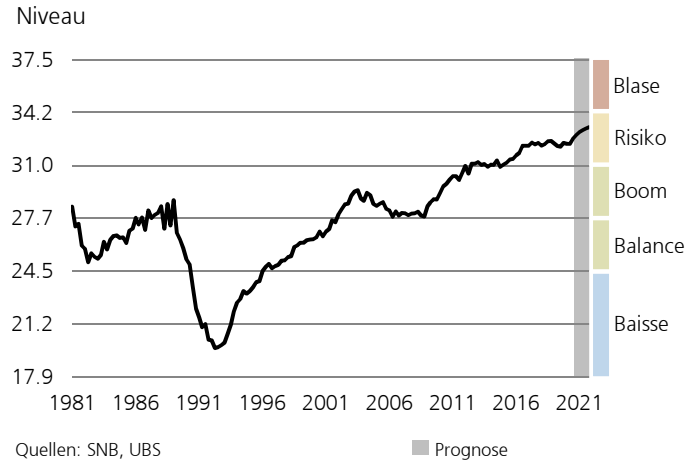


Subindizes des UBS Swiss Real Estate Bubble Index

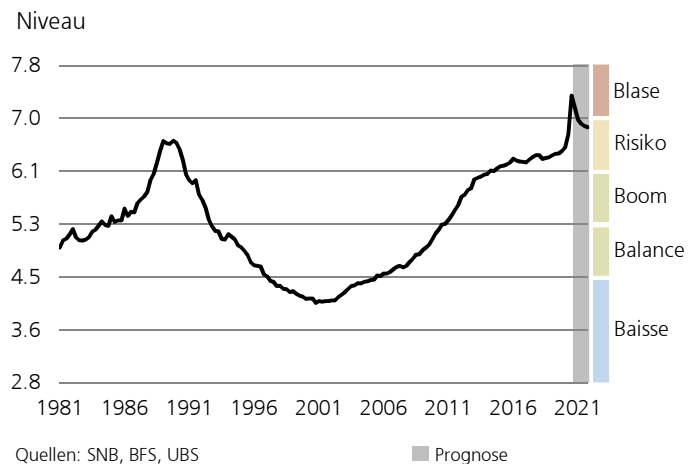
Eigenheimpreise zu Jahresmieten

Ein überdurchschnittlich hohes Niveau des Kauf-Mietpreis-Verhältnisses deutet auf eine hohe Abhängigkeit von anhaltend tiefen Zinsen hin oder impliziert Erwartungen künftiger Preissteigerungen.



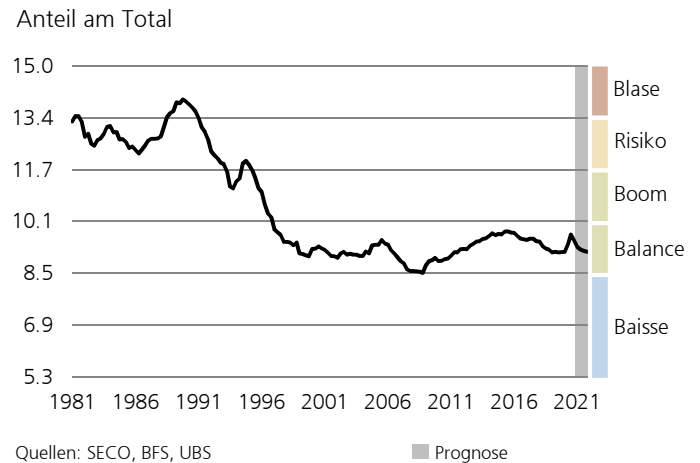
Eigenheimpreise zu Haushaltseinkommen

Der Indikator zeigt, ob die Preisentwicklung des Eigenheimmarkts durch eine Veränderung der Haushaltseinkommen getragen ist. Eine Abkoppelung der Preise von den durchschnittlichen Haushaltseinkommen kann als Signal für Zinsrisiken interpretiert werden.



