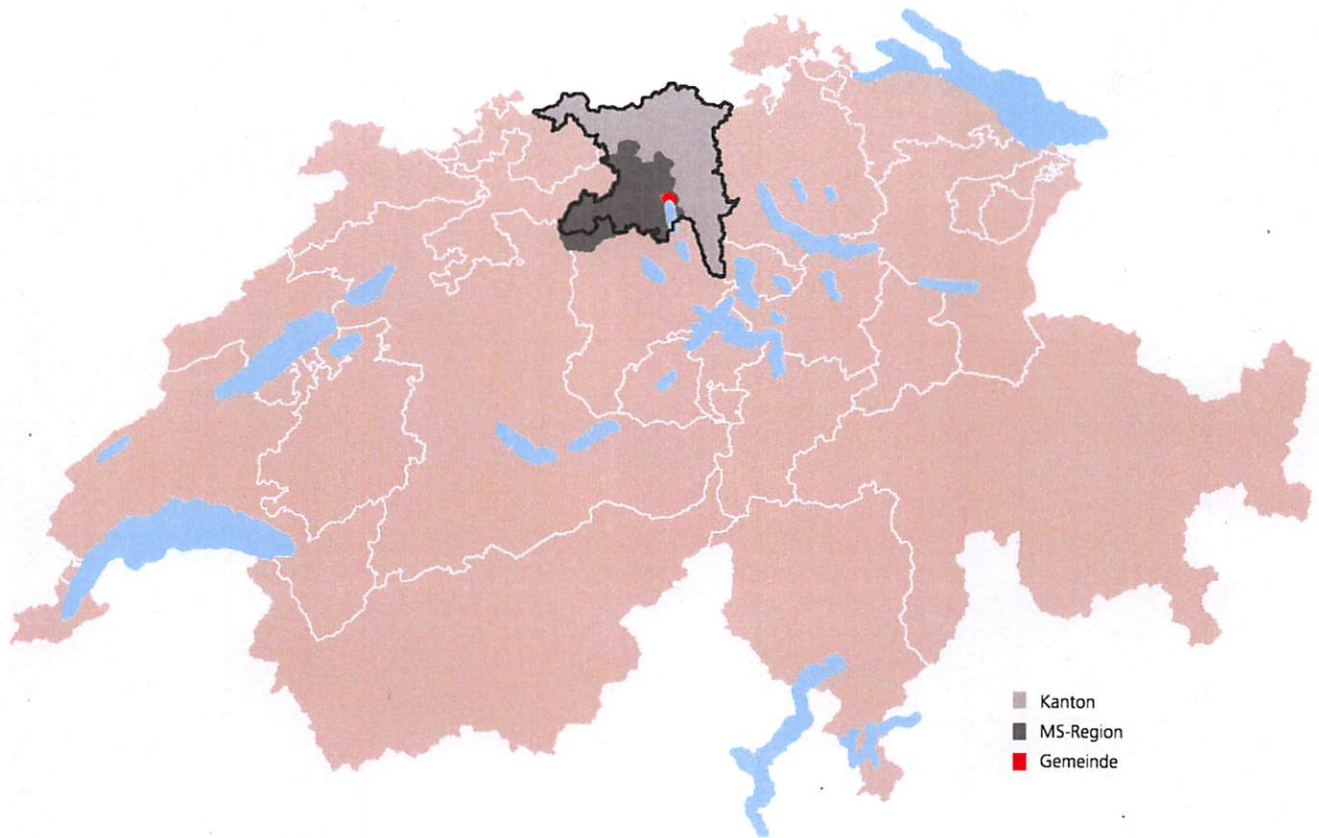


Ortsgemeinde

# Seengen (AG)

UBS Real Estate Local **Fact Sheet**

1/2019



## Raumgliederung

Ortsgemeinde (OG)	Seengen
MS-Region (MS)	Aarau
Kanton (KT)	Aargau

## Basisinformationen

Gemeinde Seengen	
Postleitzahl	5707...5707
BFS Gemeindenummer	4208
BFS Gemeindegliederung	Industrielle und tertiäre Gemeinde
Einwohnerzahl (2017)	3'951
Höhe	468 m ü. M.
Gesamtfläche	9.63 km <sup>2</sup>
davon Siedlungsfläche	13.8%
davon Landwirtschaftsfläche	51.6%
Einwohnerdichte	410.3 Einwohner/km <sup>2</sup>
Zweitwohnungsanteil über 20%	nein

## Marktüberblick

### Gemeinde Seengen

Im Vergleich zu allen Gemeinden innerhalb

des Kantons      der Schweiz

min      max      min      max

### Preis - Mittelsegment (2018-Q3)

Einfamilienhäuser	min	max	min	max
Eigentumswohnungen	min	max	min	max
Mietwohnungen	min	max	min	max

### Preisänderung 3 Jahre - Mittelsegment

Einfamilienhäuser	min	max	min	max
Eigentumswohnungen	min	max	min	max
Mietwohnungen	min	max	min	max

### Nachfrage - Angebot

Bevölkerungswachstum (2017)	min	max	min	max
Baubewilligungen/Bestand (2017/18)	min	max	min	max
Leerwohnungsquote (2018)	min	max	min	max

### Standort-Ratings:

	Gemeinde		MS-Region	
	min	max	min	max
Einfamilienhäuser	min	max	min	max
Eigentumswohnungen	min	max	min	max
Mietwohnungen	min	max	min	max
Büroflächen	min	max	min	max
Verkaufsflächen	min	max	min	max

Im Glossar auf Seite 13 finden Sie die Erklärungen zu wichtigen Begriffen.

Einfamilienhäuser

Gemeinde Seengen

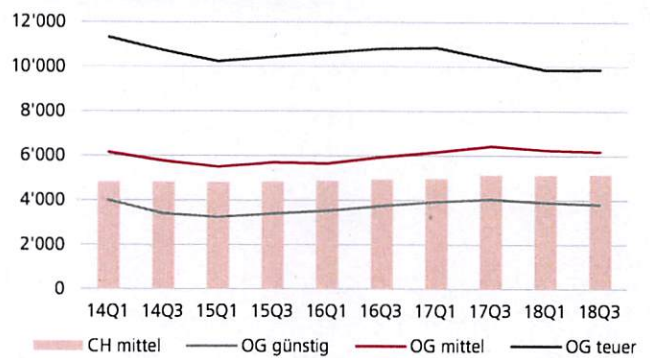
2018-Q3 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Preis in CHF/m <sup>2</sup>	3'795	5'056	6'183	7'533	9'859
Preisänderung 1 Jahr	-6.0%	-6.5%	-3.9%	-3.6%	-4.7%
Preisänderung 3 Jahre p.a.	3.8%	4.8%	2.8%	3.7%	-1.9%

Farblgende: Wert verglichen mit anderen Gemeinden der Schweiz  
■ hoch ■ mittel ■ tief

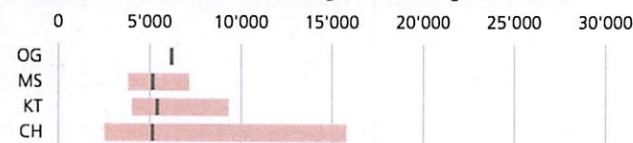
Medianwerte aller Gemeinden im Kanton Aargau

2018-Q3 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Preis in CHF/m <sup>2</sup>	3'239	4'399	5'413	6'660	8'762
Preisänderung 1 Jahr	-2.9%	-0.2%	0.8%	0.7%	-0.5%
Preisänderung 3 Jahre p.a.	0.0%	1.3%	2.2%	2.3%	1.0%

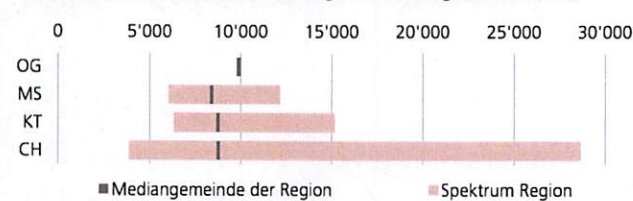
Gemeinde Seengen – Preise in CHF/m<sup>2</sup>



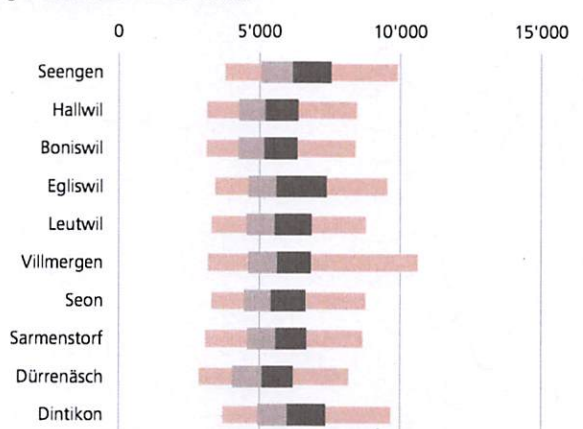
Preisspektrum, alle Gemeinden der Region – Mittelsegment in CHF/m<sup>2</sup>



Preisspektrum, alle Gemeinden der Region – Hochsegment in CHF/m<sup>2</sup>



Nachbargemeinden – Preise in CHF/m<sup>2</sup>



Eigentumswohnungen

Gemeinde Seengen

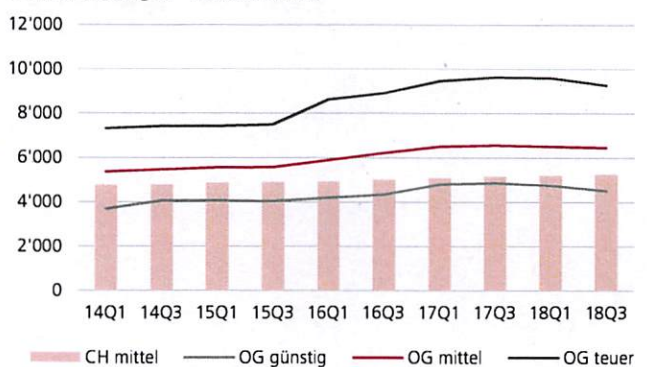
2018-Q3 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Preis in CHF/m <sup>2</sup>	4'506	5'484	6'461	7'602	9'261
Preisänderung 1 Jahr	-7.2%	-4.9%	-1.7%	-2.9%	-3.9%
Preisänderung 3 Jahre p.a.	3.7%	4.0%	5.0%	6.1%	7.3%

Farblgende: Wert verglichen mit anderen Gemeinden der Schweiz  
■ hoch ■ mittel ■ tief

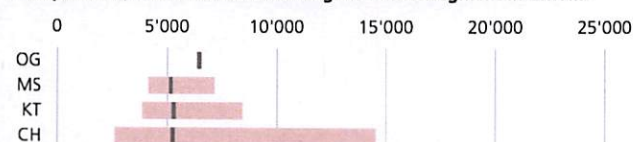
Medianwerte aller Gemeinden im Kanton Aargau

2018-Q3 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Preis in CHF/m <sup>2</sup>	3'802	4'700	5'306	6'219	7'724
Preisänderung 1 Jahr	4.6%	3.8%	2.7%	2.8%	1.9%
Preisänderung 3 Jahre p.a.	3.9%	3.9%	3.0%	2.7%	1.3%

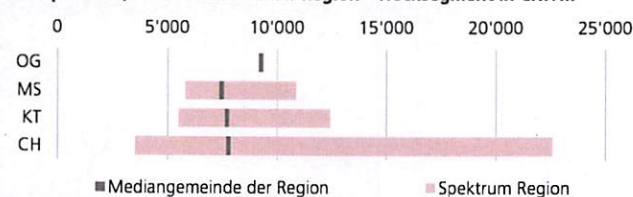
Gemeinde Seengen – Preise in CHF/m<sup>2</sup>



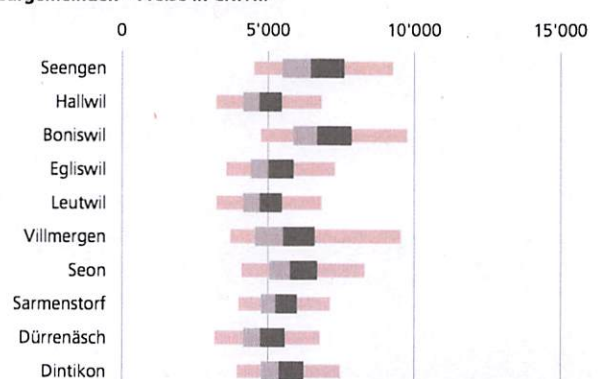
Preisspektrum, alle Gemeinden der Region – Mittelsegment in CHF/m<sup>2</sup>



