

Immobilienfonds – Sinn oder Unsinn

Zunächst muss unterschieden werden zwischen **offenen** und **geschlossenen** Immobilienfonds. Geschlossene Immobilienfonds sind **KEINE** sichere Kapitalanlage, sondern unternehmerische Beteiligungen, die grundsätzlich Totalverlustrisiko bergen!

Offene Immobilienfonds-Anbieter werden vor allem sicherheitsorientierten Anlegern angeboten und feiern derzeit

große Umsatz-Rekorde (leider keine Gewinnrekorde). Anleger hoffen, von der guten Immobilienpreisentwicklung zu profitieren. Zumindest die Inflation soll damit ausgeglichen werden, um Kapitalverzehr zu verhindern. Die 10-Jahres-Inflationsrate beträgt **2,1 % p.a.**

Doch die Langzeitrenditen von zwei bekannten offenen Immobilienfonds mit



Wer sein Geld mit Immobilienfonds vermehren will, sollte sich vorher fachkundig beraten lassen.

Foto: Nattanan Kanchanaprat auf Pixabay



Der Finanztipp von Manuela Klüber-Wiedemann

„Ich stehe für Klarheit und Orientierung in Sachen Geld“, sagt Manuela Klüber-Wiedemann, Finanzfachwirtin (FH) in Lindau. Sie ist freie Sachverständige für Kapitalanlagen und Altersvorsorge, zertifizierte Ruhestandsplanerin und berät Anleger unabhängig auf Honorar-Basis. „Mit einer neuen Ethik in der Finanzberatung schützen wir unsere Kunden vor Fehlentscheidungen. Transparenz, Fairness, Rendite und Vertrauen schaffen Zufriedenheit.“

Anlageregion Europa (DEKA und UNION-Investment) liegen auf Sicht von 10 Jahren VOR KOSTEN bei 2,64% p.a.*, nach Abzug der KOSTEN wie Einstiegsgebühren (5 bis 6%), Depotgebühren, Transaktionsgebühren und der STEUERN kommt man jedoch nur auf eine 10-Jahres-Rendite von **1,46% p.a.** und liegt somit langfristig unter der Inflationsrate.

Unbedingt beachten: die Gelder sind nach dem Einstieg für 2 Jahre „gesperrt“ und können nur 30000 Euro-häppchenweise mit einer 12-monatigen Kündigungsfrist entnommen werden. Offene Immobilienfonds sind eine Langzeit-Anlageform und eignen sich absolut nicht als Liquiditätsreserve oder 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 10 Jahren lassen sich auch Schwankungen aushalten, deshalb könnte man einen Teil des Geldes in breit streuende ETFs und Indexfonds legen – selbstverständlich OHNE Ausgabebaufschläge, Agios, Einstiegsgebühren. Für sichere, stabile und dennoch jederzeit verfügbare Gelder gibt es Alternativen, die ca. 1,5% Zinsen bringen.

*(Quelle: FVBS Edi Soft)

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

INFO: Ruhestandsplaner Bodensee
Kemptener Straße 61 · Lindau
Tel. (0 83 82) 5 04 39 63
www.ruhestandsplaner-bodensee.de