

UBS Luxury Property Focus 2022: Wachstumszenit überschritten

Immobilienmärkte

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

- Wohnliegenschaften an luxuriösen Standorten in der Schweiz verteuerten sich 2021 mit rund 10 Prozent doppelt so stark wie der Gesamtmarkt.
- Die starken Vermögensanstiege aufgrund eines sehr guten vergangenen Börsenjahrs beflügelten die Nachfrage nach luxuriösen Liegenschaften und waren damit ein wichtiger Treiber für die dynamische Marktentwicklung.
- Im laufenden Jahr gehen wir zwar bei Luxusimmobilien nochmals von steigenden Preisen im mittleren einstelligen Prozentbereich aus, doch den Wachstumszenit dürfte der Luxusmarkt überschritten haben.



Quelle: Getty Images

Die Aufwärtsspirale im Luxusimmobilienmarkt setzte sich auch 2021 fort. Liegenschaften an den luxuriösen Standorten der Schweiz^[1] wurden zu rund 10 Prozent höheren Preisen angeboten als noch im Vorjahr; der Anstieg war damit dreimal so hoch wie im Durchschnitt der letzten Dekade. Im Vergleich zum Gesamtmarkt stiegen die Immobilienpreise im Luxussegment 2021 rund doppelt so stark an.

Der Preisanstieg wurde durch eine sehr dynamische Entwicklung bei den luxuriösen Eigentumswohnungen getrieben. Einfamilienhäuser an den Toplagen verteuerten sich hingegen deutlich weniger stark, auch aufgrund des insgesamt höheren absoluten Preisniveaus.

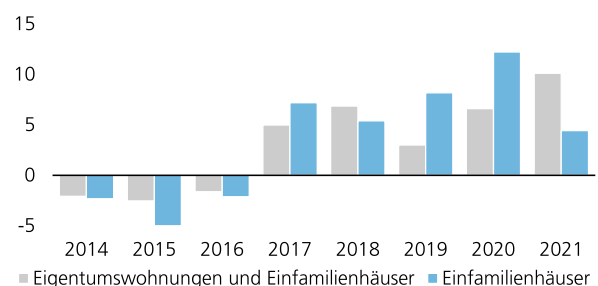
Alle Regionen stark

Generell legten die Preise für Luxusimmobilien in praktisch allen analysierten Märkten zu. Die Zahlen sind aber, gerade an kleinen Standorten, aufgrund des begrenzten Angebots mit Vorsicht zu betrachten. Unter den Toplagen waren die grössten Preisanstiege in der Zentralschweiz zu verzeichnen – innert Jahresfrist schnellten dort die Preise um teils mehr als 20 Prozent in die Höhe. Auf den Erstwohnungsmärkten

verteuerten sich die Toplagen in und um die Grosszentren Genf und Zürich im Durchschnitt um rund 10 respektive 12 Prozent.

Luxuriöse Wohnungen als Preistreiber

Veränderung der Angebotspreise im Luxussegment, in Prozent

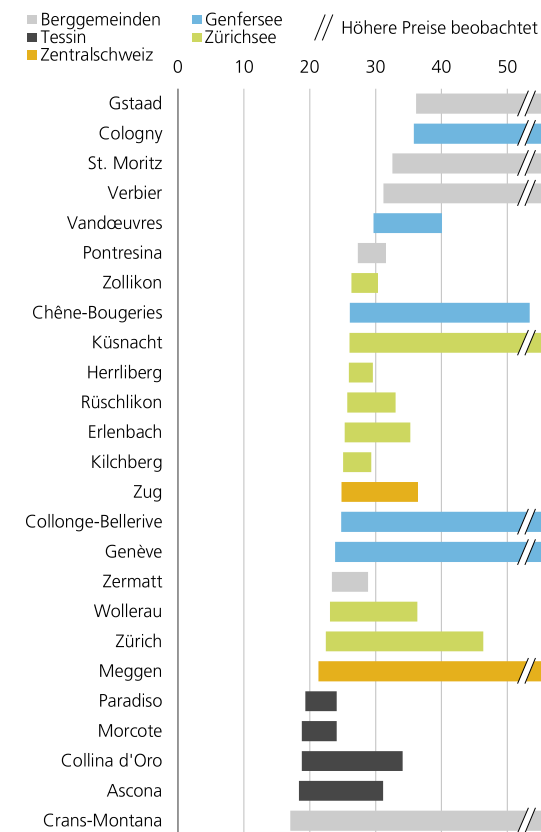


Quellen: Wüest Partner, UBS

[1] Die Auswertungen basieren auf 25 ausgewählten Gemeinden mit einem hohen Anteil an Luxusimmobilien (siehe Anhang).

