



Immobilienfonds

Eine wertbeständige Anlage mit regelmässigen Ausschüttungen – Immobilienfonds als attraktive Ergänzung für Ihr Anlageportfolio.

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 traditionellen Anlagekategorien weisen diese Produkte innerhalb eines Portfolios attraktive Rendite-/Risikoeigenschaften auf.

Anlegerprofile

Typischer PRC (product risk classification 3 – 5)



Empfohlene Anlagedauer: mind. 3 Jahre

Was sind Immobilienfonds?

Immobilienfonds sind Anlagelösungen, deren Mittel unter Wahrung des Grundsatzes der Risikoverteilung in Immobilienwerten (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 Immobilien 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.

Besonderheit Schweizer Immobilienfonds

Anteile an kotierten Immobilienfonds können jederzeit an der Schweizer Börse gekauft oder an die Fondsleitung zurückgegeben werden. Dabei kann eine **Differenz (Agio)** zwischen Inventarwert und Börsenkurs entstehen.

Für wen eignen sich diese Produkte?

Diese Produkte eignen sich für Anleger, welche eine **Ergänzung für ihr Anlagendept** suchen und an der **Entwicklung des Immobilienmarktes** teilhaben möchten. Dabei sollten sie einen **mittel- bis langfristigen Anlagehorizont im Auge behalten und erhalten dafür regelmässige Ausschüttungen**.

Hauptsitz Schwanden

Bahnhofstrasse 25
8762 Schwanden
055 647 34 50

Filiale Engi

Sernftalstrasse 103
8765 Engi
055 642 61 30

Filiale Elm

Dorf 44
8767 Elm
055 642 61 37

Filiale Glarus

Burgstrasse 16
8750 Glarus
055 645 35 45

Filiale Glarus Nord

Hauptstrasse 41a
8867 Niederurnen
055 617 27 90

glarner-regionalbank.ch

GRB



Mögliche Vorteile und Chancen

- ✓ Längerfristig attraktives Renditepotenzial
- ✓ Beständige Erträge durch Mieteinnahmen
- ✓ Tiefe Korrelation zu anderen Anlagekategorien
- ✓ Schutz vor Inflation

Mögliche Nachteile und Risiken

- ✗ Miet- und lokales Marktrisiko
- ✗ Ausschüttungen können variieren
- ✗ Liquiditätsrisiko
- ✗ Klumpenrisiko



Analyse

Für interessierte Anleger steht **eine grosse Palette von Immobilienfonds** zur Verfügung. Diese unterscheiden sich geografisch (regional, national oder international), objektbezogen (Eigentliche, Geschäftliegenschaften) oder nach Themen (Freizeitliegenschaften, Wohnen im Alter).



Kauf

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



Investitionsdauer

Immobilienfonds sind mittel- bis langfristige Anlagen und haben kein Fälligkeitsdatum. Kursschwankungen können sich 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.



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**).

Hauptsitz Schwanden

Bahnhofstrasse 25
8762 Schwanden
055 647 34 50

Filiale Engi

Sernftalstrasse 103
8765 Engi
055 642 61 30

Filiale Elm

Dorf 44
8767 Elm
055 642 61 37

Filiale Glarus

Burgstrasse 16
8750 Glarus
055 645 35 45

Filiale Glarus Nord

Hauptstrasse 41a
8867 Niederurnen
055 617 27 90

glarner-regionalbank.ch

GRB