

Schoellerbank Analysebrief

Ausgabe Nr. 451

April 2025

Presseinformation

Wien/Salzburg, 11. April 2025

Wir behandeln folgendes Thema:

Indirekte Immobilieninvestments: Betongold mit Diversifikationseffekt

- Indirekte Immobilieninvestments ermöglichen es, auch mit kleineren Beträgen an Erträgen und Wertsteigerungen teilzuhaben. Sie bieten eine einfache Möglichkeit zur Diversifikation, unterscheiden sich aber in rechtlicher Stellung, Chancen und Risiken. Wichtige Anlageformen sind Immobilienaktien und offene Immobilienfonds
- Das Zinsniveau hat großen Einfluss auf Immobilieninvestments. Während Privatanleger:innen Erträge mit Alternativen vergleichen, wirkt sich das Zinsniveau auf den Markt insbesondere durch veränderte Kapitalkosten und den Bewertungsdiskontsatz aus
- Die Mietpreisbremse 2025 in Österreich könnte durch Mietobergrenzen die Renditen für Investor:innen senken, Neubauten und Sanierungen verzögern und langfristig das Wohnraumangebot in Städten verknappen
- Immobilien als Bestandteil der Vermögensstrategie: Immobilieninvestments können Diversifikation, stabile Erträge und Inflationsschutz bieten. Während viele Anleger:innen bereits hohe Immobilienquoten durch direkte Investitionen halten, können indirekte Immobilienanlagen zur Risikostreuung beitragen
- Offene Immobilienfonds müssen zwischen täglicher Handelbarkeit und dem illiquiden Charakter von Immobilien ausbalanciert werden. Eine sorgfältige Prüfung der Qualität, der individuellen Struktur sowie der Integration in das eigene Vermögen ist essenziell. Professionelle Finanzplanung kann dabei unterstützen, Wechselwirkungen aufzuzeigen und fundierte Entscheidungen zu treffen

Indirekte Immobilieninvestments im Überblick

Unter indirekten Immobilieninvestments sind Investitionen in Immobilien zu verstehen, ohne dass Anleger:innen direkt Eigentum an einer Immobilie erwerben. Stattdessen erfolgt die Investition über Finanzprodukte bzw. Wertpapiere oder Gesellschaften, die in Immobilien investieren. Auf diese Weise können Anleger:innen auch mit kleineren Beträgen von den Vorteilen des Immobilienmarktes profitieren, ohne sich mit der Auswahl, Bewertung und der Verwaltung von Immobilien beschäftigen zu müssen. In der Regel haben Investor:innen jedoch kein oder kein wesentliches Mitspracherecht bei der Administration der Liegenschaften.

Zu den Vorteilen indirekter Immobilieninvestments zählen die im Vergleich zum direkten Immobilienerwerb wesentlich geringere Einstiegshürde und damit verbunden die Möglichkeit, ein viel breiter diversifiziertes Portfolio aufzubauen. Zudem ermöglicht es Investor:innen auch ohne eigene Expertise, sich an einem professionell ausgewählten und verwalteten Immobilienportfolio zu beteiligen. Die Investitionsmöglichkeiten bieten meist eine höhere Liquidität, da Anteile schneller und mit weit weniger Aufwand gekauft oder verkauft werden können als Liegenschaften im direkten Eigentum. Trotz ihrer Vorteile sind indirekte Immobilieninvestments aber nicht ohne Risiken: Zu den wichtigsten gehören das Marktrisiko und das Managementrisiko. Zudem fallen Gebühren für die Verwaltung und andere Leistungen an, die die Rendite schmälern können.

Hinsichtlich der rechtlichen Stellung der Investor:innen können indirekte Immobilieninvestments in Eigenkapital- und Fremdkapitalinstrumente unterteilt werden. Die rechtliche Stellung bestimmt, inwieweit Anleger:innen Einfluss auf das Investment haben, welche Rechte und Pflichten Investor:innen besitzen und wie das Investment strukturiert ist – zum Beispiel ob es eine fixe Laufzeit gibt. Zudem ist die Möglichkeit der Wiederveräußerung ein entscheidendes Kriterium.

