Verbraucherzentrale Hamburg

Bei Immobilienfonds Fristen beachten

Die Geldanlage in Häuser und Wohnungen soll sicherer sein. Mit der Finanzkrise kamen neue Bedingungen bei offenen Immobilienfonds. Das sollten Sie wissen.



© MichaelGaida - Pixabay.com

Stand: 20.05.2017

Der Immobilienmarkt boomt und auch Investitionen in offene Immobilienfonds sind für viele Verbraucher wieder attraktiv. Schon ab 25 Euro können Kleinanleger Anteile an einem offenen Immobilienfonds erwerben.

Nach der Finanzkrise wurden neue Gesetze geschaffen, die helfen sollen, die stark gebeutelte Form der Geldanlage sicherer zu machen. Demnach dürfen Immobilienfondsanteile nicht mehr jederzeit zurückgegeben werden, um Ad hoc-Verkäufe zu vermeiden. Seit dem 22. Juli 2013 gilt laut Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB):

1. Anleger offener Immobilienfonds dürfen ihre Anteile frühestens nach zwei Jahren gegen Geld tauschen und

2. sie müssen die Anteilsrückgabe ein Jahr im Voraus ankündigen.

BEISPIEL

Wenn Sie am 1. August 2018 Anteile an offenen Immobilienfonds kaufen, müssen Sie diese in jedem Fall 24 Monate halten, können Sie also frühestens zum 31. Juli 2020 kündigen. Dass Sie Ihre Anteile zurückgeben möchten, müssen Sie spätestens bis zum 31. Juli 2019 mitteilen.

Was ist mit früheren Geldanlagen?

Haben Sie kurz vor dem Inkrafttreten des Kapitalanlagegesetzbuch – zwischen dem 1. Januar und 21. Juli 2013 – Immobilienfondsanteile gekauft, gelten dieselben Kündigungsfristen – allerdings nur bei einer Rückgabe von Anteilen, die über 30.000 Euro pro Kalenderhalbjahr (60.000 Euro pro Kalenderjahr) liegen. Für Kleinanleger ist das also kaum relevant.

Bei Anteilskäufen vor dem 1. Januar 2013 gilt pro Kalenderhalbjahr ein Freibetrag in Höhe von 30.000 Euro. Für Beträge darüber hinaus muss die Kündigungsfrist von 12 Monaten eingehalten werden. Die Mindesthaltefrist von 24 Monaten entfällt.

UNSER RAT

Trotz der langen Fristen gilt: Wenn Sie sich für offene Immobilienfondsanteile interessieren, sollten Sie alle Risiken genau abwägen. Wir beraten und unterstützen Sie dabei.

© Verbraucherzentrale Hamburg e. V.

https://www.vzhh.de/themen/finanzen/sparen-geldanlage/bei-immobilienfonds-fristen-beachten