Bautätigkeit zu Bruttoinlandprodukt (BIP)

Gewinnt der Bausektor innerhalb der Volkswirtschaft an Gewicht, kann dies eine Überhitzung des Immobilienmarkts signalisieren.

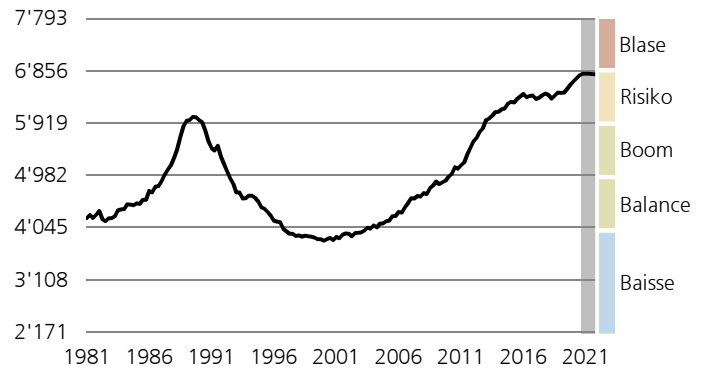


Subindizes des UBS Swiss Real Estate Bubble Index

Eigenheimpreise zu Konsumentenpreisen

Langfristig sollten sich die Eigenheimpreise an der Entwicklung der Baukosten und der allgemeinen Teuerung orientieren. Ein starker und lang andauernder Anstieg der teuerungsbereinigten Eigenheimpreise ist damit ein Warnsignal für eine mögliche Korrektur.

Reale Eigenheimpreisentwicklung (CHF / m²)



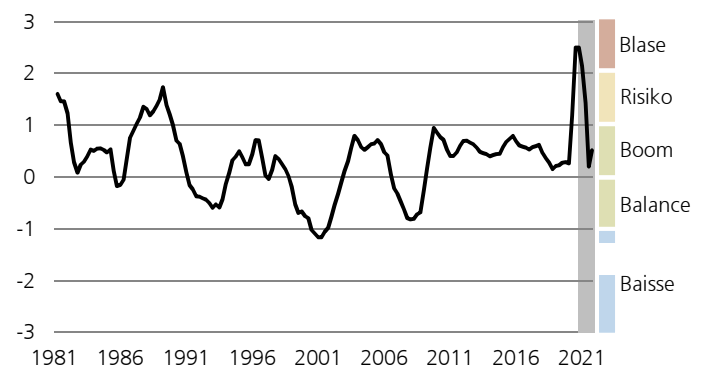
Quellen: SNB, BFS, UBS

■ Prognose

Hypothekenvolumen zu Haushaltseinkommen

Ein starkes Wachstum der Hypothekerverschuldung ist ein klares Anzeichen für eine Überhitzung des Eigenheimmarkts. Eine hohe Haushaltsverschuldung verstärkt im Falle eines Zinsanstiegs oder einer Korrektur der Eigenheimpreise die negativen Konsequenzen für die Volkswirtschaft.

Hypotheken der privaten Haushalte zu Einkommen (trendbereinigt, standardisiert)



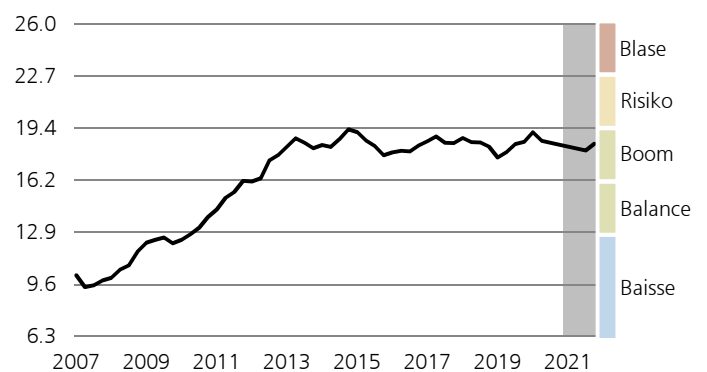
Quellen: SNB, BFS, UBS

■ Prognose

Kreditanträge für Buy-to-let

Eine hohe Nachfrage nach Wohneigentum zum Zweck der Vermietung (Buy-to-let) deutet auf erhöhte spekulative Nachfrage hin.

