

Unternehmen &gt; Unternehmen aus Finanzen &amp; Immobilien &gt; Immobilienfonds - Geldanlage mit steigendem Sachwert

**IMMOBILIENFONDS GELDANLAGE****Immobilienfonds - Geldanlage mit steigendem Sachwert**

Fotolia

Freitag, 16. November 2018 16:11

**Herkömmliche Anlageformen wie Sparverträge oder Kapitallebensversicherungen haben im Allgemeinen recht bescheidene Renditen, und viele Anleger scheuen nach dem Crash vor zehn Jahren noch immer vor Aktien und Co. zurück. Wie also investieren? Immobilienfonds sind als Geldanlage weiterhin beliebt. Auch Privat- und Kleinanleger können den anhaltenden Boom der Großstädte nutzen.**

**Guter Zeitpunkt für gute Orte**

Martin Henze, Geschäftsführer Münchner Finanzberatungs GmbH & Co. KG

Das Image des freien Kapitalmarktes hat in der Bankenkrise vor zehn Jahren sehr gelitten. Viele Anleger sind noch nicht bereit, Investments in Fonds und Beteiligungen zu tätigen. Die Erinnerungen an große Verluste sind noch zu frisch, das Risiko wird als hoch empfunden. Aber es hat sich einiges getan. Beispiel Alternative Investment Fonds (AIF): Diese Anlageklasse unterliegt heute sehr strengen Auflagen durch die Bundesanstalt für Finanzleistungsaufsicht, kurz BaFin. Und nicht nur die Auflagen, auch die Kontrollen sind strenger als

jemals zuvor. Wer heute einen Fonds auflegt, wird genau unter die Lupe genommen. Die Prospekte müssen von der BaFin geprüft und freigegeben werden, bevor sie auf den Markt gebracht werden dürfen. Die AIFs für Immobilien, früher zumeist bekannt unter der Bezeichnung "geschlossener Immobilienfonds", sind nicht frei handelbar. Ist ein Fonds geschlossen, lassen sich Anteile nur noch über den sogenannten Zweitmarkt veräußern - oftmals mit massiven Abschlägen. Der Vorteil der AIFs ist allerdings die in den meisten Fällen planbare Rendite. Denn in den Immobilien-AIFs sind in der Regel mehrere Objekte an gefragten City-Standorten zusammengefasst. Das Risiko wird in den Immobilienfonds als Geldanlage also gestreut und hinter jedem Fonds stecken reale Sachwerte, die man anfassen kann.

**Wie funktionieren Immobilien-AIFs?**

Das Management von AIFs wird von Kapitalverwaltungsgesellschaften (KVGs) übernommen. Diese Gesellschaften müssen seit 2013 strenge Auflagen der BaFin erfüllen - genau wie die von ihnen

angebotenen Fonds. AIFs sind nicht an der Börse handelbar. Das hat unter anderem den Vorteil, dass sie auch nicht den zum Teil sehr heftigen Börsenschwankungen unterliegen. Die Rendite hängt direkt vom Erfolg der Objekte ab: Lassen sich die Immobilien im Fonds gut vermieten beziehungsweise verkaufen, dann ist auch die Ertragsseite kalkulierbar und stabil. Voraussetzung dafür ist wiederum eine gute Auswahl der Objekte, und dafür braucht es viel Erfahrung.

Ein Beispiel: Ein fränkischer Projektentwickler bietet seit 1995 geschlossene Immobilienfonds als Geldanlage mit Objekten in deutschen Metropolen. 30 Fonds in Folge haben gute bis sehr gute Ergebnisse erzielt, keiner wurde mit Verlust verkauft - auch nicht während der Krisenjahre um 2008.

Ein Berater, der die Fonds des Projektentwicklers und einige andere professionell gemanagte AIFs seit 20 Jahren vermittelt, ist die Münchner Finanzberatungs GmbH & Co.KG. Martin Henze, der Gründer und Inhaber, ist seit 1998 als freier und unabhängiger Berater und Vermittler tätig. Von seiner großen Marktkenntnis und langjährigen Erfahrung profitieren derzeit über 500 Kunden bundesweit.

