20. Mai 2025, 13:53 UTC
Chief Investment Office GWM
Anlageresearch

UBS Luxury Property Focus 2025

Schweizer Immobilien

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

- Die Preise von Luxusimmobilien stiegen 2024 um durchschnittlich 1,2 Prozent, wodurch der Markt das zweite Jahr in Folge an Dynamik einbüsste. Für 2025 rechnen wir mit einer ähnlich hohen Preissteigerung.
- Die teuersten Luxusimmobilien finden sich in den touristischen Destinationen St. Moritz und Gstaad, während in Cologny am Genfersee ausserhalb der Bergregionen die mit Abstand höchsten Preise für Wohneigentum bezahlt werden.
- Eine schwächere Wirtschafts- und Vermögensentwicklung könnte die Nachfrage im laufenden Jahr dämpfen; dennoch dürfte der hiesige Luxusimmobilienmarkt weiterhin von seinem Ruf als «sicherer Hafen» profitieren.

Quelle: Getty Images

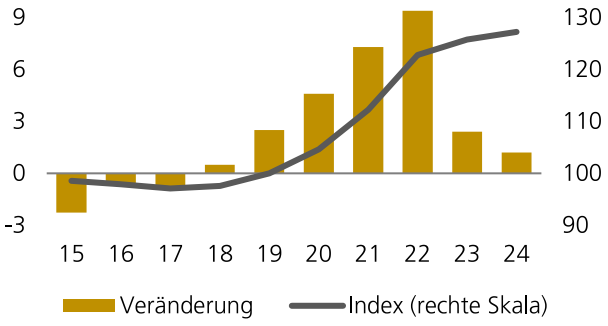
Die Preisdynamik im Schweizer Luxussegment verlangsamte sich 2024 bereits zum zweiten Jahr in Folge. So halbierte sich der Preisanstieg bei luxuriösen Eigenheimen(1) auf durchschnittlich 1,2 Prozent im Vorjahresvergleich. Die Preisentwicklung im Luxussegment wurde vor allem von Eigentumswohnungen getragen, deren Preise im Durchschnitt um 3 Prozent zulegten, während die Preise von Einfamilienhäusern nahezu stagnierten. Ausserdem entwickelte sich das Luxussegment schwächer als die Eigenheimpreise auf dem Gesamtmarkt, die sich im gleichen Zeitraum um durchschnittlich 3,2 Prozent verteuerten. Die schwächere Marktdynamik zeigte sich in einem leichten Anstieg der Angebotsmenge verglichen mit 2023.

Preisentwicklung stösst an Grenzen

Ein wesentlicher Preistreiber für Luxusimmobilien dürfte die starke Entwicklung an den Börsen 2024 gewesen sein. Entsprechend stiegen die Vermögen und mit ihnen die Zahlungsbereitschaft für hochpreisige Immobilien spürbar an. Zudem dürfte die Zahl der Personen mit mindestens 50 Millionen Franken Vermögen im vergangenen Jahr überdurchschnittlich gestiegen sein.

Verschnaufspause bei den Preisen

Angebotspreise im Luxussegment: Veränderung zum Vorjahr, in Prozent und Index (2019=100)



Quelle: Wüest Partner, UBS

(1) Die Auswertungen basieren auf 28 ausgewählten Gemeinden mit einem hohen Anteil an Luxusimmobilien (siehe Grafik auf S.2).

Dieser Bericht wurde erstellt durch UBS Switzerland AG. **Bitte beachten Sie die wichtigen rechtlichen Hinweise und die Offenlegungen am Ende dieses Dokuments.**

Dieser Trend stützte insbesondere die Nachfrage nach Villen im zweistelligen Millionenbereich, vor allem in den Bergregionen und an ausgewählten Lagen am Genfersee. Auch die im Jahresverlauf 2024 deutlich gesunkenen Zinsen stärkten die Nachfrage, obwohl das Luxussegment insgesamt deutlich weniger zinssensitiv ist als der Gesamtmarkt.

