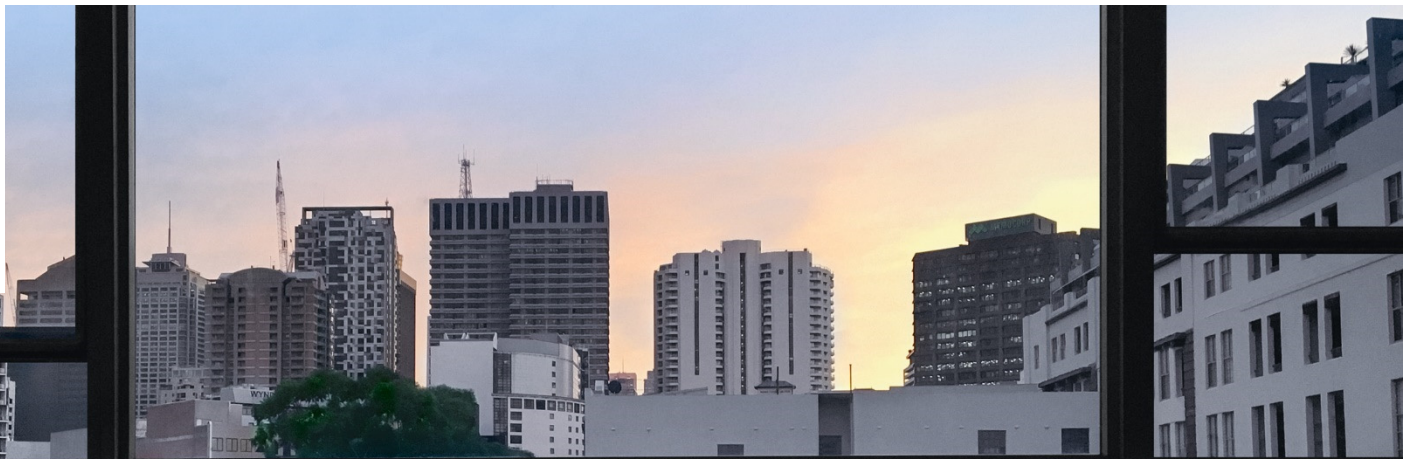


COVID-19: Boom oder Bust für PropTechs?

Swiss PropTech Report 2020 | Juni 2020



Data has a better idea

Imprint

Herausgeber: Credit Suisse AG, Investment Solutions & Products

Nannette Hechler-Fayd'herbe
Head of Global Economics & Research
+41 44 333 17 06
nannette.hechler-fayd'herbe@credit-suisse.com

Fredy Hasenmaile
Head Real Estate Economics
+41 44 333 89 17
fredy.hasenmaile@credit-suisse.com

Redaktionsschluss

15. Juni 2020

Publikationsreihe

Swiss Issues Immobilien

Besuchen Sie uns auf dem Internet

www.credit-suisse.com/immobilien

Copyright

Die Publikation darf mit Quellenangabe zitiert werden.
Copyright © 2020 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr
verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.

Autoren

Fredy Hasenmaile, +41 44 333 89 17, fredy.hasenmaile@credit-suisse.com

Mitwirkung

Mario Facchinetti, SwissPropTech
Alexander Lohse, Credit Suisse
Thomas Rieder, Credit Suisse
Dr. Fabian Waltert, Credit Suisse

Liebe Leserin, lieber Leser

Der tiefgreifende Wandel im Immobiliensektor, der durch die digitale Transformation ausgelöst worden ist, hätte sich auch ohne die COVID-19-Krise fortgesetzt. Die Auswirkungen der Pandemie werden diesen Strukturwandel nun jedoch beschleunigen, denn der Druck, kostspielige betriebliche Ineffizienzen auszumerzen und datengesteuerte Entscheide zur Risikominderung im globalen Umfeld zu fällen, ist noch akuter geworden.

PropTech-Unternehmen müssen bei diesen elementaren Transformationsprozessen eine entscheidende Rolle spielen. Doch leidet auch der PropTech-Sektor – wie viele andere Industrien auch – unter den Folgen von COVID-19 und aufgeschobenen Finanzierungsrunden.

Diese Studie untersucht, welche krisenbedingten Folgen die PropTech-Unternehmen erwarten und welche Chancen und Risiken sich daraus ergeben. Wird der Lockdown der PropTech-Industrie am Ende neuen Schwung verleihen?

Angesichts der COVID-19-Krise lohnt es sich mehr denn je, offen in die Zukunft zu gehen und die Chancen zu identifizieren, die das veränderte Umfeld bietet.

Wir wünschen Ihnen viel Spass beim Lesen dieser Studie.



Christoph Schumacher
Global Head Real Estate



Gerald Kremer
CDO Global Real Estate

Inhalt

Editorial	3
Swiss PropTech Report 2020	5
Swiss PropTech-Umfrage 2020: Drei PropTech-Portraits	11
Weitere Publikationen der Credit Suisse	15

COVID-19: Bewährungsprobe für die PropTechs

COVID-19 ist für PropTech-Unternehmen ein zweischneidiges Schwert: Langfristig dürfen sie vom gestiegenen Bewusstsein für digitale Lösungen profitieren, kurzfristig drohen jedoch Projektverzögerungen, Schwierigkeiten bei der Kundenrekrutierung und Engpässe bei der Finanzierung.

COVID-19 beherrscht die Agenda

COVID-19 hat die Berichterstattung über PropTech-Unternehmen – wie so viele andere Themen auch – in den Hintergrund gerückt. Während der Zustand des Immobilienmarktes und seiner Akteure bereits kurz nach Ausbruch der Pandemie in diversen Publikationen und kurzfristig organisierten Online-Panels auf breiter Front analysiert und diskutiert wurde, wurde die PropTech-Branche kaum thematisiert. Diese Lücke wollen wir mit dem vorliegenden Report schliessen und dieser Schlüsselbranche die Visibilität geben, die sie verdient. Die PropTech-Branche ist zwar noch jung, durchläuft jedoch bereits ihre erste Bewährungsprobe. Denn obwohl COVID-19 als das Ereignis in die Geschichte eingehen wird, das uns endgültig zwangsdigitalisiert hat, heisst das noch nicht automatisch, dass die Anbieter digitaler Lösungen zu den Gewinnern zählen. Das verdeutlicht etwa die von der Konjunkturforschungsstelle (KOF) der ETH Zürich erhobene Geschäftslage in der Informationstechnologiebranche (IT), die derzeit fast so schlecht beurteilt wird wie zur Zeit der Finanzkrise. Da alle wichtigen Abnehmerbranchen der IT-Dienstleister von der Corona-Krise in Mitleidenschaft gezogen wurden, hat sich auch die Stimmung in der IT-Branche stark verschlechtert. Gilt dies nun auch für den PropTech-Sektor? Führt COVID-19 zu einer Konsolidierung, und hat sich die Stimmung im PropTech-Sektor ebenfalls eingetrübt? Diese Fragen versuchen wir mit unserem diesjährigen Report zu beantworten.

Konsolidierung bereits vor COVID-19

COVID-19 hat die PropTech-Branche zu einem Zeitpunkt getroffen, als die Gründungseuphorie bereits vorüber war und einer gewissen Konsolidierung Platz gemacht hatte. In Europa lag die Zahl der PropTech-Finanzierungsrunden 2019 erstmals unter dem Vorjahreswert. Die Konsolidierung war auch in der Schweiz zu spüren. Das zahlenmässige Wachstum der PropTechs begann sich gemäss der PropTech Map Switzerland bereits in der 2. Hälfte 2018 abzuflachen (Abb. 1). Vereinzelt kleinere Akteure schieden aus dem Markt aus, und es schien allgemein eine gewisse Sättigung der Problemlösungen im PropTech-Bereich zu geben. Das harte Aufschlagen von WeWork auf dem Boden der Realität im Herbst 2019 war diesbezüglich nur das sichtbarste Signal für das Ende der Sturm-und-Drang-Phase. Seither hat ein neues Bewusstsein Einzug gehalten: PropTechs verfolgen nicht mehr Wachstum um jeden Preis. Verschiedene Firmen sahen sich zu Korrekturen veranlasst und haben die Belegschaft reduziert, wie beispielsweise auch die bisher sehr erfolgreichen Vorreiter Allthings im deutschsprachigen Raum oder die in der Vorfertigung weltweit führende US-amerikanische Katerra.

Abb. 1: Entwicklung der PropTech-Landschaft Schweiz

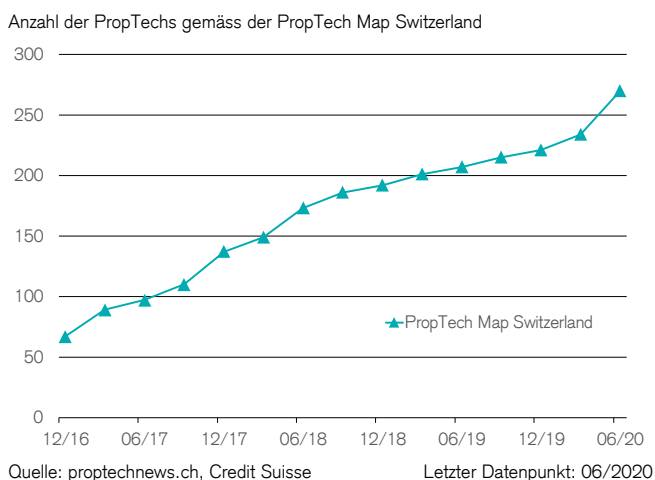
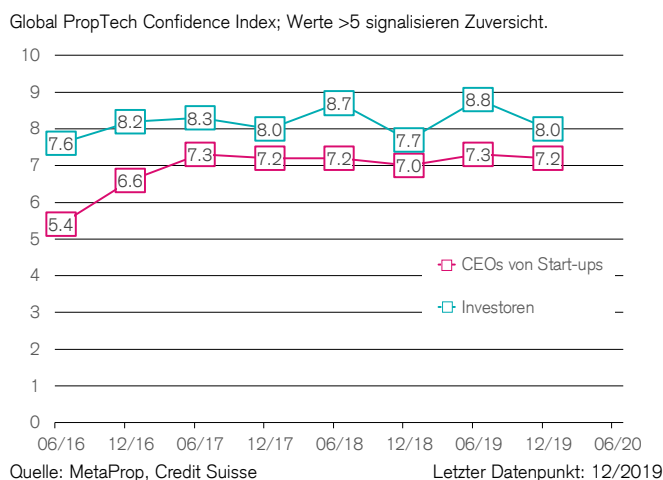


