

Ortsgemeinde

Duggingen (BL)

 UBS Real Estate Local **Fact Sheet**

6/2018



Raumgliederung

Ortsgemeinde (OG)	Duggingen
MS-Region (MS)	Laufental
Kanton (KT)	Basel-Land

Basisinformationen

Gemeinde Duggingen

Postleitzahl	4147...4202
BFS Gemeindenummer	2785
BFS Gemeindegliederung	Periurbane Gemeinde
Einwohnerzahl (2016)	1'540
Höhe	330 m ü. M.
Gesamtfläche	5.91 km ²
davon Siedlungsfläche	12.7%
davon Landwirtschaftsfläche	28.8%
Einwohnerdichte	260.6 Einwohner/km ²
Zweitwohnungsanteil über 20%	nein

Marktüberblick

Gemeinde Duggingen

Im Vergleich zu allen Gemeinden innerhalb

 des Kantons *min max* der Schweiz *min max*
Preis - Mittelsegment (2018-Q1)

Einfamilienhäuser		
Eigentumswohnungen		
Mietwohnungen		

Preisänderung 3 Jahre - Mittelsegment

Einfamilienhäuser		
Eigentumswohnungen		
Mietwohnungen		

Nachfrage - Angebot

Bevölkerungswachstum (2016)		
Baubewilligungen/Bestand (2017/18)		
Leerwohnungsquote (2017)		

Standort-Ratings:

	Gemeinde		MS-Region	
	<i>min</i>	<i>max</i>	<i>min</i>	<i>max</i>
Einfamilienhäuser				
Eigentumswohnungen				
Mietwohnungen				
Büroflächen				
Verkaufsflächen				

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

Immobilienpreise

Duggingen (BL)

Einfamilienhäuser

Gemeinde Duggingen

2018-Q1 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Preis in CHF/m ²	4'120	5'408	6'658	8'260	11'590
Preisänderung 1 Jahr	4.7%	7.9%	8.4%	10.0%	7.5%
Preisänderung 3 Jahre p.a.	0.9%	1.6%	2.0%	2.7%	0.0%

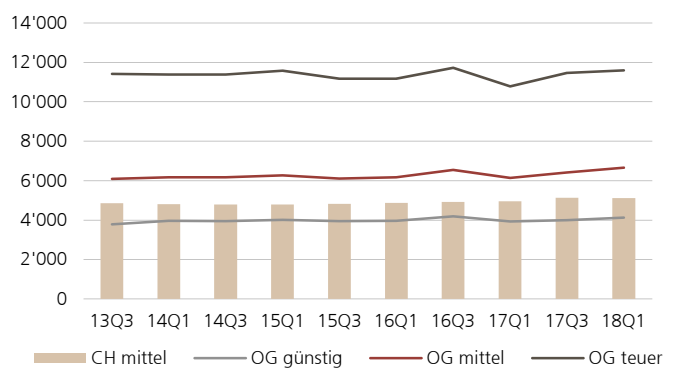
Farblgende: Wert verglichen mit anderen Gemeinden der Schweiz

hoch mittel tief

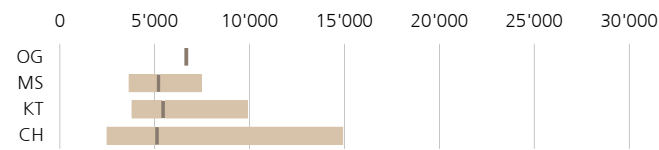
Medianwerte aller Gemeinden im Kanton Basel-Land

2018-Q1 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Preis in CHF/m ²	3'372	4'409	5'450	6'689	9'391
Preisänderung 1 Jahr	3.9%	2.5%	3.7%	2.3%	3.1%
Preisänderung 3 Jahre p.a.	2.8%	2.2%	2.5%	1.7%	-0.1%

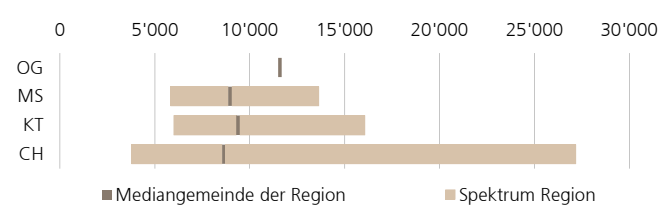
Gemeinde Duggingen – Preise in CHF/m²



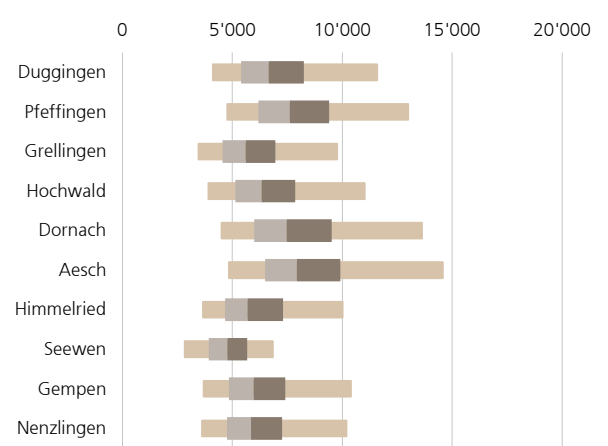
Preisspektrum, alle Gemeinden der Region – Mittelsegment in CHF/m²



Preisspektrum, alle Gemeinden der Region – Hochsegment in CHF/m²



Nachbargemeinden – Preise in CHF/m²



Eigentumswohnungen

Gemeinde Duggingen

2018-Q1 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Preis in CHF/m ²	4'380	5'444	6'236	7'359	9'267
Preisänderung 1 Jahr	5.5%	5.5%	5.3%	4.9%	4.7%
Preisänderung 3 Jahre p.a.	5.8%	6.4%	5.7%	5.4%	4.4%

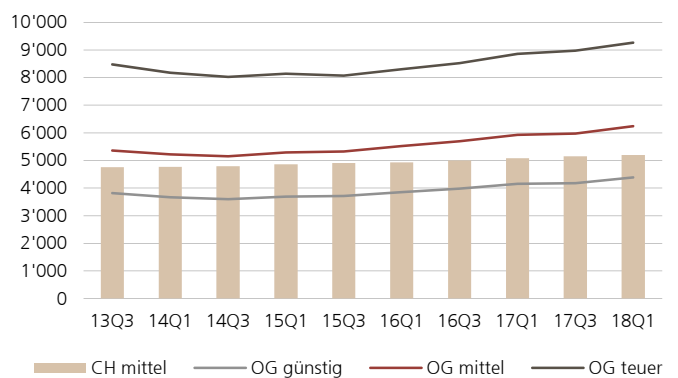
Farblgende: Wert verglichen mit anderen Gemeinden der Schweiz

hoch mittel tief

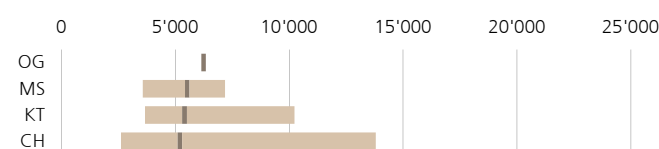
Medianwerte aller Gemeinden im Kanton Basel-Land

2018-Q1 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Preis in CHF/m ²	3'742	4'696	5'404	6'359	8'039
Preisänderung 1 Jahr	3.9%	4.6%	4.7%	4.4%	5.4%
Preisänderung 3 Jahre p.a.	3.6%	4.6%	4.2%	4.1%	2.6%

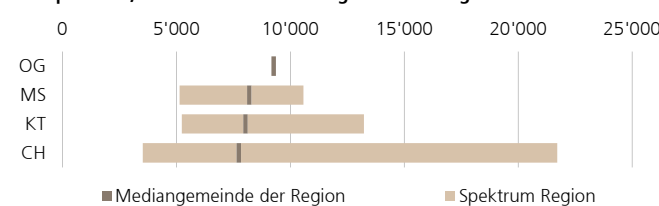
Gemeinde Duggingen – Preise in CHF/m²



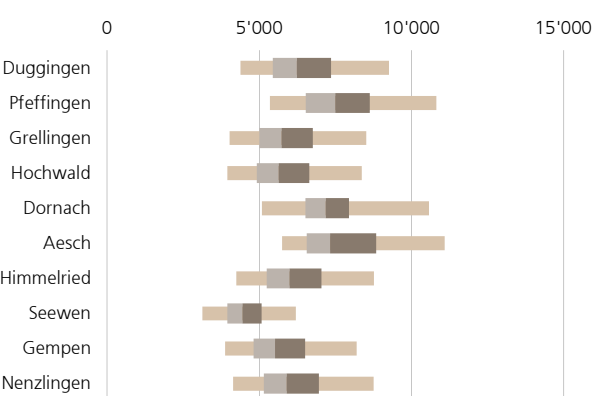
Preisspektrum, alle Gemeinden der Region – Mittelsegment in CHF/m²



Preisspektrum, alle Gemeinden der Region – Hochsegment in CHF/m²



Nachbargemeinden – Preise in CHF/m²



Mietwohnungen

Gemeinde Duggingen

2018-Q1 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Miete in CHF/m ² /Jahr	176	206	226	266	302
Mietänderung 1 Jahr	12.8%	13.8%	14.1%	22.0%	14.8%
Mietänderung 3 Jahre p.a.	5.5%	5.2%	4.9%	6.9%	4.6%

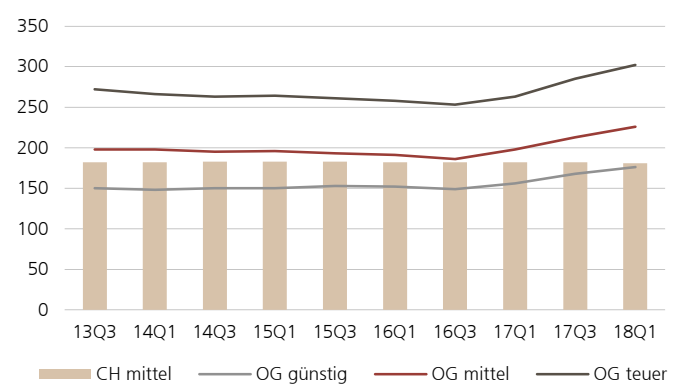
Farblgende: Wert verglichen mit anderen Gemeinden der Schweiz

■ hoch □ mittel ■ tief

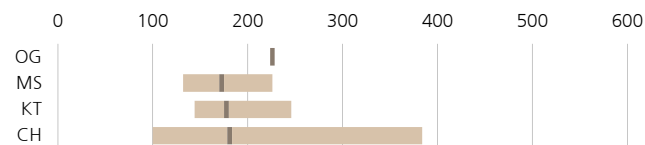
Medianwerte aller Gemeinden im Kanton Basel-Land

2018-Q1 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Miete in CHF/m ² /Jahr	136	159	178	196	231
Mietänderung 1 Jahr	-1.8%	-1.9%	-1.9%	-1.3%	-1.9%
Mietänderung 3 Jahre p.a.	-1.9%	-1.5%	-0.8%	-1.0%	-0.6%

