

Der Geldanlage-Ratgeber

Konservativ und ertragreich investieren mit offenen Immobilienfonds

Im Zeitalter von Negativzinsen sehen sich Anleger nach Produkten, die geringe Wertschwankungen bei einigermaßen kalkulierbarer Rendite aufweisen. Eine Lösung dazu können offene Immobilienfonds darstellen, die in den letzten Jahren oft eine Rendite zwischen 2,0% und 3,0% erzielen konnten, und das bei sehr geringen Schwankungen.

Offene Immobilienfonds sind Investmentfonds, die es auch Anlegern mit geringerem Vermögen ermöglichen, in Immobilien zu investieren. Eine Fondsgesellschaft sammelt das Kapital ein und kauft damit Wohn- oder Geschäftsgelände, die vermietet werden. Der Kunde partizipiert dann an Mieteinnahmen sowie den Wertzuwächsen (oder aber auch Verlusten) der Immobilien. In der Regel werden die Erträge ein bis zwei Mal pro Jahr auf das Konto des Kunden ausgeschüttet. Bei einer Insolvenz der Fondsgesellschaft fällt das Guthaben – im Gegensatz zu Bankeinlagen – nicht in die Konkursmasse, sondern steht dem Kunden als Sondervermögen direkt zu.



über mehrere verteilen. Und hier beginnt das Problem bei vielen Banken: sie verkaufen nur die Produkte einer (oder weniger) Fondsgesellschaft(en), die ihnen die höchsten Provisionen bezahlen. Wählen Sie für Ihre Geldanlage deshalb einen Berater, der Ihnen Zugang zu einem neutralen Produktangebot verschafft (am besten zu allen in Deutschland zugelassenen Fonds).

Welche Kosten können entstehen?

Die Fondsprodukte haben meistens einen Ausgabeaufschlag für 5,0%, der jedoch nachverhandelt werden sollte. Die laufenden Kosten bewegen sich ca. um 1,0% p.a., welche in der Renditeerwartung von 2,0% bis 3,0% bereits berücksichtigt sind. Hinzu kommen noch die Kosten für ein Wertpapierdepot. Gute Anbieter

verrechnen hierfür jedoch keine Gebühren mehr.

Eine Einschränkung haben die Immobilienfonds in der Haltedauer: sie beträgt 24 Monate. Außerdem ist eine Kündigungsfrist von 12 Monaten einzuhalten. Mit einem Verkauf über die Börse können diese Fristen umgangen werden. Es ist jedoch nicht sichergestellt, dass Sie den gleichen Kurs wie beim Verkauf über die Fondsgesellschaft erhalten. Dieser kann sowohl darüber als auch darunter liegen. Erfahrungsgemäß sind die Abweichungen jedoch nicht allzu groß.

Kostengünstige Alternative zur Rentenversicherung

Mit offenen Immobilienfonds kann auch ein Zusatzeinkommen im Ruhestand geschaffen werden. Einerseits erhalten Sie nach aktu-

ellem Stand Ausschüttung in Höhe von ca. 2,0% bis 3,0% pro Jahr. Bei höherem Kapitalbedarf können durch einen so genannten Auszahlplan auch monatlich feste Beträge von der Anlage verkauft werden, die Bank überweist diese im Anschluss automatisch auf das Girokonto des Kunden. So bauen Sie sich Ihre eigene Rentenversicherung – nur eben ohne teure Versicherungsprodukte. Achtung: Diesen Service kann nicht jeder Finanzdienstleister anbieten – suchen Sie sich einen Experten!

Kostenfreies Angebot anfordern

Gerne erstellen wir für Sie einen Anlagevorschlag mit offenen Immobilienfonds. Wir haben dafür eine ausgewogene Mischung aus Produkten verschiedener Fondsgesellschaften für unsere Kunden zusammengestellt, die bereits in der

Lese-Tipp: Sie haben eine Folge verpasst? Auf unserer Internetseite www.die-finanzboutique.de finden Sie alle Folgen des Geldanlage-Ratgebers zum Nachschlagen. Dort können Sie auch den kostenfreien „Ruhestandsbrief“ abonnieren. Gerne teile ich mein Praxis-Wissen aus knapp 30 Jahren Bankerfahrung mit Ihnen!

Vergangenheit eine gute Wertentwicklung bei geringen Kursschwankungen hatten und auch für die Zukunft gut positioniert sind. Sie profitieren von:

- Zugang zu allen in Deutschland zum Vertrieb zugelassenen Fonds
- Viele verschiedene Anspar- und Auszahlpläne für Immobilienfonds
- Verschiedene Depotbanken mit großem Angebot und niedrigen Kosten
- Knapp dreißig Jahre Erfahrung im deutschsprachigen Bankenbereich
- Faire, nachhaltige und partnerschaftliche Beratung

Informieren Sie sich kostenfrei – wir sind gerne für Sie da.



Florian Herfurth,
Geschäftsführer
„Die Finanzboutique“

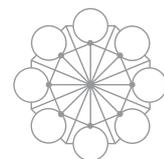
Sichern Sie sich schon jetzt Ihren Platz für unsere kostenfreie Veranstaltung am 26.11.2019:

„Ausblick auf das Geldanlage-Jahr 2020“

- Deutschland auf dem Weg in die Rezession: Chancen und Risiken an den Finanzmärkten.
- Ist der Euro noch zu retten: Wie kann ich mein Vermögen sichern, wenn eine der größten Blasen der Geschichte platzt?
- Systematische Enteignung durch Finanzrepression: wie schütze ich mich vor Inflation, Steuer und Gebühren?

Anmeldung unter:

0831 2069157-0 oder www.die-finanzboutique.de/ausblick2020



Die Finanzboutique

Die Finanzboutique GmbH | Salzstraße 34 | 87435 Kempten
Telefon: 0831 2069157-0 | Fax: 0831 2069157-9
info@die-finanzboutique.de | www.die-finanzboutique.de