



Transkript: Modul 3 – Video 4

Die Anlageklasse Immobilien

These:

Auch Immobilien bzw. Immobilien-ETFs gehören in ein gut diversifiziertes Depot.

Geld verdienen mit Immobilien

- Reale Immobilie
 - Selbst genutzt oder
 - Vermietet
- offene / geschlossene Immobilienfonds
- ETFs mit Aktien von Immobilienunternehmen und
- Real Estate Investment Trusts (REITs).

Reale Immobilien kann man zurzeit sehr günstig finanzieren, da die Zinsen für Immobilien- bzw Baudarlehen historisch niedrig sind.

Aber die Preise für Immobilien sind in der letzten Zeit auch enorm gestiegen.

Offene Immobilienfonds

- Starke Nachfrage
- Teilweise Mangel an geeigneten Objekten
- Teilweise Sperrfrist bei Verkauf der Anteile
- Probleme in der Finanzkrise

Geschlossene Immobilienfonds

- Davon rate ich vollständig ab
- Es gibt Projekte, die sich rechnen
- Aber es gab auch schon Projekte mit einer Nachschusspflicht
- Qualität von Projekten für Laien schwer durchschaubar

Immobilienunternehmen / REITs

- Anleger können mittels ETFs in Immobilienunternehmen bzw. REITs investieren
- Diese kaufen Immobilien, sanieren bzw. bauen aus und um, vermieten bzw. verpachten Immobilien
- Handeln mit Immobilien

Zum Beispiel:

- Krankenhäuser
- Einkaufszentren
- Industriehallen
- Ferienanlagen
- Wohnhäuser

Nettoinventarwert

- Gibt an, was die Substanz des jeweiligen Unternehmens wert ist
- Meist liegt Börsenkurs deutlich über Nettoinventarwert
- Kaufsignal, wenn Börsenkurs < Nettoinventarwert (bei gesundem Immobilienbestand)

Immobilienindizes

- Eine große Indexfamilie ist die FTSE EPRA/NAREIT –Familie
- FTSE steht für Financial Times Stock Exchange,
- EPRA steht für European Public Real Estate Association und
- NAREIT steht für National Association of Real Estate Trusts, die als Stimme für REITs und börsengehandelte Immobilienaktien fungiert

Fazit

Immobilien sind als Depotbeimischung interessant, weil sie nur eine geringe Korrelation zu Aktien und Anleihen aufweisen.

Was du gelernt hast

- Immobilien sind eine interessante Depotbeimischung
- Nachfrage derzeit vielerorts sehr hoch
- Preise haben stark angezogen
- ETFs auf bekannte Immobilienindizes empfehlenswert

Deine nächsten Schritte

- Lernen, wie man mit Rohstoffen Geld verdienen kann
- Lernen, dass es auch für Rohstoffe entsprechende ETFs gibt

Ich bin Jürgen und denk dran:

Je eher du anfängst zu sparen, desto weniger musst du jeden Monat zurücklegen!