Eigenkapital: Immobilienaktien und Immobilienfonds

Eigenkapitalinvestor:innen sind in der Regel Miteigentümer:innen von Unternehmen oder Fonds, die Immobilienprojekte oder -portfolios verwalten. Ihre Beteiligung ist auf das Kapital beschränkt, das sie in die jeweilige Gesellschaft oder den Fonds eingebracht haben.

Immobilienaktien

Eine Möglichkeit des indirekten Immobilieninvestments besteht darin, Aktien von Unternehmen zu kaufen, die sich auf Immobilienentwicklung, -verwaltung oder -verkauf spezialisiert haben. Diese Gesellschaften erzielen ihre Einnahmen durch das Management von Immobilienportfolios und den Verkauf oder die Vermietung von Immobilien. Die Investor:innen können – wie bei anderen Aktieninvestments – von Dividendenzahlungen und Kursgewinnen profitieren, haben jedoch keinen direkten Einfluss auf die operative Verwaltung des Unternehmens. Es besteht grundsätzlich zwar ein Stimmrecht bei der Hauptversammlung, private Investor:innen haben aber in der Regel keinen maßgeblichen Anteil an der Kapitalgesellschaft. Um die Diversifikation zu erhöhen, kann die Investition in Immobilienaktien auch über Immobilienaktienfonds erfolgen. Es sind sowohl aktiv verwaltete Fonds als auch Exchange Traded Funds (ETFs), welche einen Index nachbilden, verfügbar.

Offene Immobilienfonds

Ein offener Immobilienfonds ist mit einem Investmentfonds vergleichbar, im Unterschied zu diesem investiert der Immobilienfonds jedoch in Immobilien. Der Rechenwert der Fondsanteile wird nicht an der Börse bestimmt, sondern gemäß gesetzlichen Bestimmungen auf Basis der Mieterträge und Bewertungen der Immobilien ermittelt. Ziel ist in der Regel die nachhaltige Bewirtschaftung der Immobilien und die Erzielung stabiler Erträge. Offene Immobilienfonds bzw. Immobilien-Investmentfonds sind in Österreich im Immobilien-Investmentfondsgesetz (ImmolnVG) bzw. dem Alternative Investmentfonds Manager-Gesetz (AIFMG) geregelt.

Immobilienfonds werden von einer Immobilien-Kapitalanlagegesellschaft aufgelegt und verwaltet. Das Fondsvermögen eines Immobilienfonds steht im Eigentum der Fondsgesellschaft, die dieses treuhändig für die Anteilhaber:innen hält und bewirtschaftet. Die Fonds können sowohl in Gewerbe- als auch in Wohnimmobilien investieren und bieten eine breite Diversifikation.

Immobilienfonds sind verpflichtet, regelmäßig (in der Regel börsentäglich) einen Rücknahmewert zu veröffentlichen. Anleger:innen können ihre Fondsanteile zu diesem Wert an die Fondsgesellschaft zurückgeben. Diese tägliche Verfügbarkeit ist mitunter ein Problem. Kritiker:innen verweisen darauf, dass die Bewertungen nicht auf tatsächlichen Marktpreisen aufgrund von Transaktionen basieren, sondern auf (von den Immobilienfonds beauftragten) Gutachten. Ob diese ermittelten Werte am Markt erzielt werden können, zeigt sich erst bei einem tatsächlichen Verkauf. Kritiker:innen sehen daher in der augenscheinlichen gleichmäßigen Wertentwicklung der veröffentlichten Fondspreise eine Diskrepanz zum eigentlichen Risiko dieser Investmentform.