Die verhaltene Preisdynamik im Jahr 2024 war daher nicht schwachen Nachfragetreibern geschuldet, sondern eher eine Folge von Preisübertreibungen in den Vorjahren. So liegt das Preisniveau aktuell 27 Prozent über dem Wert von 2019. Die Region Zug verzeichnete den stärksten Preisanstieg mit einem Zuwachs von über 40 Prozent. Am Zürichsee betrug der Anstieg 30 bis 40 Prozent. Am Genfersee und im Tessin belief sich die Wertentwicklung hingegen auf unter 20 Prozent in derselben Periode.

Tragbarkeitsproblematik macht vor Luxusimmobilien nicht halt

Das hohe Preisniveau senkt den Kreis potenzieller Käufer. Davon dürften insbesondere luxuriöse Eigentumswohnungen im mittleren einstelligen Millionenbereich betroffen sein, bei denen die Tragbarkeitsrichtlinien bei der Hypothekarvergabe innerhalb des Luxussegments am stärksten greifen. Zudem wird das Preisniveau verstärkt hinterfragt. Auf regionaler Ebene wird dies in der Region Zug deutlich, welche 2024 als einzige der analysierten Regionen einen geringen Preisabschlag von 2 Prozent gegenüber dem Vorjahr hinnehmen musste.

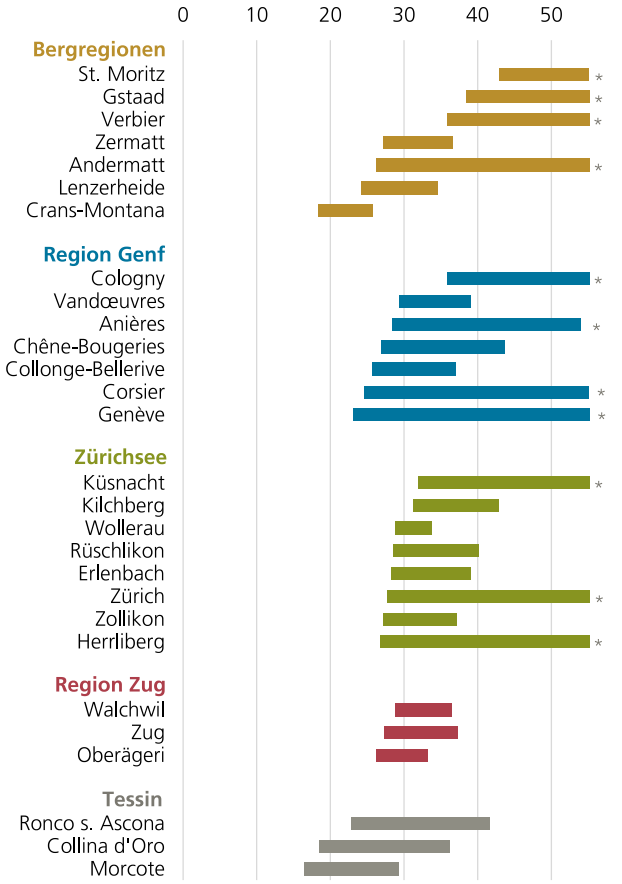
Trotz gestiegener Preise ist insgesamt kein Bauboom bei Wohneigentum zu beobachten, was das Risiko eines Überangebots derzeit begrenzt. Die Zahl der Baubewilligungen für Stockwerkeigentum entwickelt sich in Gemeinden mit Luxussegment im Durchschnitt seitwärts. Im Raum Genf wurden 2023 und 2024 kumuliert nur 1 Prozent am Bestand bewilligt und um den Zürichsee rund 2 Prozent. Am meisten gebaut wird in der Region Zug, wo der bewilligte Zuwachs in den letzten beiden Jahren kumuliert über 5 Prozent betrug.