Die teuersten Luxusstandorte

Angebots- und Transaktionspreise im Luxussegment, die von 2019 bis 2022 beobachtet wurden, in Tausend Franken pro Quadratmeter in ausgewählten Gemeinden, ab 95. Quantil



Quellen: FPRE, UBS

In den luxuriösen Bergdestinationen fiel die Entwicklung hingegen uneinheitlich aus. Im Oberengadin hielten die starken Preisanstiege im tiefen zweistelligen Prozentbereich das zweite Jahr in Folge an. Auch im Tessin wurden deutliche Preissteigerungen verzeichnet – allerdings nur bei Eigentumswohnungen. Die Preise für Einfamilienhäuser gingen in der «Sonnenstube der Schweiz» leicht zurück. In den Walliser Alpen entwickelten sich die Preise teils unterdurchschnittlich.

Damit verzeichnet das Oberengadin die höchsten Preise für Luxusimmobilien. Für Topliegenschaften befinden sie sich über der Marke von 31 000 Franken pro Quadratmeter. In den Erstwohnungsmärkten in und um die Städte Genf und Zürich sowie in der Zentralschweiz beginnt das Luxussegment bei einem Niveau von knapp 24 000 Franken. Lediglich im Tessin wechseln luxuriöse Objekte bereits ab rund 19 000 Franken pro Quadratmeter die Hand.

Pandemie trifft auf Börsenboom

Die ausgeprägten Preisanstiege im Luxussegment sind mehrheitlich auf die gleichen Treiber zurückzuführen, die zu einer höheren Nachfrage und zum generellen Preisboom

vom Schweizer Gesamtmarkt geführt haben. Die Pandemie steigerte den Stellenwert des Wohnens und erhöhte das Platzbedürfnis der Haushalte. Tiefe Finanzierungskosten festigten die starke Nachfrage nach Wohneigentum. Das Bewusstsein und die Erwartung weiter steigender Preise heizte die Zahlungsbereitschaft zusätzlich an. Die grosse Nachfrage in den Bergen wurde auch durch die Möglichkeit von Homeoffice im Zweitwohnsitz seit Ausbruch der Pandemie befeuert.

Für die starke Marktentwicklung im Luxussegment im Speziellen waren aber die beträchtlichen Vermögensanstiege aufgrund eines sehr guten Börsenjahrs massgeblich verantwortlich. Das erlaubte einen Anstieg der Interessentenzahl in der Preiskategorie im mittleren bis hohen einstelligen Millionenbereich. Aber auch die weltweite Zahl der Ultrawohlhabenden und damit potenziellen Käufer von Schweizer Luxusimmobilien stieg gemäss Knight Frank um knapp 10 Prozent an. Darüber hinaus wirkten die im internationalen Vergleich wenig restriktiven Coronamassnahmen anziehend auf ausländische Käufer.

Diese erhöhte Nachfrage traf auf ein grundsätzlich begrenztes Angebot an Liegenschaften an den Toplagen, das durch die Exklusivität dieses Segments bedingt ist. So blieb die geschätzte Zahl der Transaktionen 2021 im Vorjahresvergleich bis auf einige Hotspots in den Bergen in etwa konstant. In der Folge fanden viele Liegenschaften verhältnismässig schnell einen Käufer und mussten nicht online ausgeschrieben werden. Daher brach die Zahl der inserierten Objekte an einigen der Toplagen gegenüber dem Niveau vor der Coronapandemie zwischen einem Drittel und der Hälfte ein.

