

Invest

SHORTLIST

► Buy: Scottish Salmon

Fischfarm-Aktien haben eine immer grösse Fangemeinde. Auch wir haben an dieser Stelle mehrfach Marine Harvest und Bakkafrøst zum Kauf empfohlen. In diesem Jahr eilen die Titel dem Gesamtmarkt in Siebenmeilenstiefeln davon. Salmar beispielsweise ist mehr als 70 Prozent vorgerückt. Das spiegelt sich nun aber in der deutlich teurer gewordenen Bewertung. Aktuell gilt es, im Sektor Titel zu finden, die noch einigermaßen günstig zu haben sind. Zwar sind Scottish Salmon seit Januar auch mehr als 50 Prozent gestiegen, doch gemessen am KGV von 7 (Salmar: 18) ist der Titel ein Schnäppchen.



► Sell: UBS

Die Credit Suisse und die Bank Berenberg haben etwas gemeinsam: Je einer ihrer Analysten veranschlagt das UBS-Kursziel der kommenden zwölf Monate auf 22 Franken. Trifft dieses optimistischsten aller Szenarien unter den von Bloomberg befragten Anlagespezialisten ein, wären das gute Nachrichten für die UBS-Aktionäre: Seit der Finanzkrise oszilliert der Kurs zwischen 10 und 20 Franken. Wir rechnen nicht mit einem Ausbruch über 20 Franken – zu durchwachsen sind die Aussichten für das weltweite Vermögensverwaltungsgeschäft. Immerhin: die Dividendenrendite (4 Prozent) ist überdurchschnittlich hoch.



MEHR INFOS ONLINE

finanzen.ch

Das Schweizer Anleger-Portal mit umfassenden Börsendaten und tagesaktuellen Informationen – Realtime. www.finanzen.ch

stocksDIGITAL

Wöchentlich die besten Anlagestrategien. Jeden Freitag im kostenlosen Newsletter stocksDIGITAL. www.handelszeitung.ch/invest/ stocksdigital



FREDY HÄMMERLI

Urlaub im eigenen Ferienhaus zu verbringen, ist für viele Familien der ultimative Luxus. Ein Luxus bleibt es für viele vor allem auch wegen der Preisenentwicklung in jüngster Zeit. Wohnungen und Ferienhäuser an Schweizer Topdestinationen wie Ascona, Davos, Gstaad, Klosters, St. Moritz, Verbier, Zermatt sind so teuer wie an der Zürcher Goldküste oder am Genfersee (12'000 bis 15'000 Franken pro Quadratmeter). Aber auch in weniger monitären Ferienorten kosten Liegenschaften rasch zwischen 7'000 und 10'000 Franken pro Quadratmeter, was einem Kaufpreis von 600'000 bis über 1 Million Franken für eine Dreizimmerwohnung mit 100 Quadratmetern entspricht.

Die Banken geben zwar auch Hypotheken für Zweitwohnungen, allerdings oft zu deutlich schlechteren Konditionen

als für den ständigen Wohnsitz: Statt der üblichen 80 Prozent finanzieren sie Ferienwohnungen lediglich zu 50 bis 70 Prozent. Kaufwillige müssen also deutlich mehr Eigenkapital mitbringen. Und Banken rechnen die Belastung durch das Feriendorf (inklusive Nebenkosten) zur meist schon bestehenden Belastung durch das Wohneigentum hinzu. Dabei dürfen die Hypothekarkosten einen Drittel des Familieneinkommens nicht übersteigen. Zusätzlich wird eine Amortisation, also die Rückzahlung der Hypothek, bis zu 40 Prozent verlangt. Und der Hypozinssatz liegt in der Regel einen Viertelpunkt über dem von Hypotheken für den Hauptwohnsitz.

Hypothek auf Erstwohnsitz aufstocken

Die Banken begründen ihre Zurückhaltung mit dem höheren Risiko. Denn

bei wirtschaftlichen Schwierigkeiten gehen Chalet und Rustico zum Ersten, von dem man sich trennt – notfalls sogar unter dem Anschaffungspreis. Belebungsgrenze, Zinssatz und Risikozuschlag sind aber auch bei Ferienwohnungen letztlich Verhandlungssache. Vorteilhaft wird es, wenn man die Hypothek auf seinem Wohneigentum aufstocken und daraus das Ferienhaus finanzieren kann.

