

## ZINSEINNAHMEN AUS WOHNIMMOBILIEN BIETEN HOHE ERTRAGSSTABILITÄT IM DEPOT

Produktinnovation German Real Estate ETI übertraf bislang die Zielrendite von fünf bis sieben Prozent p.a.

Seit der Lehman-Pleite nehmen Regulierungsbehörden und Politik in einem immer größer werdenden Umfang Einfluss auf die Entwicklungen an den internationalen Kapitalmärkten, wodurch es immer schwieriger wird mit Aktien, Renten, Devisen und Rohstoffen nachhaltige Renditen zu erwirtschaften. Dies ist auch einer der wesentlichen Gründe, warum alternative Anlageklassen wie z.B. offene Immobilienfonds neue Rekordzuflüsse verzeichnen. Losgelöst von schwankenden Aktien- und Rentenmärkten erzielten sie in den letzten zwölf Monaten durchschnittlich eine Wertentwicklung zwischen zwei und drei Prozent, was gegenüber den Minizinsen aus herkömmlichen Zinspapieren ein respektables Ergebnis darstellt. Mit Ausnahme des für Neuinvestitionen auf unbestimmte Zeit geschlossenen Wertgrund WohnSelect D investieren alle offenen Immobilienfonds ausschließlich in Gewerbe- und Großobjekte, um ihre hohen Liquiditätszuflüsse unterzubringen. Darunter leiden nicht nur die Renditen, es drohen auch

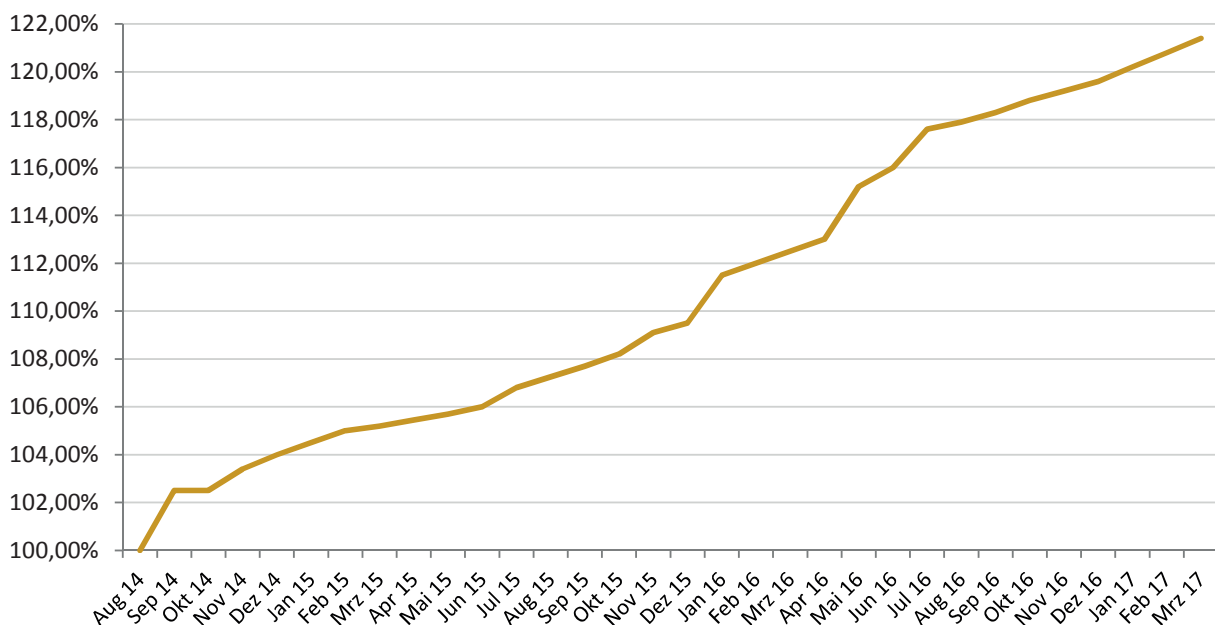
neue Risiken, wenn Fondsmanager aufgrund höher erforderlicher Investitionsquoten zum Kaufen gezwungen sind.

