



» **Die Beimischung von geschlossenen Beteiligungen führt zu einem optimierten Mix zwischen Rendite und Risiko.“**

Franz-Joseph
Busse, Infinanz
Institut

Dabei bevorzugen sie den deutschen Markt. Und das aus gutem Grund: Laut Branchen- und Immobilienmarktanalyse von Deutsche Bank Research erlebten die deutschen Wohnungsmärkte – anders als in vielen anderen europäischen Ländern – in den vergangenen zehn Jahren keine Achterbahnfahrt. Sie zeigten sich weitestgehend konstant und stiegen bis 2007 weder stark an, noch fielen sie im Zuge der Rezession. Doch könnte der Markt längerfristig Auftrieb erhalten. Gründe sind

die demografische Entwicklung und der zu erwartende verstärkte Zuzug in die Metropolen. Dadurch bietet der deutsche Markt für Wohnimmobilien Privatanlegern, die Anteile an Mietshäusern erwerben möchten, interessante Perspektiven.

AUFTRIEB FÜR DEN DEUTSCHEN IMMOBILIENMARKT

Die Beteiligung an einem geschlossenen Immobilienfonds kann für Investoren aus zwei Gründen interessant sein: Zum einen bieten die Mieteinnahmen die Chance auf vergleichsweise kontinuierliche Erträge, zum anderen können die Objekte während des Investitionszeitraums an Wert gewinnen. Beide Komponenten ergeben die Gesamrendite einer Immobilieninvestition.

Geschlossene Fonds eignen sich nur für Anleger, die Kapital langfristig binden wollen und bereit sind, die Risiken einer unternehmerischen Beteiligung einzugehen. Die Gründe: Mieten und Immobilienpreise können aufgrund von Marktzyklen sinken, oder es fallen plötzlich höhere Kosten an als er-

wartet. Aus Investorensicht spricht vieles für eine weiterhin positive Entwicklung auf dem deutschen Immobilienmarkt: Die Wohnungsmieten in deutschen Metropolen sind nach Angaben des Berliner Beratungsunternehmens Empirica im Vergleich zum Vorjahr gestiegen wie schon lange nicht mehr. Bei günstigem Ankauf und erfolgreicher Bewirtschaftung der Wohnhäuser können Investoren mit ihren Fondsanteilen auf lange Sicht solide Renditen erwarten.

FAZIT

IMMOBILIEN TOPPEN ANLEIHEN

Bundesanleihen rentierten zuletzt auf niedrigem Niveau. Für risikobereite Investoren kommen Immobilien zurzeit als chancenreiche Möglichkeit für ein Plus an Rendite infrage. Geschlossene Immobilienfonds bieten derzeit eine Chance auf langfristig höhere Rendite als zehnjährige Bundesanleihen.