

Zinsprognose für Unternehmen

Hypotheken von UBS key4 mortgages im aktuellen Zinsumfeld – März 2025



Zinsanstieg Ende Februar – folgt eine Entspannung?

Die Renditen von 10-jährigen Schweizer Staatsanleihen und die Hypothekenzinsen mit gleicher Laufzeit haben sich in der ersten Februarhälfte stabilisiert, nachdem sie im Januar deutlich angestiegen waren. In der zweiten Monatshälfte war aber wieder ein deutlicher Aufwärtstrend der Anleihenrenditen zu erkennen.

Die Hoffnung auf eine Lösung im Konflikt in der Ukraine führte zu einem Rückgang der Staatsanleihenachfrage, was die Renditen steigen liess. Allerdings ist es noch zu früh, um einzuschätzen, ob sich zeitnah eine nachhaltige Lösung abzeichnet. Darüber hinaus bringt die Ankündigung von Zöllen auf Autos und Pharmaprodukte durch die US-Regierung neue Unsicherheiten für Europa und damit verbunden das Risiko eines Rückfalls der Zinsen.

Auch die Schweizerische Nationalbank (SNB) dürfte in den nächsten Quartalen ein wichtiger Treiber bleiben. Angesichts der tiefen Inflation hierzulande und der Konjunkturrisiken in der Eurozone erwarten wir, dass die SNB ihre Leitzinsen nochmals senken wird. Dies dürfte zusätzlich das Aufwärtspotenzial der längerfristigen Zinsen begrenzen.

Die Renditen von Schweizer Staatsanleihen und Hypothekenzinsen dürften sich darum wieder auf dem tiefen Niveau der letzten Monate einpendeln. An den SARON gebundene Hypothekenzinsen dürften von einer weiteren Zinssenkung der Schweizerischen Nationalbank profitieren.

(Stand 20.02.2025)

Die passende Immobilienfinanzierung für jedes Bedürfnis

Die Art der Finanzierung beeinflusst massgeblich die Profitabilität Ihrer Renditelienschaften. 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

	27.02.25	30.06.25	31.12.25	30.06.26	31.12.26
SARON	0.45	0.25	0.25	0.26	0.32
Swap 3 Jahre	0.18	0.13	0.12	0.14	0.24
Swap 5 Jahre	0.29	0.21	0.22	0.24	0.33
Swap 10 Jahre	0.50	0.34	0.36	0.39	0.48

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

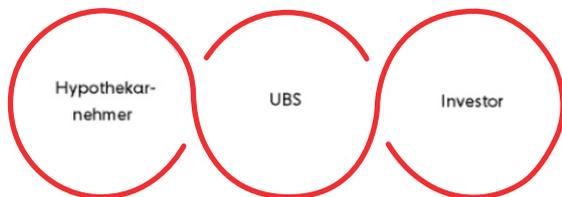
Zinsniveau	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	kurz	mittel	lang	
hoch	●	●	●	●
sinkend	●	●	●	●
normal	●	●	●	●
steigend	●	●	●	●
tief	●	●	●	●

● 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