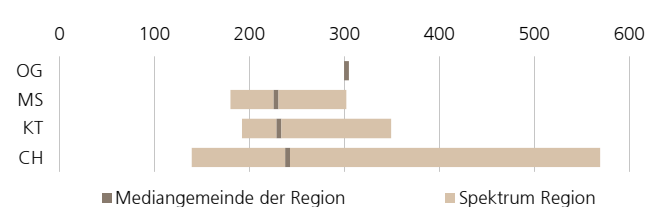
Gemeinde Duggingen – Mieten in CHF/m²/Jahr



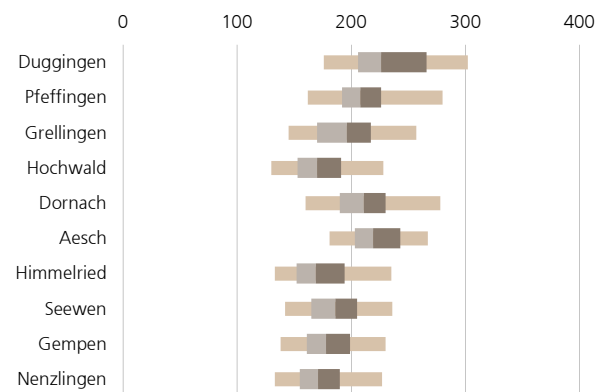
Mietspektrum, alle Gemeinden der Region – Mittelsegment in CHF/m²/Jahr



Mietspektrum, alle Gemeinden der Region – Hochsegment in CHF/m²/Jahr



Nachbargemeinden – Mieten in CHF/m²/Jahr



Baulandpreise

Baulandpreise in CHF/m²

2018-Q1 für Lageklassen	Schlecht	Mittel	Top
EFH: OG Duggingen	1'150	1'270	1'400
Preisänderung 3 Jahre p.a.	7.0%	2.5%	-3.1%
EFH: MS Laufental	240	860	1'370
Preisänderung 3 Jahre p.a.	19.7%	6.1%	-2.8%
MFH: MS Laufental	150	670	1'350
Preisänderung 3 Jahre p.a.	10.9%	8.8%	6.1%

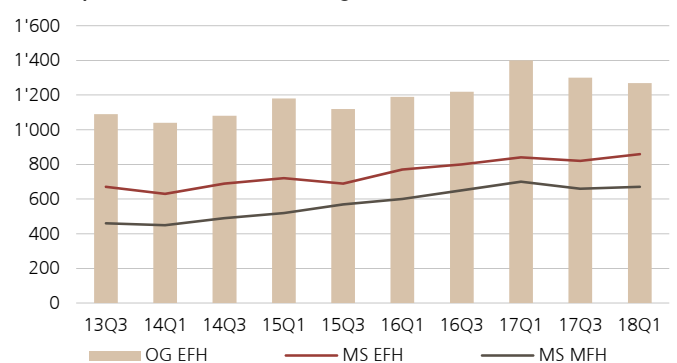
Farblgende: Wert verglichen mit anderen Gemeinden/MS-Regionen der Schweiz

■ hoch □ mittel ■ tief

Vorsicht:

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

Baulandpreise in CHF/m² – mittlere Lage



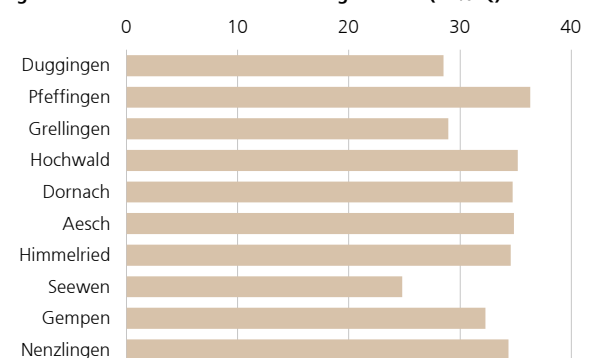
Preis-Miet-Verhältnis

Preis-Miet-Verhältnis, Eigenheime

2018-Q1 für Quantile	10%	50%	90%
OG Duggingen	24.1	28.5	34.5
MS Laufental	26.8	31.0	38.3
KT Basel-Land	25.9	30.0	37.7
CH Schweiz	24.0	28.5	34.1

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

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



Büroflächen

Gemeinde Duggingen

2018-Q1 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Miete in CHF/m ² /Jahr	86	121	144	174	229
Mietänderung 1 Jahr	-7.5%	-2.4%	-4.0%	-3.9%	-4.2%
Mietänderung 3 Jahre p.a.	-3.3%	-0.3%	-1.1%	-0.8%	-1.4%

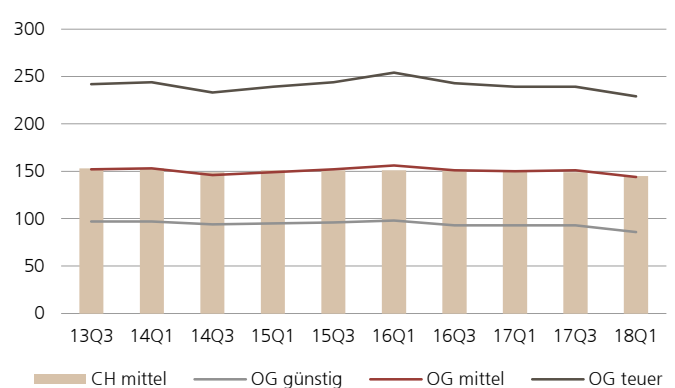
Farblgende: Wert verglichen mit anderen Gemeinden der Schweiz

■ hoch □ mittel ■ tief

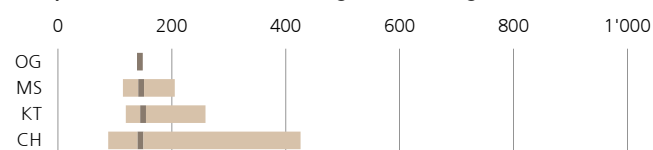
Medianwerte aller Gemeinden im Kanton Basel-Land

2018-Q1 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Miete in CHF/m ² /Jahr	90	126	150	182	238
Mietänderung 1 Jahr	-10.1%	-5.3%	-6.9%	-6.2%	-6.7%
Mietänderung 3 Jahre p.a.	-2.3%	0.4%	-0.7%	-0.4%	-1.2%

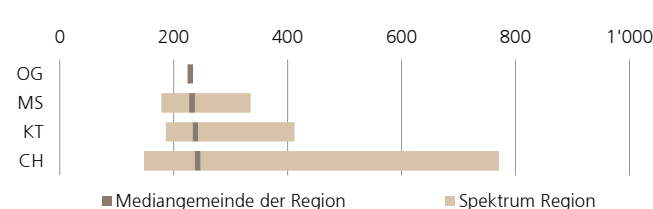
Gemeinde Duggingen – Mieten in CHF/m²/Jahr



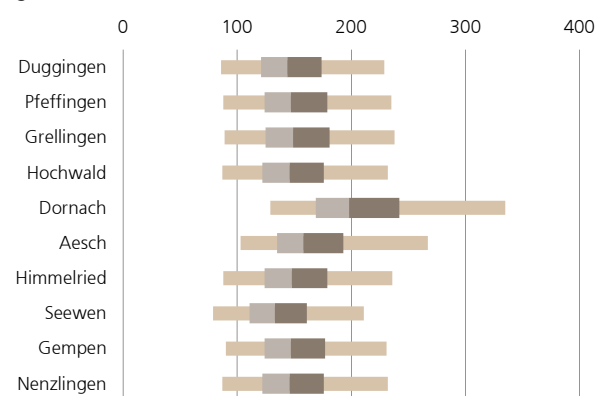
Mietspektrum, alle Gemeinden der Region – Mittelsegment in CHF/m²/Jahr



Mietspektrum, alle Gemeinden der Region – Hochsegment in CHF/m²/Jahr



Nachbargemeinden – Mieten in CHF/m²/Jahr



Verkaufsflächen

Gemeinde Duggingen

2018-Q1 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Miete in CHF/m ² /Jahr	84	121	146	193	268
Mietänderung 1 Jahr	-15.2%	-12.9%	-16.1%	-14.2%	-19.8%
Mietänderung 3 Jahre p.a.	-10.5%	-9.6%	-9.8%	-7.1%	-11.0%

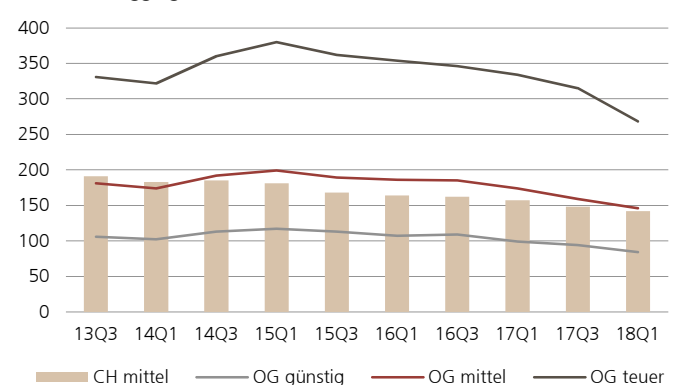
Farblgende: Wert verglichen mit anderen Gemeinden der Schweiz

■ hoch □ mittel ■ tief

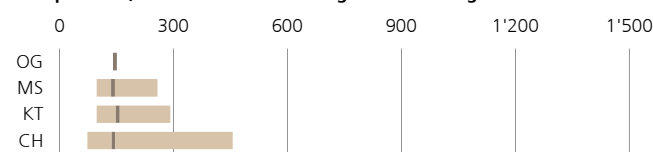
Medianwerte aller Gemeinden im Kanton Basel-Land

2018-Q1 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Miete in CHF/m ² /Jahr	89	127	153	201	279
Mietänderung 1 Jahr	-11.9%	-9.6%	-13.3%	-11.8%	-17.6%
Mietänderung 3 Jahre p.a.	-7.8%	-6.4%	-7.0%	-4.7%	-8.4%

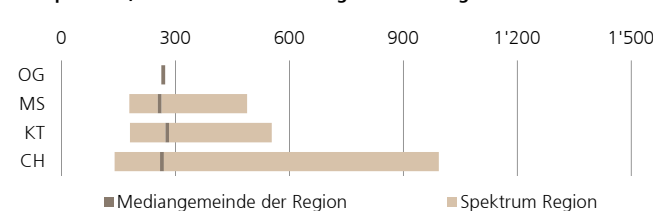
Gemeinde Duggingen – Mieten in CHF/m²/Jahr



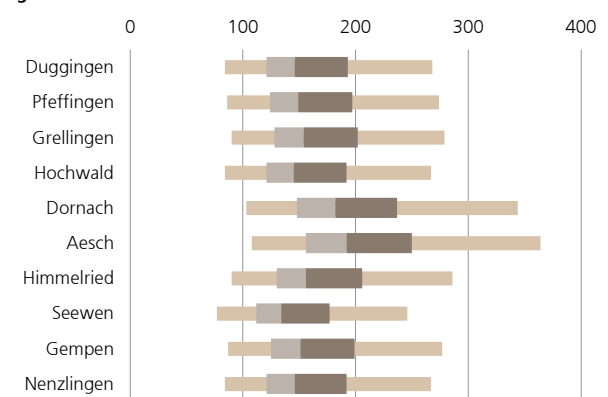
Mietspektrum, alle Gemeinden der Region – Mittelsegment in CHF/m²/Jahr