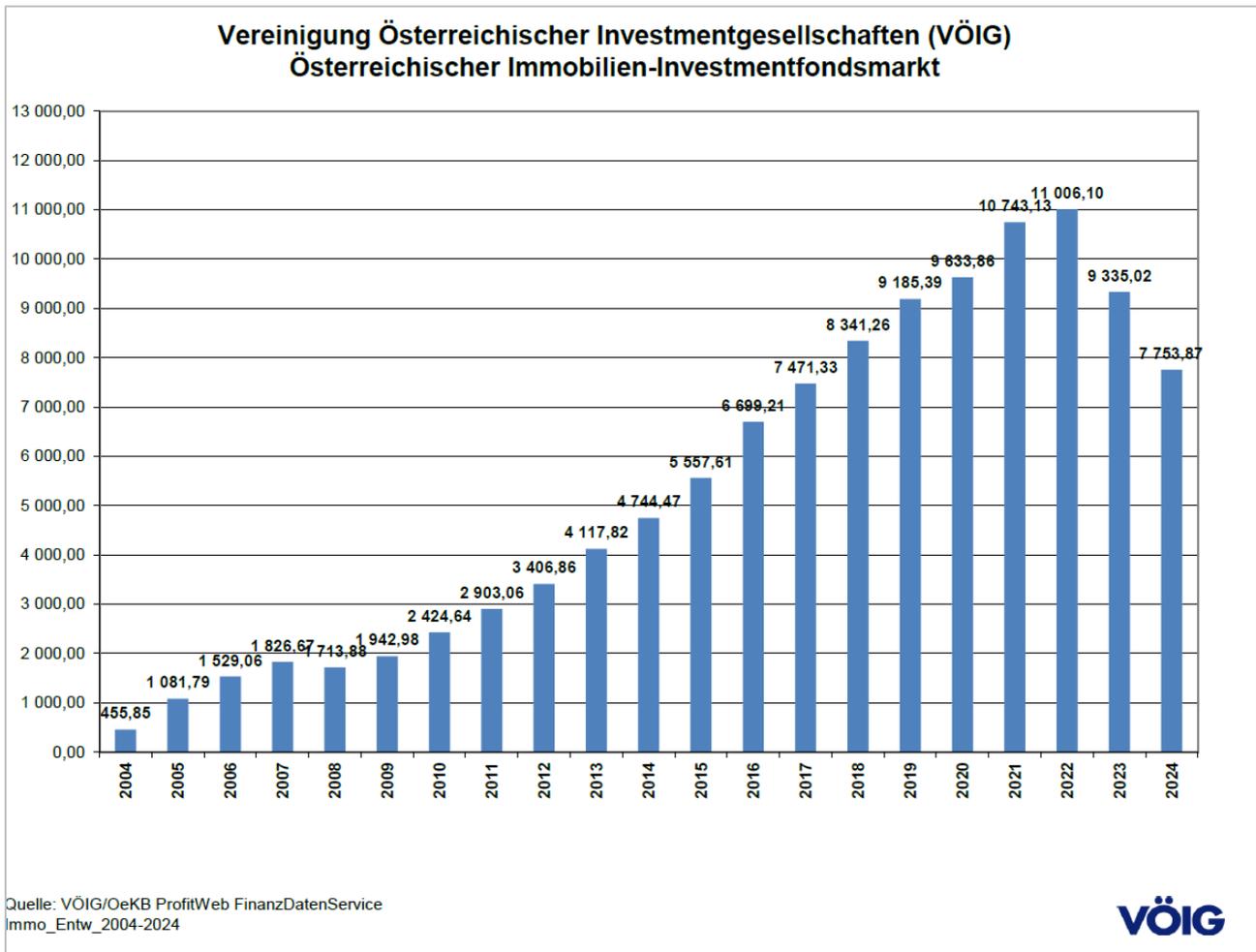
Der Wertverlauf von offenen Immobilienfonds schwankt wesentlich weniger als jener von Immobilienaktien, weil die Bewertung der Immobilien in der Regel nur quartalsweise erfolgt. In Österreich müssen offene Immobilienfonds ihre Immobilien mindestens einmal jährlich bewerten. Das bedeutet nicht, dass sich zwischen den Bewertungsstichtagen der Wert nicht ändert – diese Veränderungen sind in den veröffentlichten Werten aber nicht direkt ersichtlich.