Preisspektrum, alle Gemeinden der Region – Hochsegment in CHF/m<sup>2</sup>



Nachbargemeinden – Preise in CHF/m<sup>2</sup>



Mietwohnungen

Gemeinde Seengen

2018-Q3 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Miete in CHF/m <sup>2</sup> /Jahr	150	167	192	207	246
Mietänderung 1 Jahr	-8.5%	-8.7%	-5.9%	-8.4%	-7.5%
Mietänderung 3 Jahre p.a.	0.2%	-2.3%	0.5%	-0.9%	-0.3%

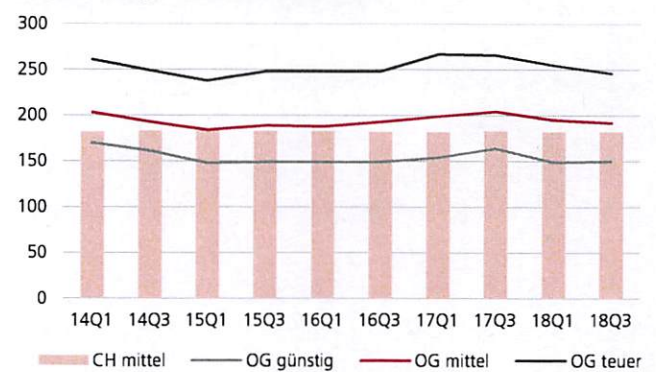
Farblegende: Wert verglichen mit anderen Gemeinden der Schweiz

hoch mittel tief

Medianwerte aller Gemeinden im Kanton Aargau

2018-Q3 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Miete in CHF/m <sup>2</sup> /Jahr	141	165	183	203	240
Mietänderung 1 Jahr	-1.1%	-1.5%	-1.6%	-1.5%	-0.8%
Mietänderung 3 Jahre p.a.	-0.6%	-0.4%	-0.4%	-0.2%	-0.1%

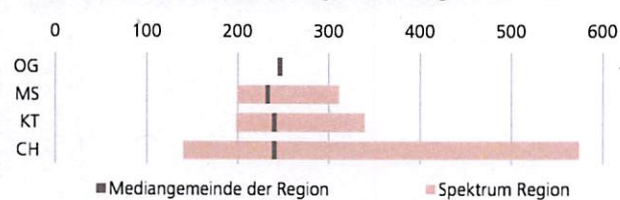
Gemeinde Seengen – Mieten in CHF/m<sup>2</sup>/Jahr



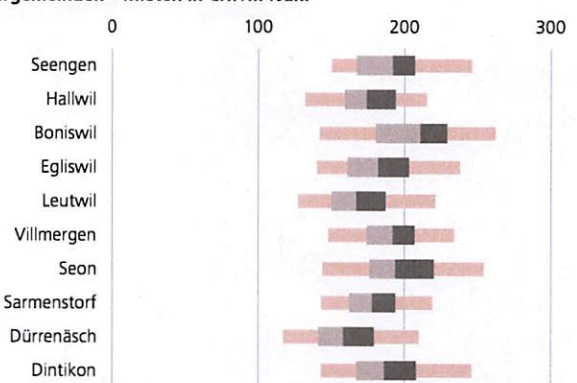
Mietspektrum, alle Gemeinden der Region – Mittelsegment in CHF/m<sup>2</sup>/Jahr



Mietspektrum, alle Gemeinden der Region – Hochsegment in CHF/m<sup>2</sup>/Jahr



Nachbargemeinden – Mieten in CHF/m<sup>2</sup>/Jahr



Baulandpreise

Baulandpreise in CHF/m<sup>2</sup>

2018-Q3 für Lageklassen	Schlecht	Mittel	Top
EFH: OG Seengen	750	830	920
Preisänderung 3 Jahre p.a.	13.7%	6.4%	-2.1%
EFH: MS Aarau	350	600	920
Preisänderung 3 Jahre p.a.	15.0%	5.6%	-3.1%
MFH: MS Aarau	350	700	1'400
Preisänderung 3 Jahre p.a.	10.4%	4.1%	4.7%

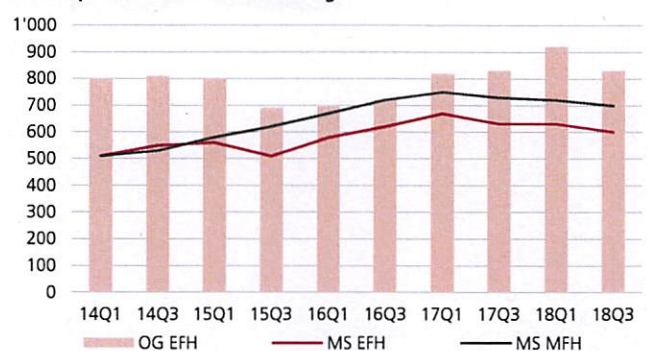
Farblegende: Wert verglichen mit anderen Gemeinden/MS-Regionen der Schweiz

hoch mittel tief

Vorsicht:

Der Landpreis wird statistisch ermittelt. Die effektiven Transaktionspreise für unüberbautes, erschlossenes Bauland können von diesen Werten abweichen.

Baulandpreise in CHF/m<sup>2</sup> – mittlere Lage



Preis-Miet-Verhältnis

Preis-Miet-Verhältnis, Eigenheime

2018-Q3 für Quantile	10%	50%	90%
OG Seengen	27.7	32.9	38.9
MS Aarau	24.4	29.6	35.1
KT Aargau	24.9	28.9	34.4
CH Schweiz	24.0	28.7	34.6

Preis-Miet-Verhältnis zeigt wie teuer die Eigenheime im Vergleich zu Mietwohnungen sind.

Nachbargemeinden – Preis-Miet-Verhältnis Eigenheime (50%-Q)



Büroflächen

Gemeinde Seengen

2018-Q3 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Miete in CHF/m <sup>2</sup> /Jahr	98	134	158	192	248
Mietänderung 1 Jahr	-7.5%	-5.0%	-4.8%	-3.0%	-2.7%
Mietänderung 3 Jahre p.a.	-1.3%	0.0%	-0.4%	0.0%	-0.9%

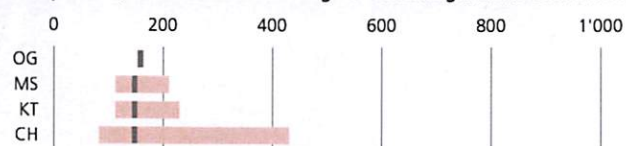
Farblegende: Wert verglichen mit anderen Gemeinden der Schweiz

hoch mittel tief

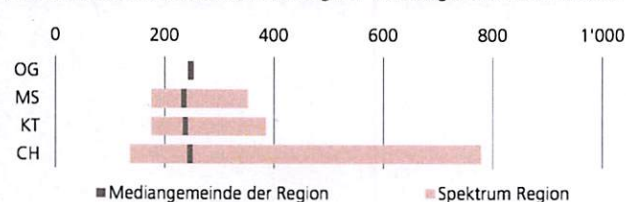
Medianwerte aller Gemeinden im Kanton Aargau

2018-Q3 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Miete in CHF/m <sup>2</sup> /Jahr	91	125	148	178	239
Mietänderung 1 Jahr	-2.7%	0.0%	-0.7%	-0.6%	1.5%
Mietänderung 3 Jahre p.a.	-0.9%	1.1%	0.0%	-0.2%	-0.1%

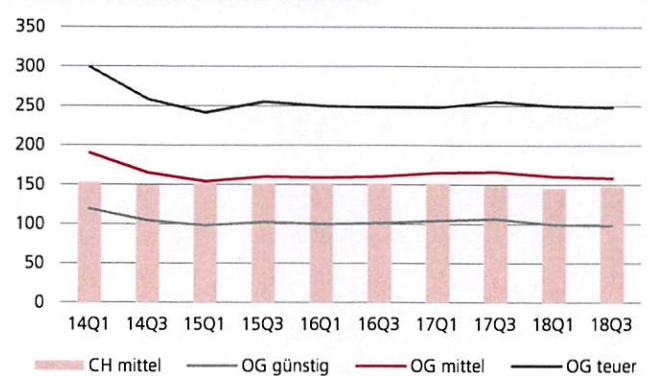
Mietspektrum, alle Gemeinden der Region – Mittelsegment in CHF/m<sup>2</sup>/Jahr



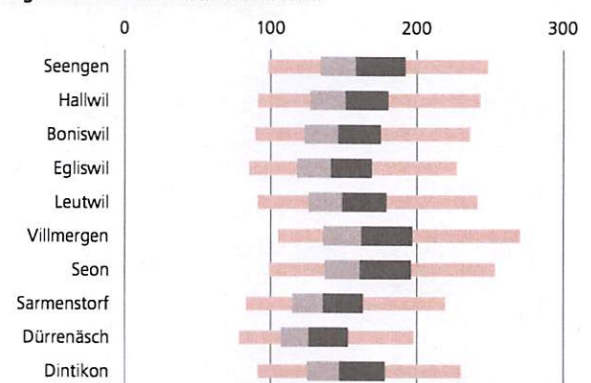
Mietspektrum, alle Gemeinden der Region – Hochsegment in CHF/m<sup>2</sup>/Jahr



Gemeinde Seengen – Mieten in CHF/m<sup>2</sup>/Jahr



Nachbargemeinden – Mieten in CHF/m<sup>2</sup>/Jahr



Verkaufsflächen

Gemeinde Seengen

2018-Q3 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Miete in CHF/m <sup>2</sup> /Jahr	83	121	146	192	259
Mietänderung 1 Jahr	-7.8%	-4.0%	-3.9%	-4.0%	-14.0%
Mietänderung 3 Jahre p.a.	-8.1%	-6.3%	-6.9%	-4.6%	-9.1%

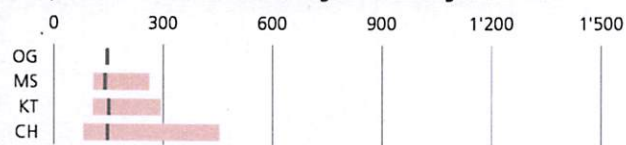
Farblegende: Wert verglichen mit anderen Gemeinden der Schweiz

hoch mittel tief

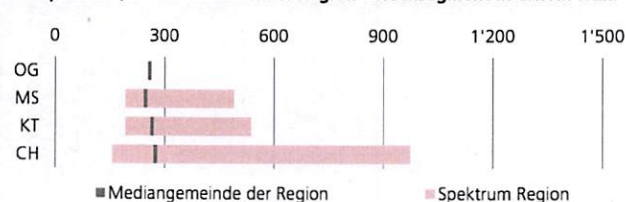
Medianwerte aller Gemeinden im Kanton Aargau

2018-Q3 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Miete in CHF/m <sup>2</sup> /Jahr	86	125	151	196	266
Mietänderung 1 Jahr	-9.0%	-5.3%	-5.3%	-6.2%	-15.4%
Mietänderung 3 Jahre p.a.	-6.3%	-5.0%	-5.6%	-3.5%	-8.2%

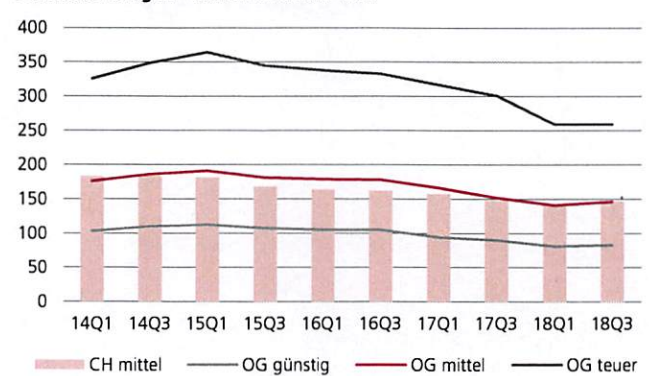
Mietspektrum, alle Gemeinden der Region – Mittelsegment in CHF/m<sup>2</sup>/Jahr