Mietspektrum, alle Gemeinden der Region – Hochsegment in CHF/m²/Jahr



Nachbargemeinden – Mieten in CHF/m²/Jahr



Bautätigkeit

Duggingen (BL)

Wohnungsbestand

Anzahl Wohngebäude

	2014	2015	2016
OG Duggingen	474	492	497
MS Laufental	16'882	17'132	17'283
KT Basel-Land	65'569	65'532	65'851
CH Schweiz	1'695'769	1'712'893	1'730'415

Anzahl Wohnungen

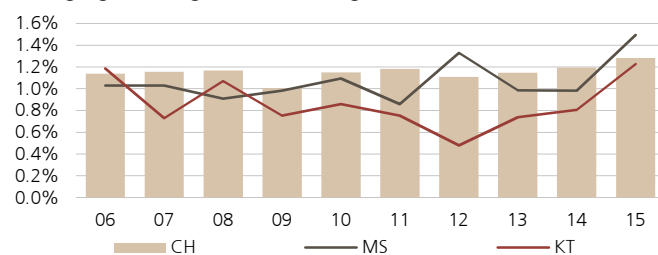
	2014	2015	2016
OG Duggingen	655	668	684
MS Laufental	25'480	25'763	26'177
KT Basel-Land	135'680	136'616	138'417
CH Schweiz	4'289'428	4'351'846	4'420'829

Reinzugang Wohnungen

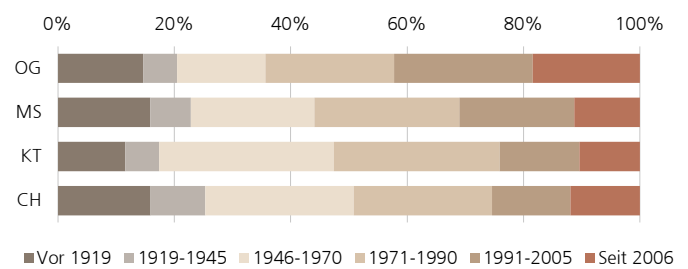
	2013	2014	2015
OG Duggingen	3	1	10
MS Laufental	246	247	380
KT Basel-Land	985	1'083	1'663
CH Schweiz	47'901	50'540	54'991

Vorsicht: Wohnungsstatistik nicht identisch mit Reinzugangsstatisik

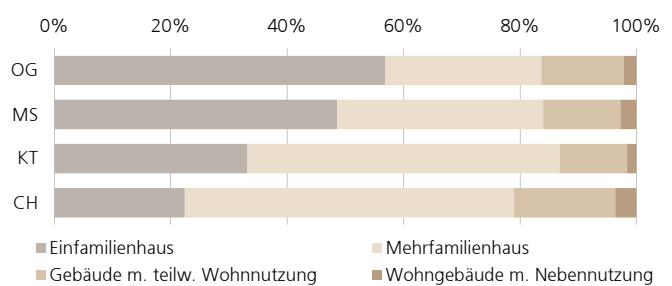
Reinzugang Wohnungen – am Wohnungsbestand



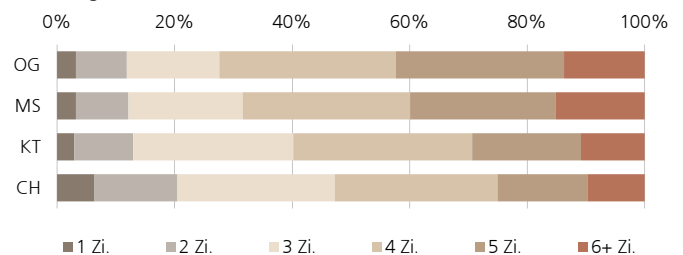
Wohnungen nach Bauperiode (2016)



Wohnungen nach Gebäudekategorie (2016)



Wohnungen nach Anzahl Zimmer (2016)



Baugesuche und Baubewilligungen

Eingereichte Baugesuche Wohnungen

Am Bestand, annualisiert	2016	2017	2018*
OG Duggingen	0.7%	3.4%	0.0%
MS Laufental	0.9%	1.6%	1.5%
KT Basel-Land	1.0%	1.6%	1.1%
CH Schweiz	1.3%	1.3%	0.7%

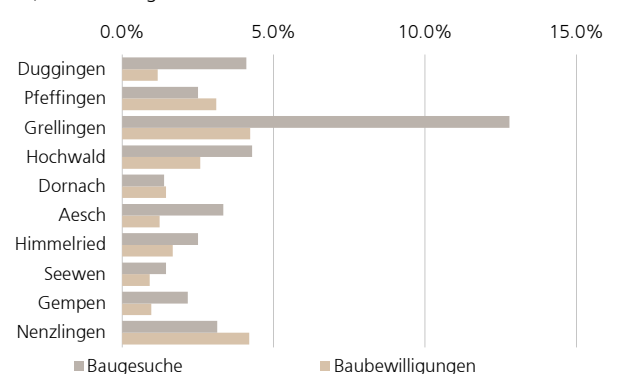
Erteilte Baubewilligungen Wohnungen

Am Bestand, annualisiert	2016	2017	2018*
OG Duggingen	0.9%	0.3%	0.0%
MS Laufental	1.1%	0.9%	2.9%
KT Basel-Land	1.1%	0.9%	2.2%
CH Schweiz	1.2%	1.2%	0.7%

*annualisiert, basierend auf Zahlen bis 1Q.

Nachbargemeinden – Baugesuche und -bewilligungen

2016-2018*, Am Wohnungsbestand



Leerwohnungs- und Wohneigentumsquote

Leerwohnungsquote

	2012	2015	2016	2017
OG Duggingen	0.0%	0.0%	0.1%	0.4%
MS Laufental	1.0%	1.6%	1.7%	1.9%
KT Basel-Land	0.4%	0.4%	0.5%	0.6%
CH Schweiz	0.9%	1.2%	1.3%	1.5%

Wohneigentumsquote

	2000	2015
OG Duggingen	61.7%	-
MS Laufental	58.4%	-
KT Basel-Land	41.5%	45.8%
CH Schweiz	34.6%	38.4%

Bauinvestitionen

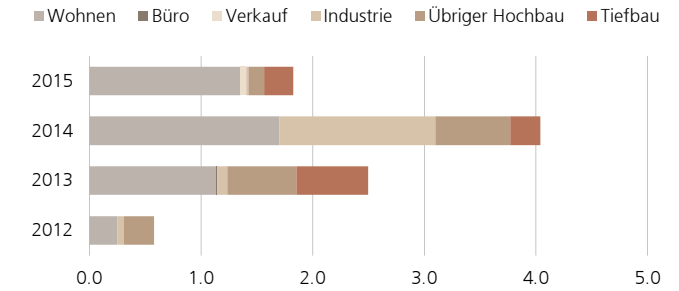
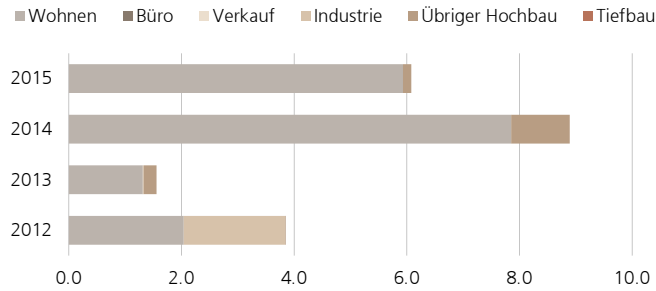
in Mio. CHF

Gemeinde Duggingen – Neubauinvestitionen

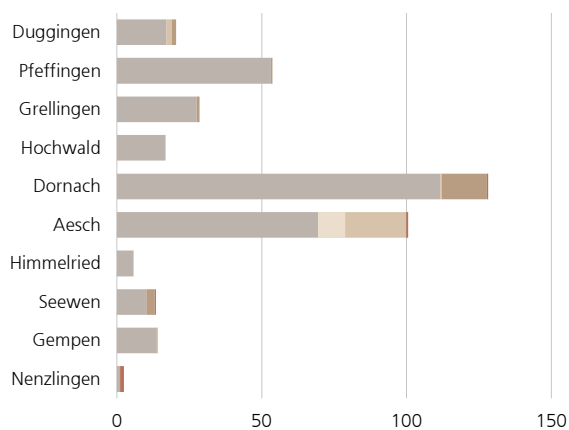
	2012	2013	2014	2015
Hochbau Total	3.9	1.6	8.9	6.1
Wohnen	2.0	1.3	7.9	5.9
Büro	-	-	-	-
Verkauf	-	-	-	-
Industrie	1.8	0.0	-	-
Übriger Hochbau	0.0	0.2	1.0	0.1
Tiefbau Total	-	-	-	-

Gemeinde Duggingen – Umbauinvestitionen

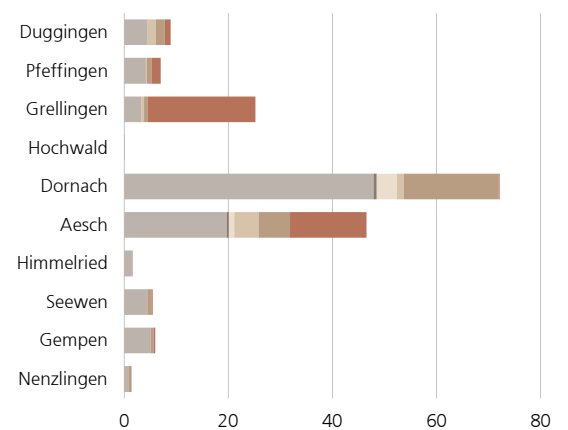
	2012	2013	2014	2015
Hochbau Total	0.6	1.9	3.8	1.6
Wohnen	0.3	1.1	1.7	1.4
Büro	-	0.0	-	-
Verkauf	-	-	-	0.1
Industrie	0.1	0.1	1.4	0.0
Übriger Hochbau	0.3	0.6	0.7	0.1
Tiefbau Total	-	0.6	0.3	0.3



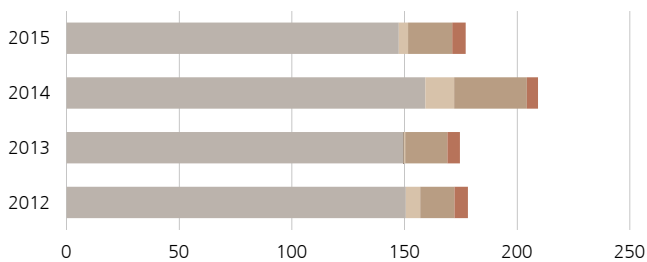
Nachbargemeinden – Neubauinvestitionen, Total 2012-2015



