21. April 2022, 4:13PM UTC
Chief Investment Office GWM
Anlageresearch

Schweizer Immobilienfonds: Nachhaltigkeit im Vergleich

Immobilien und Nachhaltigkeit

Autor: Maciej Skoczek, CFA, CAIA, Economist, UBS Switzerland AG

- Die Liegenschaften der Schweizer Immobilienfonds haben letztes Jahr weniger Treibhausgase ausgestossen. Auch der Energieverbrauch wurde reduziert.
- Die angestiegenen Energiepreise werden zu einer Beschleunigung von energetischen Sanierungen führen. Das erhöht die Nettomieten, senkt aber die Nebenkosten.
- Im internationalen Vergleich schneiden Schweizer Immobilienfonds punkto Nachhaltigkeit gut ab. In den Liegenschaftsportfolios gibt es aber viel Potenzial für weitere Verbesserungen.
- Eine Übersichtstabelle zeigt die wichtigsten Nachhaltigkeitsindikatoren für alle Schweizer Immobilienfonds.

Quelle: UBS

Schweizer Immobilienfonds schenken dem Thema Nachhaltigkeit immer mehr Aufmerksamkeit. 2022 dürften zum ersten Mal fast alle an der Schweizer Börse notierten Immobilienfonds einen Bericht über den Nachhaltigkeitszustand und die angestrebte Entwicklung ihrer Liegenschaftsportfolios erstatten. Dabei wird das Hauptaugenmerk auf der ökologischen Dimension liegen. Zum einen ist der Gebäudepark einer der Hauptproduzenten von Treibhausgasen in der Schweiz. Zum anderen gestaltet sich die Messbarkeit des ökologischen Fussabdrucks im Vergleich zu anderen Dimensionen einfacher.

Weniger Treibhausgase und Energieverbrauch

Schweizer Immobilienfonds reduzierten ihren Treibhausgasausstoss im Jahresverlauf um rund 8 Prozent. Im Durchschnitt weisen die Liegenschaften hiesiger Immobilienfonds eine CO_2-Intensität auf von knapp 18 kg CO_2/m^2 EBF (Scope 1+2). Die Fonds mit Fokus auf kommerzielle Flächen senkten ihren CO_2-Ausstoss im Durchschnitt um 15 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Dies lässt sich einerseits auf weniger Heizungsbedarf aufgrund von vermehrtem Homeoffice zurückführen. Andererseits dürfte die unsichere Entwicklung der Büroflächennachfrage nach der Pandemie einige Fonds dazu veranlasst haben, ihre Flächen aufzuwerten. Der Markt für Büro- und Verkaufsflächen ist ein Mietermarkt und qualitativ attraktive Flächen lassen sich einfacher vermieten. Bei Wohnliegenschaften lag die CO_2-Intensität hingegen nur 3 Prozent unter dem Vorjahresniveau.

Die Einsparungen beim Energieverbrauch fielen etwas kleiner aus. Dieser sank im Durchschnitt aller Fonds um 3 Prozent gegenüber dem Vorjahr auf 112 kWh pro Quadratmeter pro Jahr. Bei kommerziellen Flächen wurde der Verbrauch um 5 Prozent reduziert, während bei Wohnliegenschaften im Durchschnitt ein kleiner Anstieg verzeichnet wurde.

Die Zahlen zu Treibhausgasemissionen und zum Energieverbrauch sind allerdings mit Vorsicht zu geniessen. Mehrere Fonds lernen ihre Liegenschaften punkto

Umweltfreundlichkeit erst kennen und haben noch nicht alle Objekte auf ihre Treibhausgasintensität untersucht. Zudem besteht noch kein Standard zur Bemessung und Veröffentlichung der Nachhaltigkeitsdaten, was eine umfassende Vergleichbarkeit ermöglichen würde. Eine einheitliche Bemessungsgrundlage, wie beispielsweise von REIDA angestrebt, dürfte die Vergleichbarkeit erhöhen.