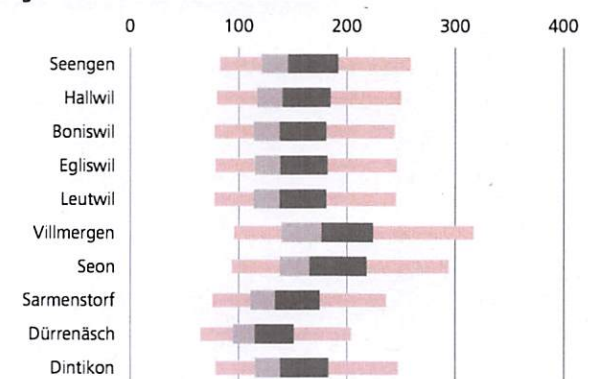
Mietspektrum, alle Gemeinden der Region – Hochsegment in CHF/m<sup>2</sup>/Jahr



Gemeinde Seengen – Mieten in CHF/m<sup>2</sup>/Jahr



Nachbargemeinden – Mieten in CHF/m<sup>2</sup>/Jahr



## Wohnungsbestand

### Anzahl Wohngebäude

	2015	2016	2017
OG Seengen	942	951	958
MS Aarau	58'203	58'774	59'177
KT Aargau	148'548	149'722	150'550
CH Schweiz	1'712'893	1'730'415	1'738'218

### Anzahl Wohnungen

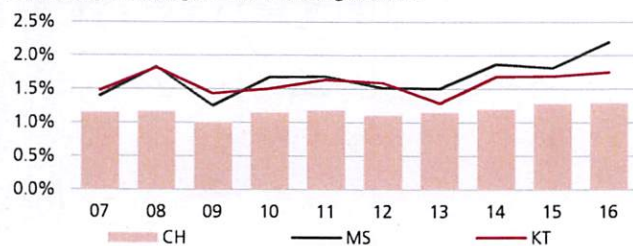
	2015	2016	2017
OG Seengen	1'741	1'768	1'856
MS Aarau	118'373	121'300	124'271
KT Aargau	306'707	312'678	318'457
CH Schweiz	4'351'846	4'420'829	4'469'498

### Reinzugang Wohnungen

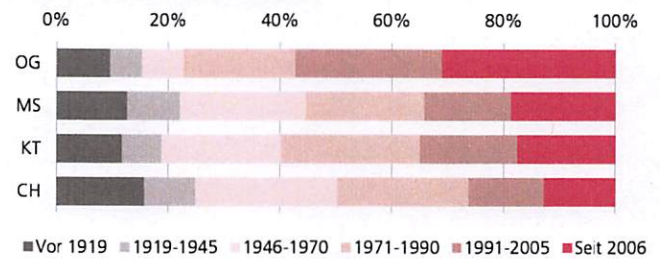
	2014	2015	2016
OG Seengen	6	70	21
MS Aarau	2'127	2'107	2'603
KT Aargau	4'981	5'097	5'360
CH Schweiz	50'540	54'991	56'183

Vorsicht: Wohnungsstatistik nicht identisch mit Reinzugangsstatisik

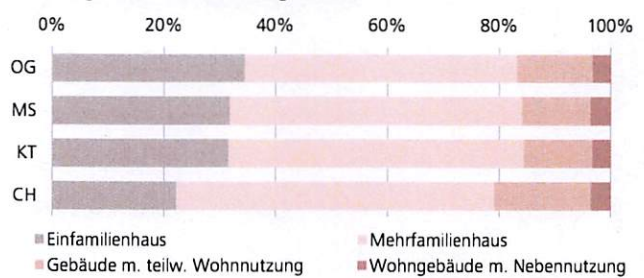
### Reinzugang Wohnungen – am Wohnungsbestand



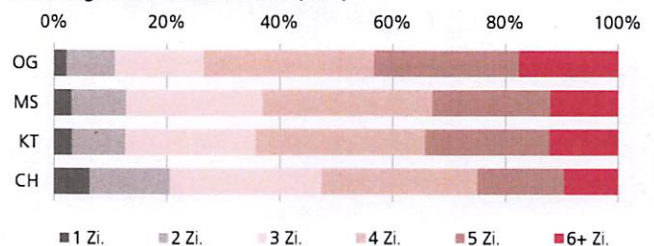
### Wohnungen nach Bauperiode (2017)



### Wohnungen nach Gebäudekategorie (2017)



### Wohnungen nach Anzahl Zimmer (2017)



## Baugesuche und Baubewilligungen

### Eingereichte Baugesuche Wohnungen

Am Bestand, annualisiert	2016	2017	2018*
OG Seengen	1.8%	1.1%	2.4%
MS Aarau	1.7%	1.6%	1.3%
KT Aargau	1.4%	1.5%	1.3%
CH Schweiz	1.3%	1.3%	1.2%

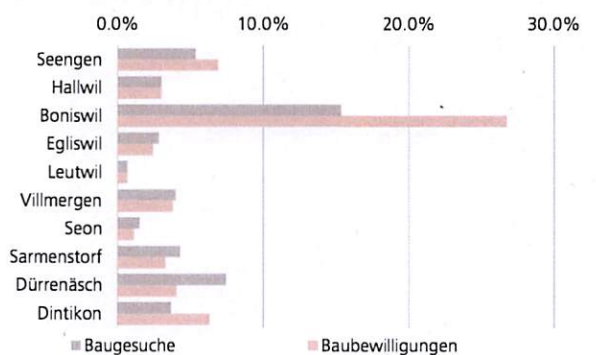
### Erteilte Baubewilligungen Wohnungen

Am Bestand, annualisiert	2016	2017	2018*
OG Seengen	2.3%	2.1%	2.5%
MS Aarau	1.9%	1.5%	1.1%
KT Aargau	1.5%	1.4%	1.5%
CH Schweiz	1.2%	1.2%	1.2%

\*annualisiert, basierend auf Zahlen bis 3Q.

### Nachbargemeinden – Baugesuche und -bewilligungen

2016-2018\*, Am Wohnungsbestand



## Leerwohnungs- und Wohneigentumsquote

### Leerwohnungsquote

	2013	2016	2017	2018
OG Seengen	2.6%	2.1%	2.0%	2.3%
MS Aarau	2.1%	2.7%	3.0%	3.3%
KT Aargau	1.7%	2.2%	2.3%	2.6%
CH Schweiz	1.0%	1.3%	1.5%	1.6%

### Wohneigentumsquote

	2000	2016
OG Seengen	60.1%	-
MS Aarau	47.9%	-
KT Aargau	47.7%	49.6%
CH Schweiz	34.6%	38.2%

Bauinvestitionen

in Mio. CHF

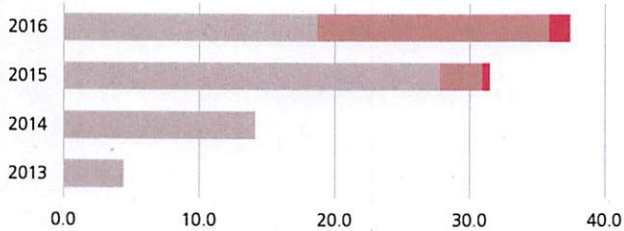
Gemeinde Seengen – Neubauinvestitionen

	2013	2014	2015	2016
Hochbau Total	4.4	14.1	30.9	35.8
Wohnen	4.4	14.1	27.7	18.7
Büro	-	-	-	-
Verkauf	-	-	-	-
Industrie	-	-	0.0	-
Übriger Hochbau	0.0	0.0	3.2	17.1
Tiefbau Total	-	-	0.6	1.6

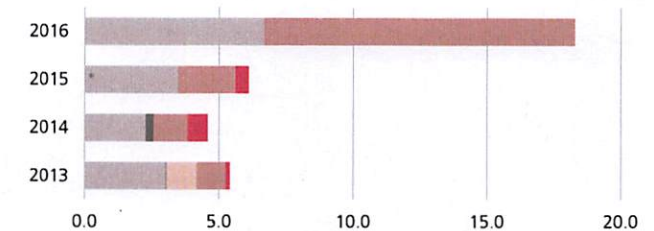
Gemeinde Seengen – Umbauinvestitionen

	2013	2014	2015	2016
Hochbau Total	5.2	3.8	5.6	18.3
Wohnen	3.0	2.3	3.5	6.7
Büro	0.0	0.3	-	-
Verkauf	-	-	-	-
Industrie	1.1	-	-	-
Übriger Hochbau	1.1	1.3	2.1	11.6
Tiefbau Total	0.2	0.8	0.5	-

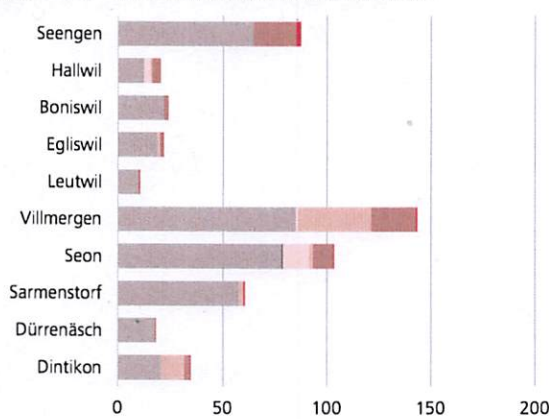
■ Wohnen ■ Büro ■ Verkauf ■ Industrie ■ Übriger Hochbau ■ Tiefbau



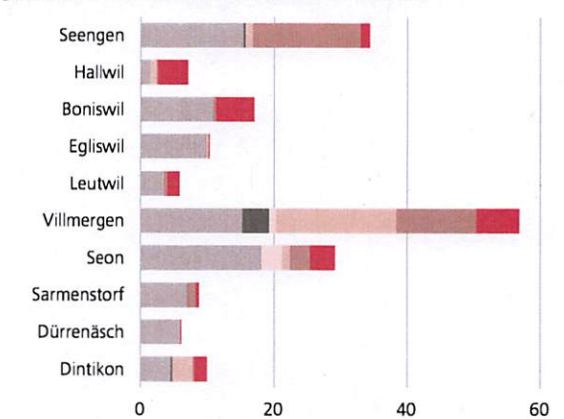
■ Wohnen ■ Büro ■ Verkauf ■ Industrie ■ Übriger Hochbau ■ Tiefbau



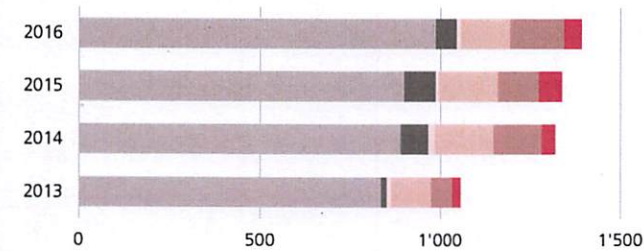
Nachbargemeinden – Neubauinvestitionen, Total 2013-2016



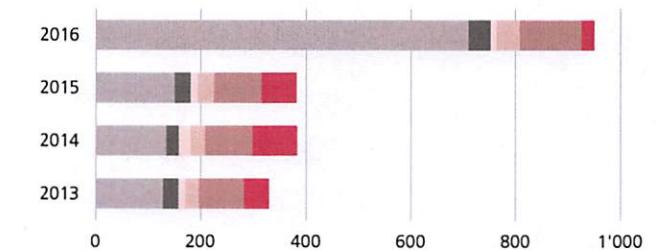
Nachbargemeinden – Umbauinvestitionen, Total 2013-2016



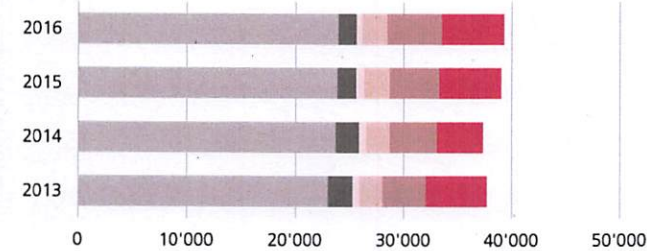
Aarau – Neubauinvestitionen



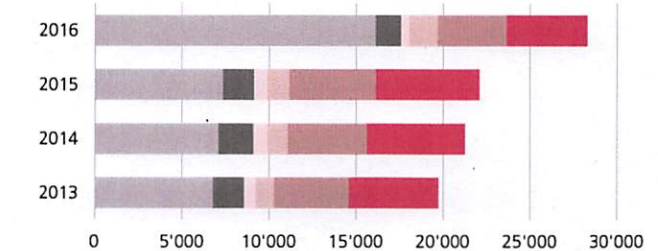
Aarau – Umbauinvestitionen



Schweiz – Neubauinvestitionen



Schweiz – Umbauinvestitionen



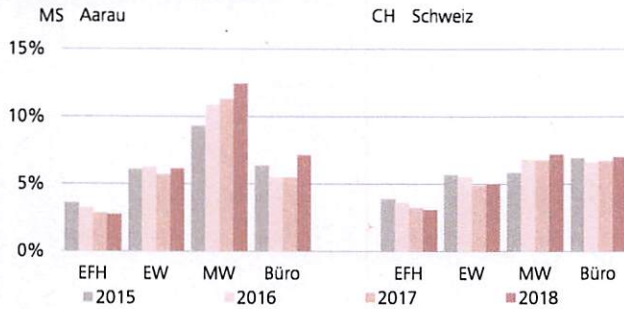
Quelle: Bundesamt für Statistik; Bau- und Wohnstatistik