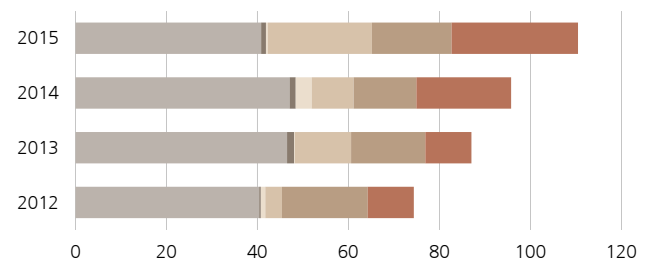
Nachbargemeinden – Umbauinvestitionen, Total 2012-2015



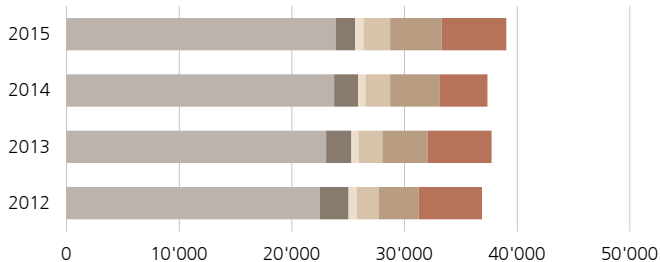
Laufental – Neubauinvestitionen



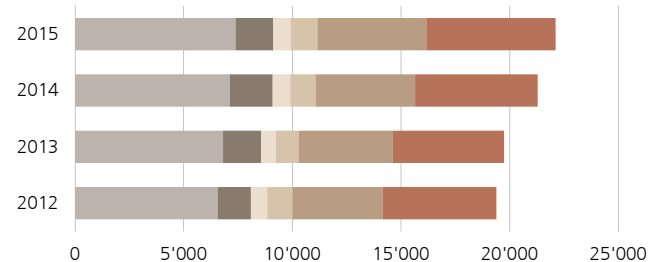
Laufental – Umbauinvestitionen



Schweiz – Neubauinvestitionen



Schweiz – Umbauinvestitionen



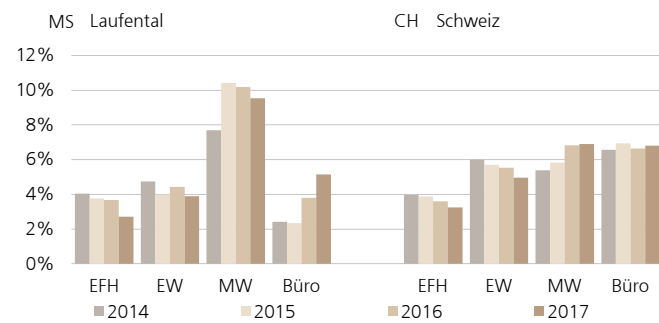
Quelle: Bundesamt für Statistik; Bau- und Wohnstatistik

Bautätigkeit

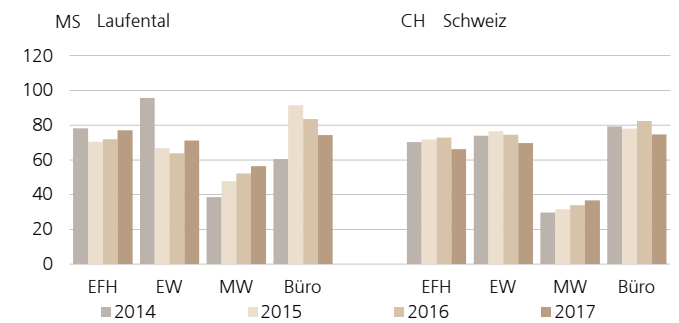
Duggingen (BL)

Marktabsorption & Bauzonen

Angebotsziffer am Gesamtbestand



Insertionsdauer in Tagen



Angebotsmenge Eigenheime

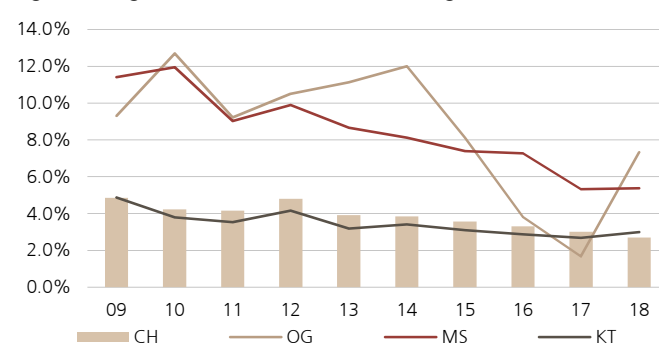
Angebotsmenge, Einfamilienhäuser

Total, annualisiert	2016	2017	2018
OG Duggingen	25	11	48
MS Laufental	1'854	1'355	1'372
KT Basel-Land	3'896	3'636	4'052
CH Schweiz	141'848	129'067	115'548

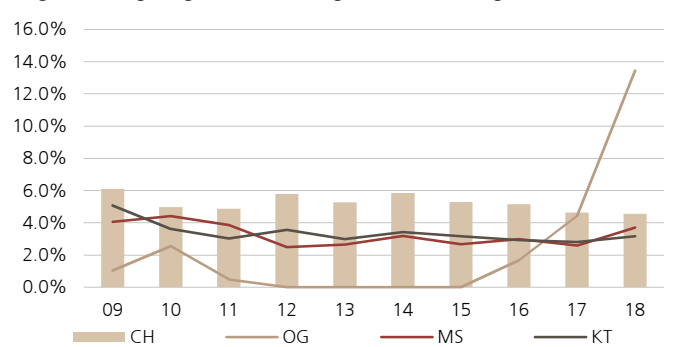
Angebotsmenge, Eigentumswohnungen

Total, annualisiert	2016	2017	2018
OG Duggingen	11	29	88
MS Laufental	760	661	944
KT Basel-Land	3'980	3'817	4'284
CH Schweiz	221'105	199'158	195'452

Angebotsmenge, Einfamilienhäuser – am Wohnungsbestand



Angebotsmenge, Eigentumswohnungen – am Wohnungsbestand

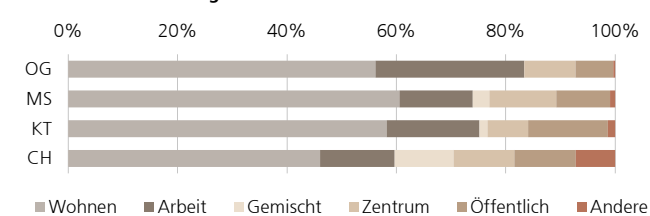


Bauzonen

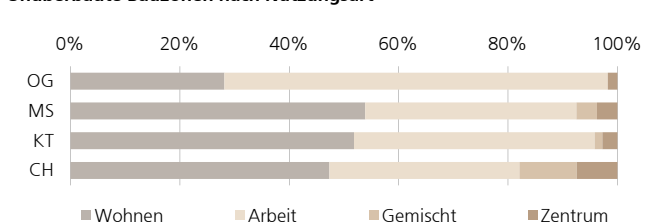
Bauzonen nach Regionen

2012 in ha	Total Bauzonen	Anteil unüberbaut
OG Duggingen	57.4	20.4%
MS Laufental	1'953.0	12.8%
KT Basel-Land	7'093.4	10.3%
CH Schweiz	232'038.4	14.3%

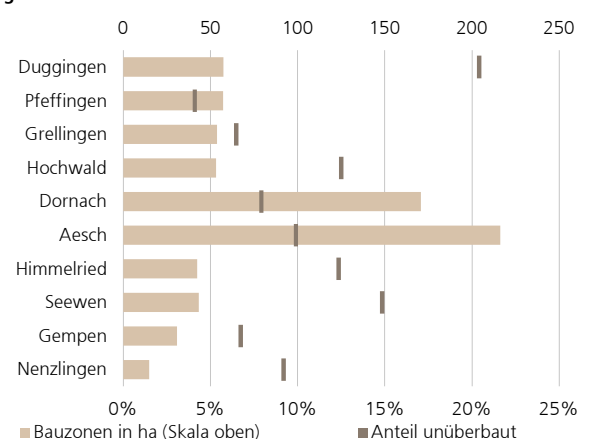
Bauzonen nach Nutzungsart



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

Gesamtbevölkerung

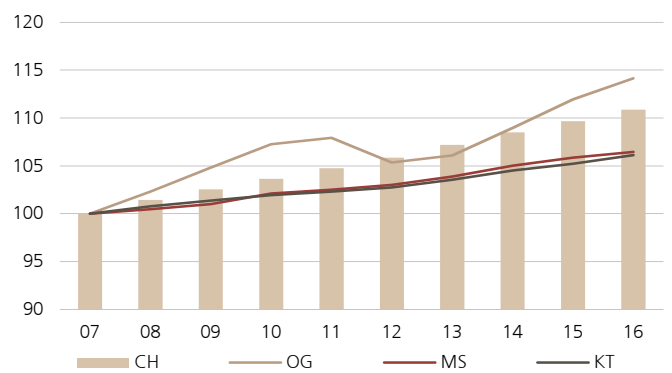
Ständige Wohnbevölkerung

	2014	2015	2016
OG Duggingen	1'470	1'510	1'540
MS Laufental	53'859	54'289	54'595
KT Basel-Land	281'301	283'231	285'624
CH Schweiz	8'237'666	8'327'126	8'419'550

Bevölkerungswachstum

	2014	2015	2016
OG Duggingen	2.7%	2.7%	2.0%
MS Laufental	1.1%	0.8%	0.6%
KT Basel-Land	0.9%	0.7%	0.8%
CH Schweiz	1.2%	1.1%	1.1%

Bevölkerungsentwicklung (Index 2007=100)



Alterstruktur

Alterstruktur

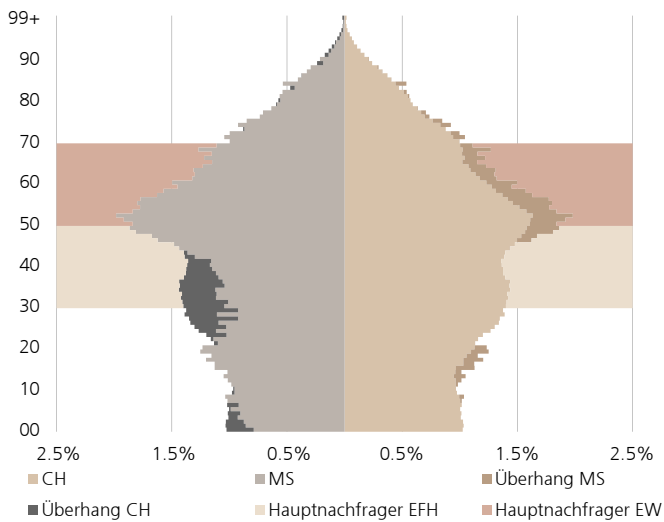
2016, nach Altersgruppen	0-29	30-49	50-69	70+
OG Duggingen	30.7%	27.3%	31.9%	10.1%
MS Laufental	30.8%	25.7%	30.1%	13.3%
KT Basel-Land	30.2%	26.7%	27.5%	15.6%
CH Schweiz	32.7%	28.7%	25.6%	13.0%