Die Luxusmärkte der Schweiz

St. Moritz konnte seinen Spitzenplatz als teuerster Standort für Luxusimmobilien behaupten. Die Quadratmeterpreise beginnen dort bei rund 43 000 Franken. Mit Gstaad und Verbier folgen zwei weitere Bergdestinationen mit Preisen ab 39 000 respektive 36 000 Franken pro Quadratmeter. Abhängig von Mikrolage und Ausstattung sind Quadratmeterpreise von über 50 000 Franken und in Ausnahmefällen sogar von mehr als 100 000 Franken möglich.

Die teuersten Luxusstandorte

Angebots- und Transaktionspreise im Luxussegment (ab 0,95-Quantil), zwischen 2022 und 2024, in Tausend Franken pro Quadratmeter in ausgewählten Gemeinden



Quellen: Meta-Sys, UBS. *Höhere Preise beobachtet

Die teuersten Immobilien ausserhalb der Bergregionen stehen mit knapp 36 000 Franken pro Quadratmeter in Cologny am Genfersee. Die weiteren Gemeinden mit hohem Anteil an Luxusimmobilien in der Nähe von Genf verzeichnen grösstenteils Quadratmeterpreise ab 25 000 Franken. Die höchsten Preise am Zürichsee werden in Küsnacht mit 32 000 Franken pro Quadratmeter erzielt. In den übrigen Seegemeinden beginnen Luxusimmobilien ab rund 28 000 Franken pro Quadratmeter.

Ein etwas tieferes Preisniveau für Luxusimmobilien findet sich in der Region Zug (ab rund 26 000 Franken pro Quadratmeter) und im Tessin (ab 20 000 Franken pro Quadratmeter). Allerdings werden in beiden Regionen Objekte an Top-Lagen und mit einer entsprechenden Ausstattung für bis zu 40 000 Franken pro Quadratmeter angeboten.

Zürich und Bergdestinationen mit den stärksten Preissteigerungen

Mit durchschnittlich gut 3 Prozent verzeichneten Luxusimmobilien am Zürichsee im vergangenen Jahr die stärkste Preissteigerung. Lediglich in Zug war die Insertionsdauer 2024 geringer als in den Gemeinden an der Zürcher Goldküste. In den Bergdestinationen betrug der durchschnittliche Preisanstieg knapp 2 Prozent. In den Walliser Luxusdestinationen dauert die Vermarktung jedoch deutlich länger als in Graubünden. Auch im Tessin stiegen die Preise trotz einer Insertionsdauer von teils deutlich über einem Jahr um gut 1 Prozent an. In den Regionen Genf und Zug zeigte sich hingegen eine Seitwärtsbewegung oder sogar ein leichter Preisrückgang. In Genf dürfte eine schwächere Entwicklung im Rohstoffhandel die Nachfrage und damit den Preisauftrieb gebremst haben. In Zug hat die starke Preisdynamik der Vorjahre die Entwicklung teils vorweggenommen.

Verhaltene Perspektiven

In Zeiten geopolitischer Unruhe erfährt die Schweiz, dank ihrer stabilen Institutionen und ihres hohen Lebensstandards, zunehmende Anziehungskraft bei Käuferinnen und Käufern aus dem Ausland. Dadurch dürfte die Nachfrage insbesondere in Regionen mit zahlreicher internationaler Käuferschaft wie Genf sowie in einigen Bergdestinationen solid bleiben.

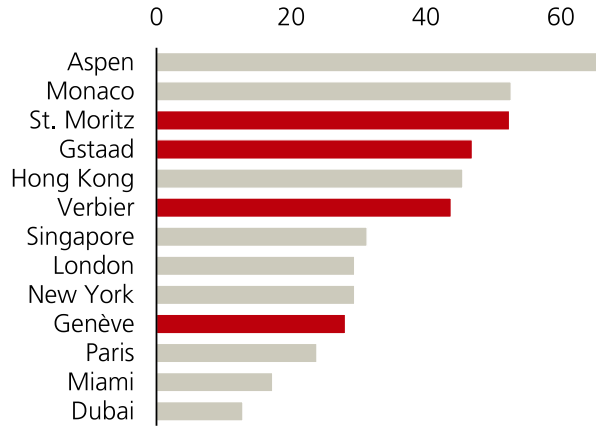
Jedoch werden die Turbulenzen an den Börsen – bedingt durch die Zollankündigungen der USA – und die damit verbundene erhöhte Unsicherheit über die wirtschaftliche Entwicklung die Zahlungsbereitschaft für Luxusimmobilien vorerst einschränken. Zudem verringert derzeit der starke Franken in Verbindung mit dem hohen Preisniveau die Attraktivität hiesiger Luxusliegenschaften für ausländische Käufer. Ein verhaltener Ausblick für die Schweizer Wirtschaft im laufenden Jahr lässt nur begrenzte Impulse für die inländische Nachfrage erwarten. Für das Luxussegment rechnen wir deshalb 2025 mit einem ähnlich zurückhaltenden Preisanstieg wie im Vorjahr.