Abb. 2: Globale PropTech-Stimmung weiterhin gut



Dennoch viel Zuversicht vor COVID-19

Trotz dieser Konsolidierung, die von einigen Investoren auch als gesunde Normalisierung eingestuft wurde, profitiert die PropTech-Branche nach wie vor von viel Rückenwind. Der Immobiliensektor generiert nämlich weiterhin höchst attraktive Renditen, weshalb die Investoren noch immer Kapital aus anderen Anlageklassen in diesen umschichten. Insofern erstaunt es nicht, dass die Zahl der PropTechs in der Schweiz weiter steigt. Derzeit nimmt ihre Zahl sogar beschleunigt zu, was aber hauptsächlich mit der Aufnahme von Start-ups aus dem Baubereich in die PropTech Map Switzerland zusammenhängt. Weltweit hat die Zuversicht gemäss dem Global PropTech Confidence Index im Vergleich zum Sommer 2019 leicht nachgelassen, die Indexwerte liegen jedoch unverändert auf hohem Niveau (Abb. 2). Sowohl die CEOs der Start-ups als auch die Investoren bleiben mit Blick auf die technologische Zukunft der Immobilienwelt optimistisch. Es wird interessant zu beobachten sein, wo der Index zur Jahresmitte liegen wird und wie stark COVID-19 diese Zuversicht zu beeinträchtigen vermag.

Auswirkungen von COVID-19 auf die Immobilienbranche

Die Schweizer Immobilienbranche wurde von COVID-19 so unerwartet getroffen wie jeder andere Sektor auch. Sie zählt zwar nicht zu den Hauptbetroffenen, wurde aber dennoch in Mitleidenschaft gezogen. Insbesondere die Segmente Hotellerie und Gastronomie sowie Einzelhandel wurden hart getroffen. Kurzfristig waren die meisten Immobilienunternehmen damit beschäftigt, ihre Mitarbeiter zu schützen und ihre Betriebstätigkeit an die erlassenen Bestimmungen anzupassen. Viele von ihnen mussten zudem eine bisher beispiellose Welle von Anfragen seitens der Mieter bewältigen. Für die Investoren ging es in der ersten Phase darum, die Liquidität zu sichern, sich nicht von der vorübergehenden Panik an den Märkten anstecken zu lassen und die neue Ausgangslage sorgfältig zu analysieren. Viele Immobilienfirmen waren folglich in den letzten Wochen und Monaten intensiv mit der Bewältigung der Krise beschäftigt und dürften daher für neue Projekte oder Ideen aus der Welt der PropTechs deutlich weniger empfänglich gewesen sein.

Struktur der PropTech-Branche

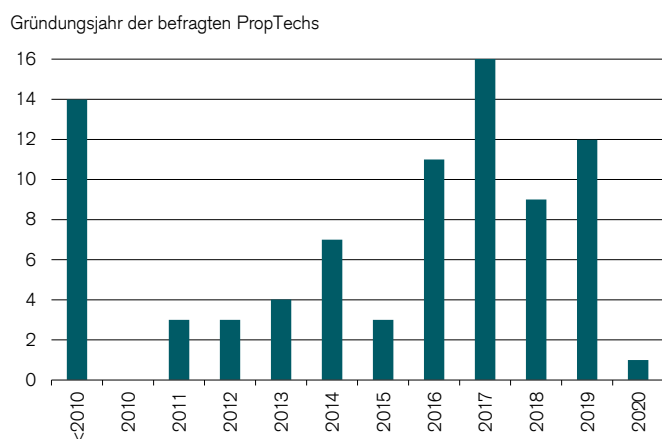
Start-ups und etablierte Firmen prägen die Branche

Bevor wir uns mit den Auswirkungen von COVID-19 auf den PropTech-Sektor befassen, sei kurz darlegt, wer an der Umfrage teilgenommen hat. Mit 88 vollständig ausgefüllten, anonymen Fragebogen hat mehr als ein Drittel der hiesigen PropTech-Branche an der Umfrage von Ende Mai partizipiert. Die Resultate dürften daher repräsentativ für die Branche sein, die sich in zwei Lager gliedert. Auf der einen Seite gibt es die Vorreiter, die vor 2010 entstanden sind, als es den Namen PropTech noch gar nicht gab (Abb. 3). Diese Firmen zählen zu den etablierten Unternehmen der Branche und sind oftmals mit etwas anders gelagerten Herausforderungen konfrontiert als die «jungen Wilden» der Branche. In der Regel ist bei Ersteren die Finanzierung über die Geschäftstätigkeit sichergestellt, sodass Themen wie Investorensuche oder Finanzierungsrunden viel weniger Bedeutung zukommt.

Gründungswelle ist erst wenig abgeflaut

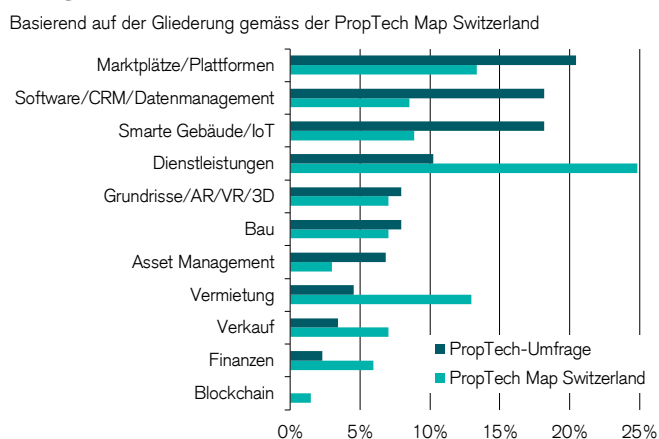
Auf der anderen Seite gibt es die PropTech-Start-ups, die seit 2011 entstanden und mittlerweile im Durchschnitt vier Jahre alt sind. Die meisten von ihnen dürften daher die Gründungs- und Validierungsphase bereits hinter sich haben. Die jüngsten Jahrgänge sind in der Umfrage gut vertreten. Die zahlreichen Start-ups machen deutlich, dass die Gründungswelle, die ab etwa 2014 einsetzte, bisher nur wenig nachgelassen hat. Die meisten PropTechs wurden 2017 gegründet, was auch in unserer Umfrage zum Ausdruck kommt. Viele PropTechs sehen sich daher mit COVID-19 bereits in jungen Jahren einer veritablen Wirtschaftskrise ausgesetzt.

Abb. 3: Gründungsboom hat erst wenig nachgelassen



Quelle: Credit Suisse PropTech-Umfrage 2020 (N = 86)

Abb. 4: PropTech-Gliederung nach verschiedenen Kategorien



Quelle: Credit Suisse PropTech-Umfrage 2020 (N = 88)

Breite Abdeckung der verschiedenen PropTech-Kategorien

Die befragten PropTechs decken mit Ausnahme der Kategorie Blockchain die ganze Breite des Angebotspektrums ab (Abb. 4). Übervertreten scheinen in der Umfrage Firmen aus den Kategorien Marktplätze/Plattformen, Software/Client Relationship Management (CRM)/Datenmanagement sowie Smarte Gebäude/Internet der Dinge (IoT) zu sein. Dies dürfte allerdings auch damit zusammenhängen, dass sich einige Unternehmen, die gemäss der PropTech Map Switzerland dem Dienstleistungssektor zugeordnet werden, dieser Sammelkategorie weniger zugehörig fühlen. Insgesamt sind in der Umfrage die eher technologie-lastigen Kategorien stärker vertreten.

COVID-19 hat auch PropTechs in Mitleidenschaft gezogen

Der COVID-19-Lockdown hat auch die PropTechs in Mitleidenschaft gezogen (Abb. 5). Nur wenige von ihnen waren von den Massnahmen überhaupt nicht tangiert (8%). Insgesamt sind die PropTechs jedoch eher weniger betroffen. Knapp die Hälfte hat auf der Betroffenheitsskala von 1 bis 10 die Werte 1 bis 3 angegeben. Dass im Durchschnitt dennoch eine 4.3 resultiert, ist etwas überraschend. Sie zeigt, wie breit COVID-19 auch Wirtschaftsbereiche berührt, von denen man annehmen könnte, sie seien gar nicht oder kaum betroffen. Erhöht war die Betroffenheit bei PropTechs in den Kategorien Asset Management, Bau, Dienstleistungen und (teilweise) Marktplätze. Von der Corona-Pandemie weniger tangiert waren dagegen PropTechs in den Kategorien Software/CRM/Datenmanagement, Finanzen sowie Grundrisse/erweiterbare bzw. virtuelle Realität und 3D (AR/VR/3D).

PropTechs haben von drastischen Massnahmen abgesehen

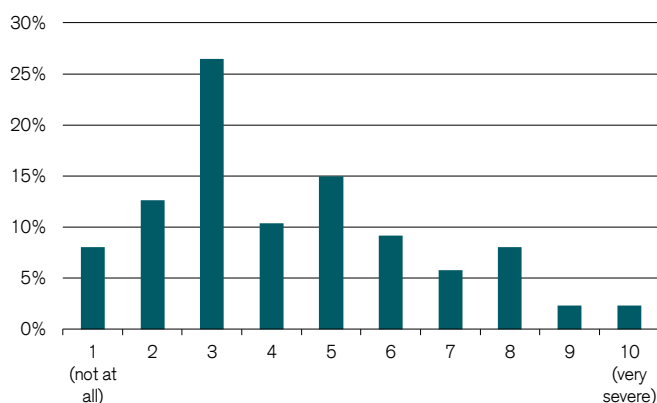
Eine gewisse Betroffenheit widerspiegelt sich auch in den Massnahmen, welche die PropTechs angesichts der Corona-Pandemie ergriffen haben (Abb. 6). Nur gerade 6% der Unternehmen gaben an, dass sie keinerlei Massnahmen (ausser dem Schutz der eigenen Mitarbeiter) für nötig befanden. Die übrigen 94% haben in irgendeiner Form auf die Pandemie reagiert. Zu drastischen Massnahmen wie Personalentlassungen mussten nur die wenigsten greifen (1%). Genannt wurden jedoch Einstellungsstopps (5%) und auch Kurzarbeit (8%). Ähnlich oft kam es zu Kostensenkungsmassnahmen (8%). Öfters genannt wurden zudem Massnahmen zur Geldbeschaffung. Dazu zählen die Bewerbung um vom Bund garantierte Kredite (11%) oder die Beschaffung zusätzlicher Finanzmittel (5%), wobei auch die Kommunikation mit den Investoren (10%) mehr Aufmerksamkeit erhielt. Am meisten zum Zuge kamen derweil die Intensivierung der Verkaufstätigkeiten (16%), eine verstärkte Kommunikation mit den Mitarbeitern (14%) und ein verstärkter Fokus auf die Kernkunden (13%).

