Einzelhandelsfonds Deutschland 1 bei FINANZtest durchgefallen

Author : klaus-seimetz

In einer Analyse geschlossener Immobilienfonds ist das Verbrauchermagazin „FINANZtest“ in Ausgabe 12/2012 hinsichtlich des „Einzelhandelsfonds Deutschland 1“ der Next Generation Funds München GmbH zu dem Ergebnis gekommen, dass dieser Fonds für (Klein-) Anleger von vorneherein zu riskant sei.

Begründet wird diese Einschätzung von „FINANZtest“ u.a. damit, dass es sich bei dieser Beteiligung um einen sogen. Blindpool handele, bei dem mehr als 10 Prozent der direkten oder indirekten Immobilieninvestitionen bei Zeichnung durch den Anleger noch nicht feststünden. Daher handele es sich in erster Linie um eine Vertrauensinvestition in das Fondsmanagement und das Risiko sei für Anleger nur schwer kalkulierbar.

Desweiteren kritisiert „FINANZtest“, dass sich dieser Fonds auch an Kleinanleger wende, die in Raten sparen wollen. Allerdings sei ein solcher Fonds für Kleinanleger völlig ungeeignet, weil immer das Risiko einer Insolvenz bestünde. Gehe der Fonds pleite, müssten Ratensparer damit rechnen, ihre Raten bis zur vereinbarten Gesamtsumme weiter zu zahlen. Außerdem seien die Fondskosten für Ratensparer meist höher als für Einmalanleger.

Das Beteiligungsangebot des „NGF Einzelhandelsfonds Deutschland 1“

Mit ihrem Beteiligungsangebot an dem „Einzelhandelsfonds Deutschland 1“ will die Next Generation Funds München GmbH interessierten Anlegern die Möglichkeit bieten, sich an einem geschlossenen Immobilienfonds zu beteiligen, der in mehrere Einzelhandelsimmobilien an unterschiedlichen Standorten in Bayern, Rheinland-Pfalz, Nordrhein-Westfalen und im Saarland investieren will.

Der Beitritt zu der Einzelhandelsfonds Deutschland 1 GmbH & Co. KG kann sowohl unmittelbar als Direktkommanditist wie auch mittelbar als Treugeber über die Treuhandkommanditistin Aequitas Treuhand GmbH erfolgen.

Dabei stehen den Anlegern unterschiedliche Beteiligungsvarianten (ImmoWachstum, ImmoSpar Top, ImmoSpar, ImmoZins) und Mindestlaufzeiten zur Auswahl, wobei sich die Mindestbeteiligungssumme allerdings in jedem Fall auf € 5.000,- beläuft.

Das maximale Risiko für Anleger des „Einzelhandelsfonds Deutschland 1“ besteht in einem möglichen Totalverlust ihrer Einlage nebst Agio. Dieses Risiko kann sich bspw. im Falle einer vorzeitigen Liquidation oder Insolvenz der Fondsgesellschaft realisieren.

Rechtsrat für Anleger des „Einzelhandelsfonds Deutschland 1“

Falls sich Anleger im Zeitpunkt der Zeichnung ihrer Fondsbeteiligung der damit einhergehenden Besonderheiten und (Totalverlust-) Risiken nicht bewusst waren oder hierüber von ihrem Anlageberater oder Anlagevermittler unvollständig oder fehlerhaft aufgeklärt und beraten oder gar arglistig getäuscht wurden, sollten sie anwaltlich prüfen lassen, ob die Möglichkeit besteht,

ihre Beteiligung an dem „Einzelhandelsfonds Deutschland 1“ vorzeitig aus wichtigem Grund außerordentlich zu kündigen und bei etwaigen Verlusten Schadensersatz gegen die Initiatoren und deren Emissionshelfer geltend zu machen.