Luxusimmobilien im globalen Vergleich

Von den weltweit teuersten Luxusdestinationen befinden sich drei von vier in den Bergregionen. Aspen (66 000 US-Dollar pro Quadratmeter) verdrängte Monaco (53 000 US-Dollar pro Quadratmeter) in diesem Jahr auf Rang zwei. Es folgen die Schweizer Destinationen St. Moritz und Gstaad (52 000 respektive 47 000 US-Dollar pro Quadratmeter). Durch die jüngste Dollar-Abwertung gehört Verbier mittlerweile zu den Luxusstandorten mit den höchsten Quadratmeterpreisen (44 000 US-Dollar) und erreicht nahezu das Preisniveau von Hongkong (45 000 US-Dollar). Das Preisniveau in den globalen Metropolen Singapur, London und New York sowie in Genf beginnt bei knapp 30 000 US-Dollar pro Quadratmeter, in Paris bei etwa 24 000 US-Dollar. Trotz eines erheblichen Preisanstiegs in den vergangenen Jahren liegen die Quadratmeterpreise in Miami und Dubai im weltweiten Vergleich deutlich tiefer.

Globale Luxusimmobilienmärkte

Preise im Luxussegment 2024, in Tausend US-Dollar pro Quadratmeter, Schweizer Standorte rot hervorgehoben



Quellen: Knight Frank, Meta-Sys AG, UBS

Gemäss Knight Frank stiegen die Preise auf den globalen Luxusmärkten im vergangenen Jahr im Durchschnitt um 3,6 Prozent, was gegenüber dem Vorjahr eine leichte Beschleunigung bedeutet. Damit entwickelten sie sich etwas schneller als in der Schweiz. Der globale Preisanstieg wurde hauptsächlich von Märkten in Asien und im Mittleren Osten getragen. Die etablierten europäischen und US-amerikanischen Märkte verzeichneten hingegen grösstenteils Wachstumsraten im niedrigen einstelligen oder sogar negativen Prozentbereich.

Definitionen zu unseren Präferenzen in den globalen Anlageklassen
Die Präferenzen in den Anlageklassen bieten eine allgemeine Orientierungshilfe für Anlageentscheidungen. Sie widerspiegeln die gemeinsame Meinung der Teilnehmenden des House-View-Meetings. Sie basieren primär auf Einschätzungen der erwarteten Gesamtrenditen liquider und allgemein bekannter Indizes sowie auf House-View-Szenarien und Überzeugungen der Analystinnen und Analysten für die nächsten zwölf Monate. Beachten Sie, dass die taktische Vermögensallokation (TAA) unserer Anlagestrategien von diesen Ansichten abweichen kann, unter anderem aufgrund der Portfoliokonstruktion, der Konzentration und der Einschränkungen bei der Kreditaufnahme.
«Attraktiv»: Wir halten diese Anlageklasse für attraktiv. Gelegenheiten in dieser Anlageklasse sollten in Betracht gezogen werden.
«Neutral»: Wir rechnen mit keinen übermässigen Renditen oder Verlusten. Anlegerinnen und Anleger sollten ein längerfristiges Engagement aufrechterhalten.
«Unattraktiv»: Diese Anlageklasse ist nach unserer Meinung unattraktiv. Anleger sollten andere Möglichkeiten in Betracht ziehen.
Hinweis: Für Aktien haben wir ein fünfstufiges Rating-System mit zwei zusätzlichen Präferenzen.
«Am attraktivsten»: Wir beurteilen diese Anlageklasse als eine der attraktivsten. Anleger sollten nach Gelegenheiten zur Anhebung des Engagements in dieser Anlageklasse Ausschau halten.
«Am unattraktivsten»: Wir beurteilen diese Anlageklasse als eine der unattraktivsten. Anleger sollten sich nach vorteilhafteren alternativen Gelegenheiten umsehen.
Wenn Aktien in die anderen Anlageklassen des dreistufigen Rating-Systems aufgenommen werden, fassen wir die Anlageklasse «Am attraktivsten» mit «Attraktiv» und die Anlageklasse «Am unattraktivsten» mit «Unattraktiv» zusammen.