Stark im internationalen Vergleich

Aus diesem Grund liessen 18 der 40 an der Schweizer Börse notierten Immobilienfonds ihre Nachhaltigkeitsbestrebungen durch unabhängige Fachorganisationen wie GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) oder SSREI (Swiss Sustainable Real Estate Index) beurteilen. Einige weitere Fonds verkündeten, sich in den nächsten Jahren ebenfalls einer Beurteilung unterziehen zu wollen, sodass dann rund die Hälfte der Fonds unabhängig bewertet wird.

Im Vergleich zu ihren globalen Pendants schneiden die hiesigen Immobilienfonds (sehr) gut ab, was zu einer GRESB-Bewertung mit «grünen» Sternen führt. Gegenüber dem Vorjahr büssten sie allerdings im internationalen Vergleich leicht ein: Kein Fond wurde mit der maximalen Bewertung von fünf Sternen für den Liegenschaftsbestand ausgezeichnet (letztes Jahr waren es fünf Titel). Dies liegt vor allem daran, dass die (Reporting-)Qualität der ausländischen Fonds gestiegen ist, und nicht daran, dass sich Schweizer Fonds verschlechtert hätten. Fast alle hiesigen Immobilienfonds erhielten die volle Punktzahl im Bereich «Soziales» und «Governance»; die Unterschiede bestanden hauptsächlich im Bereich «Umwelt».

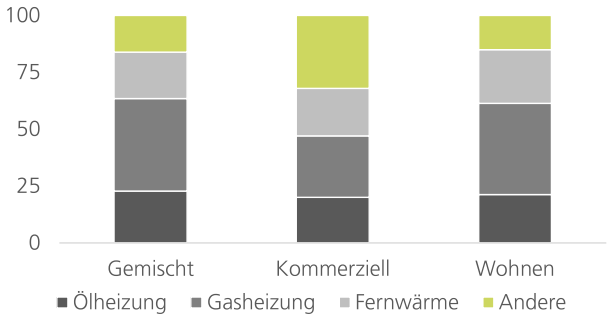
Im ökologischen Bereich ist weiterhin viel Verbesserungspotenzial vorhanden. Beispielsweise werden noch rund 60 Prozent aller Liegenschaften im Fondsbesitz mit Gas oder Öl beheizt. Dieser Anteil liegt bei Wohnobjekten sogar etwas höher. Der Ersatz fossiler Heizungen durch nachhaltige Energieträger, die Montage neuer Photovoltaikanlagen sowie die Sanierung von Liegenschaften werden die ökologischen Aktivitäten der Fonds in den nächsten Jahren prägen.

Markt erzwingt energetische Sanierungen

Die gestiegenen Energiepreise führen zu einem Anstieg der Mietnebenkosten. Beispielweise dürften die Bruttowohnungsmieten bei fossil beheizten, schlecht gedämmten Altbauten schätzungsweise um 10 bis 15 Prozent steigen. Bei einem Hinauszögern von energetischen Sanierungen drohen somit Einbussen bei der Vermietbarkeit. Der Ersatz fossiler Heizungen durch grünere Alternativen wird sich in den nächsten Quartalen voraussichtlich beschleunigen. Sowohl die Treibhausgasemissionen als auch der Energieverbrauch werden damit mittelfristig deutlich sinken.

Wohnimmobilien mit vielen fossilen Heizungen

Aufteilung der Energieträger nach Fokus der Fonds, in Prozent



Quellen: Berichte der Immobilienfonds, UBS

Energetische Sanierungen sind bei hohen Energiekosten zudem häufig eine Win-win-Strategie. Denn einerseits senken sie die Nebenkosten des Mieters, andererseits lassen sie die Höhe der Nettomieten steigen, was dem Vermieter zugutekommt. Vor allem in städtischen Regionen dürften höhere Nettomieten relativ problemlos durchsetzbar sein.

