

immo.suedostschweiz.ch

... die grösste immobilienplattform der region

INSERATESCHLUSS:
Freitag-Ausgabe: Mittwoch, 10 Uhr

Comercialstrasse 20, 7007 Chur
Telefon 081 255 58 58, Fax 081 255 58 59
Agenturen in Ilanz, Lenzerheide und Thusis

IM INTERNET AUFRUFBAR UNTER:
immo.suedostschweiz.ch

Investition in Immobilien: Wichtige Vermögensanlage

Immobilien sind sowohl bei Privatpersonen als auch bei institutionellen Anlegern ein wichtiges Element für die erfolgreiche Vermögensanlage. Sie sind eine wichtige Ergänzung zu einem Aktien- und Obligationenportfolio.

Von David Gartmann*



Eine Investition in Immobilienfonds lohnt sich. Ihr Berater zeigt Ihnen gern die verschiedenen Möglichkeiten auf.

(Bild zVg)

Der Marktwert von Schweizer Immobilien beläuft sich auf etwas mehr als 3000 Milliarden Franken. In Immobilien kann via direkte oder indirekte Anlagen wie Immobilienfonds und Immobilienaktiengesellschaften in-

vestiert werden. Etwas mehr als 95 Prozent machen dabei Direktanlagen aus.

Direkte Immobilienanlagen
Die grösste Anlegergruppe bei den Di-

rektanlagen bilden Privatpersonen, Pensionskassen, Versicherungen sowie die öffentliche Hand. Hier wird unterschieden zwischen Wohneigentum und Renditeobjekten. Bei letzteren stehen die Mieterträge im Zentrum des Kaufentscheides. Beim Kauf der eigenen vier Wände hingegen spielen Renditeüberlegungen eine untergeordnete Rolle.

Indirekte Immobilienanlagen

Ein zentrales Element bei Vermögensanlagen ist die Diversifikation. Bei Immobilienanlagen bedeutet dies, dass sich das Vermögen auf mehrere unterschiedliche Liegenschaften aufteilen sollte.

Indirekte Vermögensanlagen eignen sich daher vor allem für private Anleger, die nicht über ein grosses Vermögen verfügen und/oder sich zu wenig mit Immobilien auskennen.

Für jedes Vermögen gut

Immobilienanlagen senken das Risiko eines aus Wertschriften wie Aktien und Obligationen bestehenden Portfolios. Historisch betrachtet liegt die Gesamtrendite (Ausschüttung und Wertsteigerung) von Schweizer Immobilienfonds etwa zwischen den Renditen von Aktien- und Obligationenanlagen. Im Durchschnitt der letz-

ten 30 Jahre waren dies rund 5 Prozent pro Jahr.

Immobilien-Aktiengesellschaften investieren ausschliesslich in Gewerbeliegenschaften. Die Immobilienfonds wiederum besitzen sowohl Gewerbeliegenschaften als auch Wohnungen. Dank stabilen Mieterträgen aus Wohnliegenschaften unterliegen die Fonds im Vergleich zu Aktien deutlich geringeren Kursschwankungen.

Investitionen in Fonds lohnen sich

Die Preise von Immobilienfonds stiegen in den letzten Jahren an. Die Fonds sind deshalb nicht mehr günstig bewertet.

Trotz allem gibt es gute Gründe, weshalb Anleger heute in Immobilienfonds investieren sollten. So sind die Ausschüttungsrenditen von rund 3 Prozent deutlich höher als die Verzinsung von Obligationen. Daran wird sich auch in den kommenden zwei bis drei Jahren nichts ändern. Zumal die Schweizerische Nationalbank starke Zeichen aussendet, die Zinsen noch längere Zeit tief zu halten. Mehr unter www.gkb.ch/anlegen.

* David Gartmann ist Leiter Portfolio-Strategie bei der Graubündner Kantonalbank.

ANZEIGE

CHURER RHEINTAL ZU VERKAUFEN

Zu verkaufen 6-Zimmer-Einfamilienhaus

im oberen Lürlibadquartier in Chur.
Einmaliges Objekt, Baujahr
1994/95, Wohnfläche 289 m²
inkl. Wintergarten.

Nur ernsthafte Interessenten melden
sich zwischen 18 und 19 Uhr telefonisch
unter 079 362 14 04.

CHUR
**Zu verkaufen: attraktive
ATTIKAWOHNUNG**
5 Gehminuten zum Bahnhof
3.5 Zimmer, grosse Terrasse
1 Keller, 1 PP in Tiefgarage
Preis CHF 925'000.-
CHR.HEILIG IMMOBILIEN
FELSBERG Tel. 081 353 40 10
Informationen und Fotos
newhome.ch Code 4SRP

BÜNDNER OBERLAND ZU VERKAUFEN

W&P

zu verkaufen in Laax

Neubau Projekt Bellaval Familienparadies direkt am Laaxersee

Eckdaten:

- 38 bewirtschaftete Wohneinheiten als 4 Bett-Appartements verteilt auf drei Gebäudekomplexe
- Exklusive Innenausstattung - Wellness-Bad mit Sauna
- Lounge / Café
- Event- / Mehrzweckbereich 300 m²
- Baubewilligung liegt vor

Die innovative Konzeptlösung als Antwort auf die Zweitwohnungsinitiative. Für alle Beteiligten ergibt sich eine Win-win-Situation: Warme Betten werden generiert, der Eigentümer partizipiert an der Wertsteigerung und kann eine angemessene Rendite realisieren.