Reifere PropTechs im Vorteil

PropTechs, denen es bereits gelungen ist, einen soliden Kundenstamm aufzubauen, und die bereits mehrere Projekte am Laufen haben, dürften die Auswirkungen der Pandemie weniger direkt zu spüren bekommen als solche, die stark auf die Gewinnung zusätzlicher Kunden, die Lancierung von Pilotprojekten und die Erweiterung des Netzwerkes angewiesen sind. Weil die Pandemie sowohl das Management als auch die operativen Einheiten vieler Immobilienfirmen stark gefordert hat und keine Zeit blieb, sich mit Zukunftsthemen auseinanderzusetzen, dürften Neuakquisitionen von Kunden derzeit eine Herausforderung sein. Generell fällt es in Zeiten des Social Distancing schwerer, neue Beziehungen aufzubauen. Darüber hinaus ist es für PropTechs mangels Veranstaltungen, Messen und Konferenzen viel schwieriger geworden, Aufmerksamkeit zu erlangen. Zudem berichten die Medien derzeit fast nur über COVID-19-Themen, während Informationen zu neuen, technologieorientierten Lösungen von PropTechs im besten Fall auf die hinteren Seiten verbannt und im schlechtesten Fall komplett verdrängt werden.

Abb. 5: Vom Lockdown eher weniger stark betroffen

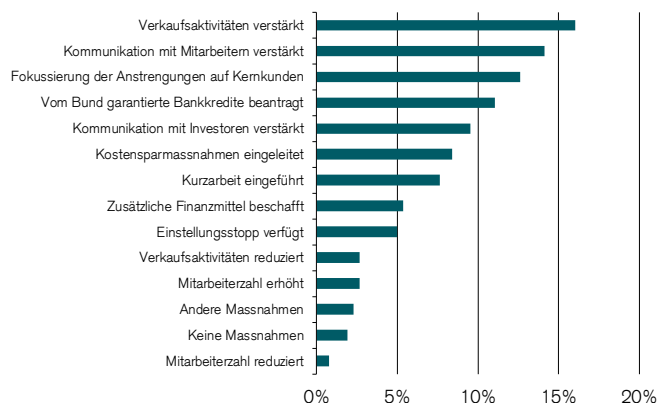
Antworten auf die Frage nach der Betroffenheit durch den COVID-19-Lockdown



Quelle: Credit Suisse PropTech-Umfrage 2020 (N = 87)

Abb. 6: Infolge von COVID-19 getroffene Massnahmen

Anteil der Nennungen am Total der Antworten (Mehrfachnennungen möglich)



Quelle: Credit Suisse PropTech-Umfrage 2020 (N = 88)

Erhöhtes Risiko des Scheiterns

Dies hat zur Folge, dass sich der Absatz vieler PropTech-Dienstleistungen und -Produkte verlangsamt und neue Projekte verzögert werden, während weiterhin Kosten anfallen. Für zahlreiche PropTechs ist das keine einfache Situation. Start-ups können sich typischerweise noch nicht durch die eigene Geschäftstätigkeit finanzieren. Sie verbrennen mehr Mittel als sie generieren. Sie leben daher von Finanzierungsrunde zu Finanzierungsrunde oder verbrauchen die von ihren Gründern und Partnern bereitgestellten Mittel. Weil die Coronavirus-Pandemie die Zeitspanne verlängert, bis solche Firmen selbsttragend werden, sowie Finanzierungsrunden verzögert, erhöht sich das Risiko des Scheiterns junger PropTechs.

Langfristig grosse Chancen

Indessen befinden sich nicht alle PropTechs in einer derart schwierigen Lage, zumal die Corona-Pandemie unterstreicht, wie wichtig die Digitalisierung ist. Davon können insbesondere PropTechs profitieren. Eine der Lehren aus dem Shutdown lautet, künftig vermehrt zu digitalisieren. Langfristig könnte dies den PropTechs viel neuen Schwung verleihen. Viele Immobilienunternehmen wünschten sich nämlich, sie hätten in der Vergangenheit schon verstärkt auf digitale Lösungen gesetzt. Derweil sehen sich diejenigen, die dies bereits getan haben, in ihrem Tun bestätigt und verstärken ihre Anstrengungen weiter. PropTechs, die Immobilienakteure dabei unterstützen, ortsunabhängiger zu arbeiten, profitieren auch schon unmittelbar vom Lockdown. Dazu zählen etwa digitale Dokumentenmanager sowie Anbieter von digitalen Zugangssystemen oder digitalen Kommunikationslösungen zwischen Mieter und Vermieter. Die Pandemie dürfte aber auch Anbietern von smarten Gebäudetechnologien und AR/VR-Lösungen Chancen eröffnen.

Auswirkungen von COVID-19 auf die Nachfrage

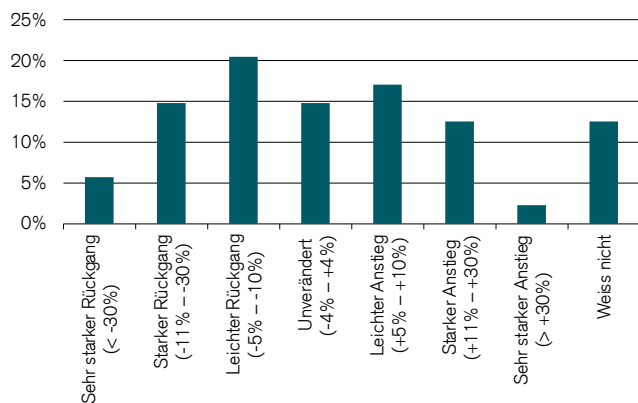
Abbildung 7 zeigt, dass COVID-19 sehr unterschiedliche Auswirkungen auf die PropTech-Branche hat bzw. dass der Sektor sehr heterogen aufgestellt ist. Rund 15% sehen aufgrund von COVID-19 weder eine Erhöhung noch eine Reduktion der Nachfrage nach ihren Produkten und Dienstleistungen. 41% vermelden einen Rückgang, der aber nur in den wenigsten Fällen das Ausmass von 30% übersteigt. 32% der befragten PropTechs machen hingegen einen Anstieg geltend, der sich zumeist auf 5% bis 10% beläuft, in einigen Fällen aber auch bis zu 30%. Von einer höheren Nachfrage konnten gemäss der Umfrage insbesondere die digitalen Marktplätze sowie PropTechs aus der Kategorie Software/CRM/Datenmanagement profitieren. Insgesamt wurden jedoch geringfügig mehr negative als positive Antworten abgegeben. 13% der Befragten konnten keine oder noch keine Aussage zu den Auswirkungen von COVID-19 auf ihre Nachfrage machen.

Die Chancen überwiegen

Dem Optimismus innerhalb der PropTech-Branche konnte COVID-19 allerdings nichts anhaben. Die befragten PropTechs sehen die Pandemie viel stärker als eine Chance denn als ein Risiko (Abb. 8). Trotz zum Teil erheblicher kurzfristiger Auswirkungen bezeichnete kein einziger der Umfrageteilnehmer COVID-19 als grosses Risiko (Werte von 1 bis 2 auf der 10er-Skala). Bei älteren PropTechs sind die Risiken indessen etwas präsenter als bei den jüngeren, was damit zusammenhängen mag, dass Erstere bereits deutlich höhere Fixkostenanteile aufweisen und stärker von ihren Umsätzen leben, die durch die Marktverwerfungen gefährdet sein könnten. Am positivsten gestimmt sind PropTechs aus den Kategorien Finanzen, Grundrisse/AR/VR/3D und Software/CRM/Datenmanagement. Die PropTechs in den Kategorien Asset Management und Bau sind dagegen etwas skeptischer.

Abb. 7: Auswirkungen von COVID-19 auf die Nachfrage

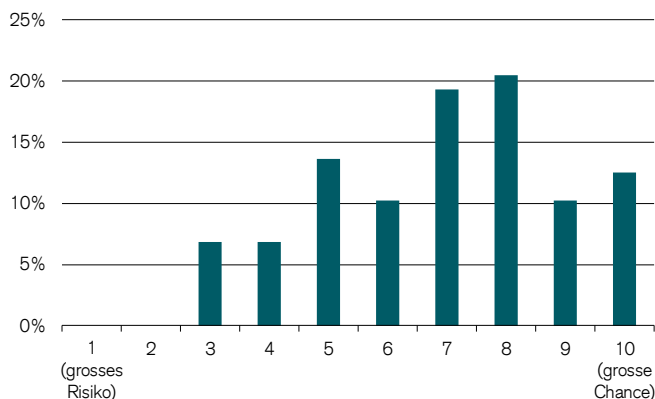
Antworten auf die Frage nach der Nachfrageentwicklung seit dem COVID-19-Ausbruch



Quelle: Credit Suisse PropTech-Umfrage 2020 (N = 88)

Abb. 8: Chancen überwiegen die Risiken

Beurteilung der Chancen und Risiken nach der Coronavirus-Pandemie



Quelle: Credit Suisse PropTech-Umfrage 2020 (N = 88)

Immobilienakteure werden offener für PropTech-Lösungen

Der Ausbruch der Corona-Pandemie hat für die technologischen Vorreiter der Immobilienbranche auch sein Gutes. Das Interesse an den Lösungen der PropTechs scheint im Vergleich zur Umfrage von vor einem Jahr zugenommen zu haben (Abb. 9). 11% der PropTechs (gegenüber 7% im Vorjahr) stellen eine stark erhöhte Empfänglichkeit für PropTech-Lösungen seitens der Immobilienunternehmen fest. 70% (gegenüber 56% im Vorjahr) geben eine «gewisse» Offenheit gegenüber ihren Lösungen zu Protokoll. Es erstaunt kaum, dass vor allem PropTechs aus der Kategorie Grundrisse/AR/VR/3D eine hohe Empfänglichkeit vermelden, zumal sie unter anderem Lösungen für vorübergehend eingeschränkte physische Besichtigungsmöglichkeiten anbieten. Ein erhöhtes Interesse verzeichnen auch PropTechs in den Kategorien Software/CRM/Datenmanagement, Marktplätze sowie Smarte Gebäude/IoT.