# Bautätigkeit

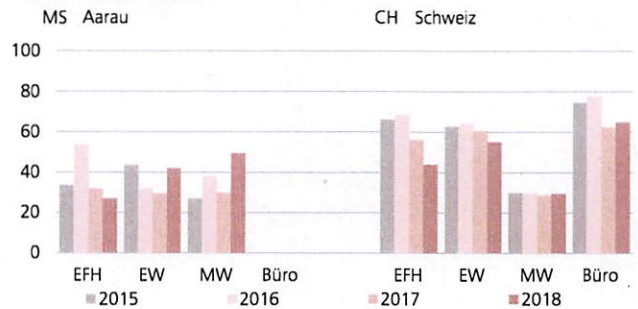
# Seengen (AG)

## Marktabsorption & Bauzonen

Angebotsziffer am Gesamtbestand



Insertionsdauer in Tagen



## Angebotsmenge Eigenheime

Angebotsmenge, Einfamilienhäuser

Total, annualisiert	2016	2017	2018
OG Seengen	122	69	95
MS Aarau	5'181	4'681	4'447
KT Aargau	12'077	10'865	10'725
CH Schweiz	141'848	129'067	123'263

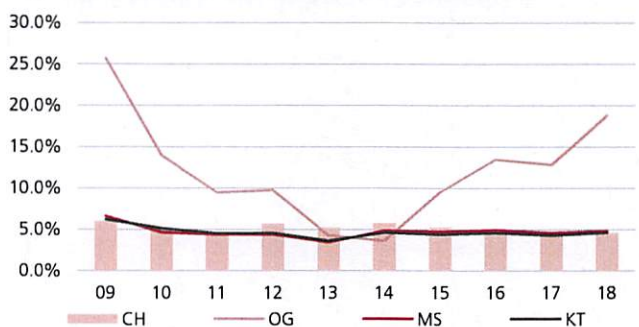
Angebotsmenge, Eigentumswohnungen

Total, annualisiert	2016	2017	2018
OG Seengen	234	224	328
MS Aarau	5'822	5'487	5'753
KT Aargau	14'103	13'216	14'239
CH Schweiz	221'105	199'158	202'621

Angebotsmenge, Einfamilienhäuser – am Wohnungsbestand



Angebotsmenge, Eigentumswohnungen – am Wohnungsbestand

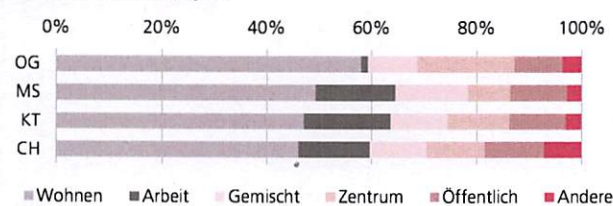


## Bauzonen

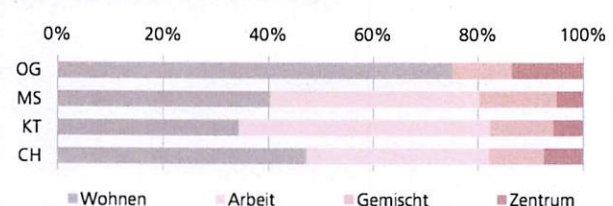
Bauzonen nach Regionen

2017 in ha	Total Bauzonen	Anteil unüberbaut
OG Seengen	129.0	9.5%
MS Aarau	8'341.0	12.6%
KT Aargau	20'589.6	12.9%
CH Schweiz	232'038.4	14.3%

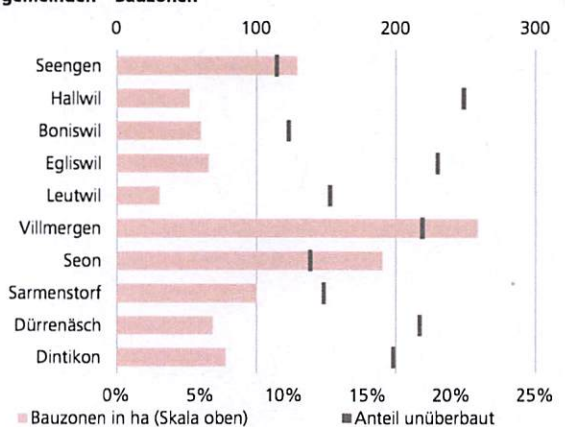
Bauzonen nach Nutzungsart



Unüberbaute Bauzonen nach Nutzungsart



Nachbargemeinden – Bauzonen



Vorsicht:

Bundesamt für Raumentwicklung (ARE): Die unüberbauten Bauzonen werden vom ARE mit einer Geoanalyse mit zwei verschiedenen Annahmen ermittelt, welche die untere und obere Grenze einer Bandbreite ergeben. Die Resultate nach der gewählten Methodik sind schweizweit vergleichbar. Sie weichen jedoch von kantonalen Erhebungen und Publikationen ab, da die Kantone unterschiedliche Methoden verwenden.

Im vorliegenden Datensatz wurde der einfache Durchschnittswert dieser zwei Annahmen dargestellt.

# Bevölkerung

# Seengen (AG)

## Gesamtbevölkerung

### Ständige Wohnbevölkerung

	2015	2016	2017
OG Seengen	3'787	3'854	3'951
MS Aarau	247'741	252'125	255'781
KT Aargau	653'675	663'462	670'988
CH Schweiz	8'327'126	8'419'550	8'484'130

### Bevölkerungswachstum

	2015	2016	2017
OG Seengen	0.3%	1.8%	2.5%
MS Aarau	1.5%	1.8%	1.5%
KT Aargau	1.3%	1.5%	1.1%
CH Schweiz	1.1%	1.1%	0.8%

## Alterstruktur

### Alterstruktur

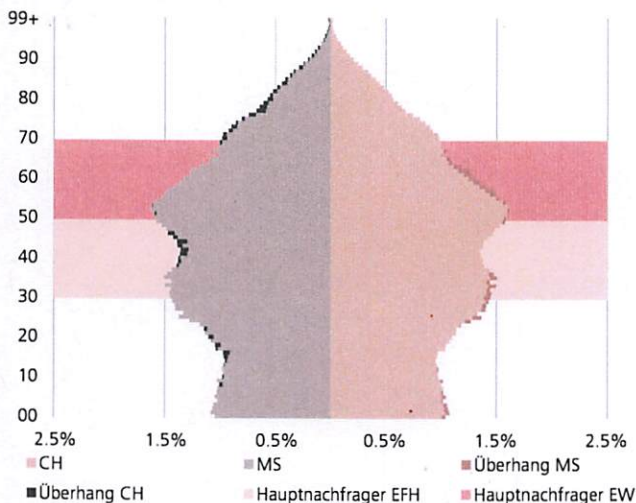
2017, nach Altersgruppen	0-29	30-49	50-69	70+
OG Seengen	32.9%	26.2%	29.1%	11.8%
MS Aarau	32.7%	28.4%	26.5%	12.4%
KT Aargau	32.5%	28.4%	26.8%	12.2%
CH Schweiz	32.6%	28.5%	25.8%	13.2%

30-49 als Hauptnachfrager für EFH | 50-69 als Hauptnachfrager für EW

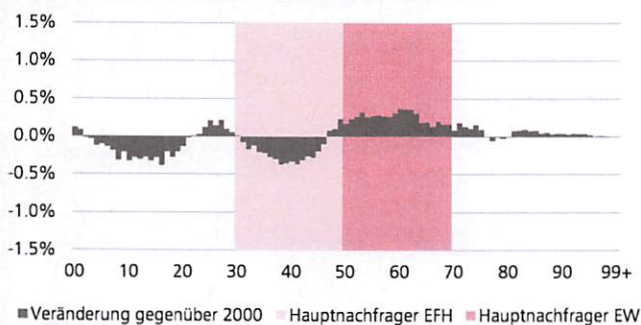
### Altersquotient

2017	OG	MS	KT	CH
Altersquotient	27.8%	28.0%	27.8%	29.6%

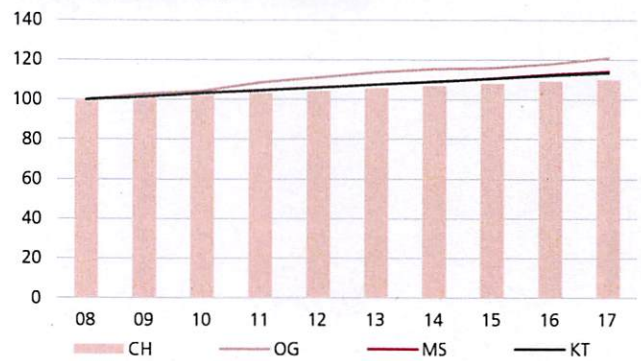
### Alterspyramide (2017)



### Mietwohnungen – Veränderung Altersstruktur 2017 vs. 2000



### Bevölkerungsentwicklung (Index 2008=100)



## Ausländer

### Ausländeranteil

Am Bevölkerungsbestand	2007	2012	2017
OG Seengen	8.2%	10.4%	12.4%
MS Aarau	19.5%	21.8%	24.0%
KT Aargau	20.4%	22.8%	24.9%
CH Schweiz	21.1%	23.3%	25.1%

### Nachbargemeinden – Ausländeranteil 2017

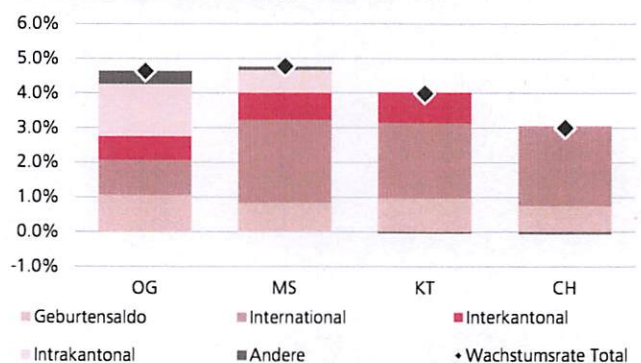


## Migration

### Wanderungssaldo

Am Bevölkerungsbestand	2015	2016	2017
OG Seengen	0.2%	0.9%	2.1%
MS Aarau	1.2%	1.4%	1.2%
KT Aargau	1.0%	1.1%	0.8%
CH Schweiz	0.9%	0.9%	0.5%

### Bevölkerung – Wachstumsbeiträge, Total 2015 - 2017





# Beschäftigung & Unternehmen

# Seengen (AG)

## Beschäftigung und Arbeitslosigkeit

### Beschäftigte in Vollzeitäquivalenten

	2008	2013	2016
OG Seengen	689	729	797
davon im II. Sektor	28.4%	28.1%	23.5%
davon im III. Sektor	71.6%	71.9%	76.5%
MS Aarau	96'871	103'970	105'615
davon im II. Sektor	36.5%	31.9%	30.7%
davon im III. Sektor	63.5%	68.1%	69.3%
KT Aargau	230'441	252'136	254'332
davon im II. Sektor	39.2%	35.5%	34.0%
davon im III. Sektor	60.8%	64.5%	66.0%
CH Schweiz	3'397'005	3'824'407	3'852'355
davon im II. Sektor	29.5%	26.3%	25.3%
davon im III. Sektor	70.5%	73.7%	74.7%

### Beschäftigtenstruktur, 2016

	OG	MS	CH
II. Sektor	23.5%	30.7%	25.3%
Bergbau/Steine/Energie/Wasser	0.0%	1.3%	1.3%
Nahrung/Textil/Möbel/Druck	5.8%	6.6%	4.4%
Papier/Chemie/Pharma	0.0%	2.4%	2.0%
Metal/Masch/Elektro/Fahrzeug	8.4%	11.4%	9.3%
Bau	9.2%	9.1%	8.4%
III. Sektor	76.5%	69.3%	74.7%
Handel/Verkehr	18.0%	21.5%	18.4%
Gastgewerbe	13.3%	2.8%	4.8%
Information/Kommunikation	8.4%	2.4%	3.6%
Bank/Versicherungen	0.7%	3.7%	5.7%
DL für Unternehmen	10.6%	12.8%	15.3%
Öffentliche Verwaltung	4.9%	4.2%	4.1%
Unterricht	10.4%	4.5%	5.8%
Gesundheit	5.4%	13.9%	12.9%
Sonstige Dienstleistungen	4.7%	3.5%	4.1%

