

Zinsprognose für Unternehmen

Hypotheken von UBS key4 mortgages im aktuellen Zinsumfeld – Juni 2025



Entspannung im Zollstreit spricht gegen Negativzinsen

Anfang Mai fielen die Renditen für Schweizer Staatsanleihen und Hypothekarzinsen deutlich. Der Grund: Die protektionistische Handelspolitik der USA schürte Sorgen vor einer starken globalen Konjunkturabkühlung. Als US-Präsident Donald Trump Mitte Mai ankündigte, die Strafzölle gegenüber China für 90 Tage deutlich zu reduzieren, stiegen die Zinsen wieder an.

Im Vergleich zur letzten geldpolitischen Lagebeurteilung der SNB vom März hat sich der Ausblick für die globale Wirtschaft und die Schweizer Konjunktur eingetrübt, sodass wir aktuell von einer weiteren Zinssenkung und von einem Leitzins von 0% ab Juni 2025 ausgehen.

Die Eskalation des Handelskonflikts hat auch Diskussionen über mögliche Negativzinsen ausgelöst. Ein Leitzins unter 0 Prozent wäre in einem Szenario möglich, bei dem der Franken nochmals deutlich aufwertet, die Europäische Zentralbank ihre Zinsen stärker senkt als vom Markt erwartet oder der Schweizer Konjunkturausblick sich weiter eintrübt. Mit der jüngsten Entspannung im Zollstreit ist die Wahrscheinlichkeit eines solchen Szenarios gesunken.

Für die kommenden Quartale bedeutet das: Die Renditen von Staatsanleihen und die Hypothekarzinsen dürften stabil und in der aktuellen Bandbreite bleiben. Hypotheken, die an den SARON gekoppelt sind, dürften nochmals leicht günstiger werden – wenn die im Juni erwartete Zinssenkung eintritt.

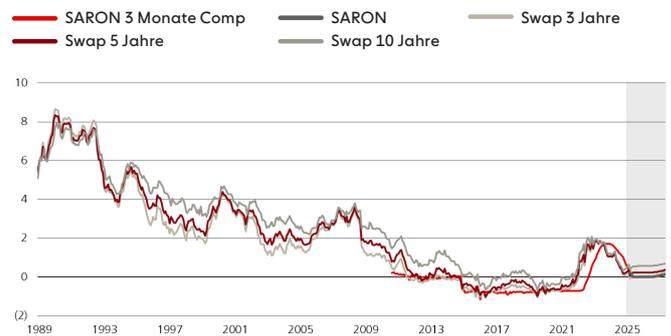
(Stand 19.05.2025)

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

	19.05.25	30.06.25	31.12.25	30.06.26	31.12.26
SARON	0.21	0.00	0.00	0.00	0.04
Swap 3 Jahre	-0.11	0.02	0.05	0.06	0.10
Swap 5 Jahre	0.07	0.20	0.22	0.23	0.27
Swap 10 Jahre	0.42	0.51	0.56	0.57	0.61

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

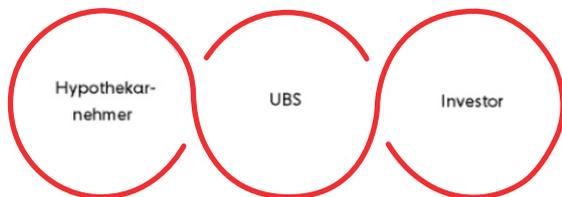
Zinsniveau	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	kurz	mittel	lang	
hoch	●	●	●	●
sinkend	●	●	●	●
normal	●	●	●	●
steigend	●	●	●	●
tief	●	●	●	●

● 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