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

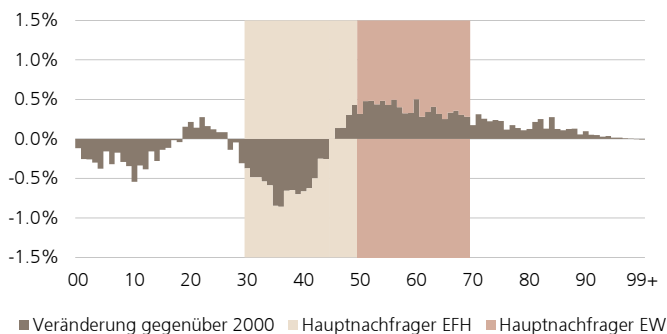
Altersquotient

2016	OG	MS	KT	CH
Altersquotient	24.2%	31.7%	36.1%	29.3%

Alterspyramide (2016)



Mietwohnungen – Veränderung Altersstruktur 2016 vs. 2000

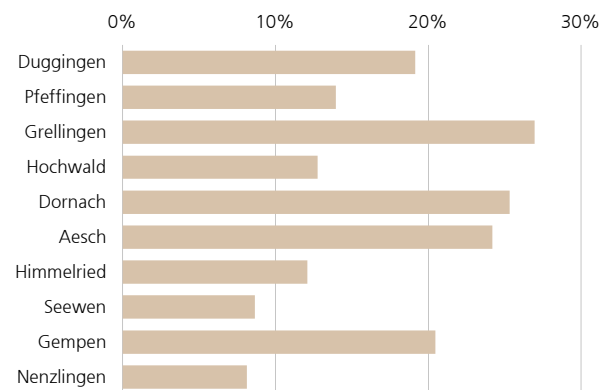


Ausländer

Ausländeranteil

Am Bevölkerungsbestand	2006	2011	2016
OG Duggingen	12.0%	16.6%	19.2%
MS Laufental	13.0%	14.6%	17.2%
KT Basel-Land	17.8%	19.6%	22.3%
CH Schweiz	20.7%	22.8%	25.0%

Nachbargemeinden – Ausländeranteil 2016

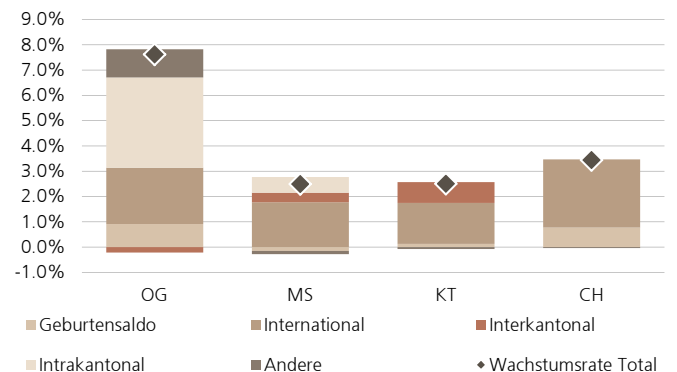


Migration

Wanderungssaldo

Am Bevölkerungsbestand	2014	2015	2016
OG Duggingen	1.5%	2.6%	1.3%
MS Laufental	1.2%	0.9%	0.7%
KT Basel-Land	0.9%	0.7%	0.8%
CH Schweiz	0.9%	0.9%	0.9%

Bevölkerung – Wachstumsbeiträge, Total 2014 - 2016



Beschäftigung & Unternehmen

Duggingen (BL)

Beschäftigung und Arbeitslosigkeit

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

Beschäftigte in Vollzeitäquivalenten

	2008	2012	2015
OG Duggingen	416	451	485
davon im II. Sektor	72.3%	66.8%	56.9%
davon im III. Sektor	27.7%	33.2%	43.1%
MS Laufental	12'810	13'303	13'570
davon im II. Sektor	48.3%	44.2%	41.2%
davon im III. Sektor	51.7%	55.8%	58.8%
KT Basel-Land	105'564	110'693	115'227
davon im II. Sektor	35.5%	32.0%	30.7%
davon im III. Sektor	64.5%	68.0%	69.3%
CH Schweiz	3'397'005	3'750'861	3'892'001
davon im II. Sektor	29.5%	26.7%	25.6%
davon im III. Sektor	70.5%	73.3%	74.4%

Beschäftigtenstruktur, 2015

	OG	MS	CH
II. Sektor	56.9%	41.2%	25.6%
Bergbau/Steine/Energie/Wasser	0.0%	0.4%	1.2%
Nahrung/Textil/Möbel/Druck	1.8%	6.8%	4.5%
Papier/Chemie/Pharma	0.0%	2.0%	2.0%
Metall/Masch/Elektro/Fahrzeug	49.0%	20.8%	9.5%
Bau	6.0%	11.2%	8.4%
III. Sektor	43.1%	58.8%	74.4%
Handel/Verkehr	19.8%	15.1%	18.2%
Gastgewerbe	1.6%	3.4%	4.9%
Information/Kommunikation	0.8%	0.8%	3.6%
Bank/Versicherungen	0.0%	2.1%	5.7%
DL für Unternehmen	4.9%	11.0%	15.5%
Öffentliche Verwaltung	0.8%	2.0%	4.0%
Unterricht	11.1%	5.4%	5.6%
Gesundheit	0.8%	13.9%	12.5%
Sonstige Dienstleistungen	3.4%	5.1%	4.4%

Grenzgänger

	2015	2016	2017	2018
OG Duggingen	55	53	48	50
MS Laufental	1'939	1'930	1'938	1'918
KT Basel-Land	20'264	20'801	21'286	21'483
CH Schweiz	296'860	307'382	315'555	315'721

Unternehmen (II. + III. Sektor)

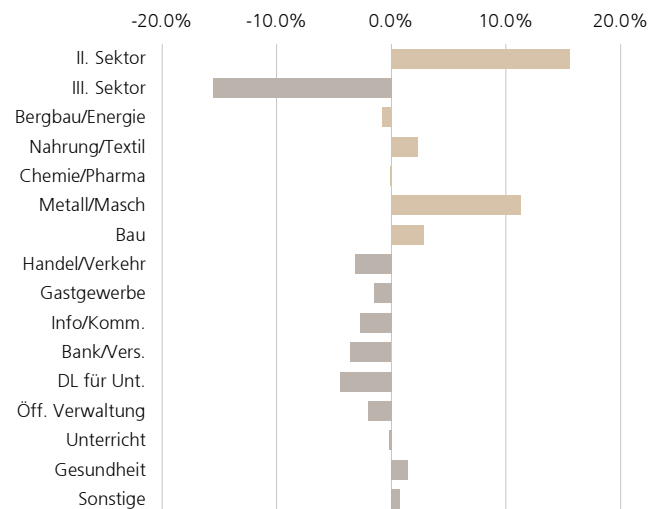
Anzahl bestehende Unternehmen

	2008	2012	2015
OG Duggingen	58	101	114
MS Laufental	1'749	2'844	3'136
KT Basel-Land	9'953	15'289	16'347
CH Schweiz	321'669	508'976	542'274

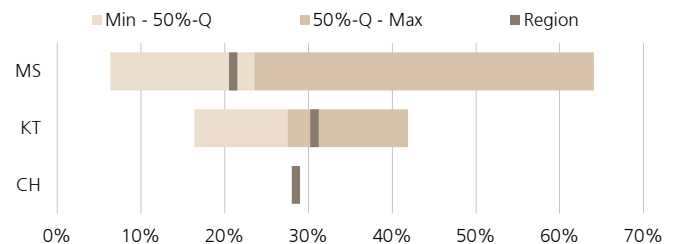
Neu gegründete Unternehmen und Beschäftigtenzahl

	Unternehmen		Beschäftigte	
	2014	2015	2014	2015
OG Duggingen	9	4	9	4
MS Laufental	277	183	301	219
KT Basel-Land	1'366	1'067	1'782	1'432
CH Schweiz	42'478	39'526	56'996	54'623

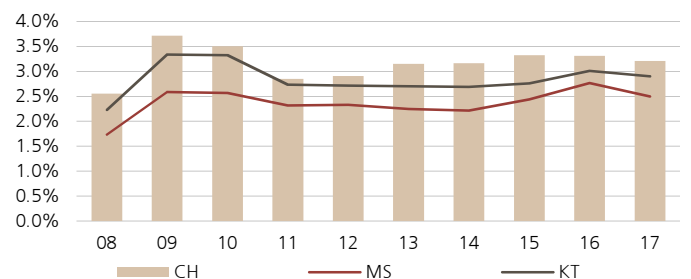
Beschäftigtenstruktur: Differenz MS-Region zu Schweiz, 2015



Anteil Beschäftigte in Wachstumsbranchen mit Spektrum, 2016 in VZÄ

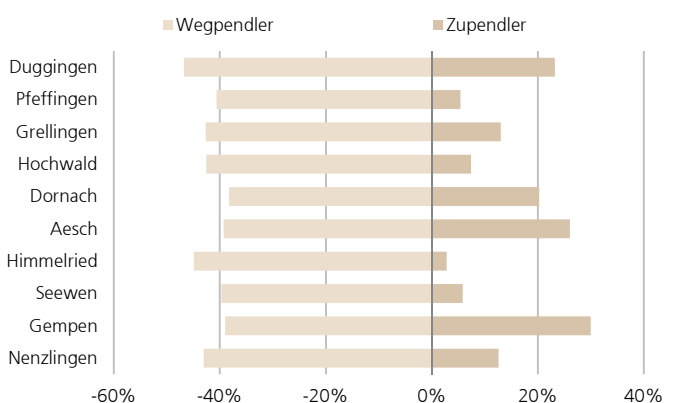


Arbeitslosenquote



Pendlermobilität

Nachbargemeinden – Anteil Pendler am Total Bevölkerung, 2011



Einkommen & Vermögen

Reineinkommen

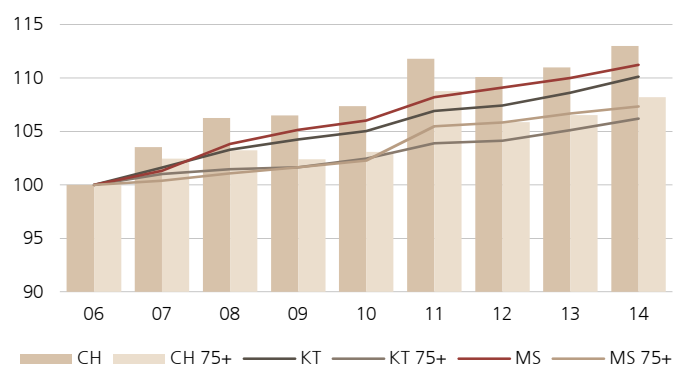
Einkommen pro Steuerpflichtigen

In CHF	2012	2013	2014
OG Duggingen	90'785	87'918	89'152
MS Laufental	82'232	82'911	83'847
KT Basel-Land	88'040	89'029	90'243
CH Schweiz	82'022	82'682	84'186

