

UBS Luxury Property Focus 2021 – ungeahnte Höhen

Immobilienmärkte

Autoren: Katharina Hofer, Economist, UBS Switzerland AG; Matthias Holzhey, Economist, UBS Switzerland AG; Claudio Saputelli, Economist, UBS Switzerland AG

- Die Genferseegemeinde Cologny bleibt der teuerste Luxusimmobilienmarkt der Schweiz. Auf dem Zweitwohnungsmarkt sind die teuersten Liegenschaften in Gstaad zu finden.
- Die Pandemie löste einen Nachfrageboom nach Luxusimmobilien aus und liess die Preise im vergangenen Jahr um 9 Prozent in die Höhe schnellen.
- Die Schweiz hat ihre Position im Wettbewerb der globalen Luxusdestinationen gestärkt. Der Höhenflug der Preise dürfte sich daher in abgeschwächter Form vorerst fortsetzen.



Quelle: shutterstock

Die Genferseegemeinde Cologny ist der teuerste Luxusimmobilienmarkt der Schweiz.^[1] Im obersten Preissegment werden dort Eigenheime ab 36 000 Franken pro Quadratmeter Wohnfläche ausgeschrieben. Für eine 400-Quadratmeter-Villa ist dementsprechend mit einem Kaufpreis von mehr als 14 Millionen Franken zu rechnen. In den Zürichseegemeinden Rüschlikon, Küsnacht und Erlenbach beginnt das Luxussegment ab 25 000 Franken pro Quadratmeter. In den steuergünstigen Gemeinden Zug und Wollerau liegt die Schwelle bei rund 22 000 Franken.

Auf dem Zweitwohnungsmarkt sind die teuersten Liegenschaften in Gstaad zu finden, wo Quadratmeterpreise über der 30 000-Franken-Marke keine Seltenheit sind. In den Engadiner Gemeinden St. Moritz und Pontresina fängt das Luxussegment bei einem nur unwesentlich tieferen Niveau an. Im Tessin hingegen werden Luxusimmobilien bereits ab Quadratmeterpreisen von weniger als 20 000 Franken angeboten.

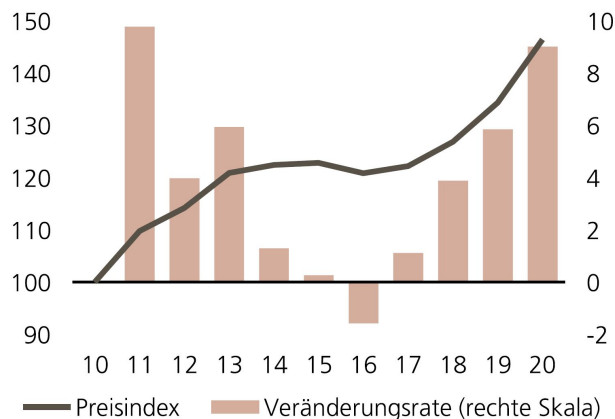
Transaktions- und Preisboom

Der Beginn der Coronakrise Anfang 2020 versprach nichts Gutes für den Luxusimmobilienmarkt. Nach einem starken 2019 bremste die Unsicherheit rund um die Pandemie die Preissteigerungen für Schweizer Top-Immobilien zunächst aus. Das sollte aber nicht lange so bleiben. Die Pandemie löste einen Nachfrageboom auf Luxusimmobilien aus. Die Transaktionszahl stieg im vergangenen Jahr um mehr als die Hälfte im Vorjahresvergleich und ist damit etwa dreimal so hoch wie ihr fünfjähriger Durchschnitt. Wer schon länger mit dem Gedanken spielte, seine Luxusliegenschaft zu verkaufen, dürfte die Gunst der Stunde genutzt haben, um das Objekt zu Höchstpreisen zu veräussern. Der Nachfrageüberhang liess die Preise im vergangenen Jahr um 9 Prozent in die Höhe schnellen – deutlich mehr als die 4,4 Prozent im durchschnittlichen Schweizer Eigenheimmarkt.

^[1] Wir beleuchten die 5 Prozent der teuersten Objekte in 25 ausgewählten Gemeinden im Schweizer Luxusimmobilienmarkt.