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»), die Teil der UBS Group AG («UBS-Konzern») sind, aufbereitet und veröffentlicht. Der UBS-Konzern umfasst die frühere Credit Suisse AG, ihre Tochtergesellschaften, Filialen und verbundenen Unternehmen. Der für Credit Suisse Wealth Management relevante Zusatz-Disclaimer ist am Ende dieses Abschnitts zu finden.
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. UBS kann bei der Erstellung dieses Dokuments Tools der künstlichen Intelligenz („KI-Tools") einsetzen. Ungeachtet einer solchen Verwendung von KI-Tools wurde dieses Dokument einer menschlichen Überprüfung unterzogen.
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. Mit dem Erhalt dieses Dokuments und der Informationen sichern Sie zu und garantieren gegenüber UBS, dass Sie dieses Dokument oder die darin enthaltenen Informationen für keinen der oben genannten Zwecke benutzen oder sich dafür in anderer Weise auf dieses Dokument oder die darin enthaltenen Informationen verlassen. 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.
Verschiedene Bereiche, Gruppen und Mitarbeitende innerhalb des UBS-Konzerns können **unabhängig voneinander** separate Research-Produkte erstellen und verteilen. Zum Beispiel werden Research-Publikationen des **CIO** von UBS Global Wealth Management erstellt. **UBS Global Research** hingegen wird von UBS Investment Bank erstellt. **Die Research-Methoden und Rating-Systeme der einzelnen Research-Organisationen können voneinander abweichen**, beispielsweise mit Blick auf die Anlageempfehlungen, den Anlagehorizont, Modellannahmen und Bewertungsmethoden. Somit können auch die von den einzelnen Research-Organisationen bereitgestellten Anlageempfehlungen, Ratings, Preisziele und Bewertungen voneinander abweichen oder inkonsistent sein – mit der Ausnahme bestimmter Wirtschaftsprognosen (bei denen UBS CIO und UBS Global Research zusammenarbeiten können). Bei jedem einzelnen Research-Produkt sollten Sie die Einzelheiten zu dessen Methodologie und Rating-System beachten. Nicht alle Kundinnen und Kunden haben Zugang zu allen Produkten von jeder Organisation. Jedes Research-Produkt unterliegt jeweils den Richtlinien und Verfahren der Organisation, von der es verfasst wird.
Die Vergütung des/der Analysten, der/die diesen Bericht erstellt hat/haben, wird ausschliesslich durch Research Management und das Senior Management (ohne Investment Banking) bestimmt. Die Vergütung der Analysten basiert nicht auf den Erträgen aus dem Investment Banking, Verkauf und Handel oder Eigenhandel. Die Vergütung kann jedoch in Bezug zu den Erträgen des UBS-Konzerns als Ganzes stehen, wozu auch das Investment Banking, der Verkauf und Handel sowie der Eigenhandel gehören.
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-methodology. 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.
Wichtige Informationen über nachhaltige Anlagestrategien: Nachhaltige Anlagestrategien versuchen, die Faktoren Umwelt, Soziales und Unternehmensführung (ESG) beim Anlageprozess und Portfolioaufbau miteinzubeziehen. Strategien wenden ESG-Analysen je nach der Region unterschiedlich an und integrieren die Ergebnisse auf verschiedene Weise. Die Einbeziehung von ESG-Faktoren oder Aspekten des nachhaltigen Investierens könnte die Fähigkeit von UBS beeinträchtigen, bestimmte Anlagechancen zu nutzen oder zu empfehlen, die andernfalls zu den Anlagezielen des Kunden oder der Kundin passen würden. Die Renditen eines Portfolios, das ESG-Faktoren oder Erwägungen des nachhaltigen Investierens einbezieht, sind unter Umständen geringer oder höher als die eines Portfolios, bei dem UBS keine ESG-Faktoren, Ausschlusskriterien oder anderen Nachhaltigkeitsthemen berücksichtigt. Zudem kann ein solches Portfolio Unterschiede hinsichtlich der Anlagechancen aufweisen.
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: Vertrieb an US-Personen ausschliesslich durch UBS Financial Services Inc. oder UBS Securities LLC, Tochterunternehmen von UBS AG. UBS Switzerland AG, UBS Europe SE, UBS Bank, S.A., UBS Brasil Administradora de Valores Mobiliarios Ltda, UBS (Brasil) Corretora de Valores S.A., UBS Asesores México, S.A. de C.V., UBS SuMi TRUST Wealth Management Co., Ltd., UBS Wealth Management Israel Ltd und UBS Menkul Degerler AS sind verbundene Unternehmen von UBS AG. **UBS Financial Services Inc. übernimmt die Verantwortung für die Inhalte von Berichten, welche durch nicht in den USA ansässige Tochterunternehmen erstellt wurden, wenn diese Berichte an US-Personen weitergegeben werden. Alle Transaktionen von US-Personen mit Wertpapieren, die in dieser Publikation erwähnt werden, müssen über ein in den USA zugelassenes Brokerhaus abgewickelt werden und dürfen nicht von einem nicht in den USA ansässigen Tochterunternehmen durchgeführt werden. Der Inhalt dieser Publikation wurde und wird nicht durch irgendeine Wertpapieraufsichts- oder Investitionsbehörde in den USA oder anderswo genehmigt. UBS Financial Services Inc. ist nicht als Berater für irgendeine Kommunalbehörde oder verpflichtete Person im Sinne von Abschnitt 15B der Securities Exchange Act (die «Municipal Advisor»-Regel) tätig. Die in dieser Publikation vertretenen Meinungen und Ansichten stellen keine Empfehlung im Sinne der Municipal Advisor Rule dar und sind auch nicht als solche aufzufassen.**

