Elbfonds Direkt Invest Polen 5: Vertrauenssache gegenüber dem Initiator?

Author : klaus-seimetz

Laut einer Bewertung des Kapitalanlagen-Informationsdienstes „fondstelegramm“ vom 01.06.2011 handelt es sich bei dem sogen. „Elbfonds Direkt Invest Polen 5“ um einen Blindpool aus Projektentwicklungen, bei dem „quasi alles offen“ sei. Anleger, die sich in Polen engagieren wollten, müssten daher dem Initiator ein großes Vertrauen entgegenbringen.

Begründet wird diese Einschätzung vom „fondstelegramm“ u.a. damit, dass weder Projekte noch Partner und ihre Gewinnbeteiligung vertraglich gebunden seien und auch die Investitionskriterien noch nicht vertraglich verankert wären. Außerdem sei die Fremdkapitalquote sehr hoch, was zum einen das Risiko steigere und zum anderen einen erheblichen Hebeleffekt bewirke. Die Währungschancen und -risiken seien zwar benannt, aber nicht eingerechnet. Schließlich lägen auch die Fondsnebenkosten und die Erfolgsbeteiligungen des Initiators sehr hoch.

Das Beteiligungsangebot des „Elbfonds Direkt Invest Polen 5“

Mit dem „Elbfonds Direkt Invest Polen 5“ will die Anbieterin Elbfonds Invest GmbH interessierten Anlegern die Möglichkeit bieten, sich mittelbar an Direktinvestitionen in Projektentwicklungen mit dem Fokus auf Handelsimmobilien in Polen zu beteiligen.

Die Laufzeit des Fonds soll 3 Jahre und 9 Monate betragen und das Eigenkapital bei € 25 Mio. liegen. Die Mindestbeteiligung für die Anleger beläuft sich auf € 10.000,- zzgl. Agio, denen eine Auszahlung, bzw. Ausschüttung von 6% p.a. prognostiziert wird. Die Gesamtausschüttung am Ende der Fondslaufzeit soll bei ca. 141% liegen, was einer Rendite von rund 11,32% entsprechen würde.

Das maximale Risiko für Anleger des „Elbfonds Direkt Invest Polen 5“ besteht in einem möglichen Totalverlust ihrer Einlage nebst Agio. Dieses Risiko kann sich bspw. im Falle einer vorzeitigen Liquidation oder Insolvenz der Fondsgesellschaft realisieren. Sollten Anleger ihre Einlage in die Gesellschaft durch ein privates Darlehen fremdfinanziert haben und nicht mehr in der Lage sein, die Kosten für Zins und Tilgung dieses Darlehens aus eigenen mitteln aufzubringen, besteht über einen möglichen Totalverlust hinaus die Gefahr einer persönlichen Verschuldung bis hin zur (Privat-) Insolvenz.

Rechtsrat für Anleger des „Elbfonds Direkt Invest Polen 5“

Falls Anleger sich bei 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 am „Elbfonds Direkt Invest Polen 5“ vorzeitig aus wichtigem Grund außerordentlich zu kündigen und bei etwaigen Verlusten Schadensersatz gegen die Initiatoren und deren Emissionshelfer geltend zu machen.