

# Invest

## SHORTLIST

### ► Buy: Scottish Salmon

Fischfarm-Aktien haben eine immer grössere Fanggemeinde. Auch wir haben an dieser Stelle mehrfach Marine Harvest und Bakkafröst 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 veranlagt 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](http://www.finanzen.ch)

### STOCKSDIGITAL

Wöchentlich die besten Anlagetipps und -strategien. Jeden Freitag im kostenlosen Newsletter stocksDIGITAL.  
[www.stocksdigital.ch/invest/stocksdigital](http://www.stocksdigital.ch/invest/stocksdigital)



## Teurer Luxus Ferienwohnung

**Immobilien** Viele Schweizerinnen und Schweizer träumen von einer eigenen Ferienwohnung oder einem eigenen Ferienhaus. Doch Ferien im Luxushotel sind oft günstiger.

FREDY HÄMMERLI

**U**raub im eigenen Ferienhaus zu verbringen, ist für viele Familien der ultimative Luxus. Ein Luxus bleibt es für viele vor allem auch wegen der Preisentwicklung 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 mondänen 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 Feriendomizil (inklusive Nebenkosten) zur meist schon bestehenden Belastung durch das Wohnheim 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 Viertelprozentpunkt über dem von Hypotheken für den Hauptwohnsitz.

**Hypothek auf Erstwohnsitz aufstocken**  
Die Banken begründen ihre Zurückhaltung mit dem höheren Risiko. Denn

bei wirtschaftlichen Schwierigkeiten gehören Chalet und Rustico zum Ersten, von dem man sich trennt – notfalls sogar unter dem Anschaffungspreis. Belehungsgrenze, 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.

### Ferienhäuser sind für die meisten vor allem ein teures Hobby.

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 Eigenmietwert und allfällige Mieteinnahmen fressen einen Grossteil der Steuerersparnis 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, Schneeschauflern oder Gartenpflege sind Kosten, die am Wohnort vielfach nicht 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 Repartitionsfaktoren – geeinigt, die als Be-

## DAS MUSTERDEPOT DER «HANDELSZEITUNG»

### Börse: Bobst wird abgestraft. Eine Kaufgelegenheit?

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 Verdict am Ende des Tages. Research Partner hat als Folge das 12-Monate-Kursziel von 120 auf 105 zurückgenommen, wir 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, nachzuzufassen? Was meinen Sie? Gerne können Sie uns unter [redaktion@handelszeitung.ch](mailto:redaktion@handelszeitung.ch) einen Rat erteilen.

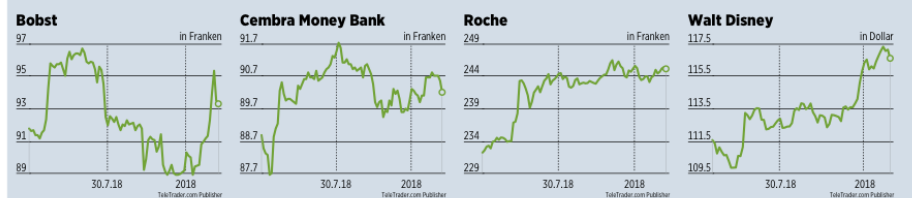
Bergab ging es in den vergangenen Tagen auch mit **Sberbank**. Das Plus von mehr als 40 Prozent vor drei Wochen verringerte sich auf plus 25 Prozent. Die wenigen Analysten, die Bloomberg zu diesem Titel befragt, veranschlagen das 12-Monat-Kursziel im Durchschnitt mit 21 Dollar. Wir bleiben daher geduldig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

Performance  
seit 8.12.2015  
+28,7%

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%
<b>Cash Fr. 21 483.00</b>						
<b>SMI</b>						+5,8%
<b>Musterdepot total (Fr. 128 690.43)</b>						+28,7%

BEI AUFLAGE SIND ALLE TITEL GLEICHGEWICHTET. JEDE POSITION HAT EINEN GEMITTELTEN WERT VON 1000 FRANKEN. STÜCKELUNGEN WERDEN ALS CASH AUSGEWIESEN.