### Grenzgänger

	2015	2016	2017	2018
OG Seengen	4	3	5	6
MS Aarau	1'479	1'662	1'712	1'726
KT Aargau	13'421	13'903	14'080	13'679
CH Schweiz	297'096	305'526	313'671	313'780

## Unternehmen (II. + III. Sektor)

### Bestehende Unternehmen

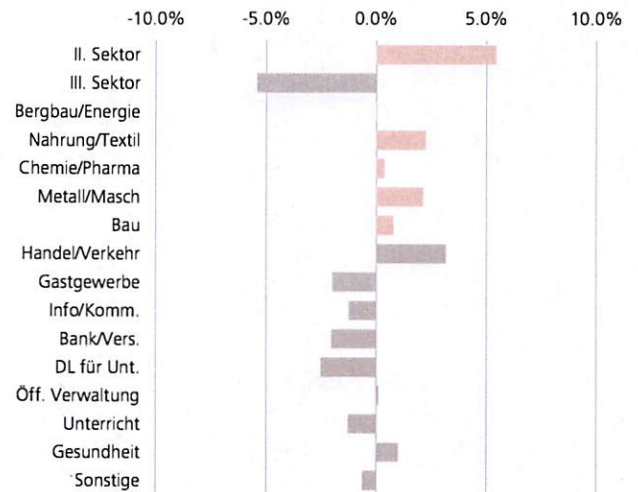
	Anzahl 2016	Veränderung in % vs 2013
OG Seengen	205	3.0
MS Aarau	14'175	1.0
KT Aargau	36'756	0.6
CH Schweiz	550'054	0.7

### Beschäftigte

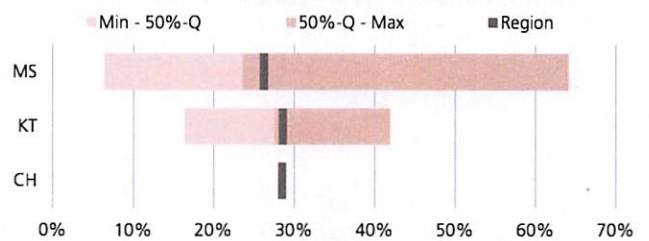
	Anzahl 2016	Veränderung in % vs 2013
OG Seengen	878	7.9
MS Aarau	109'091	-1.5
KT Aargau	268'030	-1.8
CH Schweiz	4'216'297	-1.2

Die Erhebungsmethode wurde 2011 angepasst. Die Vergleichbarkeit mit früheren Perioden ist eingeschränkt.

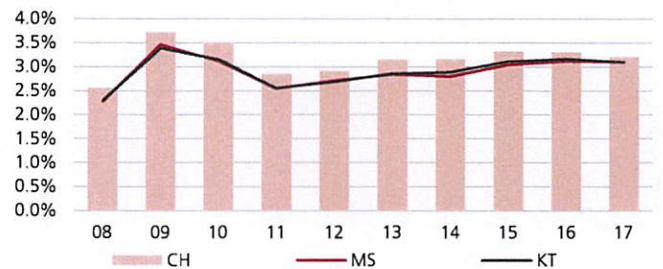
### Beschäftigtenstruktur: Differenz MS-Region zu Schweiz, 2016



### Anteil Beschäftigte in Wachstumsbranchen mit Spektrum, 2016 in VZÄ



### Arbeitslosenquote



## Pendlermobilität

### Nachbargemeinden – Anteil Pendler am Total Bevölkerung, 2011



# Einkommen & Vermögen

# Seengen (AG)

## Reineinkommen

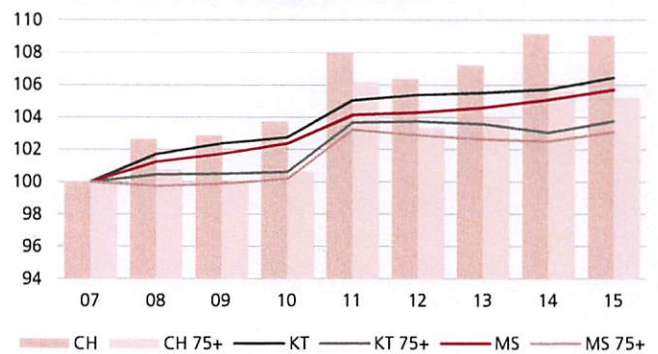
### Einkommen pro Steuerpflichtigen

In CHF	2013	2014	2015
OG Seengen	90'855	91'799	92'656
MS Aarau	74'728	75'084	75'528
KT Aargau	79'140	79'301	79'843
CH Schweiz	82'682	84'186	84'103

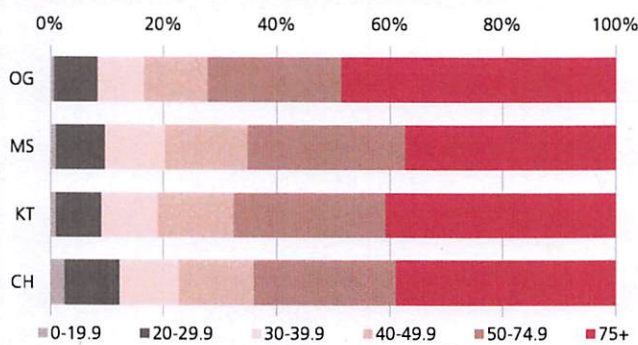
### Einkommen pro Steuerpflichtigen 75'000+

In CHF	2013	2014	2015
OG Seengen	139'228	137'962	140'515
MS Aarau	122'265	122'127	122'814
KT Aargau	126'389	125'765	126'600
CH Schweiz	142'989	145'241	144'702

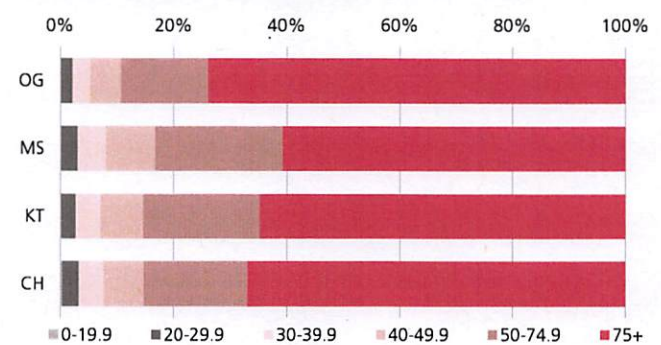
### Einkommen pro Steuerpflichtigen, Index 2007=100



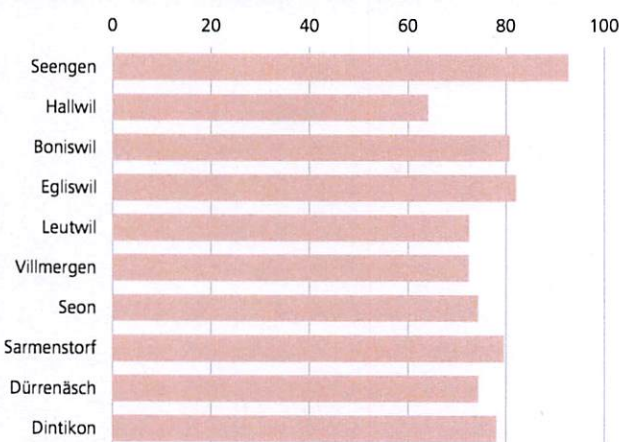
### Anteil Steuerpflichtige nach Einkommensklassen in CHF 1000, 2015



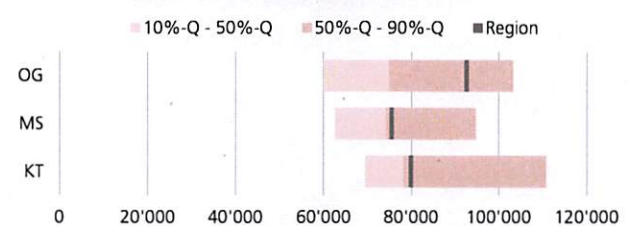
### Anteil Einkommen nach Einkommensklassen in CHF 1000, 2015



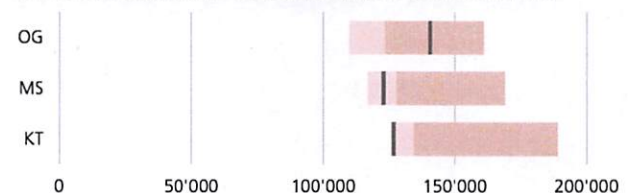
### Nachbargemeinden – Einkommen pro Steuerpflichtigen in CHF 1000, 2015



### Spektrum Einkommen pro Steuerpflichtigen in CHF, 2015



### Spektrum Einkommen pro Steuerpflichtigen 75'000+ in CHF, 2015

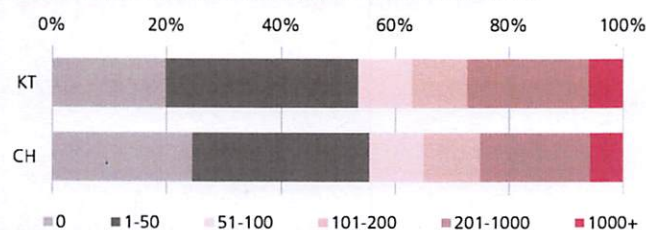


## Reinvermögen

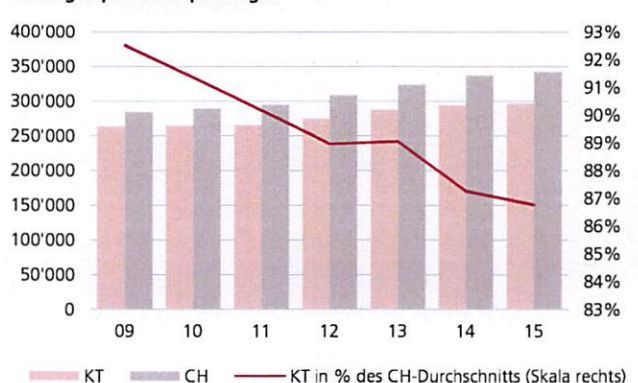
### Vermögen pro Steuerpflichtigen

In CHF	2013	2014	2015
KT Aargau	288'258	294'304	296'929
CH Schweiz	323'671	337'235	342'188

### Anteil Steuerpflichtige nach Vermögensstufen in CHF 1000, 2015



### Vermögen pro Steuerpflichtigen



Einkommenssteuern natürliche Personen

Belastung der Erwerbseinkommen mit Kantons- und Gemeindesteuer in %, 2017  
Bei MS-Regionen, Kantonen und der Schweiz ist der Medianwert der zugehörigen Gemeinden angegeben

Ledige

Einkommen in CHF 1000	20	30	50	70	100
OG Seengen	0.00	2.77	6.98	9.29	11.41
MS Aarau	0.00	3.26	8.22	10.93	13.42
KT Aargau	0.00	3.24	8.15	10.83	13.31
CH Schweiz	1.45	3.95	9.08	12.28	14.89

Einkommen in CHF 1000	150	200	300	500	1000
OG Seengen	13.33	14.59	16.11	17.54	18.80
MS Aarau	15.61	17.09	18.85	20.47	21.93
KT Aargau	15.55	17.02	18.79	20.47	21.93
CH Schweiz	17.62	19.43	21.25	22.43	23.51

Verheirateter Alleinverdiener ohne Kinder

Einkommen in CHF 1000	20	30	50	70	100
OG Seengen	0.00	0.82	3.15	5.08	7.23
MS Aarau	0.00	0.96	3.71	5.97	8.51
KT Aargau	0.00	0.95	3.67	5.92	8.43
CH Schweiz	0.00	1.06	3.85	7.35	9.87

Einkommen in CHF 1000	150	200	300	500	1000
OG Seengen	9.74	11.56	13.67	15.71	17.66
MS Aarau	11.46	13.60	16.08	18.41	20.60
KT Aargau	11.37	13.49	15.94	18.33	20.60
CH Schweiz	12.95	15.46	18.28	21.02	22.85

