

# Zinsprognose für Unternehmen

Hypotheken von UBS key4 mortgages im aktuellen Zinsumfeld – Mai 2025



## Trumps Politik dürfte SNB zu weiterer Zinssenkung veranlassen

Die neue deutsche Regierung hat im März ein grosses Fiskalpaket angekündigt – dies trieb die Renditen deutscher Staatsanleihen kräftig nach oben. Im Sog dieser Entwicklung zogen auch die Renditen von Schweizer Staatsanleihen und Hypothekarzinsen deutlich an.

Im April verschob sich der Fokus dann auf die USA: Donald Trumps neue Zollpolitik wurde zum beherrschenden Thema an den Anleihenmärkten. Die verhängten Zölle dürften die globale Konjunktur und damit auch das Schweizer Wirtschaftswachstum belasten. Dies führte in der Schweiz zu einem Rückgang der Zinsen.

Trumps Politik hat bereits bleibenden Schaden angerichtet. Dennoch dürfte er davor zurückschrecken, die US-Wirtschaft und damit auch die Weltwirtschaft in eine Rezession zu führen. Wir erwarten aus diesem Grund zwar eine weitere Zinssenkung der Schweizerischen Nationalbank (SNB) auf 0 Prozent, halten negative Leitzinsen jedoch für wenig wahrscheinlich – es sei denn, es kommt tatsächlich zu einer Rezession.

Deshalb dürften sich die Renditen von Schweizer Staatsanleihen und Hypothekarzinsen in den kommenden Quartalen in der aktuellen Bandbreite bewegen. Für SARON-Hypotheken rechnen wir noch mit einem leichten Rückgang.

Ein deutlicher Rückgang der Anleihenrenditen und Hypothekarzinsen wäre nur zu erwarten, wenn die SNB gezwungen wäre, erneut negative Leitzinsen einzuführen.

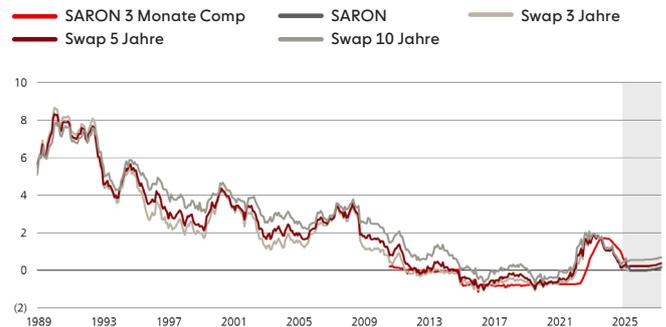
(Stand 24.04.2025)

## 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

	22.04.25	30.06.25	31.12.25	30.06.26	31.12.26
SARON	0.18	0.00	0.00	0.00	0.05
Swap 3 Jahre	-0.03	0.04	0.05	0.06	0.12
Swap 5 Jahre	0.15	0.22	0.22	0.23	0.28
Swap 10 Jahre	0.48	0.55	0.56	0.57	0.62

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

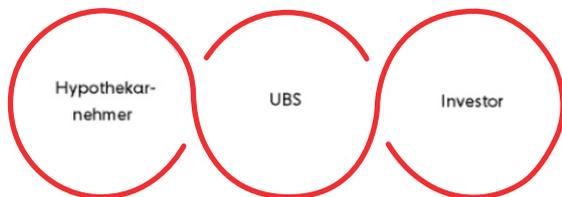
Zinsniveau	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	kurz	mittel	lang	
hoch	●	●	●	●
sinkend	●	●	●	●
normal	●	●	●	●
steigend	●	●	●	●
tief	●	●	●	●

● 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](https://key4.ch)
-  [sh-key4-ipre@ubs.ch](mailto:sh-key4-ipre@ubs.ch)
-  0844 003 366