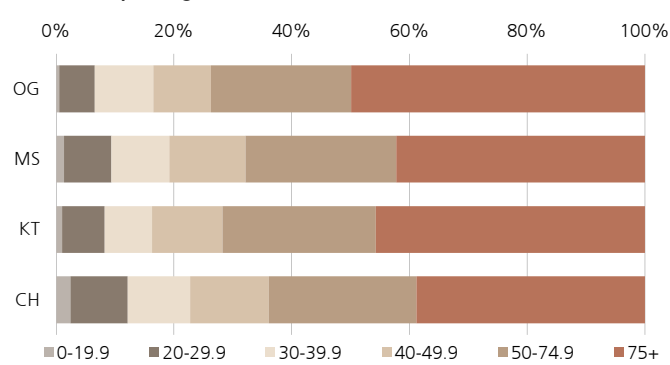
Einkommen pro Steuerpflichtigen 75'000+

In CHF	2012	2013	2014
OG Duggingen	133'812	129'603	130'705
MS Laufental	132'224	133'249	134'074
KT Basel-Land	137'289	138'618	140'024
CH Schweiz	142'093	142'989	145'241

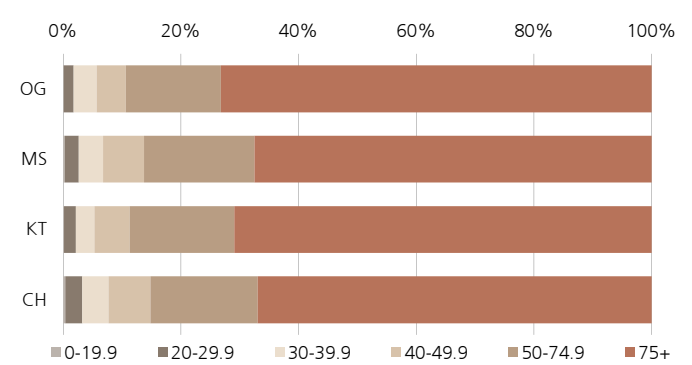
Einkommen pro Steuerpflichtigen, Index 2006=100



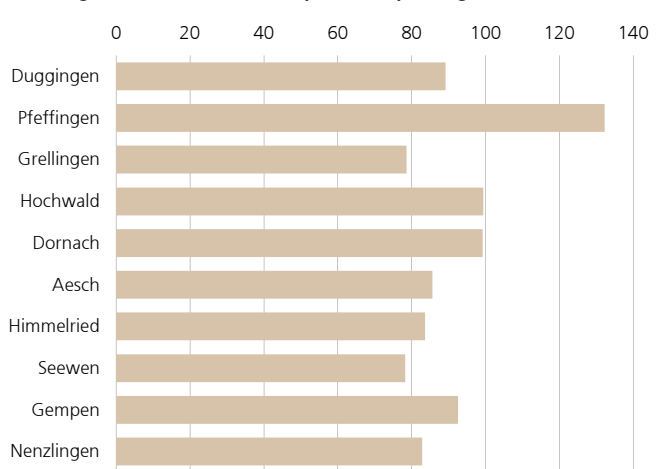
Anteil Steuerpflichtige nach Einkommensklassen in CHF 1000, 2014



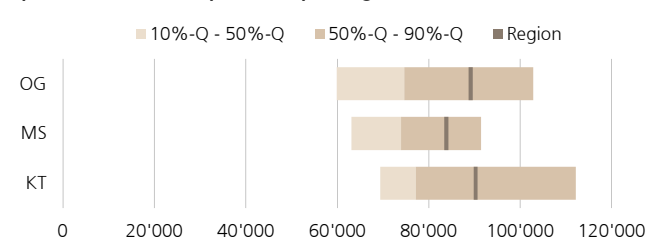
Anteil Einkommen nach Einkommensklassen in CHF 1000, 2014



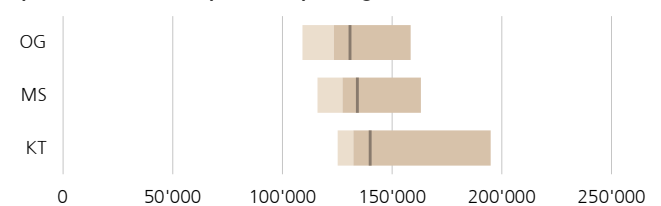
Nachbargemeinden – Einkommen pro Steuerpflichtigen in CHF 1000, 2014



Spektrum Einkommen pro Steuerpflichtigen in CHF, 2014



Spektrum Einkommen pro Steuerpflichtigen 75'000+ in CHF, 2014

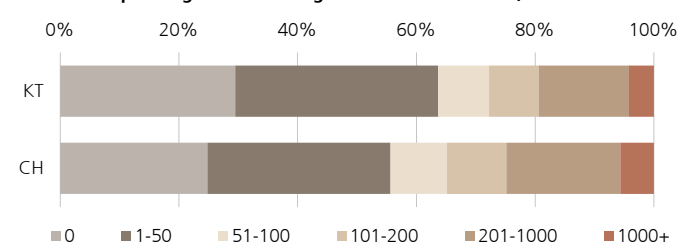


Reinvermögen

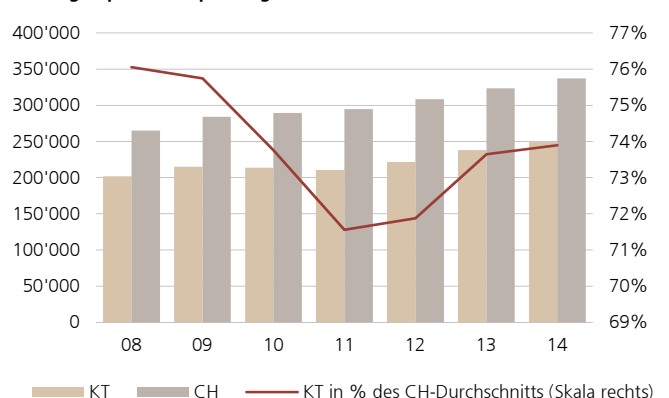
Vermögen pro Steuerpflichtigen

In CHF	2012	2013	2014
KT Basel-Land	221'888	238'370	249'207
CH Schweiz	308'707	323'671	337'235

Anteil Steuerpflichtige nach Vermögensstufen in CHF 1000, 2014



Vermögen pro Steuerpflichtigen



Steuern

Duggingen (BL)

Einkommenssteuern natürliche Personen

Belastung der Erwerbseinkommen mit Kantons- und Gemeindesteuer in %,

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 Duggingen	0.00	3.82	8.72	12.07	15.25
MS Laufental	3.90	7.51	11.30	13.78	16.08
KT Basel-Land	0.00	3.81	8.72	12.09	15.29
CH Schweiz	1.47	3.96	9.08	12.26	14.88

Einkommen in CHF 1000	150	200	300	500	1000
OG Duggingen	18.43	20.24	22.23	24.11	25.97
MS Laufental	18.87	20.69	22.41	23.50	23.69
KT Basel-Land	18.49	20.32	22.32	24.20	26.08
CH Schweiz	17.59	19.43	21.26	22.55	23.58

Verheiratete ohne Kinder

Einkommen in CHF 1000	20	30	50	70	100
OG Duggingen	0.00	1.09	2.48	5.30	8.83
MS Laufental	0.15	2.40	6.93	8.72	11.65
KT Basel-Land	0.00	1.07	2.47	5.29	8.84
CH Schweiz	0.00	1.03	3.92	7.33	9.88

Einkommen in CHF 1000	150	200	300	500	1000
OG Duggingen	12.80	15.36	18.56	21.49	24.15
MS Laufental	14.58	16.53	19.37	21.98	23.63
KT Basel-Land	12.82	15.40	18.63	21.58	24.25
CH Schweiz	12.92	15.44	18.34	21.09	22.90

Verheiratete mit 2 Kindern

Einkommen in CHF 1000	20	30	50	70	100
OG Duggingen	0.00	0.00	0.00	1.47	6.10
MS Laufental	0.15	0.10	3.09	6.17	8.84
KT Basel-Land	0.00	0.00	0.00	1.44	6.10
CH Schweiz	0.00	0.00	0.85	3.00	6.40

Einkommen in CHF 1000	150	200	300	500	1000
OG Duggingen	10.96	13.97	17.63	20.93	23.87
MS Laufental	12.44	14.85	18.23	21.34	23.27
KT Basel-Land	10.98	14.01	17.69	21.01	23.97
CH Schweiz	10.42	12.95	16.30	19.92	22.34

Rentner

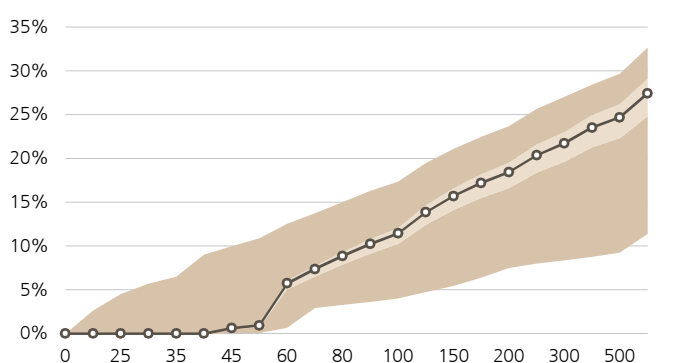
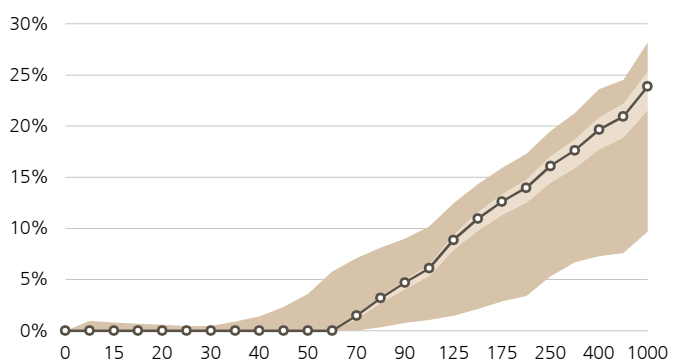
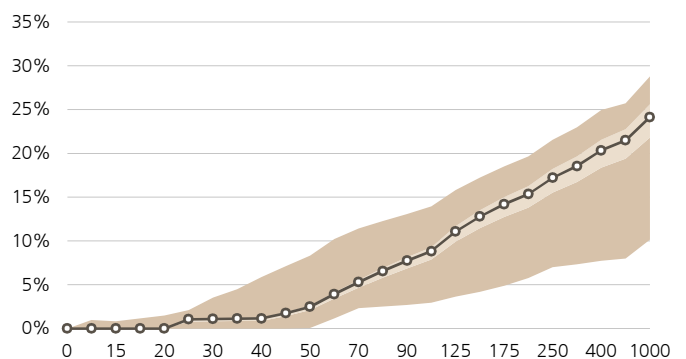
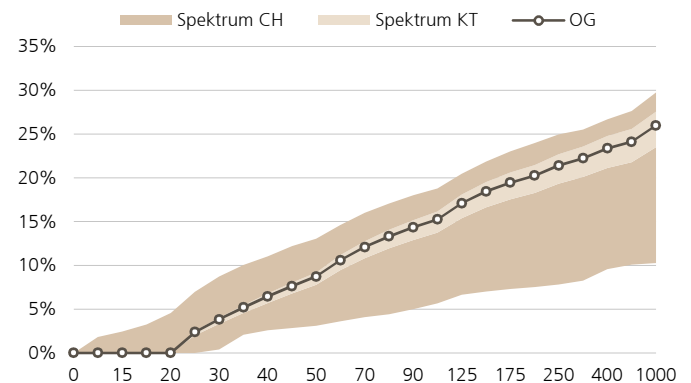
Einkommen in CHF 1000	20	30	50	70	100
OG Duggingen	0.00	0.00	0.93	7.36	11.44
MS Laufental	0.15	2.57	8.74	11.75	14.67
KT Basel-Land	0.00	0.00	0.91	7.36	11.45
CH Schweiz	0.20	2.05	6.59	9.72	12.64