Starker Preisanstieg

Transaktionspreise im Luxussegment, Index 2010 = 100 und Veränderungsrate gegenüber Vorjahr, in Prozent



Quelle: UBS

Erläuterung zur Abbildung: Preisentwicklungen im Immobilienmarkt werden meist durch die Analyse vergleichbarer Liegenschaften geschätzt. Im Luxussegment gleicht aber keine Liegenschaft der anderen und pro Jahr finden relativ wenige Transaktionen statt. Ein auf solchen Daten basierender Preisindex würde nicht nur die Preisentwicklung messen, sondern auch die Unterschiede der Eigenschaften von Objekten, die verkauft wurden. Diese Problematik lässt sich durch den Vergleich der Transaktionspreise von Luxusobjekten, die mehrfach die Hand gewechselt haben, umgehen. Denn deren Eigenschaften sollten über die Zeit relativ stabil bleiben.

Hohe Vermögensanstiege

Die starke Nachfrage lässt sich auf mehrere Faktoren zurückführen. Im Vordergrund steht die finanzielle Situation der Käufer von Luxusimmobilien. Nach einem historisch grossen Einbruch der Wirtschaft und der Aktienmärkte zu Beginn der Coronapandemie hellten sich die Erwartungen zusehends auf. Die Aktienmärkte erreichten Spitzenstände, wovon vermögende Anleger überdurchschnittlich profitieren konnten. So nahm 2020 die ultrawohlhabende Bevölkerung gemäss Wealth-X, einem Informationsdienst, in der Schweiz leicht zu.

Präferenz für langfristig sichere Anlagen

Der Luxusimmobilienmarkt verspricht eine hohe Werthaltigkeit. Denn die Luxusgemeinden dürften ihre relative Attraktivität langfristig bewahren, und zwar auch deshalb, weil die Immobilien an diesen Standorten nur begrenzt vermehrbar sind. Diese Eigenschaft war im letzten Jahr angesichts der unsicheren konjunkturellen Entwicklung besonders gefragt. Die Vergangenheit hat zudem gezeigt, dass Luxusimmobilien den Vergleich mit anderen Kapitalanlagen nicht scheuen müssen. Innerhalb der letzten zehn Jahre stiegen die Preise von luxuriösen

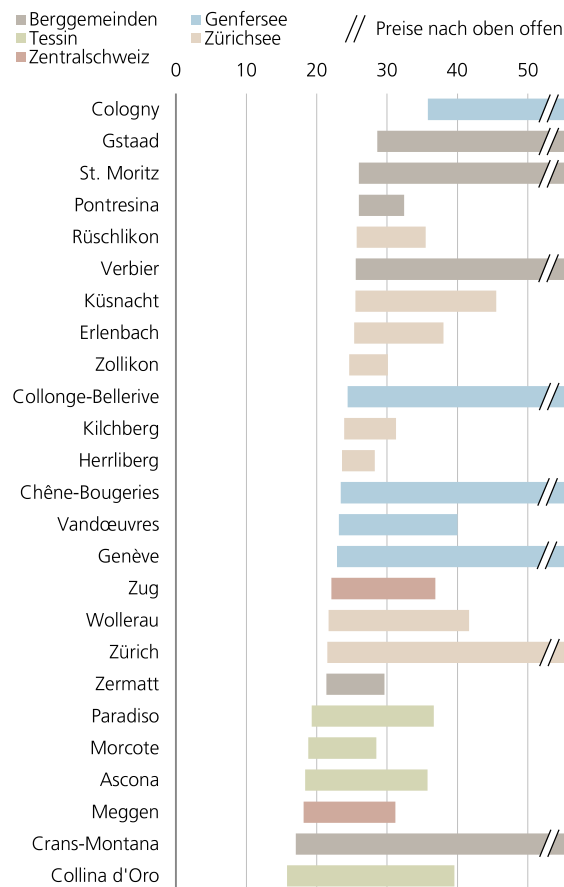
Liegenschaften im Durchschnitt um mehr als einen Drittel. In einigen Gemeinden verdoppelten sich die Werte sogar.

