



### Klartext: Viele Möglichkeiten führen zum Immobilienbesitz

	Offener Immobilienfonds	Geschlossener Immobilienfonds	Eigentumswohnung (mit und ohne Denkmalschutz)	Ein-/Mehrfamilienhaus Gewerbeimmobilie
<b>empfohlene Mindestanlage</b>	100,- mtl. 5.000,- einmalig	10.000,- EUR	mindestens Kaufnebenkosten (z.B. 10.000 €)	mindestens Kaufnebenkosten (z.B. 20.000 €)
<b>prognostizierte Renditeerwartung</b>	ca. 1 - 3 % jährlich	ca. 2 - 6 % jährlich	ca. 2 - 5 % jährlich	ca. 3 - 6 % jährlich
<b>Verfügbarkeit</b>	Mindesthaltedauer 2 Jahre, Kündigungsfrist 1 Jahr	5 - 15 Jahre (abhängig vom gewählten Fonds)	Verkauf nach Marktlage (10 Jahre Spekulationsfrist)	Verkauf nach Marktlage (10 Jahre Spekulationsfrist)
<b>mögliche Steuervorteile</b>	Teil der Ausschüttungen steuerfrei	keine	Abschreibung, Fremdkapitalzins und ggf. weitere Ausgaben steuerlich absetzbar	Abschreibung, Fremdkapitalzins und ggf. weitere Ausgaben steuerlich absetzbar
<b>Ertragsbesteuerung</b>	Abgeltungssteuer	persönlicher Steuersatz	persönlicher Steuersatz	persönlicher Steuersatz
<b>Finanzierung</b>	Eigenkapital	Eigenkapital	Eigenkapital und größtenteils Fremdkapital sinnvoll (Hebeleffekt "Leverage")	Eigenkapital und größtenteils Fremdkapital sinnvoll (Hebeleffekt "Leverage")
<b>Besonderheit</b>	breite Streuung	breite Streuung (abhängig vom gewählten Fonds)	direkter Besitz, Mieter beteiligt sich am Kapitalaufbau	direkter Besitz, Mieter beteiligt sich am Kapitalaufbau
<b>Nebenkosten beim Erwerb</b>	bis zu 5% der Anlagesumme	bis zu 5% der Anlagesumme	5 - 8 % Kaufnebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbssteuer, evtl. Makler)	5 - 8 % Kaufnebenkosten (Notar, Grundbuch, Grunderwerbssteuer, evtl. Makler)
<b>Arbeitsaufwand</b>	sehr gering	gering	je nach Objekt	je nach Objekt

**Immobilienbesitz gehört in jedes Vermögensportfolio!**