Die meisten Immobilienfonds erwirtschaften ihre Erträge aus der Vermietung und nicht aus dem regelmäßigen Kauf- und Verkauf der Liegenschaften. Zu Verkäufen kommt es zum Beispiel dann, wenn der Fonds Liquidität benötigt, weil Anleger:innen ihre Anteile zurückgeben. Geschieht dies in größerem Ausmaß, kann ein offener Immobilienfonds in Liquiditätsnöte geraten. Dies geschah beispielsweise nach der Finanzkrise 2007/2008, als sogar einer der größten Immobilienfonds, „CS Euro-Real“, aufgrund von Liquiditätsproblemen geschlossen werden musste. Die Abwicklung eines offenen Immobilienfonds ist in der Regel sehr nachteilig für Investor:innen, da der Abverkauf der Immobilien einiges an Zeit in Anspruch nehmen kann und die Immobilien möglicherweise mit einem Abschlag verkauft werden müssen.

Um diese Probleme von vornherein zu verhindern, wurde in Österreich mit dem Immobilien-Investmentfondsgesetz (ImmolnVG) eine Novelle in Kraft gesetzt. Diese beinhaltet für offene Immobilienfonds folgende Regelungen: Seit dem 1. Jänner 2022 müssen neu aufgelegte offene Immobilienfonds eine Mindestbeholdendauer von zwölf Monaten vorsehen. Das bedeutet, Anleger:innen können ihre Anteile frühestens nach zwölf Monaten halten und verkaufen. Zusätzlich zur Mindestbeholdendauer

gibt es eine Rückgabefrist von weiteren zwölf Monaten. Nach Ablauf der Mindestbeholdedauer können Anleger:innen eine Rückgabeerklärung abgeben, die jedoch erst nach weiteren zwölf Monaten wirksam wird. Für bereits bestehende Fonds gilt eine Übergangsfrist bis zum 1. Jänner 2027, um diese Regelungen umzusetzen. Ab diesem Datum müssen auch bestehende Fonds die Mindestbeholdedauer und die Rückgabefrist von jeweils zwölf Monaten einführen. Diese Maßnahmen sollen die Liquidität der Fonds verbessern und den Charakter von Immobilienfonds als langfristige Investitionen betonen. Insbesondere soll verhindert werden, dass Fonds unvorhergesehen und kurzfristig sehr hohe Liquidität zur Verfügung stellen und somit Immobilien rasch und möglicherweise mit Abschlägen verkaufen müssen. Für die Investor:innen bedeutet dies eine Einschränkung der Liquidität dieses Investments.

Die folgende Grafik zeigt die Entwicklung des Fondsvolumens österreichischer Immobilien-Investmentfonds von 2004 bis 2024. Nach einem kontinuierlichen Anstieg des Fondsvolumens bis 2020 erreichte dieses mit ca. elf Milliarden Euro seinen Höchststand. Seitdem ist ein deutlicher Rückgang zu verzeichnen, wobei das Volumen bis 2024 auf ca. 7,8 Mrd. Euro sank. Im Jahr 2025 setzte sich der Rückgang weiter fort – das Volumen betrug per Ende Februar ca. 7,5 Mrd. Euro.



Dieser Rückgang kann auf mehrere Faktoren zurückgeführt werden, in erster Linie auf die rasch steigenden Zinsen. Die Erhöhungen der Zinssätze führten zu höheren Finanzierungskosten für Immobilienprojekte und verringerten somit die Attraktivität von Immobilieninvestitionen. Zudem stieg für Investor:innen die Attraktivität von Veranlagungsalternativen, wie zum Beispiel Festgelder oder Anleihen.