Schweiz international attraktiver

Ein weiterer Grund für die starke Nachfrage liegt in einem vermehrten Interesse aus dem Ausland. Die Schweiz dürfte ihre Position im Wettbewerb mit ausländischen Destinationen um Luxusimmobilienkäufer seit Beginn der Coronakrise sogar gestärkt haben. Erstens waren die hiesigen Massnahmen zur Eindämmung der Pandemie weitaus weniger restriktiv als beispielsweise in Frankreich, Italien oder Grossbritannien – und aus diesen Ländern stammt ein Grossteil der ausländischen Nachfrage nach hiesigen Luxusimmobilien. Zweitens lässt die im internationalen Vergleich tiefe staatliche Gesamt- und Neuverschuldung in der Schweiz drastische Steuererhöhungen unwahrscheinlich erscheinen – anders als in der Eurozone, wo das Risiko höherer Steuern für Top-Verdiener in Anbetracht hoher und steigender Staatsverschuldung deutlich grösser ist. Letztlich dürfte auch das gute hiesige Gesundheitssystem in Zukunft als wichtiges Kriterium bei der Wohnsitzwahl wahrgenommen werden.

Die teuersten Luxusstandorte

Inserierte Preise im Luxussegment, in Tausend CHF pro Quadratmeter in ausgewählten Gemeinden, ab 95. Quantil, Durchschnitt 2018 bis 2021



Quellen: FPRE, UBS

Goldrausch am Genfersee

Die starke Nachfrage aus dem Ausland zeichnet für die grossen Preissteigerungen in den Luxusgemeinden in der Nähe von Genf mitverantwortlich. Dort kletterten die Preise innert Jahresfrist durchschnittlich um rund 16 Prozent. Auch in den meisten luxuriösen Berggemeinden stiegen die Preise mit 10 Prozent im zweistelligen Prozentbereich. Die grösstenteils offenen Skipisten und die Alpengegend als Rückzugsort vom Coronatrübel befeuerten die Nachfrage – und zwar nicht nur nach Zweitwohnungen, sondern auch nach Erstwohnsitzen.

In der Zürichseeregion sowie in der Zentralschweiz hingegen waren die Preisanstiege im Luxussegment mit durchschnittlich 6 Prozent moderater. Diese beiden deutschsprachigen Märkte werden traditionell von inländischen Käufern dominiert, sodass das erhöhte internationale Interesse auf diese Regionen einen geringeren Einfluss hatte. Auch die in den letzten Jahren leicht gestiegenen Steuerfüsse für Top-Verdiener in den Schwyzer Steueroasen werden die Nachfrage nach dortigen Luxusimmobilien tendenziell gedämpft haben.

Anhaltender Höhenflug

Preisanstiege wie im vergangenen Jahr sind im Luxusimmobilienmarkt weder eine Seltenheit noch ein Dauerzustand. Dieses kleine Marktsegment ist generell von einer relativ hohen Preisvolatilität gekennzeichnet, sodass auf ein zweistelliges Preiswachstum, zum Beispiel bei trüben Wirtschaftsperspektiven ein ebenso starker Rückgang folgen kann. Ein Rückschlag zeichnet sich momentan jedoch nicht ab. Die aktuellen Nachfragetreiber werden auch in der zweiten Jahreshälfte vor dem Hintergrund der wirtschaftlichen Erholung ihre Gültigkeit behalten. Demnach ist weiterhin mit überdurchschnittlich vielen Transaktionen und lokalen Preissteigerungen zu rechnen – wenngleich mit abgeschwächter Dynamik. Auch über das laufende Jahr hinaus wird die potenzielle Nachfrage tendenziell höher bleiben als vor der Coronapandemie und damit das Preisniveau stützen: Wer auf globalen Luxismärkten nach einem Ort mit stabilen Institutionen und etablierten Luxusstandorten sucht, dürfte die Schweiz vermehrt ins Auge fassen.