QUELLE: BLOOMBERG





## FAKTEN ZUM THEMA

15 000

Franken muss für einen Quadratmeter Wohneigentum in mondänen 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 eitel 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 Feuerverbot, kann die Haftpflichtversicherung die Leistung trotz Zusatzversicherung gänzlich verweigern. 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 Ernteaussfälle 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 Hausratpolice.

Ein Betriebsunterbruch ist bei einem Elementarereignis versichert. Trockenheit fällt jedoch nicht darunter. Firmen, die ihren Mitarbeitenden hitzefrei gewähren, erhalten somit keine Versicherungsleistung. Kehren Mitarbeitende andererseits 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 Annullationsversicherung 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 x 145 / 90) – was sich stark auf die Vermögens- und die Einkommenssteuer (steuerpflichtiger Eigenmietwert oder Mietertrag) auswirkt.

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

### Teurer als im Hotel

Kostenvergleich ein Jahr Ferienhaus vs. Hotel

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

#### Zum Vergleich:

4 Wochen Ferien im Erstklasshotel für 4 Personen: **22 400** (Berechnungsbasis 2 Zimmer à 400 Franken pro Nacht)

\*EIGENMIETWERT BZW. MIETERTRAG ABZÜGLICH 20 PROZENT UNTERHALT, ABZÜGLICH SCHULDSCHENKEN, GRUNDSTEUERSATZ 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

Herausgeberin Ringier Axel Springer Schweiz AG. Bekanntgabe von namhaften Beteiligungen im Sinne von Art. 322 StGB: Le Temps SA

Chefredaktor Stefan Barmettler (bar)

Stv. Chefredaktor Marcel Speiser (spm)

Mitglied der Chefredaktion Tim Höfinghoff (Produktions- und Textchef/tim)

Redaktion Unternehmen: Marc Badertscher (Leitung/mba), Bernhard Fischer (fib),

Seraina Gross (rai), Andreas Güntert (ag), Marc Iseli (ise)

Management: Stefan Mair (Leitung/stm)

Finanz: Sven Milschler (Leitung/mls), Michael Heim (hec), Ralph Pöhner (Chefkonom/rp)

Invest: Peter Manhart (Leitung/pm), Carla Palm (cp)

Specials: Roberto Stefano (Co-Leiter/rs), Eckhard Baschke (Co-Leiter/bk)

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

Online Redaktionsleitung «Schweizer Wirtschaftsnetz» Marcel Speiser (spm)

Karen Merkle (stv. Leitung/me)

Redaktion: Marc Börgi (mbö), Bastian Heiniger (bsh), Marc Iseli (ise), Gabriel Knüpfer (gku),

Melanie Loos (mlo), David Torosco (tdt), 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. Aebler (ae), Katrin Bachofen (ba), Kurt Bahnmüller (kb),

Gisbert L. Brunner (gbl), Andrea Caprez (Illustrator), Brigitta Garcia-Lopez (Illustratorin),

Fredy Gilgen (fg), Constantin Gillies (cg), Axel Gloger (axg), Fredy Hammerli (fh),

Markus Köchli (mk), Bruno Muff (Illustrator), Michael Rehsche (mr), Pirmin Schilliger (ps),

Silvan Wegmann (Karikaturist), Kurt Speck (spe), Rudolf Trefzer (rt), Daniel Tschudy (dts),

Jan Volmer (jv), Robert Wildi (row)

Produktion Layout: Roger Cavalli (Art Director/Leitung), Mario Imondi (stv. AD),

Jürg von Arb, Sandra Händler

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

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

Sekretariat Yvonne Paul

Leitung Wirtschaftsmeldungen Nina Ranko

Leitung Marketing Ringier Axel Springer Schweiz Stefan Wilberg

Brand Manager Rüdiger Patzsch, E-Mail: patzsch.ruediger@ringieraxelspringer.ch

Vermarktung Admedia AG. Sales-Spezial-Anzeigen, Telefon 058 999 99 62,

E-Mail: sales@admedia.ch, Anzeigenpreise und AGB: www.admedia.ch

Abonnemente 1-Jähriges Abo Schweiz Fr. 264,- (inkl. Porto und MwSt.), Europa Fr. 369,- (inkl. Porto),

2-Jähriges Abo Schweiz Fr. 83,- (inkl. Porto und MwSt.), Europa Fr. 118,- (inkl. Porto),

Einzelverkaufspreis: Fr. 4,90/Euro 4,80, Erscheinung wöchentlich (Donnerstag)/50 Ausgaben.