Kurzfristige Kosten, langfristige Benefits

Der Einfluss der nachhaltigen Ausrichtung auf die Perfomance ist nicht eindeutig. Seit 2015 schneiden die hiesigen Immobilienfonds, die ihr Liegenschaftsportfolio einer externen Beurteilung durch GRESB oder SSREI unterziehen, durchschnittlich um knapp 1,5 Prozentpunkte pro Jahr besser ab als andere Fonds. Diesen Performanceunterschied nur auf eine erfolgreichere Umsetzung einer Nachhaltigkeitsstrategie zurückzuführen, wäre aber voreilig. Denn die durchschnittliche Entwicklung der Inventarwerte zwischen Fonds, die zu einem Nachhaltigkeitsbenchmark rapportierten, und anderen Fonds unterscheidet sich seit 2015 kaum.

Energetische Sanierungen verursachen zumindest kurzfristig höhere Investitionsausgaben. Doch die Qualität der Liegenschaftsportfolios nimmt zu, was Anlagewerte stützt und Bewertungen tiefer erscheinen lässt. Im Umfeld steigender Zinsen dürfte dies besonders attraktiv sein. Zudem wird das Risiko gestrandeter Vermögenswerte mit schlechter Vermietbarkeit reduziert. Das nachhaltige Engagement dürfte die Attraktivität der Schweizer Immobilienfonds als Anlageklasse zusätzlich erhöhen.

Potenzial vorhanden: Vergleich von Nachhaltigkeitskennzahlen der Schweizer Immobilienfonds

Es handelt sich um keine Präferenzliste.

Fonds		CO_2-Ausstoss[1]		Energieverbrauch[2]		Energieträger[3]			Benchmark[4]
Name	Fokus	Aktuell	Vorjahr	Aktuell	Vorjahr	Öl	Gas	Andere	
UBS Sima	Gemischt	16.0	18.7	92.2	98.8	23	41	36	GRESB: 4
CS Siat	Gemischt	21.1	20.9	155.0	157.0	18	36	46	GRESB: 3
UBS Anfos	Wohnen	15.4	16.9	89.4	93.0	15	42	43	GRESB: 4
CS LivingPlus	Wohnen	15.5	14.7	158.0	149.0	2	28	70	GRESB: 3
CS Green	Kommerziell	7.9	8.3	109.0	115.0	0	10	90	GRESB: 4
Immofonds	Wohnen	20.7				31	49	20	
UBS Foncipars	Wohnen	23.3	25.5	120.0	118.0	31	39	30	GRESB: 4
Swisscanto IFCA	Wohnen	15.6	15.6	94.0	95.0	19	56	25	
La Fonciere	Wohnen	33.8	35.0	130.5					SSREI
Schroder ImmoPLUS	Kommerziell	11.8	13.6	83.4	95.7	60	2	38	GRESB: 4
UBS Swissreal	Kommerziell	10.8	13.0	61.1	67.6	22	42	36	GRESB: 4
CS Interswiss	Kommerziell	14.0	15.3	185.0	194.0	4	24	72	GRESB: 3
FIR	Wohnen	27.0	24.5	121.0					
Edmond de Rothschild Swiss	Gemischt	22.4	24.1	96.4		31	41	28	SSREI
Solvalor 61	Wohnen	27.6	28.3	122.7	117.9	22	51	27	GRESB: 3
SL REF Swiss Properties	Gemischt	16.6	16.5	81.6	80.3	23	54	23	GRESB: 3
Swissinvest RE Fund	Wohnen	23.2		112.2					
Immo Helvetic	Wohnen	13.7		109.4					
SF Sustainable Property	Wohnen	23.8	24.6	101.0	108.0	47	36	17	
Bonhote	Wohnen	7.5							
Patrimonium	Wohnen	23.3		118.0		26	30	44	SSREI
Procimmo	Kommerziell	17.0	28.3	67.9		34	60	6	
CS Real Estate Fund LogisticsPlus	Kommerziell	32.4	33.6	209.0	215.0	20	55	25	GRESB: 3
UBS Direct Residential	Wohnen	22.7	26.6	109.2	120.0	41	39	20	GRESB: 3
CS Hospitality	Kommerziell	12.4	12.3	154.0	150.0	10	11	79	GRESB: 2
Baloise Swiss Property Fund	Wohnen	16.0	18.0			32	41	26	
SF Retail Properties	Gemischt	21.4	22.1	109.0	116.0	47	30	23	
Swisscanto RE Commercial	Kommerziell	7.9	8.0	65.0	65.0	2	98	1	
Realstone	Wohnen	26.8	28.8	129.3	122.6				
Helvetica Swiss Commercial Fund	Kommerziell					19	43	38	
Procimmo Swiss Commercial II	Kommerziell	21.6	36.0	89.4		75	13	12	
Swiss Central City Real Estate	Gemischt								
UBS Direct Urban	Gemischt	7.0	7.6	60.5	67.8	14	24	62	GRESB: 4
Dominicé Swiss Property Fund	Wohnen								
Polymen	Gemischt	32.4	46.3	126.3		21	68	11	
Swiss Romande Property Fund	Wohnen	23.0	23.1						
Good buildings Swiss RE Fund	Gemischt	15.5	16.1	113.1	115.6				
SF Commercial Properties	Kommerziell	16.3	19.2	80.0	101.0	32	51	17	
Streetbox Real Estate Fund	Kommerziell	1.4		7.5		0	10	90	
Residentia	Wohnen								
Total[5]		**17.9**	**19.4**	**111.6**	**115.0**	**22**	**37**	**41**	
Gemischt		17.8	19.7	105.7	110.6	23	41	37	
Kommerziell		12.8	15.1	110.0	116.5	20	27	53	
Wohnen		20.4	21.1	117.8	116.8	21	41	38	