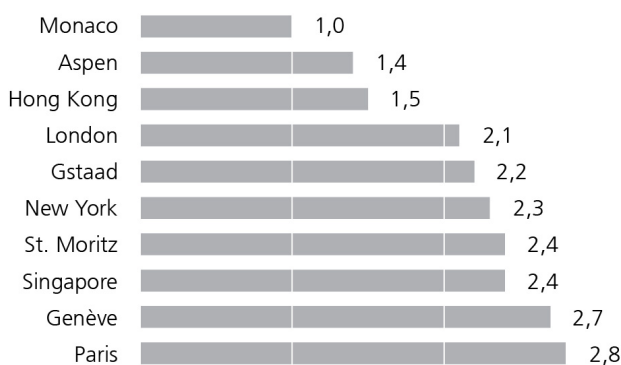
Globale Luxusmärkte

Monaco bleibt der weltweit teuerste Luxusstandort, wo der Quadratmeter Wohnfläche mehr als 67 000 US-Dollar kostet. Im zweit teuersten Erstwohnungsmarkt Hongkong beginnt das Luxussegment bei rund 43000 US-Dollar. In Genf, der Schweizer Stadt mit dem teuersten Luxussegment, ist mit vergleichsweise tiefen Quadratmeterpreisen ab 25 000 Dollar zu rechnen, ähnlich wie in Paris. Die weltweit höchsten Quadratmeterpreise für Ferienwohnungen werden mit 49 000 US-Dollar in Aspen (Colorado) verlangt. In den hochpreisigen Schweizer Berggemeinden Gstaad oder St. Moritz liegen die Preise für Zweitwohnungen hingegen bei rund 30 000 Dollar pro Quadratmeter.

Die Preisentwicklung der globalen Luxusdestinationen im vergangenen Jahr war – je nach Verlauf und Einschränkungen durch die Coronapandemie – sehr unterschiedlich. Das Bedürfnis nach mehr Freiraum und Freizeitaktivität verschob die Nachfrage weg vom luxuriösen Stadtloft zum Ferienhaus mit Umschwung. Feriendestinationen waren, ähnlich wie in der Schweiz, auch global gefragt. Etwa in Aspen legte das Luxussegment im Zweitwohnungsmarkt um rund 9 Prozent zu. An Standorten mit relativ strikten Lockdowns hingegen war ein Nachfragerückgang zu verspüren. So gingen in Metropolen wie New York oder London die Preise für Luxusimmobilien im mittleren einstelligen Prozentbereich zurück. Damit gehören die Schweizer Luxusdestinationen im globalen Vergleich zu den Märkten mit den stärksten Preissteigerungen.

Wie viel Wohnraum erhält man für USD 67 000?

Wohnfläche in Quadratmetern, die im Luxussegment für USD 67 000 erworben werden kann



Quellen: FPRE, Knight Frank, Zillow, UBS

Luxusstandorte in der Schweiz

Wir konzentrieren uns auf 25 Schweizer Gemeinden in sechs Regionen (Zürichsee, Zentralschweiz, Genfersee, Oberengadin, Berner & Walliser Alpen und das Tessin), die als Luxusstandorte gelten. Dort beleuchten wir jeweils die 5 Prozent der teuersten inserierten Objekte dem Quadratmeterpreis nach. Die Übersichtstabelle (siehe Seite 5) ist nach Regionen gegliedert und innerhalb der Regionen nach Preisniveau. Die Auswahl hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Auch in anderen Gemeinden der Schweiz sind Luxusimmobilien selektiv anzutreffen und ein einzelnes Stadtquartier kann besonders luxuriös sein, ohne dass dieses Prädikat auf die gesamte Stadt zutrifft.

Markteigenschaften: Anteil Luxus

Alle ausgewählten Gemeinden verfügen über einen überdurchschnittlich hohen Anteil an hochpreisigen Immobilien. Doch dieser variiert unter den Gemeinden stark. Daher wird die Marktgrösse anhand des Anteils von inserierten Immobilien pro Gemeinde bestimmt, deren Quadratmeterpreise 20 000 Franken übersteigen.

Preise oberhalb dieser Grenze kommen mit über 20 Prozent anteilmässig am häufigsten in Cologny am Genfersee vor. Auch die Berggemeinden St. Moritz, Verbier und Gstaad können sich mit 10 bis 17 Prozent sehen lassen. In absoluten Zahlen werden die meisten hochpreisigen Immobilien in Verbier und Genf angeboten.