Einkommen in CHF 1000	150	200	300	500	1000
OG Duggingen	15.70	18.44	21.73	24.70	27.44
MS Laufental	17.60	19.60	22.62	25.26	26.53
KT Basel-Land	15.74	18.49	21.81	24.80	27.55
CH Schweiz	16.27	18.62	21.56	24.17	25.90

Grafiken:

vertikale Achse = Steuerbelastung

horizontale Achse = Erwerbseinkommen in CHF 1000



Steuern

Duggingen (BL)

Vermögenssteuern natürliche Personen

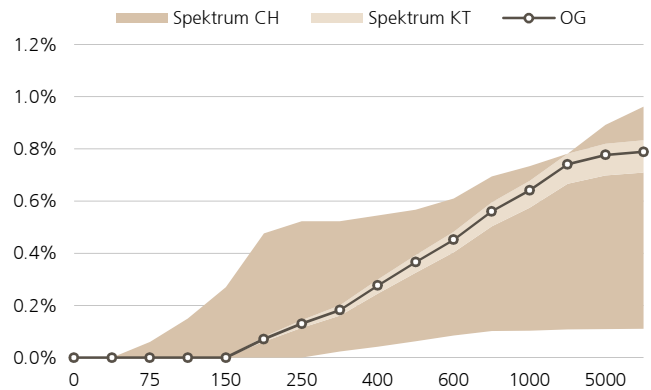
Verheiratete ohne Kinder
Steuersätze in %, 2016

Vermögenssteuern nach Stufen reinen Vermögens

Vermögen in CHF 1000	50	100	150	200	300
OG Duggingen	0.00	0.00	0.00	0.71	1.82
MS Laufental	0.00	0.00	0.60	1.05	1.70
KT Basel-Land	0.00	0.00	0.00	0.71	1.82
CH Schweiz	0.00	0.00	0.74	1.21	2.02

Vermögen in CHF 1000	500	800	1000	5000	10000
OG Duggingen	3.66	5.61	6.41	7.77	7.89
MS Laufental	2.04	2.23	2.30	2.50	2.52
KT Basel-Land	3.67	5.63	6.43	7.80	7.93
CH Schweiz	3.13	3.83	4.19	5.82	6.01

Grafiken:
vertikale Achse = Steuerbelastung
horizontale Achse = Vermögen in CHF 1000

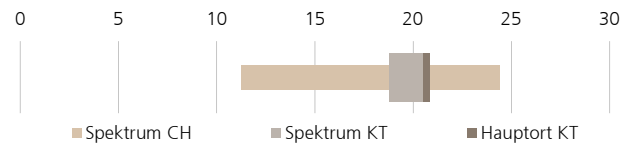


Gewinnsteuer juristische Personen

Gewinnsteuersatz

Innerhalb des Kantons	Hauptort	Min	Max
KT Basel-Land	20.70	18.76	20.70

Gewinnsteuersatz – Spektrum Schweiz



Steuererträge direkte Bundessteuer

Steuererträge pro Steuerpflichtigen – natürliche Personen

	2012	2013	2014
OG Duggingen	2'541	2'227	2'504
MS Laufental	2'165	2'223	2'321
KT Basel-Land	2'660	2'768	2'890
CH Schweiz	2'646	2'710	2'819

Steuererträge pro Steuerpflichtigen – juristische Personen

	2012	2013	2014
OG Duggingen	850	644	1'071
MS Laufental	694	715	691
KT Basel-Land	1'581	1'628	1'531
CH Schweiz	2'431	2'549	2'595

Glossar und Erklärungen

Abkürzungen

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

Definitionen

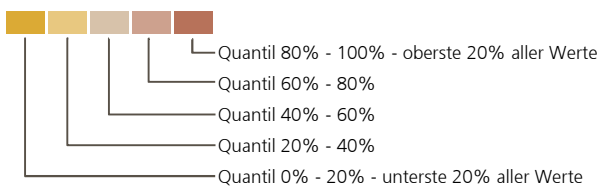
II. Sektor	Industrie und Bau
III. Sektor	Dienstleistungen
Altersquotient	Verhältnis zwischen den über 64- und den 20- bis 64-Jährigen
Angebotsziffer	Verhältnis angebotene Flächen zu Gesamtbestand
Insertionsdauer	Anzahl Tage, die ein Inserat aufgeschaltet war
MS-Region (MS)	Raumgliederung der Schweiz 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.

igenheime

Die Immobilienpreise sind Nettoangebotspreise und verstehen sich in CHF pro m² der Netto-Hauptnutzfläche, die Nettomieten in CHF pro Netto-m² 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-Q1 für Quantile	10%	30%	50%	70%	90%
Preis in CHF/m ²	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%

Farblgende: Wert verglichen mit anderen Gemeinden der Schweiz

hoch mittel tief

Interpretation:

Im 1. Quartal 2018 betrug der m²-Preis eines teuren (90%-Q) EFH 7'963 CHF. Der Preisanstieg in diesem Preissegment seit dem 1. 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.

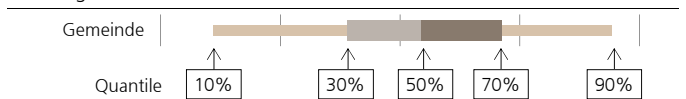
Standort-Ratings Klassifizierung

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

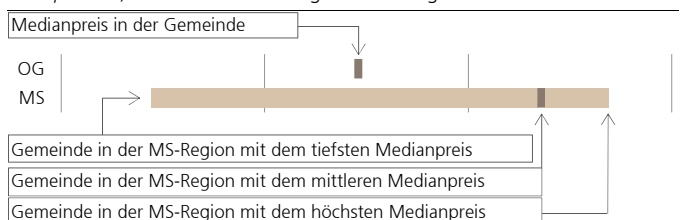
1	2	Sehr gut bis exzellent
3	4	Überdurchschnittlich bis gut
5	6	Unterdurchschnittlich bis durchschnittlich
7	8	Schlecht bis mässig
9	10	Extrem schlecht bis sehr schlecht