[1] in kg CO_2-Äquivalenten/m^2 Energiebezugsfläche/Jahr

[2] in kWh/m^2 Energiebezugsfläche/Jahr

[3] in Prozent

[4] Zugehörigkeit zu einem Nachhaltigkeitsbenchmark (bei GRESB inkl. Bewertung)

[5] Marktkapitalisierungsgewichtet

Quellen: Unterlagen und Informationen einzelner Fonds, UBS, per 20. April 2022. Kein Anspruch auf Vollständigkeit. In den Spalten CO2-Ausstoss, Energieverbrauch und Energieträger wurden beim Fehlen von Daten Zellen leer gelassen.

Anhang

Kontakt
Wenn Sie Informationen über das UBS Chief Investment Office GWM, seine Research-Publikationen, Rating-Historie und Offenlegungen von UBS in Bezug auf Finanzinstrumente und / oder Emittenten wünschen, wenden Sie sich bitte an die Mailbox ubs-cio-wm@ubs.com (bitte beachten Sie, dass die E-Mail-Kommunikation nicht geschützt ist) oder an Ihre Kundenberaterin / Ihren Kundenberater.

Häufigkeit der Aktualisierungen

Die Listen mit Aktienempfehlungen können täglich aktualisiert werden. Sie werden jedoch mindestens alle zwei Wochen aktualisiert. Die Risikoeinschätzungen von Anleihenemittenten und Instrumenten werden sporadisch bestätigt und je nach Marktentwicklung ad hoc angepasst.