Kostenumfeld: Steuerbelastung und Pauschalbesteuerung

Die Höhe der Steuern für natürliche Personen variiert je nach Wohngemeinde und Kanton. Wollerau und Zug gehören zu den Gemeinden mit den schweizweit niedrigsten Gemeinde- und Kantonssteuern für natürliche Personen mit einem sehr hohen Einkommen. Während Zürich und Genf eine vergleichsweise hohe Steuerbelastung aufweisen, gehören die anderen Luxusstandorte am Zürich- und Genfersee zu den relativ steuergünstigsten innerhalb ihrer Kantone.

Für ausländische Vermögende mit Wohnsitz in der Schweiz spielt die Verfügbarkeit von Pauschalbesteuerung eine Rolle. Diese kennen alle Kantone – mit Ausnahme von Zürich, beider Basel, Schaffhausen und Appenzell Ausserrhoden.

Standorteigenschaften

Erreichbarkeit

Die Nähe zu internationalen und regionalen Flughäfen ermöglicht eine schnelle Anbindung für Geschäfts- und Ferienreisen. Gemeinden in der Nähe von Metropolräumen sowie regionalen Zentren verfügen über einen besseren Zugang zur städtischen Infrastruktur sowie zum Angebot an öffentlichen Gütern. Gemessen wird die Erreichbarkeit als Fahrzeit mit dem Individualverkehr.

Die an Zürich und Genf angrenzenden Gemeinden sind sehr gut erreichbar. Die Fahrzeiten in die Gemeinden am Zuger- und Vierwaldstättersee sind im Vergleich dazu etwas länger. Bei den Berggemeinden profitieren Crans-Montana, Gstaad und Verbier von ihrer guten Erreichbarkeit. Zermatt hingegen ist weniger gut zugänglich.

Shopping / Gastronomie

Die Attraktivität einer Wohngemeinde erhöht sich mit der Verfügbarkeit hochklassiger lokaler Freizeitaktivitäten. Hierzu gehören das Vorhandensein hochwertiger Restaurants und eines exzellenten Shoppingangebots. Dieser Indikator wird anhand der Anzahl von Michelin-Sterne-Restaurants sowie Boutiquen von Luxusmarken innerhalb einer halben Stunde Fahrzeit mit dem Individualverkehr gemessen, wobei weiter entfernte Orte weniger stark gewichtet werden.

Die Anzahl solcher Restaurants und Shoppingmöglichkeiten ist in den Städten Zürich und Genf offensichtlich am höchsten. Auch die kleinen Gemeinden in unmittelbarer Nähe zur Limmat- und Rhonestadt profitieren von diesem Angebot. Unter den Bergregionen verfügt das Oberengadin mit grossem Abstand vor den anderen Berggemeinden über das attraktivste Angebot. Im Tessin können die Gemeinden in der Umgebung von Lugano vom dortigen High-End-Segment Gebrauch machen.

