

Zinsprognose für Unternehmen

Hypotheken von UBS key4 mortgages im aktuellen Zinsumfeld – April 2025



Dies war voraussichtlich die letzte Zinssenkung der SNB

Die Renditen von Schweizer Staatsanleihen und Hypothekarzinsen sind Anfang März stark gestiegen. Der Grund dafür ist die Ankündigung der neuen deutschen Regierung, ein grosses Fiskalpaket für die nächsten zehn Jahre zu schnüren und die Schuldenbremse erheblich zu lockern. Dies führte zu einem starken Anstieg der deutschen Renditen, was auch die Schweizer Zinsen nach oben zog.

Durch die fiskalische Unterstützung könnte sich der konjunkturelle Ausblick in Europa leicht verbessern, was auch höhere Zinsen in der Schweiz rechtfertigt. Allerdings erscheint uns der starke Anstieg der Zinsen Anfang März übertrieben. Besonders in der Schweiz, wo die zukünftige Staatsverschuldung im Gegensatz zu Deutschland nicht gestiegen ist und die Risikoprämie auf Staatsanleihen daher unverändert niedrig bleibt.

Die geldpolitische Lagebeurteilung der Schweizerischen Nationalbank (SNB) geriet beinahe in den Hintergrund. Aufgrund der niedrigen Inflation hierzulande und der Konjunkturrisiken in der Eurozone hat die SNB ihre Leitzinsen erneut gesenkt. Angesichts des tiefen Zinsniveaus von 0,25 Prozent dürfte es die letzte Zinssenkung der SNB in diesem Zyklus gewesen sein.

Die Renditen von Schweizer Staatsanleihen und Hypothekarzinsen werden sich wahrscheinlich auf einem niedrigeren Niveau als heute einpendeln, aber nicht auf die Tiefststände vom letzten Dezember zurückkehren. An den SARON gebundene Hypothekarzinsen dürften auf dem aktuellen Niveau bleiben.

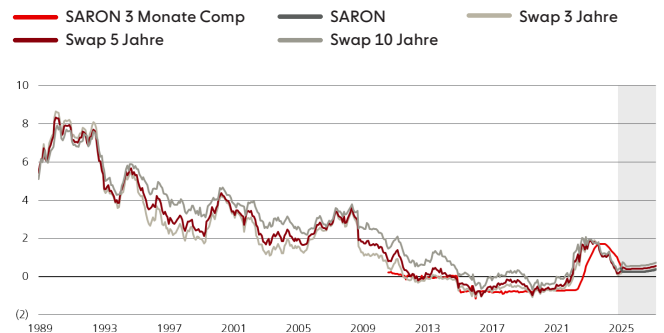
(Stand 20.03.2025)

Die passende Immobilienfinanzierung für jedes Bedürfnis

Die Art der Finanzierung beeinflusst massgeblich die Profitabilität Ihrer Renditeliegenschaften. Wir offerieren Ihnen massgeschneiderte Finanzierungsmodelle und unterstützen Sie über den ganzen Lebenszyklus Ihrer Objekte bei der Optimierung Ihrer Rendite.

- Bei einer Festhypothek oder einem Festkredit von UBS key4 mortgages fixieren wir Kapital, Laufzeit und Zinssatz langfristig. Das gibt eine klare Kalkulationsgrundlage.
- Wenn Sie eine möglichst flexible und kurzfristige Kreditbenutzung wünschen, wählen Sie eher feste Vorschüsse, Floating Rate Darlehen oder eine UBS key4 saron flex mortgage.

Langfristige Zinsentwicklung in %



Quellen: Bloomberg, UBS Switzerland AG
Der effektive Zinssatz des Produkts berechnet sich aus Marge + Compounded SARON der jeweiligen Abrechnungsperiode. Für die Berechnung des Zinssatzes kann der Compounded SARON nie kleiner als Null sein.

Zinsprognose in Zahlen

	31.03.25	30.06.25	31.12.25	30.06.26	31.12.26
SARON	0.25	0.25	0.25	0.25	0.31
Swap 3 Jahre	0.34	0.23	0.25	0.27	0.34
Swap 5 Jahre	0.48	0.40	0.41	0.42	0.49
Swap 10 Jahre	0.75	0.54	0.56	0.58	0.65

Quellen: Bloomberg, UBS Switzerland AG
Bitte beachten Sie, dass es sich bei dem angegebenen Zinssatz teilweise um eine Prognose handelt und dieser sich sowohl nach unten wie oben verändern kann.

UBS key4 mortgages bietet in jedem Zinsumfeld für alle Hypothekarprofile attraktive Kombinationsmöglichkeiten

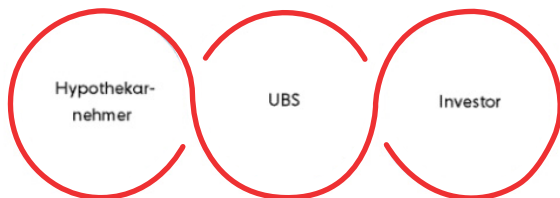
Zinsniveau	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	kurz	mittel	lang	
hoch	●	●	●	●
sinkend	●	●	●	●
normal	●	●	●	●
steigend	●	●	●	●
tief	●	●	●	●

● geeignet ● bedingt geeignet ● nicht geeignet

Mit einer Rahmenlimite Immobilienfinanzierung von UBS key4 mortgages erhalten Sie dank verschiedener Kreditbenutzungsmöglichkeiten maximale Flexibilität zur Abdeckung Ihrer Finanzierungsbedürfnisse.

Das erwartet Sie bei UBS key4 mortgages



[UBS key4 mortgages](#) dient zur Finanzierung von Renditeliegenschaften, wo sich Hypothekendarnehmer und institutionelle Investoren aus der Schweiz treffen, die solide, langfristige Anlagemöglichkeiten im Schweizer Immobilienbereich suchen. Mit nur einer Anfrage erhalten Sie mehrere Offerten zu bestmöglichen Konditionen aufgrund der Angebotsbreite. Die Offerten lassen sich einfach vergleichen und die Wahl des Investors steht Ihnen frei.



- ✓ Immer an Ihrer Seite
Wir prüfen und vermitteln Anfragen und übernehmen die gesamte Administration
- ✓ Mehrere Angebote
Mit einer Anfrage erhalten Sie mehrere attraktive Angebote.
- ✓ Transparente Kosten
Versteckte Kosten gibt es nicht. Gebühren zahlen Sie erst bei Abschluss.

UBS Switzerland AG
Platforms UBS key4 mortgages
Postfach
8098 Zurich

Für alle Ihre Fragen

-  key4.ch
-  sh-key4-ipre@ubs.ch
-  0844 003 366