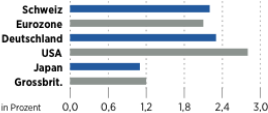
Die Publikation «Haustechnik» wird zweimal pro Jahr beigelegt, sie ist im Abopreis inbegriffen.

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



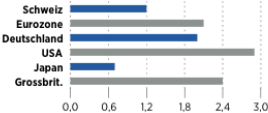
Das KOF Konjunkturbarometer ist ein Frühindikator für die Schweizer Wirtschaft. Es ist so konstruiert, dass es der Wachstumsrate des Bruttoinlandsprodukts um ein bis zwei Quartale vorausläuft.

### KOF KONSENSPROGNOSEN

	2018	2019
Konjunktur (Umfragen)		
Wachstum reales BIP	2.10	2.00
Wachstum reale Bau- u. Ausr.	3.00	2.80
Wachstum reale Exporte	4.20	4.40
Veränderung Konsumentenpreise	0.90	0.80
Arbeitslosenquote	2.80	3.00
Finanzmärkte (Umfragen)		
3-Monats-LBZ CHF	-0.71	-0.71
Kassasatz 10-jährige Bundesoblig.	0.15	0.17
CHF / EUR	1.17	1.20
CHF / USD	0.99	0.97
SPI-Index	10 313	10 381
	10 469	10 610

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

### INFLATION



### KONJUNKTUR

Land	BP-Wachstum letztes	Prognose	Industrie-produktion letztes	Prognose	Arbeitslosigkeit letztes	Prognose	Inflation letztes	Prognose	Detaillierte Umsatzlast	Breite Staatsanleihe	Realizes
Schweiz	2.20 (03.18)	1.70 (09.18)	8.10 (03.18)	2.60 (06.18)	1.20 (07.18)	0.60 (09.18)	0.50 (06.18)	-0.05 (07.18)	-1.25 (08.18)		
Eurozone	2.10 (06.18)	2.50 (09.18)	2.40 (05.18)	8.30 (06.18)	2.10 (07.18)	1.50 (09.18)	3.60 (06.18)	0.48 (08.18)	-1.62 (08.18)		
Deutschland	2.30 (03.18)	2.30 (09.18)	3.10 (05.18)	5.10 (07.18)	2.60 (07.18)	1.80 (09.18)	3.00 (06.18)	0.41 (08.18)	-1.59 (08.18)		
Frankreich	1.70 (06.18)	1.80 (09.18)	-0.90 (05.18)	9.20 (06.18)	2.30 (07.18)	1.10 (09.18)	3.40 (06.18)	0.74 (08.18)	-1.56 (08.18)		
Grossbritannien	1.20 (03.18)	1.20 (09.18)	0.80 (05.18)	4.20 (04.18)	2.40 (06.18)	2.80 (09.18)	3.10 (06.18)	1.34 (08.18)	-1.06 (08.18)		
Italien	1.10 (06.18)	1.50 (09.18)	1.70 (06.18)	10.90 (06.18)	1.50 (07.18)	1.20 (09.18)	3.20 (06.18)	2.96 (08.18)	-1.46 (08.18)		
Japan	1.10 (03.18)	1.20 (09.18)	-1.20 (06.18)	2.40 (06.18)	0.70 (06.18)	1.00 (09.18)	2.80 (06.18)	0.11 (08.18)	-0.59 (08.18)		
USA	2.80 (06.18)	2.50 (09.18)	3.80 (06.18)	3.90 (07.18)	2.90 (06.18)	2.00 (09.18)	3.40 (06.18)	2.97 (08.18)	0.02 (08.18)		

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

### SMI-ANALYSE