Immobilieninvestmentfonds sollten nicht als direkte Alternative zu Tagesgeld oder Sparbüchern gesehen werden. Sie sind wesentlich komplexer und ihr Wertverlauf ist von vielen Faktoren abhängig. Zudem können auch bei vordergründig sehr stabilen Varianten wie offenen Immobilienfonds in gewissen Marktphasen hohe Schwankungen oder eine Aussetzung der Rücknahme von Anteilsscheinen eintreten.

Geschlossene Immobilienfonds bzw. -beteiligungen

Geschlossene Immobilienfonds sind eine spezielle Form von Immobilieninvestitionen. Sie stellen in der Regel eine mitunternehmerische Beteiligung dar, bei der Anleger:innen ihr Kapital in ein bestimmtes Immobilienprojekt oder -portfolio einbringen. Die Kapitalaufbringung wird zu einem festgelegten Zeitpunkt abgeschlossen, danach sind keine weiteren Zeichnungen von Anteilen mehr möglich – der Fonds bzw. die Gesellschaft wird „geschlossen“. Geschlossene Beteiligungen haben in der Regel eine geplante Laufzeit, die je nach Projekt zwischen rund zehn und 15 Jahren variieren und die je nach vertraglicher Ausgestaltung noch verlängert werden kann.

Im Gegensatz zu offenen Immobilienfonds, die eine ständige Liquidität und den täglichen Handel von Anteilen ermöglichen, sind geschlossene Immobilienfonds illiquide, da Anteile während der Laufzeit nicht zurückgegeben werden können. Ein etwaiger Handel am Zweitmarkt ist weit weniger liquide und transparent als der Handel an Wertpapierbörsen. Geschlossene Beteiligungen sind daher nur für Anleger:innen geeignet, die bereit sind, langfristig zu investieren und ein gewisses Risiko in Kauf zu nehmen, um von den möglichen hohen Erträgen bzw. Ausschüttungen aus der Immobilienvermietung und -veräußerung zu profitieren.

Bei geschlossenen Immobilienfonds sind Investor:innen häufig als Kommanditist:innen in einer Kommanditgesellschaft (KG) beteiligt. Sie haften nur mit dem eingebrachten Kapital, wodurch das Risiko auf die Investition begrenzt ist. Im Gegensatz zu Komplementär:innen, die die volle Haftung tragen und das Tagesgeschäft des Fonds führen, sind Kommanditist:innen nicht in die operative Leitung eingebunden und übernehmen lediglich die Funktion der Kapitalgeber:innen. Diese Struktur ermöglicht es den Investor:innen, von den potenziellen Erträgen des Fonds zu profitieren, ohne sich aktiv mit der Verwaltung der Immobilien oder der Durchführung von Projekten befassen zu müssen. Allerdings haben Kommanditist:innen in der Regel keine Mitspracherechte und sind auf die Expertise und das Management der Komplementär:innen angewiesen. Bei geschlossenen Fonds ist in der Regel eine höhere Kostenbelastung gegeben.

Investition als Fremdkapital: Wohnbauwandelanleihen, Crowdfunding

Wohnbauwandelanleihen

Im Gegensatz zu Eigenkapital ist die Renditeerwartung bei Fremdkapital in der Regel auf den meist vorab fixierten Zinssatz beschränkt. Anleihen bieten eine höhere Sicherheit, da auch eine fixe Rückzahlung nach einer festgelegten Laufzeit garantiert wird.

Das Investment in Wohnbauwandelanleihen stellt eine Möglichkeit dar, in den Immobiliensektor zu investieren, ohne direkt in physische Immobilien zu investieren. Die Option, die Anleihen zu einem späteren Zeitpunkt in Aktien der emittierenden Wohnbaubank umzuwandeln, ist in der Praxis nur von theoretischer Bedeutung. Ein wesentlicher Vorteil von Wohnbauwandelanleihen liegt in der KEST-Befreiung der Zinsen (bis 4 % p. a.). Die Handelbarkeit von Wohnbauwandelanleihen ist in der Regel eingeschränkt, sie sind weniger liquide als traditionelle Anleihen. Dies bedeutet für die Anleger:innen, dass ein Verkauf vor Laufzeitende in der Regel nur mit einem gewissen Abschlag möglich ist.