Verheirateter Alleinverdiener mit 2 Kindern

Einkommen in CHF 1000	20	30	50	70	100
OG Seengen	0.00	0.00	1.11	2.80	5.15
MS Aarau	0.00	0.00	1.30	3.29	6.06
KT Aargau	0.00	0.00	1.30	3.27	6.00
CH Schweiz	0.00	0.00	0.86	3.07	6.53

Einkommen in CHF 1000	150	200	300	500	1000
OG Seengen	8.08	10.21	12.71	15.11	17.34
MS Aarau	9.50	12.01	14.96	17.70	20.23
KT Aargau	9.42	11.91	14.83	17.63	20.23
CH Schweiz	10.44	12.94	16.26	19.90	22.21

Rentner

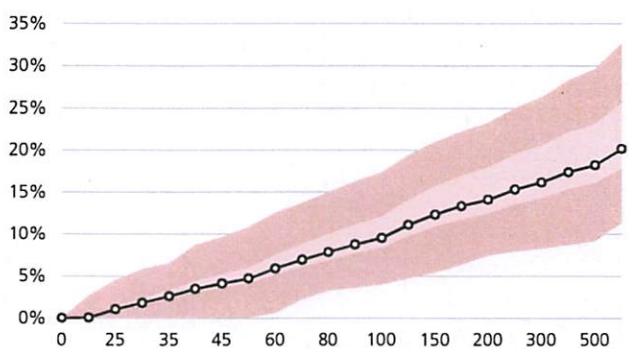
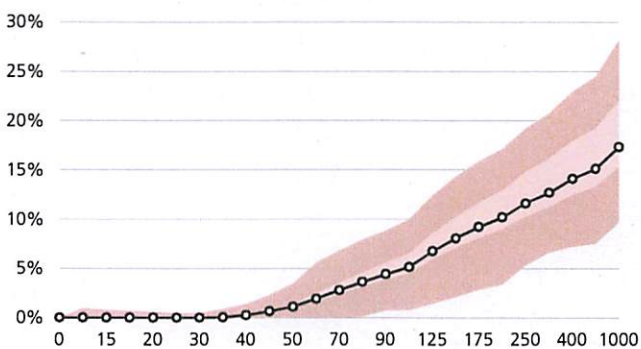
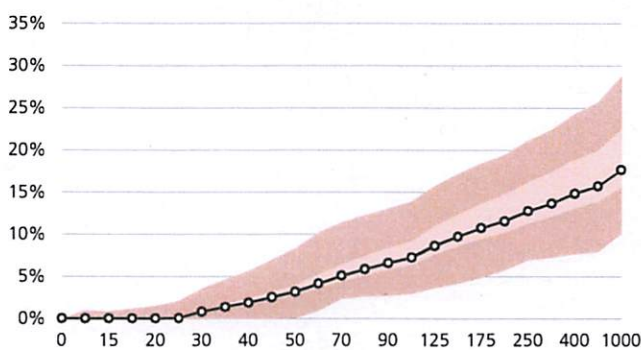
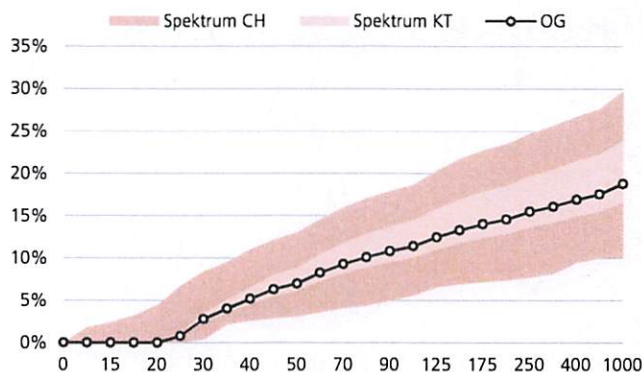
Einkommen in CHF 1000	20	30	50	70	100
OG Seengen	0.05	1.80	4.72	6.92	9.50
MS Aarau	0.06	2.11	5.55	8.15	11.17
KT Aargau	0.06	2.09	5.50	8.08	11.08
CH Schweiz	0.20	2.06	6.64	9.71	12.64

Einkommen in CHF 1000	150	200	300	500	1000
OG Seengen	12.34	14.10	16.17	18.20	20.15
MS Aarau	14.52	16.59	19.02	21.32	23.51
KT Aargau	14.40	16.45	18.86	21.23	23.51
CH Schweiz	16.31	18.61	21.53	24.10	25.90

Grafiken:

vertikale Achse = Steuerbelastung

horizontale Achse = Erwerbseinkommen in CHF 1000



Vermögenssteuern natürliche Personen

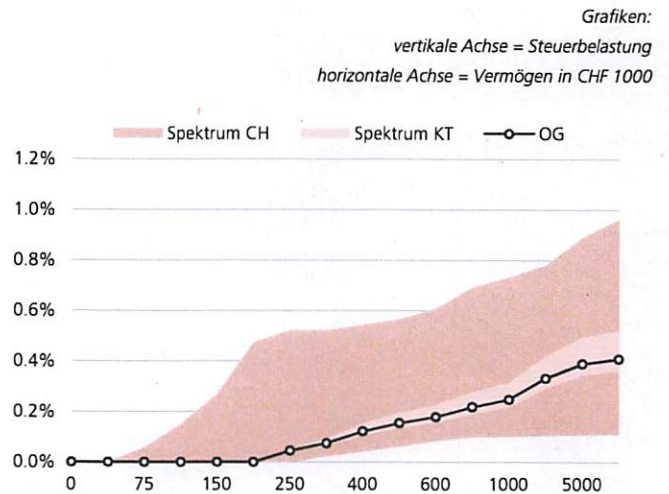
Verheirateter Alleinverdiener ohne Kinder  
Steuersätze in %, 2017

Vermögenssteuern nach Stufen reinen Vermögens

Vermögen in CHF 1000	50	100	150	200	300
OG Seengen	0.00	0.00	0.00	0.00	0.75
MS Aarau	0.00	0.00	0.00	0.00	0.88
KT Aargau	0.00	0.00	0.00	0.00	0.87
CH Schweiz	0.00	0.00	0.77	1.22	2.05

Vermögen in CHF 1000	500	800	1000	5000	10000
OG Seengen	1.55	2.19	2.49	3.90	4.09
MS Aarau	1.82	2.58	2.90	4.55	4.77
KT Aargau	1.81	2.56	2.90	4.55	4.77
CH Schweiz	3.18	3.85	4.22	5.85	6.02

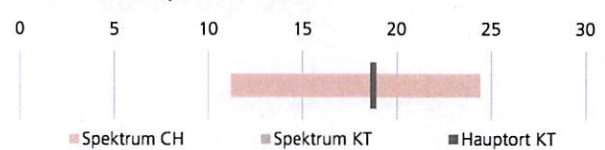


Gewinnsteuer juristische Personen

Gewinnsteuersatz

Innerhalb des Kantons, 2018	Hauptort	Min	Max
KT Aargau	18.60	18.60	18.60

Gewinnsteuersatz – Spektrum Schweiz



Steuererträge direkte Bundessteuer

Steuererträge pro Steuerpflichtigen – natürliche Personen

	2013	2014	2015
OG Seengen	2'719	2'751	2'867
MS Aarau	1'593	1'616	1'661
KT Aargau	1'898	1'899	1'960
CH Schweiz	2'710	2'819	2'815

Steuererträge pro Steuerpflichtigen – juristische Personen

	2013	2014	2015
OG Seengen	393	406	411
MS Aarau	1'208	1'172	1'089
KT Aargau	1'208	1'166	978
CH Schweiz	2'549	2'595	2'664

Glossar und Erklärungen

**Abkürzungen**

EFH	Einfamilienhäuser
MFH	Mehrfamilienhäuser
EW	Eigentumswohnungen
MW	Mietwohnungen
Büro	Büroflächen
Verkauf	Verkaufsflächen
VZÄ	Vollzeitäquivalente

**Definitionen**

II. Sektor	Industrie und Bau
III. Sektor	Dienstleistungen
Altersquotient	Verhältnis zwischen den über 64- und den 20- bis 64-Jährigen
Angebotsziffer	Verhältnis angebotene Flächen zu Gesamtbestand
Insertionsdauer	Anzahl Tage, die ein Inserat aufgeschaltet war
MS-Region (MS)	Raumgliederung der Schweiz basierend auf dem «mobilité-spaciale»-Modell des Bundesamts für Statistik. Die Gliederung in insgesamt 106 Regionen (siehe S. 14) erfolgt aufgrund der kleinräumigen wirtschaftlichen Verflechtung.

**Eigenheime**

Die Immobilienpreise sind Nettoangebotspreise und verstehen sich in CHF pro m<sup>2</sup> der Netto-Hauptnutzfläche, die Nettomieten in CHF pro Netto-m<sup>2</sup> pro Jahr.

**Marktüberblick – Begriffserklärungen**

Die Verteilung der Variable wird nach Quantilen dargestellt. Jede Box stellt ein Fünftel aller Gemeinden dar.



Befindet sich der Wert einer Gemeinde innerhalb der Box, wird die Box gemäss dem obigen Farbschema markiert.

**BFS Gemeindegliederung**

Das BFS teilt die Gemeinden anhand von verschiedenen Merkmalen in 9 Typen auf. Diese werden wie folgt benannt:

- |                             |                                      |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| 1 Zentrum                   | 6 Industrielle und tertiäre Gemeinde |
| 2 Suburbane Gemeinde        | 7 Ländliche Pendlergemeinde          |
| 3 Einkommensstarke Gemeinde | 8 Agrar-gemischte Gemeinde           |
| 4 Periurbane Gemeinde       | 9 Agrarische Gemeinde                |
| 5 Touristische Gemeinde     |                                      |

**Quantile – Interpretation**

x%-Quantil (z.B. 50%-Q) hat folgende Bedeutung: x% (z.B. 50%) aller ermittelten Beobachtungen liegen unter dem angegebenen Wert.

Beispiel (Preise für EFH):

2018-Q3 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Preis in CHF/m <sup>2</sup>	3'499	4'238	4'827	5'706	7'963
Preisänderung 1 Jahr	1.4%	2.3%	3.0%	4.0%	5.2%
Preisänderung 3 Jahre p.a.	2.3%	4.2%	1.2%	5.3%	7.8%

Farbliegende: Wert verglichen mit anderen Gemeinden der Schweiz

hoch (rot) mittel (orange) tief (blau)

Interpretation:

Im 3. Quartal 2018 betrug der m<sup>2</sup>-Preis eines teuren (90%-Q) EFH 7'963 CHF. Der Preisanstieg in diesem Preissegment seit dem 3. Quartal 2017 betrug 5.2%. Die durchschnittliche Wachstumsrate der letzten 3 Jahre war 7.8%. Die blaue und grüne Markierung weisen auf einen tiefen (<30%-Q) resp. hohen (>70%-Q) Wert der betroffenen Zahl verglichen mit allen anderen Schweizer Gemeinden.