Herausgeber, Verbreiter und ihre zuständigen Behörden
Diese Publikation wurde von der Einheit des UBS-Konzerns, mit der Sie eine Bankbeziehung unterhalten, erstellt und / oder verbreitet und Ihnen zugestellt. Den vollständigen Namen der Einheit, die diese Publikation erstellt und / oder verbreitet, sowie der für sie zuständigen Aufsichtsbehörde, können Sie der nachstehenden Aufstellung entnehmen.
UBS SuMi TRUST Wealth Management Co., Ltd. wird durch die Financial Services Agency (FSA) reguliert. **UBS AG Singapore Branch** wird durch die Monetary Authority of Singapore (MAS) reguliert. **UBS Securities Co. Limited** ist von der chinesischen Aufsichtsbehörde (China Securities Regulatory Commission) zur Erteilung von Anlageberatung für Wertpapiere zugelassen. **UBS AG Hong Kong Branch** wird durch die Securities and Futures Commission (Hongkong) und die Hong Kong Monetary Authority (HKMA) reguliert. **UBS AG Taipei Branch** wurde von der Financial Supervisory Commission (FSC) der Republik China (Taiwan) zugelassen und wird von ihr reguliert. **UBS Securities India Private Ltd.** ist beim Securities and Exchange Board of India (SEBI) eingetragen und wird von ihm reguliert. Die **UBS Switzerland AG** wird durch die Eidgenössische Finanzmarktaufsicht (FINMA) reguliert. **UBS Europe SE**, Deutschland, wurde von der Europäischen Zentralbank (EZB) ordnungsgemäss zugelassen und unterliegt der Aufsicht der EZB, der Deutschen Bundesbank und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. **UBS Europe SE, Niederlassung Österreich**, unterliegt der gemeinsamen Aufsicht der Europäischen Zentralbank (EZB), der Deutschen Bundesbank, der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht sowie der österreichischen Finanzmarktaufsicht. **UBS Europe SE, Luxembourg Branch** (UBS LUX), ist eine Niederlassung der UBS Europe SE, eines Kreditinstituts, das nach deutschem Gesetz gegründet und ordnungsgemäss von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zugelassen wurde und unter der gemeinsamen Aufsicht der BaFin, der Deutschen Bundesbank und der Europäischen Zentralbank (EZB) steht. Ausserdem wird UBS LUX von der luxemburgischen Finanzmarktaufsicht (Commission de Surveillance du Secteur Financier) in ihrer Rolle als Behörde des Aufnahmemitgliedstaats überwacht. **UBS Europe SE, Succursale Italia**, unterliegt der gemeinsamen Aufsicht der Europäischen Zentralbank (EZB), der Deutschen Bundesbank, der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht sowie der Banca d'Italia und der italienischen Finanzmarktaufsicht (Commissione Nazionale per le Società e la Borsa – CONSOB). **UBS Europe SE, Sucursal en España**, unterliegt der gemeinsamen Aufsicht der Europäischen Zentralbank (EZB), der Deutschen Bundesbank, der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht sowie der spanischen Finanzaufsicht (Banco de España). Darüber hinaus ist UBS Europe SE, Sucursal en España, zur Erbringung von Anlagedienstleistungen in Bezug auf Wertpapiere und Finanzinstrumente berechtigt, bei denen sie auch von der Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) beaufsichtigt wird. **UBS Europe SE, Denmark Branch, Niederlassung von UBS Europe SE**, unterliegt der gemeinsamen Aufsicht der Europäischen Zentralbank (EZB), der Deutschen Bundesbank, der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht sowie der dänischen Finanzaufsichtsbehörde (Finanstilsynet). **UBS Europe SE, Sweden Bankfilial**, unterliegt der gemeinsamen Aufsicht der Europäischen Zentralbank (EZB), der Deutschen Bundesbank, der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht sowie der schwedischen Aufsichtsbehörde (Finansinspektionen). **UBS (France) SA** wird von den französischen Bank- und Finanzaufsichtsbehörden wie der «Autorité de contrôle prudentiel et de résolution» reguliert. **UBS AG London Branch** wird durch die Prudential Regulatory Authority (PRA) und die Financial Conduct Authority (FCA) reguliert. **UBS AG Jersey Branch** ist von der Jersey Financial Services Commission zur Durchführung von Bank-, Anlagefonds- und Investmentgeschäften zugelassen und wird von ihr reguliert. UBS Switzerland AG ist in Israel als ausländischer Händler eingetragen, der mit **UBS Wealth Management Israel Ltd.**, einer 100%igen Tochtergesellschaft von UBS, zusammenarbeitet. UBS Wealth Management Israel Ltd. ist ein zugelassener Portfolio Manager, der auch Investment Marketing betreibt und unter der Aufsicht der Israel Securities Authority steht. **UBS AG Dubai Branch** wurde im Dubai International Financial Centre (DIFC) durch die Dubai Financial Services Authority (DFSA) als autorisiertes Unternehmen zugelassen. **UBS Saudi Arabia** wird von der Capital Market Authority of Saudi Arabia reguliert, von der sie zur Durchführung von Wertpapiergeschäften zugelassen wurde (Lizenznummer 08113-37). **UBS Brasil Administradora de Valores Mobiliários Ltda.** wird durch die Comissão de Valores Mobiliários reguliert. **UBS Asesores México, S.A. de C.V.** wird durch die Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) reguliert. **UBS Financial Services Inc.** ist bei der Securities and Exchange Commission (SEC), einem Futures Commission Merchant bei der Commodity Futures Trading Commission (CFTC) und der National Futures Association als Brokerhaus registriert und Mitglied verschiedener Börsen und der Financial Industry Regulatory Authority (FINRA).
Datum und Zeit der ersten Veröffentlichung dieser Publikation entsprechen dem Datum und der Zeit der vorliegenden Publikation.