Anteil Luxus

- 1 Cologny
- 2 Verbier
- 3 St. Moritz
- 4 Pontresina
- 5 Kilchberg



Steuerbelastung

- 1 Zug & Wollerau
- 3 Meggen
- 4 St. Moritz
- 5 Kilchberg



Erreichbarkeit

- 1 Genève
- 2 Zürich
- 3 Chêne-Bougeries
- 4 Vandœuvres
- 5 Cologny



Shopping / Gastronomie

- 1 Zürich
- 2 Genève
- 3 Chêne-Bougeries
- 4 Vandœuvres
- 5 Cologny



Luxusstandorte in der Schweiz

Nach Region und Preis

			Markteigenschaften		Kostenumfeld		Standorteigenschaften	
Region	Rang 2021, nach Region	Luxusstandort	Preisniveau Bandbreite**, in 1000 CHF/m²	Anteil Luxus	Steuerbelastung	Pauschalbesteuerung	Erreichbarkeit	Shopping / Gastronomie
Zürichsee	1	Rüschlikon	26-35	✖✖	✖✖✖	✖	✖✖✖✖	✖✖✖✖
	2	Küsnacht	25-46	✖✖	✖✖✖	✖	✖✖✖✖✖	✖✖✖✖
	3	Erlenbach	25-38	✖✖	✖✖✖	✖	✖✖✖✖	✖✖✖✖
	4	Zollikon	25-30	✖✖✖	✖✖✖	✖	✖✖✖✖✖	✖✖✖✖
	5	Kilchberg	24-31	✖✖✖	✖✖✖	✖	✖✖✖✖✖	✖✖✖✖
	6	Herrliberg	24-28	✖✖	✖✖✖	✖	✖✖✖✖	✖✖✖✖
	7	Wollerau (SZ)	22-42	✖✖	✖✖✖✖✖	✓	✖✖✖✖	✖✖✖
	8	Zürich	22-55*	✖✖	✖✖	✖	✖✖✖✖✖	✖✖✖✖✖
Zentralschweiz	1	Zug	22-37	✖✖	✖✖✖✖✖	✓	✖✖✖✖	✖✖✖
	2	Meggen (LU)	18-31	✖	✖✖✖✖✖	✓	✖✖✖✖	✖✖
Genfersee	1	Cologny	36-55*	✖✖✖✖✖	✖✖	✓	✖✖✖✖✖	✖✖✖✖
	2	Collonge-Bellerive	24-55*	✖✖	✖✖	✓	✖✖✖✖✖	✖✖✖
	3	Chêne-Bougeries	23-55*	✖✖	✖	✓	✖✖✖✖✖	✖✖✖✖
	4	Vandœuvres	23-40	✖✖	✖	✓	✖✖✖✖✖	✖✖✖✖
	5	Genève	23-55*	✖✖	✖	✓	✖✖✖✖✖	✖✖✖✖
Oberengadin	1	St. Moritz	26-55*	✖✖✖✖	✖✖✖✖	✓	✖✖	✖✖✖
	2	Pontresina	26-32	✖✖✖✖	✖✖✖	✓	✖✖	✖✖✖
Berner & Walliser Alpen	1	Gstaad (BE)	29-55*	✖✖✖	✖✖	✓	✖✖✖	✖✖
	2	Verbier (VS)	26-55*	✖✖✖✖	✖✖	✓	✖✖✖	✖
	3	Zermatt (VS)	21-30	✖✖	✖✖	✓	✖	✖
	4	Crans-Montana (VS)	17-55*	✖	✖✖	✓	✖✖✖	✖✖
Tessin	1	Paradiso	19-37	✖	✖✖✖	✓	✖✖✖✖✖	✖✖✖
	2	Morcote	19-29	✖	✖✖	✓	✖✖✖✖	✖✖
	3	Ascona	18-36	✖	✖✖	✓	✖✖✖✖	✖
	4	Collina d'Oro	16-40	✖	✖✖✖	✓	✖✖✖✖	✖✖✖

✖✖✖✖✖✖ Weit überdurchschnittlich ✖✖✖✖✖ Überdurchschnittlich ✖✖✖ Durchschnittlich ✖✖✖ Unterdurchschnittlich ✖✖ Weit unterdurchschnittlich

* Nach oben offene Preise

** Bandbreite: 95. Quantil bis maximaler inserierter Angebotspreis, Durchschnitt 2018-2021

Quelle: UBS

Quellenverzeichnis

Variable	Quellen
Immobilienpreise (aktuell und historisch)	Fahrländer Partner Raumentwicklung, IAZI, Wüest Partner, UBS
Transaktionen	UBS
Anteil Luxus am Immobilienbestand	Fahrländer Partner Raumentwicklung, UBS
Steuerbelastung	Eidgenössische Steuerverwaltung (ESTV)
Erreichbarkeit mit Individualverkehr	TransSol, BAZL, UBS
Shopping: Luxusmarken	Interbrand, Webseiten der Luxusmarken
Gastronomie	Guide Michelin 2021
Immobilienpreise in ausgewählten globalen Destinationen	Knight Frank, Zillow, UBS

Anhang

Die Anlagebeurteilungen des Chief Investment Office von UBS («CIO») werden durch Global Wealth Management von UBS Switzerland AG (in der Schweiz durch die FINMA beaufsichtigt) oder deren verbundenen Unternehmen («UBS») produziert und veröffentlicht.

Die Anlagebeurteilungen wurden im Einklang mit den gesetzlichen Erfordernissen zur Förderung der **Unabhängigkeit des Anlageresearch** erstellt.