Bringt COVID-19 eine Konsolidierung?

Wie eingangs erwähnt, hat in der PropTech-Branche bereits vor der Corona-Krise eine gewisse Konsolidierung eingesetzt. Laut dem Hype-Zyklus der Beratungsfirma Gartner könnte der steile Anstieg der öffentlichen Aufmerksamkeit, der sich am Anfang einer neuen Technologie oftmals einstellt, mittlerweile zu Ende sein. Möglicherweise wirkt COVID-19 nun als Katalysator und beschleunigt den Abstieg in das Tal der Enttäuschungen, bevor ein langsamer Wiederanstieg auf das Plateau der Produktivität erfolgt. Bei der Frage, ob COVID-19 eine Konsolidierung im PropTech-Sektor auslösen wird, zeigt sich die Branche gespalten (Abb. 10). Für 40% ist dies eher weniger zu erwarten (Skalenwerte 1 bis 3). Auf der anderen Seite rechnen 24% (Skalenwerte 8 bis 10) mit einer Konsolidierung und einem künftig geringeren Wettbewerbsdruck. Die Meinungen sind nicht nur in der Branche, sondern auch innerhalb gewisser PropTech-Kategorien stark geteilt. Dies ist ausgeprägt bei den Marktplätzen und im Bereich Smarte Gebäude/IoT der Fall. In diesen beiden Kategorien sowie im Bereich Software/CRM/Datenmanagement rechnen PropTechs am ehesten mit einer Konsolidierung.

Konsolidierung hilft den grossen Akteuren

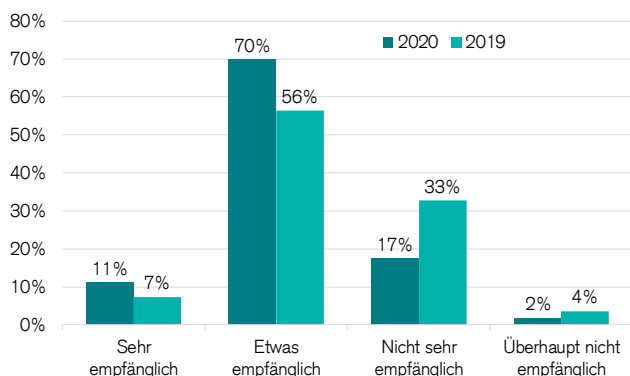
Gewisse Bereiche scheinen reif für eine Konsolidierung. Bei den Marktplätzen läuft eine solche bereits ab: Zählte die Kategorie 2019 noch 43 Marktplätze, so sind es heute gemäss der PropTech Map Switzerland noch deren 36. Zu den Plattformen, die nicht mehr in Betrieb sind, einem anderen Bestimmungszweck zugeführt wurden oder sich neuorientieren, gehören unter anderem newflat, Raiffeisen Casa, coozzy, elocations und homespeed. Kommt es zu einer Konsolidierung im PropTech-Sektor, werden die grossen Akteure möglicherweise einfacher überleben. Grösse hilft, um auf das Radar der Branche zu kommen. Ein Zusammenschluss unter artverwandten PropTechs kann darüber hinaus dazu beitragen, die nötige Aufmerksamkeit bei den anvisierten Kunden rascher zu gewinnen.

Investoren könnten selektiver vorgehen

Zu einer Konsolidierung Anstoss geben könnte auch das Verhalten der Investoren. Letztere haben während des Lockdowns und der Flucht vieler Anleger in Liquidität damit begonnen, ihre Portfolios verstärkt auf Zukunftstauglichkeit zu prüfen. Sie könnten bei der Investmentprüfung inskünftig selektiver vorgehen und sich eher auf chancenreiche PropTechs konzentrieren. Das Geld dürfte in Zukunft jedenfalls nicht mehr gleich locker sitzen. Dies gilt nicht nur für die PropTech-Branche, sondern generell auch für andere aufstrebende Unternehmen. Nach einer Reihe enttäuschter Erwartungen, gescheiterter Börsengänge und schlagzeilenträchtiger Bilanzskandale ist Ernüchterung eingeleitet. Da in den letzten Jahren weitere PropTech-Start-ups auf den Markt gedrängt haben, bleibt der Druck zu einer Konsolidierung in jedem Fall hoch.

Abb. 9: Empfänglichkeit für PropTech-Lösungen

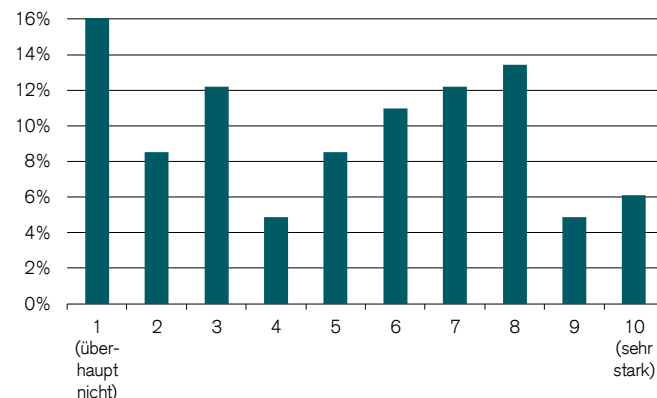
Vergleich der Antworten der Umfragen 2020 und 2019



Quelle: Credit Suisse PropTech-Umfrage 2020 (N = 63), Umfrage 2019 (N = 55)

Abb. 10: Konsolidierung als Folge von COVID-19?

Antworten auf die Frage nach einer Konsolidierung aufgrund von COVID-19



Quelle: Credit Suisse PropTech-Umfrage 2020 (N = 82)

Grössere Zurückhaltung bei Investoren?

Auf die Frage, ob die Investoren seit Ausbruch der Corona-Pandemie zurückhaltender geworden sind, konnten viele PropTechs keine Antwort geben. Darin widerspiegelt sich auch ihre Finanzierungsstruktur, die vielfach ohne externe Investoren auskommt. Zumindes bei kleineren PropTechs dürfte dies sogar die Regel sein. Für die anderen gilt, dass diejenigen, die bereits über einen etablierten Investorenkreis verfügen, in Zeiten von Corona im Vorteil sind. Angesichts eines Investmenthorizonts von typischerweise fünf bis sieben Jahren im Venture-Capital-Segment dürfte die Krise entsprechende Geldgeber nicht zu einer fundamentalen Kehrtwende bewegen. Die Gewinnung neuer Wagniskapitalgeber wird dagegen wohl schwieriger werden.

Mittelbedarf bei PropTechs hält sich in Grenzen

Für die grosse Mehrheit der PropTechs ändert die Corona-Krise vorerst nichts an deren Finanzierungsbedürfnissen (Abb. 11). Rund ein Drittel der PropTechs erkennt keinerlei Bedarf für zusätzliche Mittel. Für rund 40% machen sich dagegen höhere Finanzierungsbedürfnisse bemerkbar (Skalenwerte 4 bis 10) – sei es, weil sich möglicherweise die Zeitspanne bis zum Break-even durch die Krise verlängert hat oder weil bestehende Geldgeber nicht mehr im selben Ausmass zur Verfügung stehen. 10% der PropTechs melden ausgeprägt höhere Finanzierungsbedürfnisse (Skalenwerte 8 bis 10). Tendenziell scheint die Versorgung mit Finanzmitteln eher bei PropTechs, die schon einige Jahre existieren, weniger gut sichergestellt.

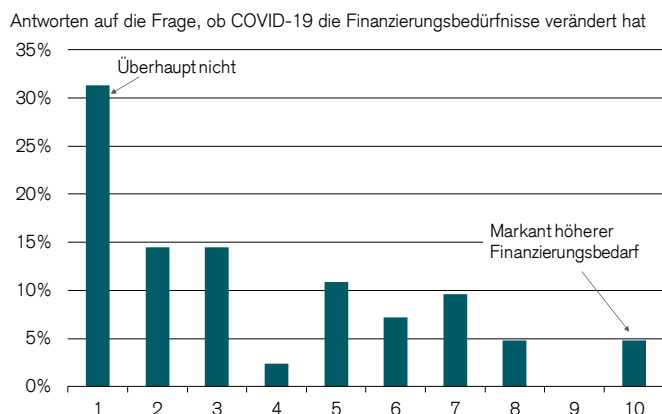
Viele PropTechs sind eigenfinanziert

Der insgesamt relativ überschaubare Finanzbedarf steht im Zusammenhang mit einer starken Eigenfinanzierung der hiesigen PropTechs (Abb. 12). Drei Viertel des Kapitals der PropTech-Firmen stammen von deren Gründern und Partnern (74%). Dieses Ergebnis ist sehr robust, zumal bereits die letztjährige Umfrage das gleiche Resultat erbrachte (76%). Im Vergleich zur damaligen Umfrage hat allerdings der kapitalmässige Anteil der etablierten Firmen, die sich als Geldgeber und oftmals als strategische Partner einbringen, auf 10% zugenommen. Dies ging in erster Linie auf Kosten der Business Angels (6%) und der Wagniskapitalgeber (2%). Diese Finanzierungsstruktur erklärt, weshalb viele PropTechs noch wenig Kontakt zu professionellen Investoren haben und folglich auch die anstehenden Finanzierungsbedürfnisse überschaubar sind.

Schlüsselfrage: Wie schaffen es die PropTechs bis zur langen Frist?

