

Presseinformation

Seite 1 / 3

Halte- und Kündigungsfristen, Freibeträge

Offene Immobilien-Fonds: Das müssen Anleger ab 2013 wissen

Stuttgart/Weinstadt, 19. Dezember 2012. Wer in offene Immobilienfonds investiert hat oder investieren will, muss ab 2013 neue Vorschriften bei der Anteilsrückgabe beachten. Zum Schutz der Anleger wird es generell schwieriger, seine Anlage zu versilbern. „Das betrifft jedoch nur Kunden mit sehr großen Beständen“, sagt Uwe Lange von der AVL Finanzvermittlung. „Für den typischen Kleinsparer ändert sich auf Grund der Freibeträge wenig.“

Der Gesetzgeber hatte sich zu der Neuregelung entschlossen, weil nach Beginn der Finanzkrise 2008 Großinvestoren wie Versicherungsgesellschaften kurzfristig viel Geld aus offenen Immobilienfonds abgezogen hatten. Dadurch gerieten zahlreiche offene Immobilienfonds in die Klemme, schließlich können Immobilien nicht von heute auf morgen verkauft werden, um Geld in die Kasse zu bekommen. Die Folge: Viele Fonds setzten zunächst die Anteilsrücknahme aus - und mussten schließlich sogar dichtmachen.

Mit den neuen Halte- und Kündigungsfristen soll so etwas künftig verhindert werden. Die Regelungen im Überblick:

- 12 Monate Kündigungsfrist für Bestands- und Neuanleger
- 24 Monate Erthaltefrist für Neuanleger
- Freibetrag von 30.000 Euro pro Kalenderhalbjahr, unabhängig von allen Fristen

30.000 Euro Freibetrag jedes Halbjahr

Beispiel 1: Ein Bestandsanleger (vor 1.1.2013 investiert) hat Fondsanteile im Kurswert von 40.000 Euro. Er muss generell die 12-monatige Kündigungsfrist beachten. Aber: Auf Grund der Freibetragsregelung könnte er sich sofort 30.000 Euro auszahlen lassen, weitere 10.000 Euro nach einem halben Jahr.

Beispiel 2: Ein Neuanleger muss sowohl die Mindesthalte- als auch die Kündigungsfrist beachten. Trotzdem könnte er sich innerhalb von 24 Monaten nach dem Kauf insgesamt 120.000 Euro auszahlen lassen, jedes Halbjahr 30.000 Euro.

„Die meisten Sparer werden von den neuen Fristen somit gar nichts merken“, sagt Uwe Lange von AVL Finanzvermittlung. „Die Fondsgattung insgesamt wird indes profitieren, da Großinvestoren mit massiven Anteilsrückgaben nun keinen Schaden mehr anrichten können.“ Aber lohnt sich der offene Immobilienfonds überhaupt noch nach all den Turbulenzen der Vergangenheit? Die deutschen Sparer beantworten das offensichtlich mit einem „Ja“, denn in diesem Jahr flossen bis Ende Oktober den offenen Immobilienfonds netto (um Abflüsse bereinigt) rund drei Milliarden Euro frisches Anlegergeld zu, so die Statistik des Branchenverbandes BVI.

Hohe Mittelzuflüsse für Immo-Fonds in 2012

„Offene Immobilienfonds sind eine gute Alternative für Menschen, die in Immobilien investieren möchten, ohne selbst eine Immobilie kaufen zu wollen oder zu können“, meint Uwe Lange. „Schon mit kleinem Geld kann man in diesen Sektor einsteigen - während bei der eigenen Immobilie schon die Kosten für den Makler oder die Grunderwerbsteuer ein kleines Vermögen ausmachen. Zudem wird das Risiko gestreut.“ Auf Kosten sollte man aber auch bei offenen Immobilienfonds achten. Die so genannten Ausgabeaufschläge betragen z.B. oft vier oder fünf Prozent. „Das muss man erst mal durch Wertentwicklung wieder reinholen“, sagt Uwe Lange. „Zudem sind solche Kosten vollkommen unnötig.“ Denn wer sich selber informiert (etwa mit dem „Fondsfinder“ der Stiftung Warentest auf test.de) und auf Berater verzichtet, der bekommt bei günstigen Fondsvermittlern offene Immobilienfonds ganz ohne Ausgabeaufschlag.

Über AVL

AVL Finanzvermittlung, 1997 als kleines Startup Unternehmen gegründet, hat sich heute mit über 30.000 Kunden als bundesweit führender unabhängiger Vermittler von Produkten mit Investmentansatz etabliert. Beim Kauf von Fondsanteilen gewährt AVL bei über 17.000 Fonds Rabatte von 100 Prozent auf den Ausgabeaufschlag. Da die Anteile ohne Transaktionskosten ge- und verkauft werden können, ist der Fondshandel zum Nulltarif möglich. Auch bei Riester- und Basisrenten-Produkten sowie Lebens- und Rentenversicherungen auf Fondsbasis verzichtet AVL komplett auf seine Abschlussprovisionen. Bei Beteiligungen und geschlossenen Fonds erfolgt eine Rabattierung von bis zu 100% des Agios, sowie zusätzlich von bis zu 8,6% der Zeichnungssumme. Darüber hinaus ist eine kostenlose Depotführung ab dem ersten Euro möglich. Durch AVL entstehen niemals zusätzliche Kosten, denn das Unternehmen finanziert sich ausschließlich über einen Teil der Verwaltungsgebühr der jeweiligen Fonds, welche sich durch die Vermittlung nicht erhöht. Trotz günstiger Konditionen wird auch der Servicegedanke groß geschrieben: Neben einer weitreichenden Kundenbetreuung und Unterstützung bei Formalitäten steht dem Anleger im AVL Kundenlogin kostenlos eine plattform- und produktübergreifende Vermögensübersicht zur Verfügung. Ganz im Anlegerinteresse steht auch die erfolgreiche Klage von AVL, mit der das Provisionsabgabeverbot bei Versicherungsprodukten gekippt wurde.

Pressekontakt Unternehmen

Johannes Meier
Öffentlichkeitsarbeit
AVL Finanzvermittlung
Poststraße 15/1, 71384 Weinstadt
Telefon: +49 (0)7151 604 59 30
Telefax: +49 (0)7151 604 59 399
presse@avl-investmentfonds.de
www.avl-investmentfonds.de

Pressekontakt Agentur

Andreas Kunze
Chefredaktion
Fintext
Wissmannstraße 8, 40219 Düsseldorf
Telefon: +49 (0)211 58 00 56 090
Telefax: +49 (0)211 58 00 56 099
a.kunze@fintext.de
www.fintext.de