Die folgenden Punkte erschweren den Kauf zusätzlich: Der Bezug von Geldern aus der Pensionskasse oder aus der Säule 3a ist für Ferienwohnungen von Gesetzes wegen nicht möglich.

Und Eigennwert und allfällige Mieteinnahmen fressen einen Grosstteil der Steuersparnis auf, auch wenn Schuldzinsen und Unterhalt vom Einkommen in Abzug gebracht werden dürfen. Auch die Nebenkosten sind bei einer

Ferienwohnung meist höher als beim ständigen Wohnsitz. Oft sind die Grundgebühren für Wasser und Strom auf dem Land höher als in der Stadt. Und Verwaltung, Schneeschaufeln oder Gartenpflege sind Kosten, die am Wohnort viel häufiger anfallen.

Steuerliche Auswirkungen

Wer Liegenschaften in mehreren Kantonen hat, kann es sich einfach machen: Es genügt, die Steuererklärung am Hauptwohnsitz auszufüllen und eine Kopie an die Gemeinde seines Zweitwohnsitzes zu senden. Die Steuerbehörden teilen die Steuereinnahmen dann selbstständig untereinander auf.

Wie das geschieht, ist allerdings anspruchsvoll, denn der Steuerwert einer Liegenschaft unterscheidet sich von Kanton zu Kanton stark. Die kantonalen Steuerbehörden haben sich darum auf Umrechnungsfaktoren – die sogenannten Repartitionswege – geeinigt, die als Be-

DAS MUSTERDEPOT DER «HANDELSZEITUNG»

Börse: Bobst wird abgestraft. Eine Kaufgelegenheit?

Performance seit 8.12.2015
+28,7%

Künstlerpech – so nennt man das wohl. Just am 19. Juli, als das Musterdepot das letzte Mal in der «Handelszeitung» publiziert wurde, vermeldete **Bobst** eine Gewinnwarnung. Hier aber war zu lesen, dass sich der Titel aufgerappelt habe. Dabei ging es an diesem Donnerstag steil bergab mit der Aktie. Minus 16,8 Prozent hiess das Verdrükt am Ende des Tages. Research Partner hat als Folge das 12-Monats-Kursziel von 120 auf 105 zurückgenommen, wie tun es dem Analysehaus gleich. Bobst befindet sich in einem Zwischenjahr, das war klar. Trotzdem waren wir erstaunt ob der Gewinnwarnung. Beim genaueren Hinsehen scheint es sich bei Bobst aber lediglich um eine vorübergehende Formschwäche zu handeln, die mit dem defizitären Digitaldruck-Startup Mouvent zusammenhängt. Zeit also, nachzukaufen? Was meinen Sie? Gerne können Sie uns unter redaktion@handelszeitung.ch einen Rat erteilen.

Bergab ging es in den vergangenen Tagen auch mit **Sberbank**. Das Plus von mehr als 40 Prozent vor drei Wochen verringerte sich auf plus 25 Prozent. Die wenigen Analysten, die Bloomberg zu diesem Titel befragt, veranschlagen das 12-Monat-Kursziel im Durchschnitt mit 21 Dollar. Wir bleiben daher geduldig und gierig und röhren diese Position nicht an.

Titel	Branche	Stück	Wert (in CHF)	Kursziel 12 Monate	Kurs am 7.8.2018	Performance
Bobst	Industrie	100	9 330.00	105,00 CHF	93,30 CHF	-15,2%
Cembra Money Bank	Banken	150	13 530.00	100,00 CHF	90,20 CHF	+8,8%
China Mobile ADR	Telekom	200	8917.29	63,30 USD	46,48 USD	-0,3%
Guangdong Invest	Versorger	8000	13 116.26	1,60 EUR	1,39 EUR	+10,6%
Roche	Pharma	38	9290.49	280,00 CHF	244,49 CHF	+3,0%
Sberbank	Banken	1190	12 946.70	16,00 USD	13,43 USD	+24,5%
Schindler	Industrie	50	11 557.55	210,00 CHF	231,15 CHF	+4,8%
Healthineers	Medtech	200	8809.60	40,00 EUR	37,43 EUR	+15,2%
VAT	Industrie	70	9030.00	168,00 CHF	129,00 CHF	-13,3%
Walt Disney	Unterhaltung	92	10 679.55	110,00 USD	116,37 USD	+19,2%
Cash Fr. 21 483.00						
SMI						+5,8%
Musterdepot total (Fr. 128 690.43)						+28,7%