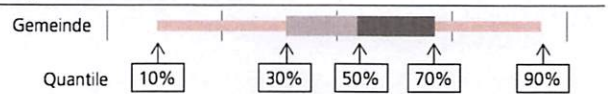
**Standort-Ratings Klassifizierung**

Standorte werden von WP anhand von elf Kriterien bewertet und aufgeteilt:

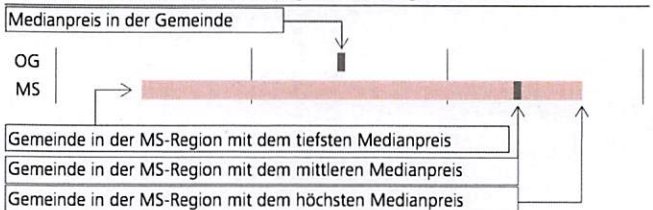
- 1 2 Sehr gut bis exzellent
- 3 4 Überdurchschnittlich bis gut
- 5 6 Unterdurchschnittlich bis durchschnittlich
- 7 8 Schlecht bis mässig
- 9 10 Extrem schlecht bis sehr schlecht

**Ausgewählte Grafiken – Interpretationshilfe**

Nachbargemeinden – Preise in CHF/m<sup>2</sup>



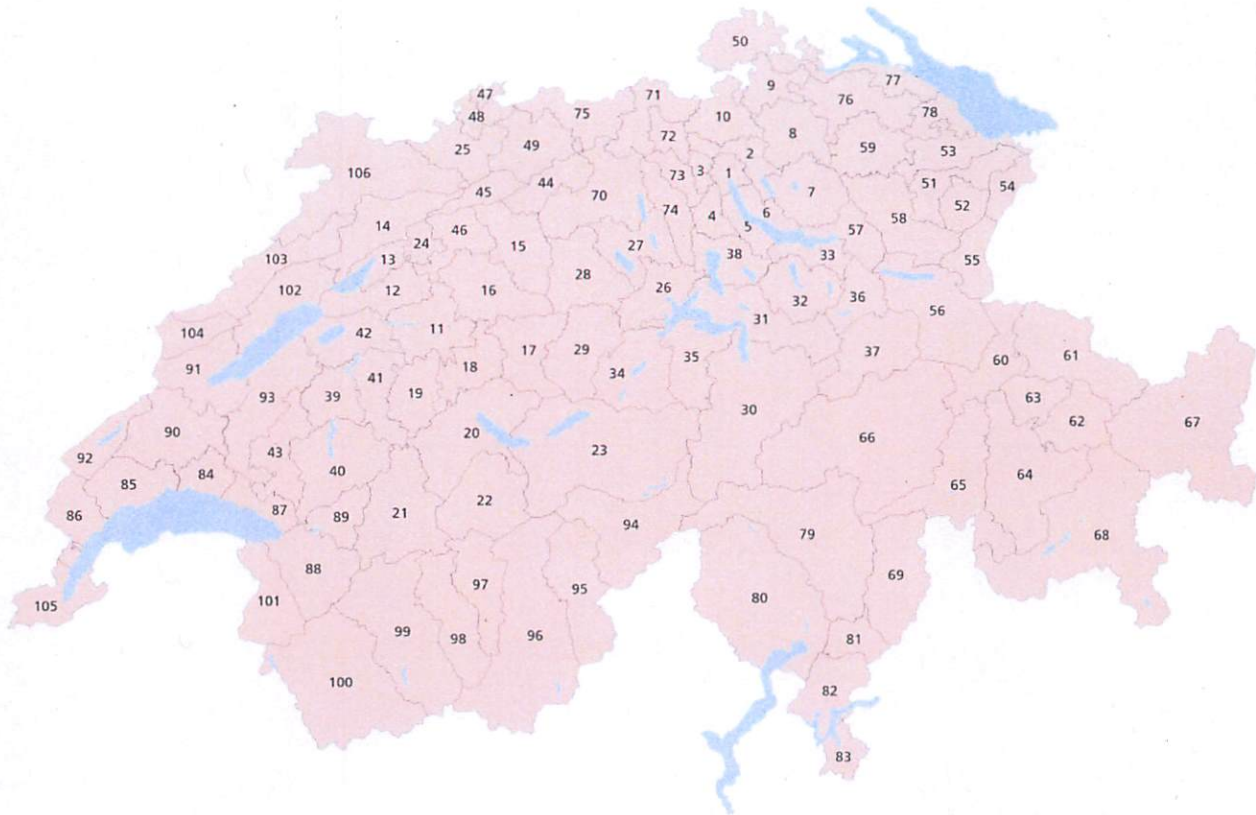
Preisspektrum, alle Gemeinden der Region – Mittelsegment in CHF/m<sup>2</sup>



Quellenverzeichnis

Bundesamt für Raumentwicklung (ARE)	Bauzonenstatistik Schweiz 2012
Bundesamt für Statistik (BFS)	Gebäude- und Wohnungsstatistik, Wohneigentums- und Leerwohnungsquote, Bauinvestitionen, Bevölkerungsstatistik, Pendlermobilität, Beschäftigung, Unternehmen, Grenzgänger, Gemeindehöhe, Gemeindefläche, Gemeindegliederung
Die Schweizerische Post	Postleitzahlen
Dokumedia	Baugesuche, Baubewilligungen
Eidg. Steuerverwaltung (ESTV)	Einkommen, Vermögen, Steuerbelastung, Steuererträge
Hinny	Gewinnsteuersätze
Staatssekretariat für Wirtschaft (SECO)	Arbeitslosenquote
Wüest Partner	Immobilienpreise, Standortratings, Baulandpreise, Angebotsmenge und -ziffer, Marktabsorptionspotenzial, Insertionsdauer

## MS-Regionen



1 Zürich	28 Willisau	55 Werdenberg	82 Lugano
2 Glattal-Furttal	29 Entlebuch	56 Sarganserland	83 Mendrisio
3 Limmattal	30 Uri	57 Linthgebiet	84 Lausanne
4 Knonaueramt	31 Innerschwyz	58 Toggenburg	85 Morges
5 Zimmerberg	32 Einsiedeln	59 Wil	86 Nyon
6 Pfannenstiel	33 March	60 Chur	87 Vevey
7 Zürcher Oberland	34 Sarneraatal	61 Prättigau	88 Aigle
8 Winterthur	35 Nidwalden	62 Davos	89 Pays d'Enhaut
9 Weinland	36 Glarner Unterland	63 Schanfigg	90 Gros-de-Vaud
10 Zürcher Unterland	37 Glarner Hinterland	64 Mittelbünden	91 Yverdon
11 Bern	38 Zug	65 Viamala	92 La Vallée
12 Erlach-Seeland	39 La Sarine	66 Surselva	93 La Broye
13 Biel/Bienne	40 La Gruyère	67 Engiadina bassa	94 Goms
14 Jura bernois	41 Sense	68 Oberengadin	95 Brig
15 Oberaargau	42 Murten/Morat	69 Mesolcina	96 Visp
16 Burgdorf	43 Glâne-Veveyse	70 Aarau	97 Leuk
17 Oberes Emmental	44 Olten	71 Brugg-Zurzach	98 Sierre
18 Aaretal	45 Thal	72 Baden	99 Sion
19 Schwarzwasser	46 Solothurn	73 Mutschellen	100 Martigny
20 Thun	47 Basel-Stadt	74 Freiamt	101 Monthey
21 Saanen-Obersimmental	48 Unteres Baselbiet	75 Fricktal	102 Neuchâtel
22 Kandertal	49 Oberes Baselbiet	76 Thurtal	103 La Chaux-de-Fonds
23 Oberland-Ost	50 Schaffhausen	77 Untersee	104 Val-de-Travers
24 Grenchen	51 Appenzell Ausserrhoden	78 Oberthurgau	105 Genève
25 Laufental	52 Appenzell Innerrhoden	79 Tre Valli	106 Jura
26 Luzern	53 St. Gallen	80 Locarno	
27 Sursee-Seetal	54 Rheintal	81 Bellinzona	

# UBS Real Estate Local Fact Sheets

## Herausgeber

Claudio Saputelli  
Head Swiss & Global Real Estate  
CIO WM

## Projektverantwortung

Maciej Skoczek  
Swiss Real Estate Investments  
CIO WM

## Sprachen

Deutsch, Französisch,  
Italienisch und Englisch

## Kontakt

ubs-cio-wm@ubs.com

## Weiterführende Informationen

UBS-Kundinnen und -Kunden erhalten das "UBS Real Estate Local Fact Sheets" sowie weiterführende Informationen bei ihrer Kundenberaterin oder ihrem Kundenberater.

## Risikohinweise

Algemeines Anlageersuchen – Risikohinweise. Die Anlagebeurteilungen des Chief Investment Office von UBS werden durch Global Wealth Management, einen Unternehmensbereich der UBS Switzerland AG (in der Schweiz durch die FMA beaufsichtigt), ihre Tochtergesellschaften oder verbundenen Unternehmen («UBS») produziert und veröffentlicht.

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

Dieses Material dient ausschließlich zu Ihrer Information und stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zur Offenlegung zum Kauf oder Verkauf von Anlage- oder anderen spezifischen Produkten dar. Einige Dienstleistungen und Produkte unterliegen gesetzlichen Beschränkungen und können deshalb nicht unbeschränkt weltweit angeboten und/oder von allen Investoren erworben werden. Alle in diesem Material enthaltenen Informationen und Meinungen stammen aus zuverlässigen und glaubwürdigen Quellen, trotzdem können wir jedoch keine absolute oder ausschließliche Haftung für Irrtümer oder etwaige Informationen ab Lager genommen sind Offengangs, die sich auf UBS beziehen. Alle Informationen und Meinungen sowie angegebenen Prognosen, Einschätzungen und Preise sind nur zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Publikation aktuell und können sich jederzeit ohne Vorankündigung ändern. Die in den Performance-Grafiken und Tabellen angegebenen Marktergebnisse entsprechen den Schlusskursen an den jeweiligen Hauptbörsen. Die mita basiert auf zahlreichen Annahmen. Unterschiedliche Annahmen könnten zu materiell unterschiedlichen Ergebnissen führen. Hierin gelistete 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 Fähigkeiten oder Anzahlen von Finanzmarktanalysten oder -wertigern; oder (iii) zur Messung der Performance von Finanzmarktanalysten, 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 können berechtigt sein, jederzeit Long- oder Short-Positionen in den erwähnten Anlageinstrumenten zu halten, in ihrer Eigenschaft als Auftraggeber oder Mandatgeber. Fraktionen mit relevanten Anlageinstrumenten auszuführen oder für den im Text genannten Zeitraum eine mit diesem Ermittlungs wirtschaftlich oder finanziell verbundene Gesellschaft bzw. das Anlageinstrument selbst andere Dienstleistungen zu erbringen. Zudem könnten Mitglieder der Konzernleitung bei der Ermittlung 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) sind nicht als Empfehlungen von UBS zu verstehen. UBS stellt Informationen bereit, um den informierten Anleger zu unterstützen, indem sie Informationen aus einem oder mehreren Bereichen innerhalb von UBS in andere Bereiche, Einheiten, Divisionen oder verbundene Unternehmen von UBS zu stellen. Der Termin- und Optionsnotizen eignen sich nicht für jeden Anleger, da ein erhebliches Verlustrisiko besteht und die Verluste den ursprünglichen investierten Betrag übersteigen können. Die Wertentwicklung 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 zurückbekommen als Sie investiert haben, oder dass man Sie zu einer Zuzahlung verpflichtet. Welche Auswirkungen können sich negativ auf den Preis, Wert oder den Ertrag einer Anlage auswirken? Der/die Analysten, der/die diesen Bericht erstellt hat/haben, können zum Zweck der Sammlung, Zusammenfassung und Interpretation von Marktinformationen mit Mitarbeitern des Trading Desk und des Front-Office sowie anderen Gruppen interagieren. Die steuerliche Behandlung hängt von der individuellen Situation ab und kann sich in Zukunft ändern. UBS erhebt und macht keine Zusage im Hinblick auf die steuerliche Behandlung von Vermögenswerten oder deren Anlegern, weder im Allgemeinen noch in Bezug auf die steuerliche Behandlung bestimmter Anlageprodukte. Wir können nicht auf die persönlichen Anlageziele, Finanz- oder Steuerbedürfnisse unserer einzelnen Kunden eingehen und empfehlen ihnen deshalb, vor jeder Investition in ihren Finanz- und/oder Steuerberater bezüglich möglicher – einschließlich steuerrechtlicher – Auswirkungen zu konsultieren. Dieses Material darf ohne vorherige Einwilligung von UBS nicht reproduziert werden. Sofern nicht etwas anderes schriftlich vereinbart wurde, unterliegt UBS ausdrücklich jegliche Verteilung und Weitergabe dieses Materials an Dritte. UBS übernimmt keine 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 geltenden Gesetzgebung stattfinden. Die Prognosen und Einschätzungen sind lediglich zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Publikation aktuell und können sich jederzeit ohne Vorankündigung ändern. Informationen darüber, wie das UBS CIO WM Konfliktregel und die Unabhängigkeit seiner Anlagebeurteilungen, des Publikationsanbots, des Research sowie der Ratingmethoden aufrechtzuerhalten, finden Sie unter [www.ubs.com/research](http://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.