Crowdfunding

Beim Crowdfunding handelt es sich um eine Form der Finanzierung, bei der viele kleinere Investor:innen Kapital für ein bestimmtes Immobilienprojekt zur Verfügung stellen. Das von der „Crowd“ zur Verfügung gestellte Kapital stellt meist nur einen Teil der bei der Finanzierung benötigten Mittel dar. Die individuelle Ausgestaltung kann von Projekt zu Projekt sehr unterschiedlich sein. Meist handelt es sich um eine nachrangige Darlehensfinanzierung, bei der die Investor:innen Zinsen auf ihr eingesetztes Kapital erhalten. Die Investor:innen haben keinen Einfluss auf das Projektmanagement, sondern sind lediglich ein Kapitalgeber:innen. Aufgrund des Charakters als Nachrangdarlehen ist das Risiko erhöht. Ein Scheitern des Projektes hat damit in der Regel einen Verlust des Kapitals zur Folge.

Der Vorteil liegt hier in meist sehr geringen Mindestinvestments. Für die Anleger:innen ist es jedoch kaum möglich, die zu finanzierenden Projekte und deren Risiko zu prüfen. Ob die (nominell meist hohen) Zinsen dieses Risiko adäquat vergüten, ist für Privatanleger:innen ebenfalls nur schwer nachvollziehbar.

Aktuelle Entwicklung: Mietpreisbremse in Österreich

Wie bei anderen Investments hängt die Wertentwicklung von Immobilienaktien und -fonds von vielen Faktoren ab. Speziell Wohnimmobilien sind jedoch in einem besonderen Blickwinkel zu sehen. Da Wohnen ein Grundbedürfnis ist, steht der Wohnungsmarkt in einem speziellen öffentlichen Interesse und ist deshalb stärker als andere Branchen von politischer Einflussnahme betroffen.

Im März 2025 hat der österreichische Nationalrat eine Mietpreisbremse für den regulierten Wohnungsmarkt beschlossen, um die steigenden Wohnkosten zu dämpfen und Mieter:innen zu entlasten. Diese Maßnahme betrifft insbesondere Kategorie- und Richtwertmieten sowie Genossenschaftswohnungen. Für das Jahr 2025 wurde beschlossen, die Wertsicherung dieser Mietzinse auszusetzen, wodurch eine geplante Erhöhung um 4,2 % bei Kategoriebeträgen und 2,9 % bei Richtwerten nicht erfolgt. Die 2025 in Kraft tretende Mietpreisbremse in Österreich könnte den Wohnbau und die Immobilienwirtschaft erheblich beeinflussen. Durch die Mietobergrenzen für Neubauten und Bestandsmieten könnten Renditen für Immobilienentwickler und Investor:innen sinken, was zu einer Verzögerung bei Neubauprojekten und Sanierungen führen könnte. Dies könnte langfristig zu einer Verknappung des Wohnraumangebots in städtischen Gebieten führen.

Die Nachfrage nach subventionierten und genossenschaftlichen Wohnungen könnte steigen, da diese nicht denselben Mietpreisdeckeln unterliegen, was den Druck auf den sozialen Wohnbau erhöht. Zudem könnten private Vermieter:innen ihre Immobilien verkaufen oder in weniger regulierte Märkte abwandern, was zu einer Marktkonzentration in den Händen größerer institutioneller Investor:innen führen könnte. Die konkreten Auswirkungen auf das Angebot von Wohnimmobilien in Österreich und in weiterer Folge auf Kapitalanlagegesellschaften, die in diese investieren, sind aus heutiger Sicht nicht abzuschätzen.

