



EXPERTEN- TIPP

Zunächst muss zwischen offenen und geschlossenen Immobilienfonds unterschieden werden. Geschlossene Immobilienfonds sind keine sichere Kapitalanlage, sondern unternehmerische Beteiligungen, die grundsätzlich Totalverlust-risiko bergen!

Offene Immobilienfonds-Anbieter werden vor allem sicherheitsorientierten Anlegern angeboten und feiern derzeit große Umsatz-Rekord (leider keine Gewinnrekord). Anleger hoffen, von der guten Immobilienpreisentwicklung zu profitieren. Zumindest die Inflation soll damit ausgeglichen werden, um Kapitalverzehr zu verhindern.

Die Zehn-Jahres-Inflationsrate beträgt 2,1% p.a. Doch die Langzeitrenditen von zwei bekannten offenen Immobilienfonds mit Anlageregion Europa (DEKA und UNION-Investment) liegen auf Sicht von zehn Jahren vor Kosten bei 2,64% p.a.*, nach Abzug der Kosten wie Einstiegsgebühren

Immobilienfonds: Sinn oder Unsinn?

(5% - 6%), Depotgebühren, Transaktionsgebühren und der Steuern kommt man jedoch nur auf eine Zehn-Jahres-Rendite von 1,46% p.a. und liegt somit langfristig unter der Inflationsrate.

Unbedingt beachten:

Die Gelder sind nach dem Einstieg für zwei Jahre „gesperrt“ und können nur 30.000-Euro-häppchenweise mit einer zwölfmonatigen Kündigungsfrist entnommen werden. Offene Immobilienfonds sind eine Langzeit-Anlageform und eignen sich absolut nicht als Liquiditätsreserve oder für Notfälle.

Fazit:

Wer bereit ist, sein Geld so langfristig anzulegen, sollte darauf achten, dass Inflationsausgleich nach Abzug von Kosten und Steuern möglich ist.

Auf Sicht von zehn Jahren lassen sich auch geringe Schwankungen aushalten, deshalb könnte man einen Teil des Geldes in breit streuende ETFs und Indexfonds legen – selbstverständlich ohne Ausgabeaufschläge, Agios und Einstiegsgebühren. Für sichere, stabile und dennoch jederzeit verfügbare Gelder gibt es provisionsfreie Alternativen, die ca. 1,5% Zinsen bringen.

Tipp:

Der Abschluss eines Anlageproduktes ohne Flexibilität und mit hohen Kosten sollte gut überlegt sein. Unabhängige, verbraucherorientierte Informationen dazu gibt's in Lindau bei Ruhestandsplaner Bodensee.

MKW

* (Quelle: FVBS Fonds-Adviser Edi-Soft)



*unabhängige
Freie Sachverständige
für Kapitalanlagen
und Altersvorsorge,
Finanzfachwirtin*

*Manuela Klüber-
Wiedemann*



Ruhestandsplaner Bodensee
Kemptener Str. 61
88131 Lindau (B)
Tel.: 0 83 82/5 04 39 63

@ www.ruhestandsplaner-bodensee.de