



Immobilienfonds

Immobilienfonds investieren typischerweise in Renditeobjekte wie Mehrfamilienhäuser oder Geschäftsliegenschaften. Aufgrund der tiefen Korrelation zu Obligationen und Aktien können mit Immobilienfondsanteilen Diversifikationsgewinne erzielt werden. Bei Immobilienfonds kann die Möglichkeit der Rückgabe der Anteile aufgrund der geringeren Liquidität der Anlagen eingeschränkt sein.

Immobilien (Real Estate)

Was sind Immobilienanlagen?

Eine Anlage in Immobilien kann direkt oder indirekt erfolgen. Unter Immobilien fallen Bürogebäude, Bauten des Einzelhandels und der Industrie, Wohnimmobilien und Spezialimmobilien wie Hotels oder Krankenhäuser. Entscheidende Variablen für den Wert einer Immobilie sind der Standort, die Ausstattung und die Vielfalt der Nutzbarkeit. Eine direkte Anlage bedeutet Immobilien direkt und nicht über einen Effekthändler zu kaufen.

Indirekte Anlagen in Immobilien erfordern in der Regel einen geringeren Kapitaleinsatz als direkte Anlagen. Man unterscheidet zwischen börsenkotierten und nicht börsenkotierten indirekten Anlagen. Zu den nicht kotierten, indirekten Anlagen gehören beispielsweise Immobilienfonds, Aktien von Immobiliengesellschaften, die nicht an der Börse gehandelt werden, sowie Zertifikate auf Immobilienfonds. Immobilienfonds können Risiken reduzieren, indem sie geografisch und nach Immobilienkategorien diversifizieren. Unter die börsenkotierten, indirekten Anlagen fallen die Real Estate Investment Trusts (REIT). Mit ihnen können Anleger in Immobilien investieren, ohne gewisse Nachteile, wie zum Beispiel die Illiquidität, in Kauf nehmen zu müssen.

Welchen Risiken unterliegen Immobilienanlagen?

Bei einer indirekten Anlage in Immobilien hat der Anleger die Risiken zu berücksichtigen, die mit dem Finanzinstrument selbst verbunden sind. So gibt es traditionelle, streng regulierte Fonds, die in Immobilien investieren. Indirekte Anlagen in Immobilien können aber auch Ähnlichkeiten mit Hedge-Fonds oder Private Equity haben und sind entsprechend mit höheren Risiken verbunden.

Immobilienanlagen beruhen letztlich immer auf den physischen Werten von Liegenschaften und Grundstücken. Sie sind Unikate, für die es keinen geregelten Handel gibt. Immobilienmärkte sind zudem oft intransparent und erfordern genaue Kenntnisse der

lokalen Gegebenheiten. Deshalb ist ein Beiziehen lokaler Experten zwingend ratsam, was sich erschwerend auf den Marktzu- gang auswirkt.

Immobilien reagieren teilweise ähnlich wie Anleihen auf Zins- änderungen: Bei tiefen Zinsen sind beispielsweise Hypotheken günstig, und es ist einfach, überdurchschnittliche Erträge zu erwirtschaften. Umgekehrt schmälern hohe Zinsen die Erträge. Zu- dem können fiskalische Anreize des Staates zur Förderung des Immobilienkaufs sowie attraktive Kreditbedingungen zu über- höhten Preisen führen.

DISCLAIMER

Der Inhalt dieses Informationsblatts ist ein Auszug aus der von der Schweizerischen Bankiervereinigung (SBVg) herausgegebenen Broschüre mit dem Titel «Risiken im Handel mit Finanzinstrumenten», die in ihrer vollständigen Fassung auf der Internetseite der SBVg www.swissbanking.org oder auf der Internetseite der Bank (www.corner.ch) abgerufen werden kann.

Die Cornèr Bank AG übernimmt keinerlei Haftung und bietet keine Garantie für die Genauigkeit, Vollständigkeit und/oder Richtigkeit der in diesem Informationsblatt und/oder in der SBVg-Broschüre enthaltenen Informationen und Erläuterungen.

Bitte halten Sie, bevor Sie eine wie auch immer geartete Anlageentscheidung treffen, Rücksprache mit dem Berater Ihres Vertrauens und prüfen Sie alle für die einzelnen Finanzinstrumente verfügbaren Informationsunterlagen (Prospekt, Basisinformationsblatt, Term Sheet etc.) sorgfältig.