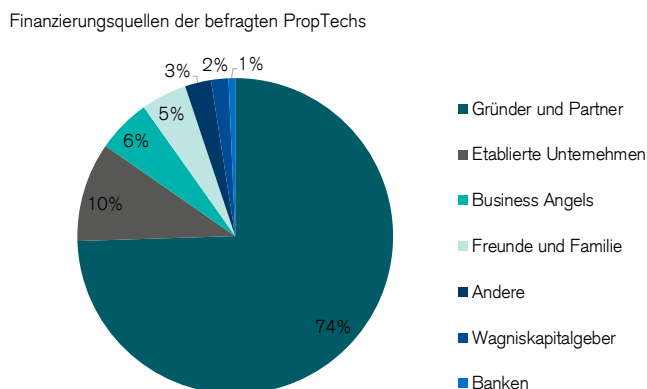
Indessen dürfte die Ausgangslage zur Aufnahme von Finanzmitteln für die PropTechs nicht mehr gleich gut sein wie vor der Corona-Krise. Insgesamt sind die Risiken infolge des weltweiten Wirtschaftseinbruchs gestiegen – allein schon aufgrund der erhöhten Unsicherheit. Strategische Investoren, die einen nicht unwesentlichen Anteil an den stark wachsenden PropTechs halten, könnten in den nächsten Quartalen durch die Corona-Krise selber stark gefordert sein und weniger Interesse an Beteiligungen haben. Risikobehaftete Finanzierungen sind in jedem Fall teurer geworden. Mittelsuchende Gründer müssen sich folglich darauf einstellen, dass sie zur Gewinnung von Investoren eventuell mehr Zugeständnisse machen müssen, was den Wert ihrer Anteile reduziert. Die gute Nachricht ist derweil diese: Langfristig scheinen sich die Aussichten für die PropTechs aufgrund von COVID-19 eindeutig verbessert zu haben. Die Schlüsselfrage lautet daher: Wie können die PropTechs die kurzfristigen Herausforderungen bewältigen und ihr Überleben sicherstellen bis zum Zeitpunkt, an dem die lange Frist anbricht?

Abb. 11: Einfluss auf Finanzierungsbedürfnisse



Quelle: Credit Suisse PropTech-Umfrage 2020 (N = 83)

Abb. 12: Finanzierungsstruktur der PropTechs



Quelle: Credit Suisse PropTech-Umfrage 2020 (N = 69)

Swiss PropTech-Umfrage 2020: Drei PropTech-Portraits

Portraitierung von drei Teilnehmern der Swiss PropTech Umfrage 2020

Zur Veranschaulichung der vielfältigen und lebhaften PropTech-Landschaft geben wir drei Teilnehmern an der PropTech-Umfrage die Gelegenheit, sich vorzustellen. Bereits in früheren PropTech Reports portraitierte Unternehmen wurden von der Wahl ausgeschlossen.



thingdust – plug and play workspace analytics

thingdust unterstützt Kunden beim Aufbau von modernen, produktiven und intelligenten Arbeitsumgebungen – auf einfachste Art und Weise. Einerseits soll den Mitarbeitenden ein möglichst angenehmes und wirksames Arbeitsumfeld zur Verfügung stehen. Zu diesem Zweck zeigt thingdust Mitarbeitenden in Echtzeit die verfügbaren Ressourcen wie Arbeitsplätze, Meetingräume und Telefonkabinen. Andererseits nutzen Office und Facility Manager die gemessenen Daten, um die Nutzung von Büroräumen und anderen Flächen zu analysieren und zu optimieren. Dadurch wird eine Effizienzsteigerung sowie eine proaktive Anpassung an die sich ständig ändernden Anforderungen erreicht. thingdust ermöglicht diese Messung, Analyse und Optimierung der Raumnutzung durch seine ganzheitliche Lösung bestehend aus thingdust Multisensoren, einem unabhängigen IoT-Netzwerk und dem webbasierten thingdust Dashboard.

 <https://www.thingdust.com>



Room Estate – technologiebasiertes Co-Living

Room Estate ist der führende Anbieter von Co-Living-Lösungen. Seit 2015 ermöglicht Room Estate jungen, unabhängigen Menschen problemlos möblierte und organisierte Zimmer in Wohngemeinschaften in den grössten Schweizer Städten zu mieten. Wir ermöglichen eine innovative und zeitgemässe Wohnlösung sowohl für unsere Mieter als auch für unsere Immobilienpartner. Mit unserem integrativen Ansatz bieten wir sowohl digitale Lösungen für die formalen und rechtlichen Aspekte der Vermietung von Wohneinheiten im Co-Living-Konzept als auch für die Organisation der Gemeinschaft und ihrer Bewohner untereinander. Unsere Mobile-App erleichtert das gemeinsame Wohnen und ermöglicht den Zugang zu einer digitalen Room Estate Community von Gleichgesinnten über die physischen Grenzen hinaus.

 <http://www.roomestate.com>



eeproperty – Verwaltungs- und Zahlungslösungen für Immobilienanlagen und Gemeinschaftsräume

Wir entwickeln Lösungen, die den Komfort und die Rentabilität von Gebäuden verbessern und gleichzeitig den Aufwand deren Verwaltung reduzieren. Wir verbinden Ihre Infrastrukturen mit unserer Online-Plattform, um ihre Nutzung, Verwaltung und die damit verbundenen Transaktionen zu automatisieren. So werden diese zu Dienstleistungen, die den Mietern zur Verfügung stehen. Mit Ihrem Benutzerkonto haben Sie Zugang zu den Immobilienanlagen Ihres gesamten Anlagenportfolios und können diese überwachen. Da die Verwaltung vollständig automatisiert ist, haben Sie in Echtzeit Zugriff auf Nutzungs- und Transaktionsdaten. Unsere Lösungen erkennen Ausfälle und Anomalien, was eine effiziente Wartung und Optimierung der Anlagen garantieren. Ihre Mieter können sich ebenfalls einloggen, ihr Konto gutschreiben und die Dienstleistungen nutzen. Sie haben auch Zugriff auf die Planung, ihr Guthaben und den Nutzungsverlauf. Unser aktuelles Hauptprodukt ist Vesta®: die Lösung für gemeinsam genutzte Waschküchen.

 <https://www.eeproperty.ch>

Wichtige Informationen

Dieser Bericht bildet die Ansicht des CS Investment Strategy Departments ab und wurde nicht gemäss den rechtlichen Vorgaben erstellt, die die Unabhängigkeit der Investment-Analyse fördern sollen. Es handelt sich nicht um ein Produkt der Research Abteilung von Credit Suisse, auch wenn Bezüge auf veröffentlichte Research-Empfehlungen darin enthalten sind. CS hat Weisungen zur Lösung von Interessenkonflikten eingeführt. Dazu gehören auch Weisungen zum Handel vor der Veröffentlichung von Research-Ergebnissen. Diese Weisungen finden auf die in diesem Bericht enthaltenen Ansichten der Anlagestrategen keine Anwendung.

Risikowarnung

Jede Anlage ist mit Risiken verbunden, insbesondere in Bezug auf Wert- und Renditeschwankungen. Sind Anlagen in einer anderen Währung als Ihrer Basiswährung denominated, können Wechselkursschwankungen den Wert, den Kurs oder die Rendite nachteilig beeinflussen. Informationen zu den mit Anlagen in die hierin behandelten Wertpapiere verbundenen Risiken finden Sie unter folgender Adresse: <https://investment.credit-suisse.com/gr/riskdisclosure/>

Dieser Bericht kann Informationen über Anlagen, die mit besonderen Risiken verbunden sind, enthalten. Bevor Sie eine Anlageentscheidung auf der Grundlage dieses Berichts treffen, sollten Sie sich durch Ihren unabhängigen Anlageberater bezüglich notwendiger Erläuterungen zum Inhalt dieses Berichts beraten lassen. Zusätzliche Informationen erhalten Sie ausserdem in der Broschüre «Besondere Risiken im Effektenhandel», die Sie bei der Schweizerischen Bankiervereinigung erhalten.

Vergangene Wertentwicklung ist kein Indikator für zukünftige Wertentwicklungen. Die Wertentwicklung kann durch Provisionen, Gebühren oder andere Kosten sowie durch Wechselkursschwankungen beeinflusst werden.

Finanzmarktrisiken

Historische Renditen und Finanzmarktszenarien sind keine zuverlässigen Indikatoren für zukünftige Ergebnisse. Angegebene Kurse und Werte von Anlagen sowie etwaige auflaufende Renditen könnten sinken, steigen oder schwanken. Die Performance in der Vergangenheit ist kein Hinweis auf die künftige Wertentwicklung. Sind Anlagen in einer anderen Währung als Ihrer Basiswährung denominated, können Wechselkursschwankungen den Wert, den Kurs oder die Rendite nachteilig beeinflussen. Sie sollten, soweit Sie eine Beratung für erforderlich halten, Berater konsultieren, die Sie bei dieser Entscheidung unterstützen. Anlagen werden möglicherweise nicht öffentlich oder nur an einem eingeschränkten Sekundärmarkt gehandelt. Ist ein Sekundärmarkt vorhanden, kann der Kurs, zu dem die Anlagen an diesem Markt gehandelt werden, oder die Liquidität bzw. Illiquidität des Marktes nicht vorhergesagt werden.

Schwellenmärkte

In Fällen, in denen sich dieser Bericht auf Schwellenmärkte bezieht, weisen wir Sie darauf hin, dass mit Anlagen und Transaktionen in verschiedenen Anlagekategorien von oder in Zusammenhang oder Verbindung mit Emittenten und Schuldnern, die in Schwellenländern gegründet, stationiert oder hauptsächlich geschäftlich tätig sind, Unsicherheiten und Risiken verbunden sind. Anlagen im Zusammenhang mit Schwellenländern können als spekulativ betrachtet werden; ihre Kurse neigen zu einer weit höheren Volatilität als die der stärker entwickelten Länder der Welt. Anlagen in Schwellenmärkten sollten nur von versierten Anlegern oder von erfahrenen Fachleuten getätigt werden, die über eigenständiges Wissen über die betreffenden Märkte sowie die Kompetenz verfügen, die verschiedenen Risiken, die solche Anlagen bergen, zu berücksichtigen und abzuwägen und ausreichende finanzielle Ressourcen zur Verfügung haben, um die erheblichen Risiken des Ausfalls solcher Anlagen zu tragen. Es liegt in Ihrer Verantwortung, die Risiken, die sich aus Anlagen in Schwellenmärkten ergeben, und Ihre Portfolio-Strukturierung zu steuern. Bezüglich der unterschiedlichen Risiken und Faktoren, die es bei Anlagen in Schwellenmärkten zu berücksichtigen gilt, sollten Sie sich von Ihren eigenen Beratern beraten lassen.

