

Immobilienfonds

Eine wertbeständige Anlage mit regelmässigen Ausschüttungen – Immobilienfonds als attraktive Ergänzung für Ihr Anlageportfolio.

Immobilienfonds können auf eine lange Geschichte zurückblicken, sind sie doch die ältesten Anlagefonds in 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 den laufenden Erträgen. Durch die tiefe Korrelation zu den traditionellen Anlagekategorien weisen diese Produkte innerhalb eines Portfolios attraktive Rendite-/Risikoeigenschaften auf.

Anlegerprofile

Typischer PRC (product risk classification): 3 – 5



Empfohlene Anlagedauer: mind. 3 Jahre

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 sollten sie einen **mittel- bis langfristigen Anlagehorizont im Auge behalten** und **erhalten dafür regelmässige Ausschüttungen**.

Mögliche Vorteile / Chancen

- Längerfristig attraktives Renditepotenzial
- Beständige Erträge durch Mieteinnahmen
- Tiefe Korrelation zu anderen Anlagekategorien
- Schutz vor Inflation

Mögliche Nachteile / Risiken

- Miet- und lokales Marktrisiko
- Ausschüttungen können variieren
- Liquiditätsrisiko
- Klumpenrisiko

Analyse



Für interessierte Anleger steht **eine grosse Palette von Immobilienfonds** zur Verfügung. Diese unterscheiden sich geografisch (regional, national oder international), objektbezogen (Eigenheime, Geschäftsliegenschaften) oder nach 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 mittel- bis langfristige Anlagen und haben kein Fälligkeitsdatum. Kursschwankungen 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**).

Was sind Immobilienfonds?

Immobilienfonds sind Anlage-lösungen, deren Mittel unter Wahrung des Grundsatzes der Risikoverteilung in **Immobilienwerten (Grundstücke, Häuser, Beteiligungen an Immobilien-gesellschaften)** angelegt werden. Ein 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 den Immobilienpreisen und den Renditen der Liegenschaften. 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). Da Fondsvermögen rechtlich als Sondervermögen gelten, 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 kann eine **Differenz (Agio)** zwischen Inventarwert und Börsenkurs entstehen.