BEI KAUFKÄUFERN SIND ALLE TITEL GEKÜNDIGT. JEDE POSITION HAT EINEN NÄCHSTEN VON 10'000 FRANKEN. STOCKELUNGEN WERDEN ALS CASH AUSGEWEISEN.



FAKten zum Thema

15 000

Franken muss für einen Quadratmeter
Wohnen genutzt in monitären Schweizer
Orten an begehrten Lagen bezahlt werden.

20,8

Milliarden Franken Umsatz wurde
im Hauptbaugewerbe in der Schweiz
2017 erzielt.

5

Mal mehr muss heute im Vergleich zum
Jahr 2000 hierzulande für Bauland von
Mehrfamilienhäusern bezahlt werden.



Ferienhaus
im Tessin:
Traum vieler
Familien.



Wie sieht es mit der Feuerversicherung aus?

Unser Garten ist knochentrocken. Wir fürchten uns vor einem Brand, wenn am nahe gelegenen Waldrand jemand ein Feuer entfacht. Wie sind solche und weitere Hitzeschäden versichert?

► Das trockene und heiße Sommerwetter sorgt in der Tat nicht nur für etliche Ferienfreuden, sondern auch für zahlreiche Schäden. Somit ist die Hitzewelle auch ein Thema für die Versicherungen.

Gerät Ihr Haus in Brand, kommt die Gebäudeversicherung für die Schäden am Haus auf, für das Mobiliar die Hausratversicherung. Wird die Person ermittelt, die ein Feuer entfacht hat, das schliesslich zum Brand führte, muss diese für den Schaden haften. Allerdings kann deren Haftpflichtversicherung die Leistung wegen Grobfahrlässigkeit kürzen, wenn keine entsprechende Zusatzversicherung besteht. Besteht ein Feuervertrag, kann die Haftpflichtversicherung die Leistung trotz Zusatzversicherung gänzlich weigern. Ihr Schaden wird durch Ihre Gebäude- und Hausratversicherung trotzdem vergütet. Wenn Sie allerdings den Brand Ihres Hauses selber verursachen, müssen Sie unter Umständen für einen Teil des Schadens auch selber aufkommen.

Keine Versicherungsleistung wird es für die vertrockneten Pflanzen im Garten geben. Anders sieht es bei den Landwirten aus. Diese haben die Möglichkeit, ihre Felder gegen Ernteausfälle durch Trockenheit bei der Schweizer Hagelversicherung abzusichern.

Firmen wie zum Beispiel Glace-Hersteller können den Verderb von Waren versichern, falls eine Tiefkühlzelle durch einen Stromunterbruch oder einen technischen Defekt des Kühlaggregats ausfällt. Auch private Haushalte haben eine solche Möglichkeit über einen entsprechenden Zusatz in ihrer Hausratversicherung.

Ein Betriebsunterbruch ist bei einem Elementareignis versichert. Trockenheit fällt jedoch nicht darunter. Firmen, die ihren Mitarbeitenden hitzefrei gewähren, erhalten somit keine Versicherungsleistung. Kehren Mitarbeitende anderseits nicht pünktlich zur Arbeit zurück, weil sie beispielsweise wegen Waldbränden nicht rechtzeitig aus den Ferien heimreisen konnten, haben sie grundsätzlich keinen Anspruch auf Lohn oder Kompensation über Ferienguthaben.

Kann jemand seine Ferien nicht antreten, weil im Domizil eine Feuersbrunst wütet oder eine nahestehende Person schwer erkrankt, wird eine entsprechende Annulationsversicherung für die Kosten aufkommen. Ist in den Ferien eine Evakuierung oder eine vorzeitige Heimkehr nötig, übernimmt die Assistance-Versicherung die Mehrkosten. In solchen Fällen sollte möglichst rasch mit der Versicherung Kontakt aufgenommen werden, um das korrekte Vorgehen abzustimmen.

rechnungsbasis dienen (Kreisschreiben 22 vom 22. März 2018, gültig ab 2019).