Alternative Anlagen

Hedge-Fonds unterliegen nicht den zahlreichen Bestimmungen zum Schutz von Anlegern, die für regulierte und zugelassene gemeinsame Anlagen gelten; Hedge-Fonds-Manager sind weitgehend unreguliert. Hedge-Fonds sind nicht auf eine bestimmte Zurückhaltung bei Anlagen oder Handelsstrategie beschränkt und versuchen, in den unterschiedlichsten Märkten Gewinne zu

erzielen, indem sie auf Fremdfinanzierung, Derivate und komplexe, spekulative Anlagestrategien setzen, die das Risiko eines Anlageausfalls erhöhen können.

Rohstofftransaktionen bergen ein hohes Risiko, einschliesslich Totalverlust, und sind für viele Privatanleger möglicherweise ungeeignet. Die Performance dieser Anlagen hängt von unvorhersehbaren Faktoren ab, etwa Naturkatastrophen, Klimaeinflüssen, Transportkapazitäten, politischen Unruhen, saisonalen Schwankungen und starken Einflüssen aufgrund von Fortschreibungen, insbesondere bei Futures und Indizes.

Anleger in Immobilien sind Liquiditäts-, Fremdwährungs- und anderen Risiken ausgesetzt, einschliesslich konjunktureller Risiken, Vermietungsrisiken und solcher, die sich aus den Gegebenheiten des lokalen Marktes, der Umwelt und Änderungen der Gesetzeslage ergeben.

Private Equity

Private Equity (hiernach «PE») bezeichnet private Investitionen in das Eigenkapital nicht börsennotierter Unternehmen. Diese Anlagen sind komplex, meistens illiquide und langfristig. Investitionen in einen PE-Fonds sind in der Regel mit einem hohen finanziellen und/oder geschäftlichen Risiko verbunden. Anlagen in PE-Fonds sind nicht kapitalgeschützt oder garantiert. Die Investoren müssen ihre Kapitalnachschusspflicht über lange Zeiträume erfüllen. Wenn sie dies nicht tun, verfällt möglicherweise ihr gesamtes Kapital oder ein Teil davon, sie verzichten auf künftige Erträge oder Gewinne aus Anlagen, die vor dem Ausfall getätigt wurden, und verlieren unter anderem das Recht, sich an künftigen Investitionen zu beteiligen, oder sind gezwungen, ihre Anlagen zu einem sehr niedrigen Preis zu verkaufen, der deutlich unter den Bewertungen am Sekundärmarkt liegt. Unternehmen oder Fonds können hochverschuldet sein und deshalb anfälliger auf ungünstige geschäftliche und/oder finanzielle Entwicklungen oder Wirtschaftsfaktoren reagieren. Diese Investitionen können einem intensiven Wettbewerb, sich ändernden Geschäfts- bzw. Wirtschaftsbedingungen oder sonstigen Entwicklungen ausgesetzt sein, die ihre Wertentwicklung ungünstig beeinflussen.

Zins- und Ausfallrisiken

Die Werthaltigkeit einer Anleihe hängt von der Bonität des Emittenten bzw. des Garanten ab und kann sich während der Laufzeit der Anleihe ändern. Bei Insolvenz des Emittenten und/oder Garanten der Anleihe ist die Anleihe oder der aus der Anleihe resultierende Ertrag nicht garantiert und Sie erhalten die ursprüngliche Anlage möglicherweise nicht oder nur teilweise zurück.

Investment Strategy Department

Im Mandats- und Beratungsgeschäft der CS sind Anlagestrategen für die Formulierung von Multi-Asset-Strategien und deren anschliessende Umsetzung verantwortlich. Sofern Musterportfolios gezeigt werden, dienen sie ausschließlich zur Erläuterung. Ihre eigene Anlageverteilung, Portfoliogewichtung und Wertentwicklung können nach Ihrer persönlichen Situation und Risikotoleranz erheblich davon abweichen. Meinungen und Ansichten der Anlagestrategen können sich von denen anderer CS-Departments unterscheiden. Ansichten der Anlagestrategen können sich jederzeit ohne Ankündigung oder Verpflichtung zur Aktualisierung ändern. Die CS ist nicht verpflichtet sicherzustellen, dass solche Aktualisierungen zu Ihrer Kenntnis gelangen.

Gelegentlich beziehen sich Anlagestrategen auf zuvor veröffentlichte Research-Artikel, einschl. Empfehlungen und Rating-Änderungen, die in Listenform zusammengestellt werden. Die darin enthaltenen Empfehlungen sind Auszüge und/oder Verweise auf zuvor veröffentlichte Empfehlungen von Credit Suisse Research. Bei Aktien bezieht sich dies auf die entsprechende Company Note oder das Company Summary des Emittenten. Empfehlungen für Anleihen sind dem entsprechenden Research Alert (Anleihen) oder dem Institutional Research Flash/Alert – Credit Update Switzerland zu entnehmen. Diese Publikationen sind auf Wunsch erhältlich oder können von <https://investment.credit-suisse.com> heruntergeladen werden. Offenlegungen sind unter www.credit-suisse.com/disclosure zu finden.

Allgemeiner Haftungsausschluss / Wichtige Information

Der vorliegende Bericht ist nicht für die Verbreitung an oder die Nutzung durch natürliche oder juristische Personen bestimmt, die Bürger eines Landes sind oder in einem Land ihren Wohnsitz bzw. ihren Gesellschaftssitz haben, in dem die Verbreitung, Veröffentlichung, Bereitstellung oder Nutzung dieser Informationen geltende Gesetze oder Vorschriften verletzen würde oder in dem CS Registrierungs- oder Zulassungspflichten erfüllen müsste.

In diesem Bericht bezieht sich CS auf die Schweizer Bank Credit Suisse AG, ihre Tochter- und verbundenen Unternehmen. Weitere Informationen über die Organisationsstruktur finden sich unter dem folgenden Link: <https://www.credit-suisse.com>

KEINE VERBREITUNG, AUFFORDERUNG ODER BERATUNG: Diese Publikation dient ausschliesslich zur Information und Veranschaulichung sowie zur Nutzung durch Sie. Sie ist weder eine Aufforderung noch ein Angebot oder eine Empfehlung zur Zeichnung oder zum Erwerb von Wertschriften oder anderen Finanzinstrumenten. Alle Informationen, auch Tatsachen, Meinungen oder Zitate, sind unter Umständen gekürzt oder zusammengefasst und beziehen sich auf den Stand am Tag der Erstellung des Dokuments. Bei den in diesem Bericht enthaltenen Informationen handelt es sich lediglich um allgemeine Marktcommentare und in keiner Weise um eine regulierte Finanzberatung bzw. Rechts-, Steuer- oder andere regulierte Finanzdienstleistungen. Den finanziellen Zielen, Verhältnissen und Bedürfnissen einzelner Personen wird keine Rechnung getragen. Diese müssen indes berücksichtigt werden, bevor eine Anlageentscheidung getroffen wird. Bevor Sie eine Anlageentscheidung auf der Grundlage dieses Berichts treffen, sollten Sie sich durch Ihren unabhängigen Anlageberater bezüglich notwendiger Erläuterungen zum Inhalt dieses Berichts beraten lassen. Dieser Bericht bringt lediglich die Einschätzungen und Meinungen der CS zum Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments zum Ausdruck und bezieht sich nicht auf das Datum, an dem Sie die Informationen erhalten oder darauf zugreifen. In diesem Bericht enthaltene Einschätzungen und Ansichten können sich von den durch andere CS-Departments geäusserten unterscheiden und können sich jederzeit ohne Ankündigung oder die Verpflichtung zur Aktualisierung ändern. Die CS ist nicht verpflichtet sicherzustellen, dass solche Aktualisierungen zu Ihrer Kenntnis gelangen. **PROGNOSEN & SCHÄTZUNGEN:** Vergangene Wertentwicklungen sollten weder als Hinweis noch als Garantie für zukünftige Ergebnisse aufgefasst werden, noch besteht eine ausdrückliche oder implizierte Gewährleistung für künftige Wertentwicklungen. Soweit dieser Bericht Aussagen über künftige Wertentwicklungen enthält, sind diese Aussagen zukunftsgerichtet und bergen daher diverse Risiken und Ungewissheiten. Ist nichts anderes vermerkt, sind alle Zahlen ungeprüft. Sämtliche hierin erwähnten Bewertungen unterliegen den CS-Richtlinien und -Verfahren zur Bewertung. **KONFLIKTE:** Die CS behält sich das Recht vor, alle in dieser Publikation unter Umständen enthaltenen Fehler zu korrigieren. Die CS, ihre verbundenen Unternehmen und/oder deren Mitarbeitende halten möglicherweise Positionen oder Bestände, haben andere materielle Interessen oder tätigen Geschäfte mit hierin erwähnten Wertschriften oder Optionen auf diese Wertschriften oder tätigen andere damit verbundene Anlagen und steigern oder verringern diese Anlagen von Zeit zu Zeit. Die CS bietet den hierin erwähnten Unternehmen oder Emittenten möglicherweise in erheblichem Umfang Beratungs- oder Anlagendienstleistungen in Bezug auf die in dieser Publikation aufgeführten Anlagen oder damit verbundene Anlagen oder hat dies in den vergangenen zwölf Monaten getan. Einige hierin aufgeführte Anlagen werden von einem Unternehmen der CS oder einem mit der CS verbundenen Unternehmen angeboten oder die CS ist der einzige Market Maker für diese Anlagen. Die CS ist involviert in zahlreiche Geschäfte, die mit dem genannten Unternehmen in Zusammenhang stehen. Zu diesen Geschäften gehören unter anderem spezialisierter Handel, Risikoarbitrage, Market Making und anderer Eigenhandel. **BESTEUERUNG:** Diese Publikation enthält keinerlei Anlage-, Rechts-, Bilanz- oder Steuerberatung. Die CS berät nicht hinsichtlich der steuerlichen Konsequenzen von Anlagen und empfiehlt Anlegern, einen unabhängigen Steuerberater zu konsultieren. Die Steuersätze und Bemessungsgrundlagen hängen von persönlichen Umständen ab und können sich jederzeit ändern. **QUELLEN:** Die in diesem Bericht enthaltenen Informationen und Meinungen stammen aus oder basieren auf Quellen, die von CS als zuverlässig erachtet werden; dennoch garantiert die CS weder deren Richtigkeit noch deren Vollständigkeit. Die CS lehnt jede Haftung für Verluste ab, die aufgrund der Verwendung dieses Berichts entstehen. **WEBSITES:** Der Bericht kann Internet-Adressen oder die entsprechenden Hyperlinks zu Websites enthalten. Die CS hat die Inhalte der Websites, auf die Bezug genommen wird, nicht überprüft und übernimmt keine Verantwortung für deren Inhalte, es sei denn, es handelt sich um eigenes Website-Material der CS. Die Adressen und Hyperlinks (einschliesslich Adressen und Hyperlinks zu dem eigenen Website-Material der CS) werden nur als praktische Hilfe und Information für Sie veröffentlicht, und die Inhalte der Websites, auf die verwiesen wird, sind keinesfalls Bestandteil des vorliegenden Berichts. Der Besuch der Websites oder die Nutzung von Links aus diesem Bericht oder der Website der CS erfolgen auf Ihr eigenes Risiko. **DATENSCHUTZ:** Ihre Personendaten werden gemäss der Datenschutzerklärung von Credit Suisse verarbeitet, die Sie von zu Hause aus über die offizielle Homepage von Credit Suisse - <https://www.credit-suisse.com> - abrufen können. Um Sie mit Marketingmaterial zu unseren Produkten und