„Das vor knapp drei Jahren aufgelegte German Real Estate ETI (WKN: A13 FRL) hingegen profitiert von der Stabilität deutscher Wohnimmobilien“, sagt Matthias Schmidt, von der Sachwert Capital Management GmbH in Bayreuth, Initiator und Promotor des Wertpapiers. Das Management fokussiert sich auf marktgängige deutsche Bestands-Wohnimmobilien in den deutschen Mittel- und Oberzentren mit guter Infrastruktur, stabiler Demographie und günstigen Einkaufspreisen. Eine gute Entscheidung, denn der Branchenverband der Immobilienwirtschaft ZAI erwartet eine Abwanderung aus den teuren Großstädten in bezahlbare Lagen. Die aktuellen Investitionsschwerpunkte des German Real Estate ETI liegen in Bayern, Baden- Württemberg, Sachsen und Berlin. Deutschland bietet ein gutes makroökonomisches Umfeld, hohe Rechtssicherheit sowie solide Finanzierungs-

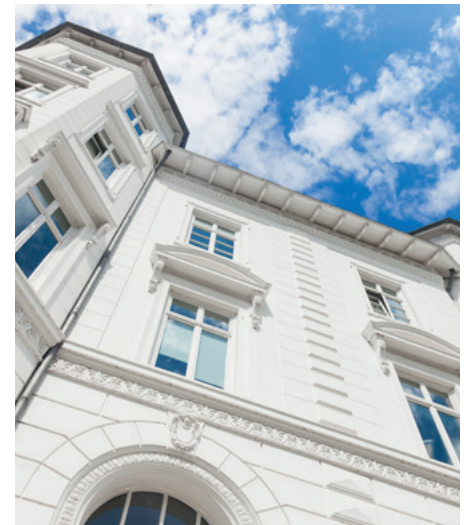
strukturen. Die Vermietungsquote liegt aktuell bei 95 Prozent, was einer Vollvermietung entspricht. Die Wahrscheinlichkeit ist daher hoch, dass die Preise in den kommenden Jahren weiter steigen werden. Der deutsche Wohnimmobilien-Markt ist im europäischen Vergleich im Allgemeinen immer noch günstig bewertet wird, so dass Anleger auch weiterhin von steigenden Mieteinnahmen und Wertsteigerungen profitieren können. Dadurch, dass überbeuerte Top-Lagen sowie Gewerbeobjekte und Spezialimmobilien gemieden werden, bietet das German Real Estate ETI eine solide Ertragsbasis unabhängig von Konjunkturzyklen und Wirtschaftskrisen. Wohnen ist ein Grundbedürfnis wie Ernährung und Bekleidung. Diese auf Qualität und Substanz ausgerichtete Strategie wird auch vom jüngsten Gutachten des ZAI bestätigt.

Innovativ zeigt sich das German Real Estate ETI in seiner Ausgestaltung. Es unterliegt keiner Mindesthaltedauer und Kündigungsfristen wie offene Immobilienfonds – es kann täglich

Wertentwicklung des German Real Estate ETI seit Auflage



Quelle: Sachwert Capital Management GmbH, [www.german-real-estate-eti.de](http://www.german-real-estate-eti.de)



## Die wichtigsten Eckdaten im Überblick

<b>Wertpapier</b>	<a href="#">German Real Estate ETI</a>
<b>WKN / ISIN</b>	A13 FRL / AT0000A193K4
<b>Typ</b>	Besichertes Partizipations-Zertifikat auf den deutschen Wohnungsmarkt
<b>Besicherung</b>	Separates Teilgesellschaftsvermögen (Sondervermögen)
<b>Emittent</b>	ETI Securities plc
<b>Ertragsausschüttung</b>	Jährlich zum 1. Juli
<b>Auflagedatum</b>	18.08.2014
<b>Handel</b>	Börse Frankfurt, 09:00 Uhr bis 17:30 Uhr
<b>Performance</b>	
<b>01.04.2016 - 31.03.2017</b>	7,91 %
<b>01.04.2015 - 31.03.2016</b>	6,94%



Quelle: Sachwert Capital Management GmbH (05.04.2017)

wie ein Exchange Traded Fund (ETF) an der Börse Frankfurt gehandelt werden. Oberste Priorität hat der Anlegerschutz. So kann der Emittent z.B. anlegergerecht und situationsgerecht agieren, um unnötige Verluste für die Anleger bei hohen Anteilrückgaben zu vermeiden. Diese Flexibilität verbunden mit einem Höchstmaß an Sicherheit ist möglich, da das German Real Estate ETI als richtlinienkonformes Partizipationszertifikat konzipiert wurde, aber zugleich ein Sondervermögen ist, ähnlich wie ein Fonds.