Indirekte Immobilieninvestments ermöglichen eine internationale Diversifikation

Indirekte Immobilieninvestments eröffnen Privatanleger:innen die Chance, über den österreichischen Tellerrand hinauszublicken und ihr Portfolio auch im Immobiliensegment eine internationale Diversifikation aufzubauen. Insofern es sich zum Beispiel um einen inländischen Immobilienaktienfonds oder einen entsprechenden KEST-Meldefonds handelt, kann dies auch mit einem im Vergleich zu einem direkten Investment im Ausland wesentlich geringeren Aufwand hinsichtlich der Besteuerung geschehen. Zudem sind negative Überraschungen bezüglich einer möglichen Erbschaftsteuer, die bei direktem Immobilienbesitz im Ausland anfallen können, mit dem richtigen indirekten Instrument ausgeschlossen.

Fazit:

Immobilieninvestments spielen eine zentrale Rolle in der Vermögenstruktur vieler Anleger:innen, da sie eine Möglichkeit bieten, das Portfolio zu diversifizieren und stabile Erträge zu erzielen. Bei vielen Investor:innen stehen dabei auch der Sicherheitsgedanke und der Werterhalt in Krisenzeiten im Vordergrund – Immobilien werden deshalb oft als „Betongold“ bezeichnet. Als Sachwerte bieten Immobilien einen Schutz gegen Inflation – in der Regel sind zudem die Mieteinnahmen inflationsgesichert. Durch die Investition in Immobilien können Anleger:innen eine stabile Einkommensquelle schaffen und ihr Vermögen langfristig aufbauen. Ein etwaiges Engagement sollte jedoch immer vor dem Hintergrund der bereits bestehenden Gesamtvermögenstruktur und anderer individueller Rahmenbedingungen (z. B. Anlagehorizont, erwarteter Liquiditätsbedarf im Ruhestand, Nachfolgesituation). Häufig lässt sich bei Investor:innen eine bereits durch direkte Immobilien sehr hohe Immobilienquote feststellen. Gelingt die Integration der Immobilieninvestments ins Gesamtportfolio aus verschiedenen Anlageklassen, können indirekte Immobilieninvestments zur Diversifikation beitragen und somit das Risiko des Portfolios verringern.

Eine ganzheitliche, individuelle und professionelle Finanzplanung betrachtet die finanziellen Ziele und Bedürfnisse einer Investorin oder eines Investors. Sie berücksichtigt nicht nur die aktuelle Vermögenstruktur, sondern auch Einnahmen und Ausgaben, langfristige Ziele wie zum Beispiel Altersvorsorge, Steueroptimierung und Vermögensaufbau. Durch die Analyse der gesamten finanziellen Situation – einschließlich Vermögenswerte, Schulden, Risikoprofil und Lebensziele – ermöglicht eine ganzheitliche Finanzplanung, fundierte und nachhaltige Entscheidungen zu treffen. Sie bietet eine solide Grundlage, um Finanzinvestitionen gezielt auszuwählen, da sie die persönliche Risikobereitschaft, den Zeitrahmen und die Liquiditätsbedürfnisse berücksichtigt. Auf dieser Basis können Anleger:innen gezielt Strategien entwickeln und individuelle Investitionsentscheidungen treffen.

Autor:

Mag. (FH) Stefan Kerschbaumer, CFP®, EFA®

Wealth Advisory Specialist

Schoellerbank AG

Tel. +43/662/8684-2391

Rückfragen bitte auch an:
Marcus Hirschvogl, BA, ACI OC
Pressesprecher, Media Relations & Executive Communications
Kommunikation und PR
Schoellerbank AG
Tel.: +43/1/534 71-2950
1010 Wien, Renngasse 3
marcus.hirschvogl@schoellerbank.at

Die Schoellerbank, gegründet 1833, ist eine der führenden Privatbanken Österreichs und gilt als Spezialist für anspruchsvolle Vermögensanlage. Sie konzentriert sich auf die Kernkompetenzen Vermögensanlageberatung, Vermögensverwaltung und Wealth Advisory. Ihre Anlagephilosophie definiert sich über das Motto „Investieren statt Spekulieren“. Die Schoellerbank ist mit acht Standorten und 320 Mitarbeiter:innen die einzige österreichweit vertretene Privatbank. Sie verwaltet für private und institutionelle Anleger:innen ein Vermögen von mehr als 13 Milliarden Euro. Die Schoellerbank ist eine 100%ige Tochter der UniCredit Bank Austria und ist das Kompetenzzentrum der UniCredit für Wealth Management in Österreich. Mehr Informationen unter www.schoellerbank.at.

