

# Immobilienfonds sind heute teuer



Willy Scherer  
Leiter Kredite  
Bezirks-  
Sparkasse  
Dielsdorf

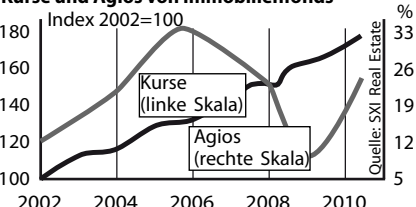
Der Immobilienmarkt entwickelt sich meistens unabhängig von den Finanzmärkten. Wie die Grafik (linke Skala) zeigt, war das auch bei der Finanzkrise 2007/2008 der Fall. Während der SMI um mehr als 50% einbrach, zeigten die Kurse der Immobilienfonds nur eine kleine Delle. Im Durchschnitt der letzten 30 Jahre erzielten Schweizer Immobilienfonds eine Gesamtpformance (Ausschüttung plus Kursgewinn) von mehr als 6%.

Wo viel Licht ist, gibt es auch Schatten. Weil Immobilienfonds an der Börse handelbar sind, können die Kurse vom inneren Wert (NAV=Netto Anlagevermögen) abweichen. Zur Zeit werden diese Titel mit Agios von 20 und mehr Prozent gehandelt. Wir verweisen auf die Grafik (rechte Skala). Das bedeutet für die Anleger ein Kursrisiko.

Immobilienfonds sind grundsätzlich und langfristig eine gute und sichere Anlage. Heute ist aber ein Einstieg wegen der hohen Agios nicht zu empfehlen. Im langjährigen Durchschnitt beträgt das Agio 15%. Wenn dieser Wert sich wieder einstellt, steht einem Engagement nichts entgegen.

Immobilien - ob sie direkt oder indirekt gekauft werden - sind eine erstklassige und sichere Geldanlage. Unsere Bank betreibt das Immobiliengeschäft in seiner ganzen Breite. Wer eine Liegenschaft erwerben will, findet bei uns nicht nur die passende Finanzierung, sondern eine umfassende Beratung betreffend der ins Auge gefassten Liegenschaft. Wir stehen aber auch zur Verfügung, wenn es um Geldanlagen und eine indirekte Beteiligung an Immobilien geht.

## Kurse und Agios von Immobilienfonds



siehe auch:

[www.sparkasse-dielsdorf.ch/kolumnen](http://www.sparkasse-dielsdorf.ch/kolumnen)