VP ab Fr. 416 000.- bis Fr. 814 000.-

Interessiert? Wir erteilen Ihnen gerne weitere unverbindliche Auskünfte.

W&P Immo-Grisca AG
Obere Plessurstrasse 39 | 7002 Chur
Phone 081 258 30 50 | Fax 081 258 30 55
info@wp-immobilien.ch | www.wp-immobilien.ch

CHURER RHEINTAL ZU VERMIETEN

CHUR - Gäuggelistrasse 6

Zu vermieten per 1. April 2015

2-Zimmer-Wohnung 1. OG (ca. 55 m²) Mietzins Fr. 1'340.00 inkl. NK

geräumige, helle Wohnung,
Bodenbeläge Nussbaumparkett und
Keramikplatten, Küche mit
Glaskeramikerherd, Bad/WC, 2 Balkone

Interessenten melden sich bitte bei:

Liegenschaftsverwaltung A. Kill
Wiesentalstrasse 93, 7000 Chur
Telefon: 081 353 27 00

CHUR - Gäuggelistrasse 4

Zu vermieten per 1. April 2015

2.5-Zimmer-Wohnung 5. OG (ca. 65 m²) Mietzins Fr. 1'482.00 inkl. NK

geräumige, helle Wohnung,
Bodenbeläge Nussbaumparkett und
Keramikplatten, Küche mit
Glaskeramikerherd und Geschirrspüler,
Bad und WC getrennt, 2 Balkone

Interessenten melden sich bitte bei:

Liegenschaftsverwaltung A. Kill
Wiesentalstrasse 93, 7000 Chur
Telefon: 081 353 27 00

rezia Treuhand AG

Chur

Zu vermieten

250 - 620 m² Büroräume

an der Rossbodenstrasse 15 im Attikageschoss.

Auf Frühling 2015 vermieten wir neu renovierte Büroräume mit
separatem Empfang, mehreren Toiletten, kleiner Küche
mit Pausenraum in Gewerbehause. Die Miete von Teifflächen und
Grundrissveränderungen sind möglich.

Garagen- und offene Parkplätze vorhanden.

Gute Anbindung an öffentlichen Verkehr und Autobahn.

Rezia Treuhand AG

Engadinstrasse 44 | 7000 Chur

T 081 252 83 68 | info@rezia-treuhand.ch

Felsberg: Zu vermieten

3 1/2-Zimmer-Dachwohnung

neuwertig, gepflegte Einrichtungen,
Wohnfläche 90 m²
Miete netto Fr. 1300.-, NK. Fr. 140.-.

Weitere Auskünfte und Besichtigung:

Fam. Schmid
Tel. 081 250 19 25/079 577 50 96

3 1/2-Zimmer-Wohnungen nahe Bahnhof Chur

Per 1. April 2015. Paar oder Single. Details
siehe www.newhome.ch
immocode B7M8 (Fr. 1420.- + NK)
immocode 7JNV (Fr. 1297.- + NK)

Tel. 076 378 56 60 oder 078 790 56 60

CHUR - Wiesentalstrasse 93

Zu vermieten per 1. April 2015

1-Zimmer-Wohnung 2. OG

(ca. 25 m²) möbliert, Teppichboden,
Bad/WC, kein Balkon, geeignet für
Einzelperson (NR),
Mietzins Fr. 792.00 inkl. NK

2-Zimmer-Wohnung 8. OG

(ca. 43 m²) Parkettboden, Dusche/WC,
Balkon, Mietzins Fr. 1'300.00 inkl. NK

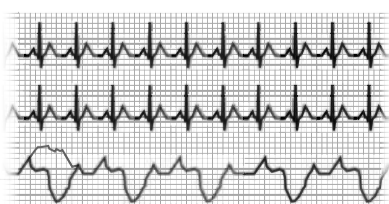
2-Zimmer-Wohnung 15. OG

(ca. 43 m²) Parkettboden, Dusche/WC,
Balkon, Mietzins Fr. 1'300.00 inkl. NK

Autoabstellmöglichkeiten vorhanden

Interessenten melden sich bitte bei:

Liegenschaftsverwaltung A. Kill
Wiesentalstrasse 93, 7000 Chur
Telefon: 081 353 27 00



Für Gesundheit
in Afrika.

**SOLIDAR
MED**

www.solidarmed.ch

Spende Blut - rette Leben