

## > Immobilienfonds

### Eine wertbeständige Anlage mit regelmässigen Ausschüttungen - Immobilienfonds als attraktive Ergänzung im Anlagedepot

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 herkömmlichen Finanzmärkten weisen diese Produkte innerhalb eines Portfolios attraktive Rendite- und Risikoeigenschaften auf.



### Was sind Immobilienfonds

Immobilienfonds sind Anlagelösungen, deren Mittel unter Wahrung des Grundsatzes der Risikoverteilung in **Immobilienwerte** (Grundstücke, Häuser, Beteiligungen an Immobiliengesellschaften) 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 Immobilie 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.

### 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.



## Mögliche Vorteile

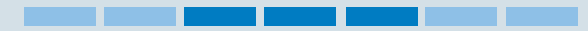
- > Längerfristig attraktives Renditepotenzial
- > Beständige Erträge durch Mieteinnahmen
- > Tiefe Korrelation zu den herkömmlichen Finanzmärkten
- > Schutz vor Inflation

## Mögliche Nachteile/Risiken

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

## Anlegerprofile

Typischer PRC (product risk classification): 3 - 5



Empfohlene Anlagedauer: mindestens 3 Jahre



### 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).



### Investitionsdauer

Immobilienfonds sind **langfristige Anlagen** und haben kein Fälligkeitsdatum. Kursschwankungen können 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.



### Kauf

Einen Auftrag zum Kauf von Immobilienfonds können Sie entweder Ihrer persönlichen **Kundenberaterin** oder Ihrem **Kundenberater** telefonisch mitteilen 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.



### 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).