Leistungen zu versorgen, können Credit Suisse Group AG und ihre Tochtergesellschaften Ihre wichtigsten Personendaten (d. h. Kontaktangaben wie Name, E-Mail-Adresse) verarbeiten, bis Sie uns davon in Kenntnis setzen, dass Sie diese nicht mehr erhalten wollen. Sie können dieses Material jederzeit abbestellen, indem Sie Ihren Kundenberater benachrichtigen.

Verbreitende Unternehmen

Wo im Bericht nicht anders vermerkt, wird dieser Bericht von der Schweizer Bank Credit Suisse AG verteilt, die der Zulassung und Regulierung der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht untersteht. **Bahrain:** Der Vertrieb dieses Berichts erfolgt über Credit Suisse AG, Bahrain Branch, die von der Central Bank of Bahrain (CBB) als Investment Business Firm der Kategorie 2 zugelassen ist und beaufsichtigt wird. Zugehörige Finanzdienstleistungen oder -produkte werden ausschliesslich professionellen Kunden oder qualifizierten Anlegern gemäss Definition der CBB angeboten und sind nicht für andere Personen vorgesehen. Die CBB hat dieses Dokument oder die Vermarktung eines Anlageinstruments, auf das hier Bezug genommen wird, im Königreich Bahrain weder geprüft noch genehmigt und haftet nicht für die Wertentwicklung eines solchen Anlageinstruments. Credit Suisse AG, Bahrain Branch, eine Niederlassung der Credit Suisse AG, Zürich/Schweiz befindet sich an folgender Adresse: Level 21-22, East Tower, Bahrain World Trade Centre, Manama, Königreich Bahrain. **Deutschland:** Der Vertrieb dieses Berichts erfolgt durch die Credit Suisse (Deutschland) Aktiengesellschaft, die von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht («BaFin») zugelassen ist und reguliert wird. **DIFC:** Diese Informationen werden von der Credit Suisse AG (DIFC Branch) verteilt, die über eine ordnungsgemässe Lizenz der Dubai Financial Services Authority (DFSA) verfügt und unter deren Aufsicht steht. Finanzprodukte oder Finanzdienstleistungen in diesem Zusammenhang richten sich ausschliesslich an professionelle Kunden oder Vertragsparteien gemäss Definition der DFSA und sind für keinerlei andere Personen bestimmt. Die Adresse der Credit Suisse AG (DIFC Branch) lautet Level 9 East, The Gate Building, DIFC, Dubai, Vereinigte Arabische Emirate. **Frankreich:** Dieser Bericht wird von Credit Suisse (Luxembourg) S.A. Succursale en France («französische Zweigniederlassung») veröffentlicht, die eine Niederlassung von Credit Suisse (Luxembourg) S.A. ist, einem ordnungsgemäss zugelassenen Kreditinstitut im Grossherzogtum Luxemburg unter der Anschrift 5, rue Jean Monnet, L-2180 Luxembourg. Die französische Zweigniederlassung unterliegt der prudentiellen Aufsicht der luxemburgischen Aufsichtsbehörde Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) und den beiden französischen Aufsichtsbehörden Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) und Autorité des Marchés Financiers. **Guernsey:** Dieser Bericht wird von Credit Suisse AG Guernsey Branch, einer Zweigstelle der Credit Suisse AG (Kanton Zürich), mit Sitz in Helvetia Court, Les Echelons, South Esplanade, St Peter Port, Guernsey, vertrieben. Credit Suisse AG Guernsey Branch wird zu 100% von der Credit Suisse AG gehalten und von der Guernsey Financial Services Commission überwacht. Exemplare der letzten Abschlüsse werden auf Wunsch bereitgestellt. **Indien:** Der Vertrieb dieses Berichts erfolgt durch die Credit Suisse Securities (India) Private Limited (CIN-Nr. U67120MH1996PTC104392), die vom Securities and Exchange Board of India als Researchanalyst (Registrierungsnr. INH 000001030), als Portfoliomanager (Registrierungsnr. INP000002478) und als Börsenmakler (Registrierungsnr. NZ000248233) unter der folgenden Geschäftsadresse beaufsichtigt wird: 9th Floor, Ceejay House, Dr. Annie Besant Road, Worli, Mumbai - 400 018, Indien, Telefon +91-22 6777 3777. **Italien:** Dieser Bericht wird in Italien von der Credit Suisse (Italy) S.p.A., einer gemäss italienischem Recht gegründeten und registrierten Bank, die der Aufsicht und Kontrolle durch die Banca d'Italia und CONSOB untersteht, verteilt. **Katar:** Der Vertrieb dieses Berichts erfolgt über Credit Suisse (Qatar) L.L.C., die von der Qatar Financial Centre Regulatory Authority (QFCRA) unter der QFC-Lizenz-Nummer 00005 zugelassen ist und reguliert wird. Alle betreffenden Finanzprodukte oder Dienstleistungen werden ausschliesslich Firmenkunden oder Marktkontrahenten (gemäss Definition der QFCRA) angeboten, einschliesslich natürlicher Personen, die sich als Firmenkunden einstufen liessen, mit einem Nettovermögen von mehr als QR 4 Millionen und ausreichenden Finanzkenntnissen, -erfahrungen und dem entsprechenden Verständnis bezüglich solcher Produkte und/oder Dienstleistungen. Daher dürfen andere Personen diese Informationen weder erhalten noch sich darauf verlassen. **Libanon:** Der Vertrieb des vorliegenden Berichts erfolgt durch die Credit Suisse (Lebanon) Finance SAL (CSLF), ein Finanzinstitut, das durch die Central Bank of Lebanon (CBL) reguliert wird und unter der Lizenzierungsnummer 42 als Finanzinstitut eingetragen ist. Für die Credit Suisse (Lebanon) Finance SAL gelten die gesetzlichen und regulatorischen Bestimmungen der CBL sowie die Gesetze und Entscheidungen der Capital Markets Authority of Lebanon (CMA). Die CSLF ist eine Tochtergesellschaft der Credit Suisse AG und gehört zur Credit Suisse Group (CS). Die CMA übernimmt keinerlei Verantwortung für die im vorliegenden Bericht enthaltenen inhaltlichen Informationen, wie z.B. deren Richtigkeit oder Vollständig-

