

Offene Immobilienfonds

Neue Rückgaberegelungen für Offene Immobilienfonds

Bereits Anfang des Jahres 2013 fanden neue Regelungen des Anlegerschutz- und Funktionsverbesserungsgesetzes für die Rückgabe von Anteilen an Offenen Immobilienfonds Anwendung. Diese Rückgaberegelungen wurden durch das Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) erneut angepasst. Die Allgemeinen und die Besonderen Vertragsbedingungen der betroffenen Immobilienfonds wurden daher zum 22. Juli 2013 an die neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen angepasst. Die Neuregelungen haben den Schutz der Anleger im Fokus. Sie dienen der Sicherstellung einer stabilen Liquidität in Offenen Immobilienfonds.

Die neuen Regelungen im Einzelnen

Erwerb von Anteilen an Offenen Immobilienfonds ab dem 22. Juli 2013

Anleger können weiterhin bewertungstäglich Anteile an Offenen Immobilienfonds erwerben. Rückgabebefugnisse für Anteile an Offenen Immobilienfonds, die ab dem 22. Juli 2013 erworben wurden, können jederzeit nur mit einer unwiderruflichen Rückgabeerklärung für die Rückgabe in zwölf Monaten unter Einhaltung einer zweijährigen Mindesthaltefrist erteilt werden.

Erwerb von Anteilen an Offenen Immobilienfonds vom 1. Januar 2013 bis 21. Juli 2013

Für Anteile, die im Zeitraum vom 1. Januar 2013 bis zum 21. Juli 2013 erworben wurden, gelten ebenso die Rückgabe- und Mindesthaltefristen. Anleger können hier noch von der Freibetragsregelung Gebrauch machen und Anteile bewertungstäglich ohne Einhaltung der gesetzlichen Fristen im Gegenwert von bis zu 30.000,- Euro pro Kalenderhalbjahr, Fonds und Anleger zurückgeben.

Erwerb von Anteilen an Offenen Immobilienfonds bis zum 31. Dezember 2012

Bei Anteilen, die bis zum 31. Dezember 2012 erworben worden sind, ist zwar eine Rückgabeerklärung zwölf Monate im Voraus notwendig, die Mindesthaltefrist gilt jedoch als erfüllt. Bis zu einem Freibetrag von 30.000,- Euro pro Kalenderhalbjahr, Fonds und Anleger können auch hier Anteile ohne Einhaltung der gesetzlichen Fristen zurückgegeben werden.

Sachwerte – eine attraktive Anlageklasse

Offene Immobilienfonds ermöglichen weiterhin eine Investition in einen breit gestreuten Immobilienbestand, der kontinuierlich Erträge erwirtschaftet. Die Fonds sind schwankungsarm und schütten in der Regel einen Teil der Erträge steuerfrei* aus. Offene Immobilienfonds sind ein solider Baustein für eine gesunde Anlagestruktur.

* Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Kunden ab und kann zukünftig – möglicherweise auch rückwirkend – Änderungen (zum Beispiel durch Gesetzesänderungen oder eine geänderte Auslegung der Steuergesetze durch Finanzverwaltung und Rechtsprechung) unterworfen sein. Der prozentuale Ausweis des steuerfreien Anteils an der Ertragsausschüttung gilt für Privatvermögen und berücksichtigt die anrechenbaren ausländischen Steuern.



Offene Immobilienfonds

Neue Rückgaberegelungen für Offene Immobilienfonds



— Die Risiken im Einzelnen:

- Risiken marktbedingter Kursschwankungen sowie Ertragsrisiko
- Risiken einer Immobilienanlage (zum Beispiel Vermietungsquote, Lage, Bewertung der Immobilie, Zahlungsfähigkeit der Mieter sowie Projektentwicklung)
- Befristete Rücknahmeaussetzung im Ausnahmefall (zum Beispiel aufgrund nicht ausreichender Liquidität oder fehlender Bewertbarkeit der Vermögensgegenstände) möglich. Möglichkeit eingeschränkter beziehungsweise fehlender Handelbarkeit von Vermögensgegenständen im Fonds, die auch zu erhöhten Kursschwankungen führen kann
- Risiko des Anteilwertrückganges wegen Zahlungsverzug/-unfähigkeit einzelner Aussteller beziehungsweise Vertragspartner
- Erhöhte Kursschwankungen durch Konzentration des Risikos auf spezifische Länder und Regionen (politische und wirtschaftliche Einflüsse) möglich¹
- Erhöhte Kursschwankungen und Verlustrisiken bei Anlage in Schwellen- beziehungsweise Entwicklungsländern möglich²
- Wechselkursrisiko³
- Der Fonds weist aufgrund der für die Fondsverwaltung verwendeten Techniken (zum Beispiel Hebelwirkung) ein erhöhtes Kursschwankungsrisiko auf³

¹ Nur beim Unilmmo: Deutschland und Unilmmo: Europa.

² Nur beim Unilmmo: Europa und Unilmmo: Global.

³ Nur beim Unilmmo: Global.

Ihre Kontaktmöglichkeiten

Union Investment Service Bank GmbH
Wiesenhüttenstraße 10
60329 Frankfurt am Main
Telefon 069 58998-6000
Telefax 069 58998-9000
www.union-investment.de

Rechtliche Hinweise

Ausführliche produktspezifische Informationen und Hinweise zu Chancen und Risiken Offener Immobilienfonds entnehmen Sie bitte den aktuellen Verkaufsprospekten, den Vertragsbedingungen, den wesentlichen Anlegerinformationen sowie den Jahres- und Halbjahresberichten, die Sie kostenlos in deutscher Sprache über den Kundenservice der Union Investment Service Bank GmbH erhalten. Diese Dokumente bilden die allein verbindliche Grundlage für den Kauf von Offenen Immobilienfonds.

Die Inhalte dieses Marketingmaterials stellen keine Handlungsempfehlung dar, sie ersetzen weder die individuelle Anlageberatung durch die Bank noch die individuelle, qualifizierte Steuerberatung. Dieses Dokument wurde von der Union Investment Real Estate GmbH mit Sorgfalt entworfen und hergestellt, dennoch übernimmt Union Investment keine Gewähr für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit.

Stand aller Informationen, Darstellungen und Erläuterungen: **30. Oktober 2013**, soweit nicht anders angegeben.