

Vermittlung von Kenntnissen in der Anlageberatung

Fondskategorie Immobilienfonds

Definition Immobilienfonds

Mit Immobilienfonds kann jeder Anleger schon mit geringen Beträgen an der Stabilität und den Renditechancen der Immobilienmärkte teilhaben. Die Investition erfolgt dabei überwiegend in den Nutzungsarten Büro, Einzelhandel, Logistik und Hotel. Durch Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung, aus der Bewertung der Objekte und aus Veräußerungsgewinnen verändert sich der Wert des Fondsanteils.

Wesentliche Chancen

International: Entsprechend der jeweiligen Anlagestrategie ist die Nutzung unterschiedlicher Immobilienmarktzyklen in den verschiedenen Ländern weltweit möglich.

Langfristig: Durch hohe Vermietungsquoten und langfristige Mietverträge sind verlässliche Mieteinnahmen möglich.

Solide Wertsteigerung: Immobilien in Top-Lagen bieten in der Regel eine solide Wertsteigerung und das im Vergleich zu anderen Anlageklassen mit geringen Wertschwankungen.

Flexibilität: Sie können einen einmaligen Betrag anlegen oder ab 25,- Euro im Rahmen eines Sparplans regelmäßig einzahlen.

Teilweise steuerfrei: Ein Teil der Erträge kann für Privatanleger gemäß aktueller Rechtslage steuerfrei sein.

Transparenz: Fonds sind sehr transparent. Jahres-, Halbjahresberichte und tägliche Fondspreise halten Sie über die Entwicklung auf dem Laufenden.

Wesentliche Risiken

Immobilientypische Risiken: Die Mieterträge des Fonds können infolge von Leerständen oder zahlungsunfähigen Mietern sinken. Objektstandorte können für Mieter an Attraktivität verlieren, so dass dort nur noch geringere Mieten erzielbar sind. Der Wert der Immobilien kann wegen geringerer Mieteinnahmen oder Marktänderungen sinken. Die Instandhaltung der Objekte kann teurer werden als geplant. Mögliche Änderungen im Steuerrecht können den Ertrag aus der Immobilie beeinflussen.

Währungsrisiko: Bei Anlagen außerhalb der Euroländer ergeben sich Wechselkursschwankungen. Erzielt ein Immobilienfonds Erträge in unterschiedlichen Währungen, ändert sich der Wert Ihrer Anlage auch mit der Entwicklung des Wechselkurses der jeweiligen Währung. Somit kann die Währungsentwicklung die Wertentwicklung eines Fonds beeinflussen.

Zinsänderungsrisiko: Bei der Anlage liquider Mittel in z.B. Geldmarktinstrumente (Termin- und Tagesgelder bei Banken sowie in festverzinsliche Wertpapiere) ist ein Zinsänderungsrisiko möglich. Steigende oder fallende Kapitalmarktzinsen wirken sich somit direkt auf die Entwicklung dieser Anlageinstrumente aus.

Liquiditätsrisiko: Immobilien können nicht kurzfristig veräußert werden. Wenn sehr viele Anleger gleichzeitig Anteile zurückgeben, reichen die im Fonds vorhandenen liquiden Mittel möglicherweise nicht zur Bedienung aller Rücknahmeverlangen aus. In diesen Fällen muss die KVG die Rücknahme der Anteile aussetzen, mit der Folge, dass der Anleger – ggf. längere Zeit – nicht über das investierte Kapital verfügen kann. In letzter Konsequenz kann es zur Abwicklung des Fonds mit der Folge der Veräußerung sämtlicher Vermögensgegenstände kommen. Ggf. erhält ein Anleger erst nach vollständiger Abwicklung die Auszahlung des auf seine Fondsanteile entfallenden Abwicklungserlöses. Dieser Erlös kann in einem solchen Fall unter dem Betrag des investierten Kapitals liegen.

Längere Mindestbindung*: Anders als Bestandsanleger können Neuanleger nicht von einem Freibetrag profitieren. Daher können sie auf Änderungen der Rahmenbedingungen nur nach Einhaltung der Mindesthaltedauer von 24 Monaten und der zwölfmonatigen Kündigungsfrist und damit im Vergleich zu Bestandsanlegern nur mit Verzögerung reagieren. Dieses Risiko gilt ebenso für Bestandsanleger, die Anteile im Umfang von mehr als 30.000 Euro pro Kalenderhalbjahr zurückgeben möchten.

* Für ab dem 22. Juli 2013 erworbene Anteile gelten eine 24-monatige Mindesthaltedauer und eine 12-monatige Kündigungsfrist. Für vor dem 22. Juli 2013 erworbene Anteile sind diese Fristen nur zu beachten, sofern die Freibetragsgrenze von 30.000 EUR pro Kalenderhalbjahr überschritten wird.

Weitere wichtige Hinweise zu Risiken von Anlageprodukten

Die hier angebotenen Informationen enthalten nur allgemeine Hinweise und stellen die Chancen und Risiken der einzelnen Fondskategorie nicht abschließend dar. Detaillierte Informationen über einzelne Anlageprodukte einschließlich der damit verbundenen Risiken sowie Kosten und Nebenkosten entnehmen Sie bitte der jeweiligen wesentlichen Anlegerinformation des Fonds.