Allgemeines Anlageresearch – Risikohinweise:

Diese Publikation dient **ausschliesslich zu Ihrer Information** und stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zur Offertenstellung zum Kauf oder Verkauf von Anlage- oder anderen spezifischen Produkten dar. Die in dieser Publikation enthaltene Analyse ist nicht als persönliche Empfehlung aufzufassen und berücksichtigt weder die Anlageziele noch die Anlagestrategien oder die finanzielle Situation oder Bedürfnisse einer bestimmten Person. Sie basiert auf zahlreichen Annahmen. Unterschiedliche Annahmen können zu materiell unterschiedlichen Ergebnissen führen. Bestimmte Dienstleistungen und Produkte unterliegen gesetzlichen Beschränkungen und können deshalb nicht unbeschränkt weltweit angeboten und/oder von allen Investoren erworben werden. Alle in dieser Publikation enthaltenen Informationen und Meinungen stammen aus als zuverlässig und glaubwürdig eingestuften Quellen, trotzdem lehnen wir jede vertragliche oder stillschweigende Haftung für falsche oder unvollständige Informationen ab (ausgenommen sind Offenlegungen, die sich auf UBS beziehen). Alle Informationen und Meinungen sowie angegebenen Prognosen, Einschätzungen und Marktpreise sind nur zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Publikation aktuell und können sich jederzeit ohne Vorankündigung ändern. Hierin geäußerte Meinungen können von den Meinungen anderer Geschäftsbereiche von UBS abweichen oder diesen widersprechen, da sie auf der Anwendung unterschiedlicher Annahmen und/oder Kriterien basieren.

Dieses Dokument oder die darin enthaltenen Informationen (einschliesslich Prognosen, Werte, Indizes oder sonstiger berechneter Beträge («Werte»)) dürfen unter keinen Umständen für folgende Zwecke verwendet werden: (i) für Bewertungs- oder buchhalterische Zwecke; (ii) zur Bestimmung der fälligen oder zahlbaren Beträge, Preise oder Werte von Finanzinstrumenten oder -verträgen; oder (iii) zur Messung der Performance von Finanzinstrumenten, einschliesslich zwecks Nachverfolgung der Rendite oder Performance eines Werts, Festlegung der Vermögensallokation des Portfolios oder Berechnung der Performance Fees. UBS und ihre Direktoren oder Mitarbeiter könnten berechtigt sein, jederzeit Long- oder Short-Positionen in hierin erwähnten Anlageinstrumenten zu halten, in ihrer Eigenschaft als Auftraggeber oder Mandatsträger Transaktionen mit relevanten Anlageinstrumenten auszuführen oder für den Emittenten beziehungsweise eine mit diesem Emittenten wirtschaftlich oder finanziell verbundene Gesellschaft bzw. das Anlageinstrument selbst andere Dienstleistungen zu erbringen. Zudem könnten Mitglieder der Konzernleitung bei der Emittentin oder einer mit ihr verbundenen Gesellschaft als Verwaltungsräte tätig sein. Die von UBS und ihren Mitarbeitern getroffenen Anlageentscheidungen (einschliesslich der Entscheidung, Wertpapiere zu kaufen, verkaufen oder zu halten) könnten von den in den Research-Publikationen von UBS geäußerten Meinungen abweichen oder ihnen widersprechen. Bei Illiquidität des Wertpapiermarkts kann es vorkommen, dass sich gewisse Anlageprodukte nicht sofort realisieren lassen. Aus diesem Grund ist es manchmal schwierig, den Wert Ihrer Anlage und die Risiken, denen Sie ausgesetzt sind, zu quantifizieren. UBS setzt Informationsbarrieren ein, um den Informationsfluss aus einem oder mehreren Bereichen innerhalb von UBS in andere Bereiche, Einheiten, Divisionen oder verbundene Unternehmen von UBS zu steuern. Der Termin- und Optionenhandel eignet sich nicht für jeden Anleger, da ein erhebliches Verlustrisiko besteht und die Verluste den ursprünglich investierten Betrag übersteigen können. Die Wertentwicklung einer Anlage in der Vergangenheit stellt keine Gewähr für künftige Ergebnisse dar. Weitere Informationen sind auf Anfrage erhältlich. Manche Anlagen können plötzlichen und erheblichen Wertverlusten unterworfen sein. Bei einer Liquidation Ihrer Anlagewerte kann es vorkommen, dass Sie weniger zurückerhalten als Sie investiert haben, oder dass man Sie zu einer Zusatzzahlung verpflichtet. Wechselkursschwankungen können sich negativ auf den Preis, Wert oder den Ertrag einer Anlage auswirken. Der/Die Analyst(en), der/die diesen Bericht erstellt hat/haben, kann/können zum Zweck der Sammlung, Zusammenfassung und Interpretation von Marktinformationen mit Mitarbeitern des Trading Desk und des Vertriebs sowie anderen Gruppen interagieren.