Anteil am Total



Quelle: UBS

■ Prognose

Investition in eine strukturierte Anlage ist nicht mit einer Direktanlage in den Basiswert gleichzusetzen. Strukturierte Anlagen sind möglicherweise begrenzt oder gar nicht liquide, und Anleger sollten sich darauf einstellen, ihre Anlage bis zur Fälligkeit zu halten. Die Rendite strukturierter Anlagen kann durch einen maximalen Gewinn, eine Partizipationsrate oder ein anderes Merkmal begrenzt sein. Strukturierte Anlagen können mit Kündigungsmöglichkeiten ausgestaltet sein. Wenn eine strukturierte Anlage vorzeitig gekündigt wird, würden Anleger in einem solchen Fall keine weitere Rendite erzielen und könnten möglicherweise nicht in ähnliche Anlagen mit ähnlich ausgestalteten Bedingungen reinvestieren. Die Kosten und Gebühren für strukturierte Anlagen sind in der Regel im Preis der Anlage enthalten. Die steuerliche Behandlung einer strukturierten Anlage kann aufwendig sein und sich von der steuerlichen Behandlung einer Direktanlage in den Basiswert unterscheiden. UBS Financial Services Inc. und ihre Mitarbeitenden erbringen keine Steuerberatung. Anleger sollten im Zusammenhang mit ihrer persönlichen Steuersituation ihren eigenen Steuerberater konsultieren, bevor sie in Wertpapiere investieren.

Wichtige Informationen über nachhaltige Anlagestrategien: Nachhaltige Anlagestrategien versuchen, die Faktoren Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (ESG) beim Anlageprozess und Portfolioaufbau miteinzubeziehen. So verschieden die Strategien je nach geografischer Region und Anlagestil sind, so unterschiedlich ist deren Vorgehen bezüglich ESG-Analysen und der Einbeziehung der daraus resultierenden Erkenntnisse. Wenn ein Portfoliomanager ESG-Faktoren oder Nachhaltigkeitskriterien einbezieht, kann er bestimmte Anlagechancen möglicherweise nicht nutzen, die ansonsten zu seinem Anlageziel und anderen grundsätzlichen Anlagestrategien passen würden. Die Erträge eines Portfolios, das hauptsächlich aus nachhaltigen Anlagen besteht, sind unter Umständen geringer oder höher als die eines Portfolios, bei dem der Portfoliomanager keine ESG-Faktoren, Ausschlusskriterien oder andere Nachhaltigkeitsthemen berücksichtigt. Zudem kann ein solches Portfolio Unterschiede hinsichtlich der Anlagechancen aufweisen. Unternehmen erfüllen möglicherweise nicht bei allen Aspekten für ESG oder nachhaltiges Investieren hohe Performancestandards. Es gibt auch keine Garantie, dass ein Unternehmen die Erwartungen bezüglich der Corporate Responsibility, Nachhaltigkeit und/oder Wirkung erfüllt.

Diese Publikation darf weder in den USA noch an «US persons» verteilt werden.

Externe Vermögensverwalter / Externe Finanzberater: Für den Fall, dass dieses Research oder die Publikation an einen externen Vermögensverwalter oder Finanzberater ausgegeben wird, untersagt UBS dem externen Vermögensverwalter oder Finanzberater ausdrücklich, diese an ihre Kunden und/oder Dritte weiterzugeben beziehungsweise zur Verfügung zu stellen.

Länderinformationen finden Sie unter ubs.com/cio-country-disclaimer-gr oder fragen Sie Ihren Kundenberater nach vollständigen Risikoinformationen.

Fassung B/2020. CIO82652744

© UBS 2020. Das Schlüsselsymbol und UBS gehören zu den eingetragenen bzw. nicht eingetragenen Markenzeichen von UBS. Alle Rechte vorbehalten.