

Offene Immobilienfonds investieren in Wohn- und Gewerbeimmobilien und erwirtschaften ihre Erträge vor allem mit Mieteinnahmen und Gewinnen aus dem Wiederverkauf von Immobilien. Durch die Finanzkrise sind zahlreiche offene Immobilienfonds in Schieflage geraten. Viele Anleger wollten gleichzeitig aus den Fonds aussteigen. Die Geldreserven der Fonds reichten nicht aus, um alle Anleger auszuzahlen. Einige Fonds mussten abgewickelt werden. Daher müssen Anleger seit 2013 zwölf Monate vorher kündigen und eine Mindesthaltedauer von zwei Jahren einhalten, wenn sie ihre Fondsanteile an die Fondsgesellschaft zurückgeben möchten. Für Anleger, die ihr Geld breit streuen möchten, sich aber keine eigenen Immobilien zur Geldanlage leisten können, sind offene Immobilienfonds eine Alternative. Sie sollten sich aber bewusst

sein, dass offene Immobilienfonds keine Basisanlage sind und kein Ersatz für Tagesgeld. Sie sind nur dann eine Option, wenn Sie Ihr Geld langfristig anlegen möchten und auch dann nur als Beimischung. Mehr als 10 Prozent Ihres Anlagevermögens sollten Sie nicht in Immobilienfonds stecken. (Mehr dazu siehe „Offene Immobilienfonds“, [S. 125](#)).

## **Ich hätte es gern bequem. Geht das mit Fonds?**

Wenn Sie möglichst bequem in Fonds investieren möchten, bieten sich dafür marktweite ETF an. Sie müssen dann nicht lange aussuchen, welcher Fondsmanager

besonders geschickt ist oder welche Anlagestrategie Ihnen zusagt. Wollen Sie beispielsweise nur im Aktienbereich investieren, geht das einfach mit ETF, die den Weltindex MSCI World oder die europäischen Indizes MSCI Europe und Stoxx Europe 600 nachbilden. Wer Aktien- und Zinsanlagen bequem kombinieren will, kann auf die von Finanztest entwickelten Pantoffel-Portfolios zurückgreifen. Jedes Portfolio besteht aus einem sicheren und einem chancenreichen Teil. Der sichere Teil wird durch Rentenfonds Euro abgedeckt, für den chancenreichen Teil stehen mehrere Aktien- und ein Rohstoff-ETF zur Auswahl. (Mehr dazu siehe „Einfache Anlageideen mit ETF“, [S. 160](#)).

# Wie kann ich herausfinden, welche Fonds gut sind?

Es gibt zahlreiche Kriterien und Kennzahlen, mit denen die Qualität sowie die Chancen und Risiken eines Fonds gemessen werden können. Zwar lässt sich auch mit ihrer Hilfe nicht vorhersagen, wie sich ein Fonds in der Zukunft entwickeln wird, sie können aber eine Prognose über die zukünftigen Renditechancen des Fonds unterstützen. Mit der Fondsbewertung von Finanztest können Sie gezielt Fonds suchen, die zu Ihrem Anlegertyp passen und chancenreiche oder risikoarme Fonds auswählen. Finanztest bewertet regelmäßig rund 6 000 aktiv gemanagte Fonds und ETF und stuft diese nach einem leicht

verständlichen Punktesystem ein. Weitere Kennzahlen von Finanztest wie die „Glücks- und Pechrendite“ oder die „Marktnähe“ helfen Ihnen, den für Sie passenden Fonds zu finden. (Mehr dazu siehe „Informationsquellen nutzen“ S. 140). Wie Sie Fonds, die bereits in Ihrem Depot liegen, regelmäßig überprüfen können, erfahren Sie im Abschnitt „Ein regelmäßiger Check ist wichtig“ ab S. 174.

## **Wo bekomme ich Fonds? Muss ich dafür an die Börse gehen?**

Sie können Investmentfonds direkt bei der Fondsgesellschaft oder über die Börse