Diesen Text sowie weitere Presseinformationen finden Sie im Internet auf unserer [Presseseite](#).

Das sollten Sie als Anleger:in beachten – wichtige Risikohinweise:

Jede Kapitalveranlagung ist mit einem Risiko verbunden. Wert und Rendite einer Anlage können plötzlich und in erheblichem Umfang steigen oder fallen und können nicht garantiert werden. Auch Währungsschwankungen können die Entwicklung des Investments beeinflussen. Es gibt die Möglichkeit, dass Anleger:innen nicht die gesamte investierte Summe zurückerhalten, unter anderem dann, wenn die Kapitalanlage nur für kurze Zeit besteht. Unter außergewöhnlichen Umständen kann es bis zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals samt Kaufspesen kommen. Wir weisen darauf hin, dass sich die Zahlenangaben bzw. Angaben zur Wertentwicklung auf die Vergangenheit beziehen und dass die frühere Wertentwicklung kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse ist. Gebühren und steuerliche Aufwendungen können die angeführten Performancezahlen reduzieren.

Rechtliche Hinweise:

Diese Unterlage wurde nur zu Werbezwecken erstellt und stellt keine Finanzanalyse, keine Anlageberatung und keine Anlageempfehlung dar. Die vorliegenden Informationen sind insbesondere kein Angebot und keine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren sowie keine Aufforderung, ein solches Angebot zu stellen. Sie dienen nur der Erstinformation und können eine auf die individuellen Verhältnisse und Kenntnisse der Anleger:innen bezogene Beratung nicht ersetzen. Diese Marketingmitteilung wurde nicht unter Einhaltung der Rechtsvorschriften zur Förderung der Unabhängigkeit von Finanzanalysen erstellt und unterliegt auch nicht dem Verbot des Handels im Anschluss an die Verbreitung von Finanzanalysen.

Über den grundsätzlichen Umgang der Schoellerbank AG mit Interessenkonflikten sowie über die Offenlegung von Vorteilen informiert Sie die Broschüre „MiFID II – Markets in Financial Instruments Directive“. Ihre Berater:innen informieren Sie gerne im Detail.

Bezüglich der steuerlichen Behandlung wenden Sie sich bitte an Ihre Steuerberater:innen. Die steuerliche Behandlung ist von den persönlichen Verhältnissen der Anleger:innen abhängig und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

Die vorliegenden Informationen wurden von der Schoellerbank AG, Renngasse 3, 1010 Wien auf der Grundlage von öffentlich zugänglichen Quellen erstellt, die als zuverlässig eingeschätzt werden. Die Informationen können jederzeit einer Änderung unterliegen. Die Schoellerbank AG ist zu einer Aktualisierung dieser Informationen nicht verpflichtet. Die Haftung der Schoellerbank AG für leichte Fahrlässigkeit im Zusammenhang mit der Quellenrecherche und -studie und den darauf beruhenden Informationen wird ausgeschlossen.

Diese Unterlage darf nicht an „US-Persons“ (Regulation S des US-Securities Act 1933) ausgehändigt werden. Vervielfältigungen – in welcher Art auch immer – sind nur nach vorheriger ausdrücklicher Genehmigung der Schoellerbank AG zulässig. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Ihre Betreuer:innen. Irrtum und Druckfehler vorbehalten.

Stand: 11. April 2025

Diese Marketingmitteilung wurde von der Schoellerbank AG, Renngasse 3, 1010 Wien erstellt (Medieninhaber und Hersteller).