Umgekehrte Vorzeichen

Die inländische Nachfrage nach Luxusimmobilien dürfte im laufenden Jahr einen Dämpfer erfahren. Zum einen wird ein bisher turbulentes Börsenjahr wohl kaum Vermögenssteigerungen der gleichen Grössenordnung wie im Vorjahr zulassen. Auch das Schweizer Wirtschaftswachstum – als wichtiger Treiber für die Nachfrage nach luxuriösen Liegenschaften – dürfte sich 2022 gegenüber dem Vorjahr verlangsamen. Angesichts der vorherrschenden Unsicherheit rund um den Ukraine-Krieg besteht sogar das Risiko eines starken Wirtschaftsabschwungs.

Gleichzeitig wird die Nachfrage aus dem Euroraum schwächer ausfallen. Die Aufwertung des Frankens gegenüber dem Euro im Vorjahresvergleich führte zu Kaufkrafteinbussen im Euroraum und verteuert entsprechend die Preise für Schweizer Immobilien für Eurodenominierte Vermögende. Davon dürften vor allem die Zweitwohnungsmärkte und die Region Genfersee tangiert sein, da die ausländische Nachfrage dort besonders hoch

ist. Ein Teil der schwächeren Nachfrage aus dem Euroraum dürfte allerdings durch eine verstärkte Nachfrage von Dollar-denominierten Vermögenden abgedeckt werden. Diese profitieren im Umkehrschluss von der Dollar-Aufwertung gegenüber dem Franken.

Fels in der Brandung

Die Coronapandemie veränderte nachhaltig einige Determinanten der Nachfrage nach Luxusimmobilien zugunsten der Schweizer Destinationen. Gerade in Zeiten geopolitischer Unsicherheit bietet die Eidgenossenschaft mit ihren stabilen Institutionen einen begehrten Rückzugsort, was das Interesse an Liegenschaften an den besten Lagen generell aufrechterhalten wird.

Dennoch werden steigende Finanzierungskosten, Vermögenseinbussen und wirtschaftliche Unsicherheit die Zahlungsbereitschaft für Luxusliegenschaften mässigen. Dank eines starken ersten Quartals erwarten wir im laufenden Jahr zwar erneut steigende Preise im mittleren einstelligen Prozentbereich, doch der inzwischen vier Jahre andauernde Aufwärtstrend auf dem Schweizer Luxusmarkt dürfte deutlich an Fahrt verlieren.

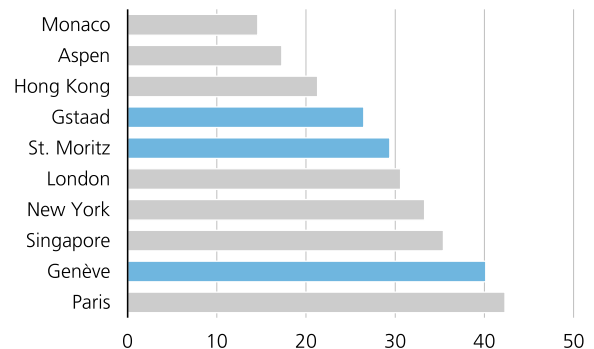
Globale Luxusmärkte

Monaco bleibt mit Quadratmeterpreisen von 68 000 US-Dollar 2021 unangefochten die weltweit teuerste Luxusdestination. Der zweitteuerste Standort ist der Ferienwohnungsmarkt Aspen (USA, Colorado), wo die Preise pro Quadratmeter derzeit bei rund 58 000 US-Dollar liegen. In Hongkong werden 47 000 US-Dollar oder mehr verlangt. Mit einigem Abstand folgen die zwei teuersten Schweizer Berggemeinden Gstaad und St. Moritz mit Quadratmeterpreisen ab 34 000 US-Dollar (32 500 Franken). Das Preisniveau in den Metropolen London, New York und Singapur beginnt ab rund 30 000 US-Dollar. Die Schwelle zum Luxussegment beläuft sich in der teuersten Schweizer Stadt Genf hingegen ähnlich wie in Paris auf 25000 US-Dollar (24 000 Franken), was im internationalen Vergleich eher unterdurchschnittlich ist.

Ähnlich wie in der Schweiz verzeichneten Immobilien an den globalen Luxusmärkten starke Preisanstiege. Gemäss Knight Frank betrug die durchschnittliche Teuerung 2021 mehr als 8 Prozent und nur ein Bruchteil der Märkte hatte Abschläge zu verbuchen. In London und New York wurde ein Teil der Abschläge aus dem Jahr 2020 mit tiefen einstelligen Wachstumsraten wieder wettgemacht. Auch Bergdestinationen erfreuten sich weiterhin einer starken Nachfrage und legten durchschnittlich rund 10 Prozent zu.