Ausgewählte Grafiken – Interpretationshilfe

Nachbargemeinden – Preise in CHF/m²



Preisspektrum, alle Gemeinden der Region – Mittelsegment in CHF/m²



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 Sapatelli

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

Allgemeine Finanzanalysen – Risikohinweise: Die Anlagebeurteilungen des Chief Investment Office WM von UBS werden durch Wealth Management und Personal & Corporate Banking oder der Wealth Management Americas, Unternehmensbereiche von UBS AG (in der Schweiz durch die FINMA beaufsichtigt), eine Tochtergesellschaft oder ein verbundenes Unternehmen («UBS») produziert und veröffentlicht. In gewissen Ländern wird UBS AG als UBS SA bezeichnet. Dieses Material dient ausschließlich zu Ihrer Information und stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung zur Offertenerstellung 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 als zuverlässig und glaubwürdig eingestuft Quellen, trotzdem lehnen wir jede vertragliche oder stillschweigende Haftung für falsche oder unvollständige Informationen ab (ausgenommen sind Offertierungen, die sich auf UBS beziehen). Alle Informationen und Meinungen sowie angegebenen 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 Marktpreise entsprechen den Schlusskursen an der jeweiligen Hauptbörse. Der Inhalt basiert auf zahlreichen Annahmen. Unterschiedliche Annahmen könnten zu materiell unterschiedlichen Ergebnissen führen. Hierin geäußerte Meinungen können von den Meinungen anderer Geschäftsbereiche von UBS abweichen oder diesen widersprechen, da sie auf der Anwendung unterschiedlicher Annahmen und / oder Kriterien basieren. UBS und Ihre Direktoren oder Mitarbeiter können 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 oder für den Emittenten wirtschaftlich oder finanziell verbundene Gesellschaft bzw. das Anlageinstrument selbst andere Dienstleistungen zu erbringen. Zudem können Mitglieder der Konzernleitung bei der Emittenten 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 Inliquidität 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 Anlage kann es vorkommen, dass Sie weniger zurückbekommen als Sie investiert haben, oder dass man Sie zu einer Zusatzzahlung verpflichtet. Wirtschaftliche Ergebnisse kann sich negativ auf den Preis, Wert und 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 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 Anlageenden – 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 Ihre Finanz- und / oder Steuerberater bezüglich möglicher – einschliesslich steuerrechtlicher – Auswirkungen zu konsultieren. Dieses Material darf ohne vorherige Einwilligung von UBS nicht reproduziert werden. UBS untersagt 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. Die Konjunkturprognosen des Chief Investment Office (CIO) wurden in Zusammenarbeit von CIO-Ökonomen mit Ökonomen von UBS Investment Research erstellt. 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 CO WM Konflikte regelt und die Unabhängigkeit seiner Anlagebeurteilungen, des Publikationsangebots, des Research sowie der Ratingmethoden aufrechterhält, finden Sie unter www.ubs.com/search. 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, untersagt UBS dem externen Vermögensverwalter oder Finanzberater ausdrücklich, diese an Ihre Kunden und / oder Dritte weiterzugeben beziehungsweise zur Verfügung zu stellen. Australien: Diese Mitteilung wird durch UBS AG ABN 47 088 129 613 (Inhaberin der australischen «Financial Services Licence» Nr. 231087) ausgestellt. Diese Publikation wird durch UBS AG ausgestellt und verteilt, auch wenn in vorliegendem Dokument eine gegenteilige Bestimmung enthalten ist. Die Publikation ist einzig zur Verwendung durch «Firmenkunden» gemäss der Definition in Section 761G («Wholesale Clients») des Corporations Act 2001 (Cth) («Corporations Act») bestimmt. Unter keinen Umständen darf die Publikation von UBS AG einem «Privatkunden» gemäss der Definition in Section 761G des Corporations Act zur Verfügung gestellt werden. Die Research-Service von UBS AG stehen einzig «Firmenkunden» zur Verfügung. Die Publikation enthält nur allgemeine Informationen und berücksichtigt weder die persönlichen Anlageziele noch die finanzielle oder steuerliche Situation oder besonderen Bedürfnisse einer bestimmten Person. Bahamas: Diese Publikation wird an Privatkunden von UBS (Bahamas) Ltd verteilt und darf nicht an einen Person verteilt werden, die laut «Bahamas Exchange Control Regulations» als Bürger oder Einwohner der Bahamas gelten. 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 Kapitalanlagegeschäfte in Bahrain unternimmt. Deshalb haben die Kunden keinen Schutz nach den örtlichen Rechtsvorschriften zum Bankrecht und zum Recht der Kapitalanlageleistungen. Brasilien: Erstellt durch UBS Brasil Administradora de Valores Mobiliários Ltda, eine Einheit, die durch die Comissão de Valores Mobiliários («CVM») beaufsichtigt wird. Dänemark: Diese Publikation stellt kein öffentliches Angebot nach dänischem Recht dar, kann jedoch durch UBS Europe SE, Denmark Branch, Niederlassung von UBS Europe SE, mit Geschäftssitz in Sankt Annæ Plads 13, 1250 Kopenhagen, Dänemark, bei der Danish Commerce and Companies Agency unter der Nummer 38 17 24 33 eingetragen, verteilt werden. UBS Europe SE, Denmark Branch, Filial of 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, Denmark Branch, Filial of UBS Europe SE, steht unter der gemeinsamen Aufsicht der BaFin, der Deutschen Bundesbank und der «Finanzloynté» (Danish Financial Supervisory Authority - Dfsa), der dies Dokument nicht zur Genehmigung vorgelegt wurde. Deutschland: Herausgegeben 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 lizenziert und wird durch diese beaufsichtigt. Frankreich: Diese Publikation wird an Privatkunden und «Prospects» von UBS (France) SA, einer französischen «Aktiengesellschaft» mit einem Aktienkapital von EUR 125 726 944 vertrieben. Ihr Domizil ist an der 69, boulevard Haussmann, F-75008 Paris, R.C.S. Paris B 421 255 670. UBS (France) SA ist ein Finanzdienstleister entsprechend den Bestimmungen des französischen «Code Monétaire et Financier» ordnungsgemäss zugelassen und ist eine unter der Aufsicht der französischen Bank- und Finanzaufsichtsbehörden sowie der «Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution» stehende Bank. Hongkong: Diese Publikation wird durch die 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. Indien: Verteilt durch UBS Securities India Private Ltd. 2 / F, 2 North Avenue, Maker Maaty, Bandra Kurla Complex, Bandra (East), Mumbai (India) 400051. Telefon: +912261556000. SEBI-Registrationsnummern: NSE (Kapitalmarktsegment): INB230951431, NSE (F&O-Segment): INF230951431, BSE (Kapitalmarktsegment): INB010951437. Israel: 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 zugelassenes Portfolio Manager, der auch Investment Marketing betreibt und unter der Aufsicht der «Isral Securities Authority» steht. Diese Publikation kann keine auf Ihre persönlichen Bedürfnisse zugeschnittene Anlageberatung und / oder Marketingangaben zu Finanzanlagen durch entsprechend lizenzierte Anbieter ersetzen. Italien: Diese Publikation wird an Kunden der UBS Europe SE, Succursale Italia, Via del Vecchio Politecnico, 3, 20121 Mailand, verteilt, eine Niederlassung einer deutschen Bank, die ordnungsgemäss von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht lizenziert und durch diese beaufsichtigt ist. Japan: Diese Publikation wird durch die Niederlassung von UBS AG in Tokio, einer japanischen Tochtergesellschaft von UBS AG, verteilt. Diese Publikation ist nicht für Kunden in Japan bestimmt, die keine zertifizierte Kunden sind. Falls Sie keine zertifizierte Kunde sind, sollten Sie keine Entscheidung auf Basis dieser Publikation oder dieses Materials treffen. Falls Sie trotz dieser Warnung Entscheidungen auf Grundlage dieser Publikation oder dieses Materials treffen, anerkennen Sie hiermit, (i) dass Sie sich möglicherweise nicht auf den Inhalt dieser Publikation oder dieses Materials verlassen können und dass die Empfehlungen oder Meinungen in dieser Publikation oder diesem Material nicht für Sie bestimmt sind und (ii) dass Sie, soweit das Gesetz dies zulässt, (a) UBS und deren Tochtergesellschaften oder verbundene Unternehmen und deren Direktoren, Führungskräfte, Agenten und Berater [jeweils eine «relevante Person»] schuldlos halten für Verluste, Schäden, Verbindlichkeiten oder Forderungen, die Ihnen in Zusammenhang mit dieser Publikation oder dieses Material entstanden sind oder die Sie deshalb möglicherweise erleiden, und (b) auf die Durchsetzung von Rechten oder auf Rechtsmittel gegenüber der relevanten Person für (oder in Bezug auf) Verluste, Schäden, Verbindlichkeiten oder Forderungen, die Ihnen in Zusammenhang mit dem unberechtigten Vertrauen auf diese Publikation oder dieses Material entstanden sind oder die Sie deshalb möglicherweise erleiden, verzichten. Niederlande: Diese Publikation stellt kein öffentliches Kaufangebot oder eine vergleichbare Anwerbung nach niederländischem Recht dar, kann jedoch Kunden der UBS Europe SE, Netherlands Branch, eine Niederlassung einer deutschen Bank, die ordnungsgemäss von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zur Erbringung von Finanzdienstleistungen zugelassen wurde und in den Niederlanden unter der Aufsicht der «Autoriteit Financiële Markten» (AFM) steht, der diese Publikation nicht zur Genehmigung vorgelegt wurde, zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt werden. Österreich: Diese Publikation stellt kein öffentliches Angebot nach österreichischem Recht dar, kann jedoch Kunden der UBS Europe SE, Niederlassung Österreich, mit Geschäftssitz in der Währergasse 1, A-1010 Wien, zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt werden. UBS Europe SE, Niederlassung Österreich, 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 und unter der gemeinsamen Aufsicht der BaFin, der Deutschen Bundesbank und der österreichischen Finanzmarktaufsicht (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, einer geschlossenen saudi-arabischen Aktiengesellschaft nach dem Recht des Königreichs Saudi-Arabien mit der Handelsregisternummer 1010257812, die ihren angemeldeten Geschäftssitz in Tower Towers, P.O. Box 75724, Riyadh 11586, 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, Sweden Bankfilial, verteilt werden, die ihren Geschäftssitz an der Regjeringsgatan 38, 11153 Stockholm, Schweden, hat und im schwedischen Firmeregister unter der 516406-1011 angemeldet ist. UBS Europe SE, Sweden Bankfilial, ist eine Niederlassung der UBS Europe SE, eines Kreditinstituts, das nach deutschem Gesetz als Societas Europaea gegründet und ordnungsgemäss von der deutschen Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zugelassen wurde. UBS Europe SE, Sweden Bankfilial, steht unter der gemeinsamen Aufsicht der BaFin, der Deutschen Bundesbank und der schwedischen Finanzaufsichtsbehörde «Finansinspektionen», der dieses Dokument nicht zur Genehmigung vorgelegt wurde. Singapur: Bitte kontaktieren Sie die Niederlassung von UBS AG Singapur, einem «exempt financial adviser» gemäss dem «Singapore Financial Services Act» (Cap. 110) und eine nach dem «Singapore Banking Act» (Cap. 119) durch die «Monetary Authority of Singapore» zugelassene Handelbank, für alle Fragen, welche sich durch oder in Verbindung mit der Finanzanalyse oder dem Bericht ergeben. Spanien: Diese Publikation wird an Kunden von UBS Europe SE, Sucursal en España, verteilt, die ihren angemeldeten Geschäftssitz in der Calle María de Molina 4, C.P. 28006, Madrid, hat; eine Einheit, die unter Aufsicht des Banco de España und der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht steht. UBS Europe SE, Sucursal en España, ist eine Niederlassung der UBS Europe SE, eines Kreditinstituts, das als Societas Europaea gegründet wurde und von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zugelassen wurde und von dieser beaufsichtigt wird. Taiwan: Dieses Material wird von der UBS AG, Taipei Branch, in Einklang mit den Gesetzen der Taiwan sowie mit dem Einverständnis der Kunden / «Prospects» oder auf deren Wunsch zugestellt. Thailand: Diese Unterlagen wurden Ihnen zugestellt, weil UBS von Ihnen und / oder Personen, die dazu befugt sind, eine Anlage erhalten hat. Sollten Sie diese Unterlagen irrtümlicherweise erhalten haben, fischen Sie bitte die E-Mail und benachrichtigen Sie UBS unverzüglich. Die Unterlagen wurden möglicherweise nicht durch eine Finanzaufsichts- oder Regulierungsbehörde in Thailand geprüft, abgelehnt oder gebilligt. Die betreffenden Anlagen unterliegen bei einer Übertragung gemäss den Bestimmungen in den Unterlagen gewissen Beschränkungen und Verpflichtungen, und mit dem Erhalt dieser Unterlagen verpflichten Sie sich, diese Beschränkungen und Verpflichtungen vollumfänglich einzuhalten. Sie sollten diese sorgfältig durchlesen und sicherstellen, dass Sie sie verstehen und bei der Abwägung Ihres Anlageziels, Ihrer Risikobereitschaft und Ihrer persönlichen Verhältnisse gegenüber dem Anlagerisiko angemessene Sorgfalt und Umsicht wahren lassen. Es wird Ihnen empfohlen, im Zweifelsfalle eine unabhängige professionelle Beratung einzuholen. 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 Finanzmarktaufsicht. In Großbritannien ist UBS AG autorisiert durch die «Financial Conduct Authority» und unterliegt der Regulierung durch die «Prudential Regulation Authority» und der beschränkten Regulierung durch die «Prudential Regulation Authority». Einzelheiten zum Umfang unserer Regulierung durch die «Prudential Regulation Authority» sind auf Anfrage erhältlich. Mitglied der «London Stock Exchange». Diese Publikation wird an Privatkunden an in Großbritannien verteilt. Produkte und Dienstleistungen, die ausserhalb Grossbritanniens angeboten werden, werden nicht von den britischen Regulierungen oder dem «Compensation Scheme» der «Financial Services Authority» erfasst. USA: Diese Publikation darf weder in den USA noch an «US persons» noch durch in den USA ansässige Mitarbeiter von UBS verteilt werden. UBS Securities LLC ist ein Tochterunternehmen von UBS AG und ein verbundenes Unternehmen von UBS Financial Services Inc., UBS Financial Services Inc., ist ein Tochterunternehmen von UBS AG. Vereinigte Arabische Emirate: Diese Research-Publikation stellt in keiner Weise ein Angebot, einen Verkauf oder eine Lieferung von Aktien oder anderen Wertpapieren gemäss den Gesetzen der Vereinigten Arabischen Emirate (VAE) dar. Der Inhalt dieser Publikation wurde und wird nicht durch irgendeine Behörde der Vereinigten Arabischen Emirate einschliesslich der VAE-Zentralbank und der «Dubai Financial Services Authority», der «Emirates Securities and Commodities Authority», des «Dubai Financial Market», des «Abu Dhabi Securities Market» oder einer anderen Börse in den VAE genehmigt. Dieses Material richtet sich ausschliesslich an professionelle Kunden. UBS AG Dubai Branch wird im DIF von der Dfsa reguliert. UBS AG / UBS Switzerland AG ist in den VAE weder von der VAE-Zentralbank noch von der «UAE Securities and Commodities Authority» für die Bereitstellung von Bankdienstleistungen zugelassen. Das UBS AG Representative Office in Abu Dhabi hat von der VAE-Zentralbank die Zulassung für den Betrieb eines Representative Office erhalten.

Stand 07/2017

© UBS 2017. Das Schlüsselymbol und UBS gehören zu den eingetragenen bzw. nicht eingetragenen Markenzeichen von UBS. Alle Rechte vorbehalten.