

# Immobilienfonds

Eine wertbeständige Anlage mit regelmässigen Ausschüttungen – Immobilienfonds als attraktive Ergänzung im Anlagedepot.

Immobilienfonds können auf eine lange Geschichte zurück-blicken, sind sie doch die ältesten Anlagefonds der Schweiz: 1938 wurde der erste Fonds lanciert, der bis heute existiert. Mit einem Immobilienfonds partizipieren Investoren einerseits am Immobilienmarkt, andererseits profitieren sie von der langfristigen Wertbeständigkeit und laufenden Erträgen. Durch die tiefe Korrelation zu den herkömmlichen Finanzmärkten weisen diese Produkte innerhalb eines Portfolios attraktive Rendite-/Risikoeigenschaften auf.

## Was sind Immobilienfonds

Immobilienfonds sind Anlagelösungen, deren Mittel unter Wahrung des Grundsatzes der Risikoverteilung in Immobilienwerten (Grundstücke, Häuser, Beteiligungen an Immobiliengesellschaften) angelegt werden. Ein

### Mögliche Vorteile

- Längerfristig attraktives Renditepotenzial
- Dank Mieteinnahmen beständige Erträge
- Tiefe Korrelation zu den herkömmlichen Finanzmärkten
- Schutz vor Inflation

### Mögliche Nachteile und Risiken

- Miet- und lokales Marktrisiko
- Ausschüttungen können variieren
- Liquiditätsrisiko
- Möglicherweise Fremdwährungsrisiko

### Eigenschaften

- Typische PRC 3 bis 5



- Empfohlene Anlagedauer: mindestens 6 Jahre

Immobilienfonds kann direkt oder indirekt in Grundbesitz investieren. Das Fondsvermögen profitiert von den laufenden Erträgen aus den Immobilienwerten (z.B. Miet- oder Pachteinnahmen).

Entsprechend der Höhe Ihrer Einlage besitzen Sie Anteile am Fonds. Der Wert dieser Anteile richtet sich nach dem Kurs der Wertpapiere im Fondsvermögen. Fondsanteile können in der Regel dazugekauft oder wieder veräussert werden. Die besonderen Eigenschaften der Immobilien als Kapitalanlage erfordern eine Reihe von Sonderbestimmungen bei der gesetzlichen Regelung (z. B. bei der Kündigung). Weil das Fondsvermögen rechtlich als Sondervermögen gilt, genießt der Anleger einen erhöhten Schutz.

## Besonderheit Schweizer Immobilienfonds

Anteile an kotierten Immobilienfonds können jederzeit an der Schweizer Börse gekauft oder an die Fondsleitung zurückgegeben werden. Dabei entsteht eine Differenz (Agio) zwischen Inventarwert und Börsenkurs.

## Für wen eignen sich diese Produkte

Diese Produkte eignen sich für Anleger, welche eine Ergänzung für ihr Anlagedepot suchen und an der Entwicklung des Immobilienmarktes teilhaben möchten. Dabei müssen sie einen langfristigen Anlagehorizont im Auge behalten und erhalten dafür regelmässige Ausschüttungen. Wird die Anlage in einer anderen Währung als der Referenzwährung des Kunden gehandelt, besteht ein Fremdwährungsrisiko.

### Analyse

Für interessierte Anleger steht eine grosse Palette von Immobilienfonds zur Verfügung. Diese unterscheiden sich geografisch (regional, national oder international), objektbezogen (Eigenheime, Geschäftsliegenschaften) oder Themen (Freizeitliegenschaften, Wohnen im Alter).

### Kauf

Einen Auftrag zum Kauf von Immobilienfonds können Sie entweder Ihrer persönlichen Kundenberaterin oder Ihrem Kundenberater telefonisch aufgeben oder diesen direkt in Ihrem E-Banking erfassen. Vor dem Kauf sollten Sie sich über Chancen, Risiken und Kosten von Immobilienfonds und der entsprechenden Anlage im Klaren sein.

### Investitionsdauer

Immobilienfonds sind langfristige Anlagen und haben kein Fälligkeitsdatum. Kurschwankungen können sich aufgrund veränderter Marktbedingungen (Zinsniveau und Mieterträge) und dem Angebot- und Nachfrageverhältnis von Immobilienanlagen auftreten. Typisch für Immobilienfonds sind die im Verhältnis hohen regelmässigen Ausschüttungen von Erträgen aus den Mieteinnahmen.

### Verkauf

Der Verkauf eines Immobilienfonds erfolgt wiederum über Ihre Kundenberaterin oder Ihren Kundenberater oder mittels Auftrag im E-Banking. Möglicherweise kann der Verkauf einige Zeit beanspruchen, da die Handelbarkeit von einzelnen Produkten eingeschränkt sein kann (Liquiditätsrisiko).