keit. Die Haftung für den Inhalt dieses Berichts liegt beim Herausgeber, seinen Direktoren oder anderen Personen, wie z.B. Experten, deren Meinungen mit ihrer Zustimmung Eingang in diesen Bericht gefunden haben. Darüber hinaus hat die CMA auch nicht beurteilt, ob die hierin erwähnten Anlagen für einen bestimmten Anleger oder Anlegertyp geeignet sind. Anlagen in Finanzmärkte können mit einem hohen Ausmass an Komplexität und Risiko einhergehen und sind möglicherweise nicht für alle Anleger geeignet. Die CSLF prüft die Eignung dieser Anlage auf Basis von Informationen, die der Anleger der CSLF zugestellt hat, und in Übereinstimmung mit den internen Richtlinien und Prozessen der Credit Suisse. Es gilt als vereinbart, dass sämtliche Mitteilungen und Dokumentationen der CS und/oder der CSLF in Englisch erfolgen bzw. abgefasst werden. Indem er einer Anlage in das Produkt zustimmt, bestätigt der Anleger, dass er gegen die Verwendung der englischen Sprache nichts einzuwenden hat. **Luxemburg:** Dieser Bericht wird veröffentlicht von Credit Suisse (Luxembourg) S.A., einem ordnungsgemäss zugelassenen Kreditinstitut im Grossherzogtum Luxemburg unter der Anschrift 5, rue Jean Monnet, L-2180 Luxemburg. Credit Suisse (Luxembourg) S.A. unterliegt der prudentiellen Aufsicht der luxemburgischen Aufsichtsbehörde Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF). **Mexiko:** Banco Credit Suisse (México), S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Credit Suisse (México) and C. Suisse Asesoría México, S.A. de C.V. («Credit Suisse Mexico»). Dieses Dokument dient ausschliesslich zu Informationszwecken und stellt keine Empfehlung, Beratung oder Einladung zur Durchführung einer Transaktion dar und ersetzt nicht die direkte Kommunikation mit Ihrem Kundenberater bei der Credit Suisse Mexiko vor der Ausführung einer Finanzinvestition. Die Personen, die dieses Dokument ausgearbeitet haben, erhalten von keinem anderen Unternehmen der Credit Suisse Group als demjenigen, das sie beschäftigt, eine Zahlung oder Vergütung. Die Prospekte, Angebotsunterlagen, Termsheets, Anlagestrategien, Jahresberichte und periodischen Finanzinformationen enthielten nützliche Informationen für Anleger. Diese Dokumente sind kostenlos erhältlich, direkt beim Emittenten von Wertpapieren und bei Anlagefondsmanagern oder auf der Wertpapier- und Börsen-Webseite sowie bei Ihrem Kundenberater bei der Credit Suisse Mexiko. Die hierin enthaltenen Informationen ersetzen nicht die Kontoauszüge, den INFORME DE OPERACIONES und/oder Bestätigungen, die Sie von der Credit Suisse Mexico gemäss den für Finanzinstitute und andere Personen, die Wertpapierdienstleistungen erbringen, geltenden allgemeinen Regeln erhalten. C. Suisse Asesoría México, S.A. de C.V. ist ein nach dem Securities Market Law («LMV») ordnungsgemäss eingetragener Anlageberater, der bei der National Banking and Securities Commission («CNBV») unter der Foliennummer 30070 registriert ist und daher keine Bank ist, weder zur Entgegennahme von Einlagen noch zur Verwahrung von Wertpapieren berechtigt ist und nicht der Grupo Financiero Credit Suisse (México), S.A. de C.V. angehört. Gemäss den Bestimmungen des LMV ist die C. Suisse Asesoría México, S.A. de C.V. kein unabhängiger Anlageberater gemäss ihrer Beziehung zur Credit Suisse AG, einem ausländischen Finanzinstitut, und ihrer indirekten Beziehung zur Grupo Financiero Credit Suisse (México), S.A. de C.V. Die Personen, die dieses Dokument erstellt haben, erhalten von keinem anderen Unternehmen der Credit Suisse Group als demjenigen, das sie beschäftigt, eine Zahlung oder Vergütung. **Niederlande:** Dieser Bericht wird von Credit Suisse (Luxembourg) S.A. Netherlands Branch («niederländische Zweigniederlassung») veröffentlicht, die eine Niederlassung von Credit Suisse (Luxembourg) S.A. ist, einem ordnungsgemäss zugelassenen Kreditinstitut im Grossherzogtum Luxemburg unter der Anschrift 5, rue Jean Monnet, L-2180 Luxemburg. Die niederländische Zweigniederlassung unterliegt der prudentiellen Aufsicht der luxemburgischen Aufsichtsbehörde Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) und der niederländischen Aufsichtsbehörde De Nederlandsche Bank (DNB) sowie der niederländischen Marktaufsicht Autoriteit Financiële Markten (AFM). **Österreich:** Dieser Bericht wird von CREDIT SUISSE (LUXEMBOURG) S.A. Zweigniederlassung Österreich («österreichische Zweigniederlassung») veröffentlicht, die eine Niederlassung von CREDIT SUISSE (LUXEMBOURG) S.A. ist, einem ordnungsgemäss zugelassenen Kreditinstitut im Grossherzogtum Luxemburg unter der Anschrift 5, rue Jean Monnet, L-2180 Luxemburg. Die österreichische Zweigniederlassung unterliegt der prudentiellen Aufsicht der luxemburgischen Aufsichtsbehörde Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF), 283, route d'Arlon, L-2991 Luxemburg, Grossherzogtum Luxemburg und der österreichischen Finanzmarktaufsichtsbehörde (FMA), Otto-Wagner Platz 5, A-1090 Wien, Österreich. **Portugal:** Dieser Bericht wird von Credit Suisse (Luxembourg) S.A., Sucursal em Portugal («portugiesische Zweigniederlassung») veröffentlicht, die eine Niederlassung von Credit Suisse (Luxembourg) S.A. ist, einem ordnungsgemäss zugelassenen Kreditinstitut im Grossherzogtum Luxemburg

unter der Anschrift 5, rue Jean Monnet, L-2180 Luxemburg. Die portugiesische Zweigniederlassung unterliegt der prudentiellen Aufsicht der luxemburgischen Aufsichtsbehörde Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) und der portugiesischen Aufsichtsbehörde Comissão do Mercado dos Valores Mobiliários (CMVM). **Saudi-Arabien:** Diese Informationen werden von der Credit Suisse Saudi Arabia (CR Number 1010228645) veröffentlicht, die von der saudi-arabischen Aufsichtsbehörde (Saudi Arabian Capital Market Authority) gemäss der Lizenz Nr. 08104-37 vom 23.03.1429 d. H. bzw. 21.03.2008 n. Chr. ordnungsgemäss zugelassen und beaufsichtigt ist. Der Sitz der Credit Suisse Saudi Arabia liegt in der King Fahad Road, Hay Al Mhamadiya, 12361-6858 Riyadh, Saudi-Arabien. Website: <https://www.credit-suisse.com/sa>. **Südafrika:** Die Verteilung dieser Informationen erfolgt über Credit Suisse AG, die als Finanzdienstleister von der Financial Sector Conduct Authority in Südafrika unter der FSP-Nummer 9788 registriert ist, und/oder über Credit Suisse (UK) Limited, die als Finanzdienstleister von der Financial Sector Conduct Authority in Südafrika unter der FSP-Nummer 48779 registriert ist. **Spanien:** Dieser Bericht wird in Spanien von der Credit Suisse AG, Sucursal en España, einem Unternehmen, das bei der Comisión Nacional del Mercado de Valores eingetragen ist, verteilt. **Türkei:** Die hierin enthaltenen Anlageinformationen, Anmerkungen und Empfehlungen fallen nicht unter die Anlageberatungstätigkeit. Die Anlageberatungsleistungen für Kunden werden in massgeschneiderter Form von den dazu berechtigten Instituten erbracht, und zwar unter Berücksichtigung der jeweiligen Risiko- und Ertragspräferenzen der Kunden. Die hierin enthaltenen Kommentare und Beratungen sind hingegen allgemeiner Natur. Die Empfehlungen sind daher mit Blick auf Ihre finanzielle Situation oder Ihre Risiko- und Renditepräferenzen möglicherweise nicht geeignet. Eine Anlageentscheidung ausschliesslich auf Basis der hierin enthaltenen Informationen resultiert möglicherweise in Ergebnissen, die nicht Ihren Erwartungen entsprechen. Der Vertrieb dieses Berichts erfolgt durch Credit Suisse Istanbul Menkul Degerler Anonim Sirketi, die vom Capital Markets Board of Turkey beaufsichtigt wird und ihren Sitz an der folgenden Adresse hat: Levazim Mahallesi, Kuru Sokak No. 2 Zorlu Center Terasevler No. 61 34340 Besiktas/Istanbul, Türkei. Vereinigtes Königreich: Der Vertrieb dieses Berichts erfolgt über Credit Suisse (UK) Limited. Credit Suisse (UK) ist von der Prudential Regulation Authority zugelassen und wird von der Financial Conduct Authority und der Prudential Regulation Authority beaufsichtigt. Wird dieser Bericht im Vereinigten Königreich von einem ausländischen Unternehmen vertrieben, das im Rahmen des Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 keiner Ausnahme unterliegt, gilt Folgendes: Sofern es im Vereinigten Königreich verteilt wird oder zu Auswirkungen im Vereinigten Königreich führen könnte, stellt dieses Dokument eine von Credit Suisse (UK) Limited genehmigte Finanzwerbung dar. Credit Suisse (UK) Limited ist durch die Prudential Regulation Authority zugelassen und wird hinsichtlich der Durchführung von Anlagegeschäften im Vereinigten Königreich durch die Financial Conduct Authority und die Prudential Regulation Authority beaufsichtigt. Der eingetragene Geschäftssitz von Credit Suisse (UK) Limited ist Five Cabot Square, London, E14 4QR. Bitte beachten Sie, dass die Vorschriften des britischen Financial Services and Markets Act 2000 zum Schutz von Privatanlegern für Sie nicht gelten und dass Sie keinen Anspruch auf Entschädigungen haben, die Anspruchsberechtigten («Eligible Claimants») im Rahmen des britischen Financial Services Compensation Scheme möglicherweise ausgerichtet werden. Die steuerliche Behandlung hängt von der individuellen Situation des einzelnen Kunden ab und kann sich in Zukunft ändern.

USA: WEDER DIESER BERICHT NOCH KOPIEN DAVON DÜRFEN IN DIE VEREINIGTEN STAATEN VERSANDT, DORTHIN MITGENOMMEN ODER AN US-PERSONEN ABGEGEBEN WERDEN. (IM SINNE DER REGULIERUNG S DES US SECURITIES ACT VON 1933, IN SEINER GÜLTIGEN FASSUNG).

Das vorliegende Dokument darf ohne schriftliche Genehmigung der Credit Suisse weder vollständig noch auszugsweise vervielfältigt werden. Copyright © 2020 Credit Suisse Group AG und/oder mit ihr verbundene Unternehmen. Alle Rechte vorbehalten.

20C013A_IS

Weitere Publikationen der Credit Suisse

Monitor Schweiz

2. Quartal 2020

Der Monitor Schweiz analysiert und prognostiziert die Entwicklung der Schweizer Wirtschaft.

15. Juni 2020

Bauindex Schweiz

3. Quartal 2020

Der vierteljährlich publizierte Bauindex Schweiz informiert zeitnah über die Konjunktur in der Baubranche und beinhaltet Schätzungen und Hintergründe der Umsatzentwicklung im Bausektor.

26. August 2020

Immobilienmonitor

3. Quartal 2020

Der Immobilienmonitor bietet dreimal jährlich ein Update aller immobilienrelevanten Marktentwicklungen und ergänzt damit die jährlichen Fundamentalanalysen und Spezialthemen der Credit Suisse Immobilienstudie.

29. September 2020

**Abonnieren Sie unsere Publikationen direkt bei
Ihrem Kundenberater**



CREDIT SUISSE AG

Investment Solutions & Products

Postfach

CH-8070 Zürich

credit-suisse.com