

Zinsprognose für Unternehmen

Hypotheken von UBS key4 mortgages im aktuellen Zinsumfeld – August 2025



Stabile Zinsen im zweiten Halbjahr, aber Unsicherheit bleibt

Die Schweizerische Nationalbank (SNB) hat im Juni im Rahmen ihrer geldpolitischen Lagebeurteilung ihren Leitzins von 0,25 Prozent auf 0 Prozent gesenkt. Im Gegensatz dazu sind die längerfristigen Zinsen seither angestiegen, sowohl bei Staatsanleihen als auch für Hypotheken.

Der Grund: Die Finanzmärkte hatten vor der Lagebeurteilung nicht nur mit einer Zinssenkung auf 0 Prozent im Juni, sondern sogar mit weiteren Zinssenkungen in der zweiten Jahreshälfte gerechnet. Nachdem aber Nationalbank-Präsident Martin Schlegel erklärte, dass die Hürde für Zinssenkungen in den negativen Bereichen höher liege als bei den bisherigen Anpassungen, ging die Erwartung der Finanzmärkte an weitere Zinssenkungen deutlich zurück. In der Folge stiegen die Zinsen für Staatsanleihen und Hypotheken leicht an.

Wir gehen davon aus, dass die SNB ihren Leitzins nicht weiter reduziert. Mit ihren jüngsten Zinssenkungen hat sie bereits auf den eher schwachen Konjunkturverlauf und die tiefe Inflation in der Schweiz reagiert. Hält die Nationalbank die Zinsen stabil, dürften sich die Überraschungen an den Finanzmärkten in Grenzen halten, da die Erwartung zusätzlicher Zinssenkungen bereits nach der letzten SNB-Lagebeurteilung deutlich zurückgenommen wurde. Die Renditen von Schweizer Staatsanleihen und Hypothekarzinsen sollten deshalb in den kommenden Quartalen in der aktuellen Bandbreite bleiben. Auch an SARON gekoppelte Hypothekarzinsen dürften stabil bleiben.

Eine Unsicherheit bleibt: die US-Handelspolitik. Sollte es – entgegen unseren Erwartungen – in den kommenden Monaten nicht zu einer Stabilisierung im Handelsstreit kommen, könnte die globale Konjunktur einbrechen. In diesem Fall wäre es wahrscheinlicher, dass die SNB erneut Negativzinsen einführt und auch die längerfristigen Schweizer Zinsen weiter sinken könnten.

(Stand 28.07.2025)

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

	28.07.25	31.12.25	30.06.26	31.12.26	30.06.27
SARON	-0.04	0.00	0.00	-0.01	0.00
Swap 3 Jahre	-0.02	0.06	0.06	0.06	0.09
Swap 5 Jahre	0.16	0.23	0.23	0.22	0.26
Swap 10 Jahre	0.53	0.61	0.60	0.60	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

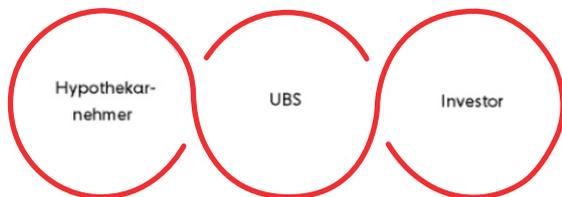
Zinsniveau	UBS key4 fixed-rate mortgage			UBS key4 saron mortgage
	kurz	mittel	lang	
hoch	●	●	●	●
sinkend	●	●	●	●
normal	●	●	●	●
steigend	●	●	●	●
tief	●	●	●	●

● 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