Externe Vermögensverwalter und Finanzberater. Für den Fall, dass dieses Research oder die Publikation an einen externen Vermögensverwalter oder Finanzberater ausgegeben wird, unterliegt UBS dem externen Vermögensverwalter oder Finanzberater ausdrücklich, die seine/r Kunden und/oder Dritte weiterzugeben beziehungsweise zur Verfügung zu stellen. Bahrain UBS ist eine Schweizer Bank, die nicht in Bahrain von der Zentralbank von Bahrain zugelassen ist oder von ihr überwacht oder reguliert wird und die keine Bankgeschäfte oder Kapitalanlegengeschäfte in Bahrain unternimmt. Deshalb haben die Kunden keinen Schutz nach den örtlichen Vorschriften für den Bankrecht und zum Recht der Kapitalanlegerdienstleistungen. Brasilien. Entgeltlich durch UBS Brasil Administradora de Valores Mobiliários Ltda., eine Einheit, die durch die Comissão de Valores Mobiliários (CVM) beaufsichtigt wird. China. Dieser Bericht wird von UBS AG oder deren Offshore-Tochtergesellschaft oder verbundenem Unternehmen (gemeinsam «UBS Offshore») erstellt. UBS Offshore ist eine ausserhalb Chinas gegründete Rechtseinheit, die nicht in China für die Durchführung von Bank- oder Wertpapiergeschäften oder die Beratung zu Wertpapiertransaktionen in China zugelassen ist, überwacht oder reguliert wird. Dieser Bericht stellt nicht als spezifische Wertpapierempfehlung von UBS Offshore zu betrachten. Der Empfänger sollte sich zwecks Anlageratung nicht an die Analysten oder UBS Offshore wenden, sondern sich an einen in der Schweiz ansässigen Vermögensverwalter wenden. UBS übernimmt keine Verantwortung in dieser Hinsicht. Dänemark. Diese Publikation stellt kein öffentliches Angebot nach dänischem Recht dar, kann jedoch durch UBS Europe SE, den dänischen Branch, Niederlassung von UBS Europe SE, mit Geschäftssitz in Sønderborgsvej 123, 1230 København, Dänemark, bei der Dansk Commerce and Companies Agency unter der Nummer 38 17 24 33 eingetragen, verteilt werden. UBS Europe SE, den dänischen Branch, Niederlassung von UBS Europe SE, ist eine Niederlassung der UBS Europe SE, eines Kreditinstituts, das nach deutschem Gesetz als Societas Europaea gegründet und ordnungsgemäss von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zugelassen wurde. UBS Europe SE, den dänischen Branch, Niederlassung von UBS Europe SE, steht unter der gemeinsamen Aufsicht der BaFin, der Deutschen Bundesbank und der dänischen Finanstilsynet (Danish Financial Supervisory Authority - DIFSA), der dieses Dokument nicht zur Genehmigung vorgelegt wurde. Deutschland. Herausgeberin im Sinne des deutschen Rechts ist UBS Europe SE, Bockenheimer Landstrasse 2-4, 60306 Frankfurt am Main. UBS Europe SE ist von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) als Kreditinstitut für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) registriert und wird durch die BaFin beaufsichtigt. Frankreich. Diese Publikation wird an Privatkunden und «Prospecta» von UBS (France) SA, einer französischen Aktiengesellschaft mit einem Aktienkapital von EUR 122.975.556 verbrieft. Im Doha, Qatar. Diese Publikation stellt kein öffentliches Angebot nach dänischem Recht dar, kann jedoch durch UBS Europe SE, den dänischen Branch, Niederlassung von UBS Europe SE, mit Geschäftssitz in Sønderborgsvej 123, 1230 København, Dänemark, bei der Dansk Commerce and Companies Agency unter der Nummer 38 17 24 33 eingetragen, verteilt werden. UBS Europe SE, den dänischen Branch, Niederlassung von UBS Europe SE, ist eine Niederlassung der UBS Europe SE, eines Kreditinstituts, das nach deutschem Gesetz als Societas Europaea gegründet und ordnungsgemäss von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zugelassen wurde. UBS Europe SE, den dänischen Branch, Niederlassung von UBS Europe SE, steht unter der gemeinsamen Aufsicht der BaFin, der Deutschen Bundesbank und der dänischen Finanstilsynet (Danish Financial Supervisory Authority - DIFSA), der dieses Dokument nicht zur Genehmigung vorgelegt wurde. Mexiko. Dieses Dokument stellt kein öffentliches Angebot nach mexikanischem Recht dar, kann jedoch durch UBS Europe SE, den dänischen Branch, Niederlassung von UBS Europe SE, mit Geschäftssitz in Sønderborgsvej 123, 1230 København, Dänemark, bei der Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) beaufsichtigt wird. Mexiko. Dieses Dokument stellt kein öffentliches Angebot nach mexikanischem Recht dar, kann jedoch durch UBS Europe SE, den dänischen Branch, Niederlassung von UBS Europe SE, mit Geschäftssitz in Sønderborgsvej 123, 1230 København, Dänemark, bei der Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) beaufsichtigt wird. Österreich. Diese Publikation stellt kein öffentliches Angebot nach österreichischem Recht dar, kann jedoch durch UBS Europe SE, den dänischen Branch, Niederlassung von UBS Europe SE, mit Geschäftssitz in Sønderborgsvej 123, 1230 København, Dänemark, bei der Österreichische Nationalbank (OeNB) beaufsichtigt werden. Kanada. Diese Publikation stellt kein öffentliches Angebot nach kanadischem Recht dar, kann jedoch durch UBS Europe SE, den dänischen Branch, Niederlassung von UBS Europe SE, mit Geschäftssitz in Sønderborgsvej 123, 1230 København, Dänemark, bei der Canadian Securities Regulatory Commission (CSRC) beaufsichtigt werden. Luxemburg. Diese Publikation stellt kein öffentliches Angebot nach luxemburgischem Recht dar, kann jedoch durch UBS Europe SE, den dänischen Branch, Niederlassung von UBS Europe SE, mit Geschäftssitz in Sønderborgsvej 123, 1230 København, Dänemark, bei der Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF), steht, der diese Publikation nicht zur Genehmigung vorgelegt wurde. Mexiko. Dieses Dokument stellt keine Publikation von UBS Aseores México, S.A. de C.V., einem Unternehmen, das weder der UBS Grupo Financiero S.A. de C.V. noch einer anderen mexikanischen Finanzgruppe angehört. Die Vermögenswerte dieses Unternehmens werden nicht von Dritten garantiert. UBS Aseores México, S.A. de C.V., sichert keine Rendite zu. Österreich. Diese Publikation stellt kein öffentliches Angebot nach österreichischem Recht dar, kann jedoch durch UBS Europe SE, den dänischen Branch, Niederlassung von UBS Europe SE, mit Geschäftssitz in Sønderborgsvej 123, 1230 København, Dänemark, bei der Österreichische Nationalbank (OeNB) beaufsichtigt werden. Spanien. Bitte kontaktieren Sie die Niederlassung von UBS AG, Spanien, einen «Member of UBS Group» (UBS) gemäß dem «Sindicato de Abogados» sowie der «Autoridad de Control Prudencial y de Resolución» stehende Bank. Hongkong. Diese Publikation stellt keine Niederlassung von UBS AG, in Hongkong, einem nach der «Hong Kong Banking Ordinance» lizenzierten und gemäss den Bestimmungen der «Securities and Futures Ordinance» registrierten Finanzinstitut, an Kunden der Niederlassung von UBS AG in Hongkong verteilt. UBS Switzerland AG ist als ausländischer Händler eingetragen, der mit UBS Wealth Management Israel Ltd., einer 100%igen Tochtergesellschaft von UBS, zusammenarbeitet. UBS Wealth Management Israel Ltd. ist zugelassener Portfolio Manager, der auch Investment Marketing betreibt und unter der Aufsicht der «Israel Securities Authority» steht. Diese Publikation kann keine auf Ihre persönlichen Bedürfnisse zugeschnittene Anlageberatung und/oder Marktengagements zu Finanzanlagen durch entsprechende lizenzierte Anbieter ersetzen. Italien. Diese Publikation wird an Kunden der UBS Europe SE, Succursale Italia, Via de Vecchio Politecnico, 3, 20121 Milano, verteilt, ist eine Niederlassung einer deutschen Bank, die ordnungsgemäss von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zugelassen wurde und unter der Aufsicht der «Consob» steht. UBS AG, Jersey Branch, ist eine Niederlassung von UBS AG, eine in der Schweiz gegründete Aktiengesellschaft, die ihre angemeldeten Geschäftstätigkeiten in Reschenbodstr. 1, CH-4051 Base und Bahnhofstrasse 45, CH-8001 Zürich, hat. Der Hauptgeschäftssitz von UBS AG, Jersey Branch, ist 1, «C» Jersey, St. Helier, Jersey. JE2 3BK, Kanada. In Kanada wird diese Publikation von UBS Investment Management Canada Inc., an Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zugelassen wurde und unter der gemeinsamen Aufsicht der BaFin, der Deutschen Bundesbank und der österreichischen Finanzmarktbehörde (FMA) steht, der diese Publikation nicht zur Genehmigung vorgelegt wurde. Saudi-Arabien. Diese Publikation wurde von UBS Saudi Arabia (eine Tochtergesellschaft der UBS AG) genehmigt, er geschlossenen saudi-arabischen Aktiengesellschaft nach dem Recht des Königreichs Saudi-Arabien mit der Handelsregisternummer 1010237812, die ihren angemeldeten Geschäftssitz in Tabweer Towers, P.O. Box 75724, Riyadh 11588, Königreich Saudi-Arabien hat. UBS Saudi Arabia ist von der «Capital Market Authority of Saudi Arabia» zugelassen und reguliert. Schweden. Diese Publikation stellt kein öffentliches Angebot nach schwedischem Recht dar, kann jedoch durch UBS Europe SE, den dänischen Branch, Niederlassung von UBS Europe SE, mit Geschäftssitz in Sønderborgsvej 123, 1230 København, Dänemark, bei der Riksgäldskontoret (Riksgälden) beaufsichtigt werden. Taiwan. Dieses Material wird von der UBS AG, Taipei Branch, in Einklang mit den Gesetzen Taiwans oder mit dem Einverständnis der Kunden/«Prospecta» oder auf deren Wunsch zugestellt. Thailand. Diese Unterlagen wurden nicht zugestellt, weil UBS von ihnen und/oder Personen, die diese befragt sind, eine Anfrage erhalten hat. Sollten Sie diese Unterlagen in Thailand erhalten haben, beachten Sie bitte die «E-Mail» und beschränken Sie UBS unwirksam. Die Unterlagen wurden möglicherweise nicht durch eine Finanzdienstleistungs- oder Regulatorische Behörde in Ihrem Land genehmigt, abgelehnt oder gebilligt. Die betreffenden Anlagen unterliegen bei einer Übertragung gemäss den Bestimmungen in den Unterlagen gewissen Beschränkungen und Verfügungen, und mit dem Erhalt dieser Unterlagen verpflichten Sie sich, diese Beschränkungen und Verfügungen vollständig zu befolgen. Sie sollten diese sorgfältig durchlesen und verstehen, dass Sie es verstehen und bei der Abwicklung Ihrer Angelegenheiten, ihrer Risikobereitschaft und ihrer persönlichen Wertvorstellungen gegenüber dem Anleger die angemessene Sorgfalt und Umsicht walten lassen. Es wird Ihnen empfohlen, im Zweifelsfall eine unabhängige professionelle Beratung einzuziehen. Tschechische Republik. UBS ist in der Tschechischen Republik nicht als Bank zugelassen und darf in der Tschechischen Republik keine regulierten Bank- oder Anlageleistungen erbringen. Dieses Material wird zu Marketingzwecken verteilt. UK. Genehmigung von UBS AG, in der Schweiz beaufsichtigt und autorisiert von der Eidgenössischen Finanzmarktbehörde in Grossbritannien. UBS AG autorisiert durch die «Prudential Regulation Authority» und unterliegt der Regulierung durch die «Financial Conduct Authority» und der beschränkten Regulierung durch die «Prudential Regulation Authority». Einzelne zum Umfang angelegte Regulierung durch die «Prudential Regulation Authority» sind auf Anfrage erhältlich. Mitglied der «London Stock Exchange». Diese Publikation wird an Privatkunden in Grossbritannien verteilt. Produkte und Dienstleistungen, die ausserhalb Grossbritanniens angeboten werden, werden nicht von den britischen Regulatorien oder dem «Compensation Scheme der «Financial Services Authority» inhaft. USA. Diese Publikation darf weder in den USA noch an «US Person» noch in den USA anlässlich Mitarbeiter von UBS verteilt werden. UBS Securities LLC ist ein Tochterunternehmen von UBS AG und ein verbundenes Unternehmen von UBS Financial Services Inc. UBS Stand 10/2018 CIB2652744

© UBS 2018. Das Schlässelsymbol und UBS gehören zu den eingetragenen bzw. nicht eingetragenen Markenzeichen von UBS. Alle Rechte vorbehalten.