Die Zielrendite des German Real Estate ETI liegt bei fünf bis sieben Prozent p.a. und konnte seit dem Auflagedatum im August 2014 stets übertroffen werden. Ausgeschüttet wird einmal jährlich zum 01. Juli. Die letzte Ausschüttung in 2016 betrug drei Prozent vom Emissionspreis.

Auch in 2017 kann wieder mit einer Ertragsausschüttung gerechnet werden.

„Das German Real Estate ETI ist in seiner Ausgestaltung einzigartig“, so Schmidt. „Es eignet sich sowohl als liquides Immobilieninvestment als auch als Alternative zu herkömmlichen Anleihen und Rentenfonds“, so der ehemalige Abteilungsdirektor weiter, der vorher über 20 Jahre für namhafte Banken und Fondsgesellschaften tätig war. Denn auch gegenüber dieser Assetklasse sieht er mehrere Vorteile: Die Investitionen des German Real Estate ETI seien immobilienbesichert, das Ausfallrisiko daher minimiert. Außerdem gebe es keine Korrelation zum Rentenmarkt, da die Zinseinnahmen an die Mietrenditen gekoppelt sind und diese erfahrungsgemäß Inflationsschutz bieten.

Die Zielgruppe sind mittel- bis langfristig ausgerichtete Anleger wie z.B. Stiftungen, Unterstützungskassen und Privatpersonen. Anders als z.B. bei Aktien ist der Börsenkurs bei Zertifikaten nicht von Angebot und Nachfrage abhängig. Wie bei einem Fonds wird regelmäßig der faire Wert (NAV) ermittelt, an dem der Geld- und Briefkurs stets gekoppelt ist. Der börsliche Handel bietet höchste Objektivität und Sicherheit bei der Abwicklung von Käufen und Verkäufen. Das German Real Estate ETI ist an der Börse Frankfurt zugelassen. Es kann täglich von 09:00 Uhr bis 17:30 Uhr gehandelt werden. Verbindliche Kurse werden in dieser Zeit durch den Emittenten laufend gestellt. Über FondsDISCOUNT.de ist das German Real Estate ETI erhältlich.

Welche Risiken mit diesem Wertpapier verbunden sind, entnehmen Sie den Hinweisen auf Seite 3 in diesem Artikel bzw. den jeweiligen Emissionsprospekten, die Sie gemeinsam mit den wesentlichen Anlegerinformationen auf unserer Webseite [FondsDISCOUNT.de](#) in deutscher Sprache herunterladen können.

## Risikohinweise

### Verzinsliche Wertpapiere

- Die Wertentwicklung eines Wertpapiers wird maßgeblich von der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung bestimmt. Daraus ergibt sich das Risiko von finanziellen Verlusten, bei konjunkturellen Schwankungen und/oder Marktpreisänderungen des Wertpapiers.
- Auch die Bonität des Emittenten kann sich aufgrund von gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen ändern und sich negativ auf die Kursentwicklung des Wertpapiers auswirken.
- Bei wenig liquiden Anlagen trägt der Anleger das Risiko, sein Investitionsobjekt nur zu einem niedrigen Gegenwert oder gar nicht verkaufen zu können.
- Kapitalerträge unterliegen der Einkommensteuerpflicht. Die Besteuerung ist von der persönlichen Situation des Anlegers abhängig und kann gesetzgeberischen Änderungen unterworfen sein, die sich negativ für den Anleger auswirken. Vor einer Beteiligung sollte der Anleger die konkreten Auswirkungen der Beteiligung auf seine individuelle steuerliche Situation überprüfen. Es wird empfohlen, zu diesem Zweck einen Steuerberater zu konsultieren.
- Im Zusammenhang mit dem Wertpapiergeschäft fallen regelmäßig Gebühren an. Diese Nebenkosten sollte der Anleger bei der Entscheidungsfindung angemessen berücksichtigen.
- Wertentwicklungen der Vergangenheit sind keine Garantie für zukünftige Erträge. Wer Ranglisten und Statistiken als Entscheidungsgrundlage für eine bestimmte Anlage nutzen will, sollte auf die Voraussetzungen achten, unter denen derartige Rang- und Bestenlisten erstellt wurden.
- Je nach Wertpapier, Ausrichtung und Konstruktion ergeben sich spezielle Risiken für den Anleger, z.B. Verluste durch Währungsschwankungen.