Je nach Kanton gibt es Zu- oder Abschläge. So wird beispielsweise eine Zweitliegenschaft ab Baujahr 2006 im Wallis zuerst mit dem Faktor 145 multipliziert und dann am Hauptwohnsitz im Kanton Zürich durch 90 dividiert. Aus Sicht des Kantons Zürich ist eine Liegenschaft im Wallis mit einem dortigen Steuerwert von 400 000 Franken also 644 444 Franken wert ($400\,000 \times 145/90$) – was sich stark auf die Vermögens- und die Einkommenssteuer (steuerpflichtiger Eigenwertsteuer oder Mietertrag) auswirkt.

Zudem werden auf dieser Basis auch die Hypothekarschulden aufgeteilt. Es nützt also nichts, seine Hypothek auf die

Teurer als im Hotel

Kostenvergleich ein Jahr Ferienhaus vs. Hotel

Anschaffungskosten	900 000
Hypothek	600 000
Zinsbelastung (1,8%)	10 800
Nebenkosten/Amortisation (1,5% auf Kaufpreis)	13 500
Steuern*	2 500
Total Aufwand	26 800

Zum Vergleich:

4 Wochen Ferien im Erstklasshotel
für 4 Personen: **22 400**
(Berechnungsbasis 2 Zimmer à 400 Franken pro Nacht)
*EIGENHEIMSTEUER 80% METERTARIF ABZÜGLICH 20% PROZENT UNTERHALB, ABZÜGLICH SCHULDEN, GRENZSTEUERSATZ 30% PROZENT. QUELLE: EIGENE BERECHNUNG

Liegenschaft im Kanton mit der höheren Steuerbelastung aufzunehmen, um vom stärkeren Progressionseffekt zu profitieren. Steuerlich wird die Hypothek aufgeteilt, als wäre sie entsprechend den so ermittelten Steuerwerten aufgenommen worden.

Natürlich lässt sich eine Ferienwohnung vermieten. Meist allerdings nur dann, wenn man sie selber nutzen möchte, sprich über die Weihnachts- und Neujahrstage, in den Sportferienwochen, an Ostern und im Hochsommer. Letztlich, so zeigt der Kostenvergleich, ist eine Ferienwohnung eine Liebhäberei (siehe Tabelle). Der Aufenthalt im Fünf-Sterne-Hotel ist meist günstiger, komfortabler und stressfreier.

IMPRESSUM

Redaktion Flurstrasse 55, 8021 Zürich, Telefon 058 269 22 80
E-Mail: redaktion@handelszeitung.ch, www.handelszeitung.ch

Verlag Flurstrasse 55, 8021 Zürich, Telefon 058 269 22 20
E-Mail: verlag@handelszeitung.ch

Herausgeber Ringier Axel Springer Schweiz AG. Bekanntgabe von namhaften Beitrügern im Sinne von Art. 322 SGB. La Tempis SA

Chfredakteur Stefan Barmettler (bar)

Stv. Chfredakteur Marcel Speiser (spm)

Mitglied der Chfredaktion Tim Höfigholt (Produktions- und Textchef/tim)

Redaktion Unternehmen: Marc Badertscher (Leitung/mba), Bernhard Fischer (fb), Serena Gross (ra), Andreas Guntert (ag), Marc Iell (ise)

Management: Stefan Mai (Leitung/stm), Stefan Staub (Leitung/sts), Michael Heim (hc), Ralph Pöhner (Chefskonom/rap)

Invest: Peter Marquet (Leitung/fin), Carla Palm (cp)

Specials: Roberto Stefano (Co-Leiter/r), Eckhard Buschek (Co-Leiter/eb)

Redaktion Bern David Vondol (dvp), Medienzentrum Bundeshaus, Postfach 8223, 3001 Bern

Online Redaktionsteilung «Schweizer Wirtschaftsnetz»: Marco Speiser (spm), Karen Merkl (st), Leitung/me)