**Zum Thema**

- [Beste Rendite-Aussichten](#)

**Immobilienfonds - Geldanlage auch für Privatanleger**

Über viele Jahre war das Investment in Immobilien und in Fonds eine Sache der großen Player, zum Beispiel von Versicherungsgesellschaften. Doch die Nachfrage nach alternativen Anlageformen ist auch unter den Privatinvestoren immer größer geworden. Heute gibt es eine ganze Reihe von Immobilienfonds als Geldanlage für Klein- und Privatanleger. Der Einstieg ist oft schon ab 5.000 Euro möglich. Durch die Investition in verschiedene AIFs lässt sich das Risiko noch weiter reduzieren.

Die Münchner Finanzberatungs GmbH & Co.KG ist auf Beteiligungen und AIFs spezialisiert. Einsteiger erfahren bei Martin Henze alles, was sie über die Branche und die Risiken, die bei alternativen Investmentfonds nicht zu vernachlässigen sind, wissen müssen. Interessenten erhalten attraktive, genau geprüfte Angebote, die in der Regel Renditen von vier Prozent über den aktuellen Marktzinsen bringen. Erfahrung, hohe Sicherheitsstandards und eine versierte Auswahl sorgen bei den AIFs für ein gutes Risiko-Rendite-Verhältnis.

Doch Vorsicht ist trotzdem geboten: Alternative Investmentfonds sind nicht zur Altersvorsorge geeignet und sollten nur als Beimischung in ein breit aufgestelltes Anlagevermögen gesehen werden.

Sie hießen früher geschlossene Immobilienfonds, heute nennt man sie Alternative Investmentfonds (AIFs) - ihre attraktiven Vorteile am Markt haben sie behalten: keine Kursschwankungen, strenge Sicherheitsstandards und ein Zugang mit geringen Beträgen in einem sonst schwer zugänglichen Anlegermarkt. Die Münchner Finanzberatungs GmbH und Co.KG hilft bei der Auswahl der richtigen AIFs.

**Lesen Sie auch**

[Rendite Immobilien Berlin](#) | [Experten beraten Anleger](#)

Rendite für Immobilien in Berlin: Die Münchner Finanzberatungs GmbH & Co. KG berät stets unabhängig. Lesen Sie hier mehr über die beste Anlage!

[Tagesgeldkonto Vergleich](#) | [Alternativen für die Anlage](#)

Tagesgeldkonto-Vergleich: Mit Tagesgeld allein bleiben Anleger weit unter ihren Möglichkeiten. Erfahren Sie hier mehr über den Weg zu einer besseren Rendite!

**Impressum**

Verantwortlich i. S. d. TMG

**Münchner Finanzberatungs GmbH & Co. KG**

Herr Martin Henze  
Olgastraße 9  
80636 München  
Deutschland

USt-IdNr.: DE314435179  
Steuernummer: 143/550/40756  
HRA107647  
Amtsgericht München

T: 0049-89-20060606  
@: [Info@muenchner-finanz.de](mailto:Info@muenchner-finanz.de)  
[muenchner-finanz.de](http://muenchner-finanz.de)

**Alle Branchen**

- Auto & Technik
- Business & Wirtschaft
- Computer & Digital
- Dienstleistung & Handwerk
- Essen & Trinken
- Finanzen & Immobilien
- Gesundheit & Sport
- Haus & Garten
- Kultur & Wissen
- Mode & Styling
- Recht & Steuern
- Sonstiges
- Spiel & Spaß
- Tourismus & Freizeit
- Wellness & Beauty
- Impressum

**Städteübersicht**

- Unternehmen in Berlin
- Unternehmen in Bremen
- Unternehmen in Dortmund
- Unternehmen in Dresden
- Unternehmen in Düsseldorf
- Unternehmen in Flensburg
- Unternehmen in Frankfurt
- Unternehmen in Freiburg
- Unternehmen in Hamburg
- Unternehmen in Hannover
- Unternehmen in Jena
- Unternehmen in Kassel
- Unternehmen in Köln
- Unternehmen in Leipzig
- Unternehmen in München
- Unternehmen in Nürnberg
- Unternehmen in Rostock
- Unternehmen in Saarbrücken
- Unternehmen in Stuttgart