Wie viel Wohnraum ist für 1 Mio. US-Dollar erhältlich?

Wohnfläche in Quadratmetern, für die im Luxussegment 1 Million US-Dollar bezahlt werden muss; Schweizer Standorte blau hervorgehoben



Quellen: Knight Frank, Wüest Partner, 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 Objekte dem Quadratmeterpreis nach. Die Übersichtstabelle 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.

Region	Rang 2022, nach Region	Luxusstandort	Markteigenschaften			Kostenumfeld	
			Preisniveau**, in Tausend CHF/m ²	Marktgrösse	Anteil Luxus	Pauschalbesteuerung	Attraktivität Einkommenssteuer
Zürichsee	1	Zollikon	26-30	✖	♦♦♦	✖	♦♦♦
	2	Küsnacht	26-55*	✖	♦♦	✖	♦♦♦
	3	Herrliberg	26-30	✖	♦♦	✖	♦♦♦
	4	Rüschlikon	26-33	✖	♦♦	✖	♦♦♦
	5	Erlenbach	25-35	✖	♦♦	✖	♦♦♦
	6	Kilchberg	25-29	✖	♦♦♦	✖	♦♦♦
	7	Wollerau (SZ)	23-36	✖	♦♦	✓	♦♦♦♦♦
	8	Zürich	22-46	♦♦♦♦♦	♦♦	✖	♦♦
Zentralschweiz	1	Zug	25-36	✖	♦♦	✓	♦♦♦♦♦
	2	Meggen (LU)	21-55*	✖	♦	✓	♦♦♦♦
Genfersee	1	Cologny	36-55*	✖	♦♦♦♦♦	✓	♦♦
	2	Vandoeuvres	30-40	✖	♦♦	✓	♦♦
	3	Chêne-Bougeries	26-53	✖	♦♦	✓	♦
	4	Vandoeuvres	25-55*	✖	♦♦	✓	♦♦
	5	Genève	24-55*	♦♦♦♦	♦♦	✓	♦
Oberengadin	1	St. Moritz	33-55*	✖	♦♦♦♦	✓	♦♦♦♦
	2	Pontresina	27-32	✖	♦♦♦♦	✓	♦♦♦
Berner & Walliser Alpen	1	Gstaad (BE)	36-55*	♦♦	♦♦♦	✓	♦♦
	2	Verbier (VS)	31-55*	♦♦	♦♦♦♦	✓	♦♦
	3	Zermatt (VS)	23-29	♦♦	♦♦	✓	♦♦
	4	Crans-Montana (VS)	17-55*	♦♦	♦	✓	♦♦
Tessin	1	Paradiso	19-24	✖	♦	✓	♦♦♦
	2	Morcote	19-24	✖	♦	✓	♦♦
	3	Collina d'Oro	19-34	✖	♦	✓	♦♦♦
	4	Ascona	18-31	✖	♦	✓	♦♦

♦♦♦♦♦ Weit überdurchschnittlich ♦♦♦♦ Überdurchschnittlich ♦♦♦ Durchschnittlich ♦♦ Unterdurchschnittlich ♦ Weit unterdurchschnittlich

* Höhere Preise beobachtet
 ** Bandbreite: Ab 95. Quantil, 2019-2022

Quelle: UBS

Quellenverzeichnis

Variable	Quellen
Immobilienpreise (aktuell und historisch)	Fahrländer Partner Raumentwicklung, Wüest Partner, UBS
Marktgrösse	BFS, UBS
Anteil Luxus am Immobilienbestand	Fahrländer Partner Raumentwicklung, UBS
Steuerbelastung	Eidgenössische Steuerverwaltung (ESTV)
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: Vertrieb an US-Personen 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 Asesores Mexico, 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 Incorporated in Puerto Rico ist ein Tochterunternehmen von UBS Financial Services Inc. 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.

Fassung B/2022. CIO82652744

© UBS 2022. Das Schlüsselwort und UBS gehören zu den eingetragenen bzw. nicht eingetragenen Markenzeichen von UBS. Alle Rechte vorbehalten.