Die steuerliche Behandlung hängt von der individuellen Situation ab und kann sich in Zukunft ändern. UBS erbringt keine Rechts- oder Steuerberatung und macht keinerlei Zusicherung im Hinblick auf die steuerliche Behandlung von Vermögenswerten oder deren Anlagerenditen – weder im Allgemeinen noch in Bezug auf die Verhältnisse und Bedürfnisse eines spezifischen Kunden. Wir können nicht auf die persönlichen Anlageziele, finanziellen Situationen und Bedürfnisse unserer einzelnen Kunden eingehen und empfehlen Ihnen deshalb, vor jeder Investition Ihren Finanz- und/oder Steuerberater bezüglich möglicher – einschliesslich steuertechnischer – Auswirkungen zu konsultieren.

Dieses Material darf ohne vorherige Einwilligung von UBS nicht reproduziert werden. Sofern nicht etwas anderes schriftlich vereinbart wurde, untersagt UBS ausdrücklich jegliche Verteilung und Weitergabe dieses Materials an Dritte. UBS übernimmt keinerlei Haftung für Ansprüche oder Klagen von Dritten, die aus dem Gebrauch oder der Verteilung dieses Materials resultieren. Die Verteilung dieser Publikation darf nur im Rahmen der dafür geltenden Gesetzgebung stattfinden. Informationen darüber, wie das CIO Konflikte regelt und die Unabhängigkeit seiner Anlagebeurteilungen, des Publikationsangebots, des Research sowie der Ratingmethoden aufrechterhält, finden Sie unter www.ubs.com/research. Weitere Informationen über die jeweiligen Autoren dieser und anderer CIO-Publikationen, auf die in diesem Bericht verwiesen wird, sowie Kopien von vergangenen Berichten zu diesem Thema können Sie bei Ihrem Kundenberater bestellen.

Optionen und Futures eignen sich nicht für alle Anleger, und der Handel mit diesen Instrumenten ist mit Risiken behaftet und möglicherweise nur für erfahrene Anleger geeignet. Vor dem Kauf oder Verkauf einer Option und um sich einen Überblick über alle mit Optionen verbundenen Risiken zu verschaffen, benötigen Sie ein Exemplar des Dokuments «Characteristics and Risks of Standardized Options» (Merkmale und Risiken standardisierter Optionen). Sie können dieses Dokument unter <https://www.theocc.com/about/publications/character-risks.jsp> lesen oder bei Ihrem Finanzberater ein Exemplar verlangen.

Die Investition in strukturierte Anlagen ist mit erheblichen Risiken verbunden. Für eine detaillierte Beschreibung der Risiken, die mit der Investition in eine bestimmte strukturierte Anlage verbunden sind, müssen Sie die betreffenden Angebotsunterlagen für diese Anlage lesen. Strukturierte Anlagen sind unbesicherte Verpflichtungen eines bestimmten Emittenten, wobei die Renditen an die Wertentwicklung eines Basiswerts gebunden sind. Je nach Ausgestaltung der Anlagebedingungen können Anleger aufgrund der Wertentwicklung des Basiswerts den Anlagebetrag ganz oder zu einem erheblichen Teil verlieren. Anleger können zudem den gesamten Anlagebetrag verlieren, wenn der Emittent zahlungsunfähig wird. UBS Financial Services Inc. übernimmt keinerlei Garantie für die Verpflichtungen oder die finanzielle Lage eines Emittenten oder die Richtigkeit seiner bereitgestellten Finanzinformationen. Strukturierte Anlagen sind keine traditionellen Anlagen, und eine 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.

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.

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

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

Fassung C/2020. CIO82652744

© UBS 2021. Das Schlüsselsymbol und UBS gehören zu den eingetragenen bzw. nicht eingetragenen Markenzeichen von UBS. Alle Rechte vorbehalten.