Company/Country Disclosures (21. April 2022)

In den vergangenen zwölf Monaten haben die UBS AG, ihre Tochtergesellschaften oder ihre verbundenen Unternehmen unter Umständen Anlagedienstleistungen und -tätigkeiten oder Nebenleistungen gemäss MiFID II erhalten oder erbracht, die zu einer Zahlung oder einem Zahlungsversprechen in Bezug auf diese Dienstleistungen von jedem in der Publikation genannten Unternehmen oder an jedes dieser Unternehmen geführt haben können.

Disclaimer

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.

Instrument-/Emittentenspezifisches 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 werden 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 (hiervon 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. Vorliegende Publikation ist weder als vollständige Beschreibung oder Zusammenfassung der Wertpapiermärkte noch der in diesem Dokument angesprochenen Entwicklungen zu verstehen. 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. 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 Informationsbeschränkungen 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. Zusätzliche Informationen können auf Anfrage hin zugänglich gemacht werden. Die Wertentwicklung einer Anlage in der Vergangenheit stellt in keiner Weise eine Gewähr für künftige Ergebnisse dar. 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 Research-Publikation des **CIO** werden von UBS Global Wealth Management verfasst. **UBS Global Research** wird von der UBS Investment Bank verfasst. Mit Ausnahme der Wirtschaftsprognosen **ist der Research-Prozess beim CIO unabhängig von UBS Global Research**, daher können sich die vom **CIO** und von **UBS Global Research** jeweils verwendeten Research-Methoden und Annahmen unterscheiden, beispielsweise in Bezug auf den Anlagehorizont, die Modellannahmen und Bewertungsmethoden. Aus diesem Grunde können auch die individuellen Anlageempfehlungen der beiden Research-Organisationen von UBS voneinander abweichen. 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 von UBS 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 bitten um Verständnis, dass wir im Rahmen dieser Produktepalette nicht auf Ihre persönlichen Anlageziele, Ihre finanzielle Situation und Ihre finanziellen Bedürfnisse eingehen können. Deshalb empfehlen wir Ihnen, vor einer Investition in eines der in dieser Publikation erwähnten Produkte Ihren Finanz- und/oder Steuerberater bezüglich möglicher – einschliesslich steuertechnischer – Auswirkungen einer Investition zu konsultieren.

Dieses Material darf ohne vorherige Einwilligung von UBS weder reproduziert noch vervielfältigt 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

Disclaimer

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 einen externen Finanzberater ausgegeben wird, untersagt UBS dem externen Vermögensverwalter oder dem externen Finanzberater ausdrücklich, diese an ihre Kunden und/oder Dritte weiterzugeben beziehungsweise ihnen diese 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-sr oder fragen Sie Ihren Kundenberater nach vollständigen Risikoinformationen.

Fassung B/2022021. CIO82652744

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