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

Zusatz-Disclaimer für Credit Suisse Wealth Management

Dieses Dokument erhalten Sie in Ihrer Eigenschaft als Kunde von Credit Suisse Wealth Management. Ihre personenbezogenen Daten werden gemäss der Datenschutzerklärung der Credit Suisse verarbeitet, auf die Sie an Ihrem Domizil über die offizielle Website der Credit Suisse zugreifen können. Um Ihnen Marketingmaterial zu unseren Produkten und Dienstleistungen senden zu können, ist die UBS Group AG berechtigt, Ihre grundlegenden personenbezogenen Daten zu verarbeiten (d.h. Kontaktangaben wie Name, E-Mail-Adresse), bis Sie uns mitteilen, dass Sie diese Unterlagen nicht mehr erhalten möchten. Sie können die Zusendung dieser Unterlagen jederzeit durch Mitteilung an Ihren Relationship Manager widerrufen.

Soweit in diesem Dokument nicht anders angegeben und /oder abhängig von der lokalen Einheit der Credit Suisse, von der Sie diesen Bericht erhalten, wird dieser Bericht von UBS Switzerland AG verteilt, einem von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (FINMA) zugelassenen und regulierten Unternehmen.

Fassung B/2026. CIO82652744

© UBS 2026. Das Schlüsselsymbol und UBS gehören zu den eingetragenen bzw. nicht eingetragenen Markenzeichen von UBS. Alle Rechte vorbehalten.