



## **Geschlossene Immobilienfonds: 40 von 58 Fonds fallen durch**

Geschlossene Immobilienfonds: 40 von 58 Fonds fallen durch  
Von 58 aktuell angebotenen geschlossenen Immobilienfonds fallen 40 durch. Nur 8 sind "befriedigend", kein einziger ist "sehr gut" oder "gut". Bei der Untersuchung der Stiftung Warentest fielen 36 Fonds schon durch die Vorprüfung, weil sie aufgrund ihrer Konstruktion für Anleger viel zu riskant sind. Von den restlichen 22 Fonds sind weitere 4 "mangelhaft". "Das Ergebnis ist für die Branche kein Ruhmesblatt", heißt es in der Dezember-Ausgabe der Zeitschrift Finanztest, in der die Untersuchung veröffentlicht ist. Von den 58 Fonds im Test genügten zwei Drittel den Grundanforderungen an ein solides Finanzkonzept nicht, weil sie z. B. Anlegern mehr als 20 Prozent ihrer Anlagesumme für Kosten der Fondsgesellschaft abzogen. Der beste Fonds der Untersuchung ist der "befriedigende" FHH Immobilien 12 Studieren Wohnen, mit dem man ab 50.000 Euro in Studentenapartments in Hamburg und Frankfurt am Main investiert. Allein im ersten Halbjahr 2012 investierten Anleger mehr als 733 Millionen Euro in langjährige geschlossene Fonds für Immobilienprojekte in Deutschland. Solche Fonds investieren in Büro- oder Wohnhäuser, Seniorenheime, Hotels oder Einkaufszentren. Anlegern, die sich mit Beträgen ab 10.000 Euro beteiligen, werden jährliche Ausschüttungen sowie ein attraktiver Schlussgewinn aus dem Verkauf der Immobilien zum Ende der Laufzeit in Aussicht gestellt. Doch eine Garantie dafür, dass die Anlage rentabel ist, gibt es nicht. Jeder geschlossene Fonds kann schiefgehen, wenn Mieteinnahmen geringer ausfallen oder Flächen leer stehen. Im schlimmsten Fall erhalten Anleger keine Gewinne, sondern müssen bis zur Höhe ihres eingesetzten Geldes für Verluste ihrer Anlagegesellschaft haften. Die Stiftung Warentest rät, nur dann in geschlossene Immobilienfonds zu investieren, wenn man vermögend ist und notfalls auch den Verlust der Anlage verkraften kann. Der ausführliche Test Geschlossene Immobilienfonds ist in der Dezember-Ausgabe der Zeitschrift Finanztest und online unter [www.test.de/geschlossene-immobilienfonds](http://www.test.de/geschlossene-immobilienfonds) veröffentlicht.

### **Pressekontakt**

Stiftung Warentest

10785 Berlin

### **Firmenkontakt**

Stiftung Warentest

10785 Berlin

Weitere Informationen finden sich auf unserer Homepage