Redaktion: Marc Bürgi (mb), Bastian Heiningen (bst), Marc Kell (ise), Gabriel Knupper (gku), Melanie Loos (ml), David Torcaso (td), Product Manager: Franziska Dörig

Business Engineer: Christoph Asam, Site- und Social-Media-Manager: Matthias Göbel (mg)

E-Mail: online@handelszeitung.ch

Ständige Mitarbeiter Oskar E. Aeberli (ae), Kathrin Bachofen (ba), Kurt Baumhüller (kb), Guido Bieri (gb), Barbara Cattaneo (bc), Brigitta García-López (illustratorin), Freddy Gilgen (fg), Constantin Glüer (cg), Axel Gloger (axg), Fredy Hämmeli (fh), Markus Kochli (mk), Bruno Muff (illustrator), Michael Rehse (mr), Pimmo Schilliger (ps), Silvan Wegmann (karikaturist), Kurt Speck (spe), Rudolf Treitzer (rt), Daniel Tschudy (dts), Jan Vollmer (iv), Robert Wildi (rw)

Production Layout: Roger Cavalli (Art Director/Leitung), Mario Imondi (stv, ad), Jörg von Arp, Sandra Handke

Bildredaktion/Fotografen: Jannis Chavakis, Andreas Wilhelm, Peter Frommenwiler

Korrektur Simone Abegg (Leitung), Sandra Bolliger, Cristina Jensen, Carsten Stütz

Sekretariat Yvonne Paul

Leitung Wirtschaftsmedien Nima Ranke

Leitung Marketing Ringier Axel Springer Schweiz Stefan Willberg

Brand Manager Wirtschaftsmedien Stefan Serra, E-Mail: serra@ringieraxelspringer.ch

Werbeleitung Barbara Süss, E-Mail: süss@ringieraxelspringer.ch, Telefon 058 970 99 62

E-Mail: saleservices@admetria.ch, Anzeigenpreise und AGB: www.admetria.ch

Abonnemente 1-Jahres-Abo Schweiz: Fr. 264.– (inkl. Porto und MwSt.), Europa: Fr. 369.– (inkl. Porto); ½-Jahres-Abo Schweiz: Fr. 83.– (inkl. Porto und MwSt.), Europa: Fr. 118.– (inkl. Porto).

Einzelverkaufspreis: Fr. 4.90/ Euro 4.80; Erscheinungswochenstag (Donnerstag)/150 Ausgaben.

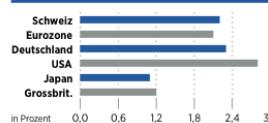
Die Haftung des Herausstechers wird zweimal pro Jahr belegt, sie ist im Abordnen im Inbegriffen.

Kundenservice-Portal www.handelszeitung.ch/kundenservice, Telefon 058 269 25 05,

E-Mail: kundenservice@handelszeitung.ch

Druck Ringier Print Adligenswil AG, Adligenswil LU

WACHSTUM



IFO WELTWIRTSCHAFTSKLIMA



KOF KONJUNKTURBAROMETER UND BIP



KOF KONSENSPROGNOSEN

	2018	2019
Wachstum reale BIP	2,3%	2,0%
Wachstum reale Bau- u. Ausr.	3,0%	2,2%
Wachstum reale Exporte	4,2%	3,7%
Veränderung Konsumtionspreis	0,9%	1,1%
Arbeitslosenquote	2,8%	2,7%

	in 3 Monaten	in 12 Monaten
akt. vorh.	akt. vorh.	akt. vorh.
3-Monats-Lip CHF	-0,7%	-0,7%
Kassazins 10-jährig	-1,5%	-1,7%
CHF / EUR	1,17	1,17
CHF / USD	0,99	0,97
SPX-Index	19313	10381

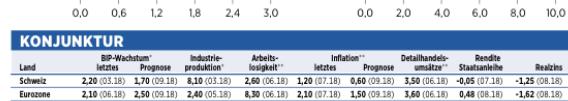
Quelle: KOF, Angaben in Prozent, Stand: 26. Juni 2018

INFLATION

in Prozent



KONJUNKTUR



Angaben in Prozent, * Quartalszahlen auf Jahresbasis ** Monatszahlen auf Jahresbasis

SMI-ANALYSE

