FLEX Fonds Select 1 in der Kritik des "fondstelegramm"

Author : klaus-seimetz

In einer Analyse des „FLEX Fonds Select 1“ der FLEX Fonds Capital AG (Schorndorf) vom 24.07.2016 bemängelt der Kapitalanlagen-Informationsdienst „fondstelegramm“, dass die von der Emittentin ausgelobten Vertriebsprovisionen mit 13,25% erstaunlich hoch seien.

Darüber hinaus stellen auch die laufenden Kosten von bis zu 2 Prozent laut „fondstelegramm“ eine echte Renditebremse dar.

Unschön sei außerdem, dass die Anbieterin des „FLEX Fonds Select 1“ seit Jahren einen aktuellen Leistungsnachweis zum bisherigen Verlauf ihrer Fonds schuldig bleibe.

Im übrigen sind die Anlagebedingungen nach Auffassung des „fondstelegramm“ relativ weit gefasst, was den Entscheidungsträgern großen Spielraum bei ihren Investitionen lasse.

Alles in allem meint das „fondstelegramm“, dass die „innovativen Beteiligungsangebote“ der FLEX Fonds Gruppe eigentlich Schnee von gestern wären.

Das Beteiligungsangebot des „FLEX Fonds Select 1“ im Überblick

Mit ihrem Anlageangebot an der FLEX Fonds Select 1 geschlossene Investment GmbH & Co. KG will die FLEX Fonds Gruppe interessierten Anlegern die Möglichkeit bieten, sich ab einer Mindestzeichnungssumme von € 10.000,- zzgl. Agio mittelbar an dem Aufbau eines Portfolios von Gewerbeimmobilien an verschiedenen Standorten zu beteiligen.

Der Schwerpunkt soll dabei auf dem Erwerb von Einzelhandelsimmobilien in sogenannten Mittelzentren im Bundesland Baden-Württemberg liegen. Zum Zeitpunkt der Prospekterstellung hat der Fonds allerdings noch keine Immobilien erworben, so dass es sich bei diesem Anlageangebot im Ergebnis zumindest teilweise um einen sogenannten „Blind-Pool“ handelt.

Die Laufzeit des Fonds soll mit Ablauf des 31.12.2028 enden, wobei die Geschäftsführung berechtigt ist, die Dauer der Gesellschaft um bis zu fünf Jahre zu verlängern. Am Ende der jeweiligen Laufzeit ist eine Liquidation des Fonds vorgesehen.

Gründungsgesellschafter des „FLEX Fonds Select 1“ sind die GF Zweite Beteiligungs GmbH (Schorndorf) als persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin), die FLEX Fonds Capital AG als geschäftsführende Kommanditistin und die GF Treuhand GmbH als Treuhandkommanditistin. Als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft wurde die FLEX Fonds Invest AG bestellt.

Das geplante Kommanditkapital soll sich am Ende des Platzierungszeitraums auf insgesamt € 17,3 Mio. belaufen.

Die Risiken des „FLEX Fonds Select 1“

Da die Fondsgesellschaft zur Finanzierung ihres Gesellschaftszwecks grundsätzlich berechtigt ist, auch Fremdkapital in Form von (Bank-) Krediten aufzunehmen, besteht für Anleger zunächst ein nicht unerhebliches Fremdfinanzierungsrisiko. Sollte die Liquidität der Gesellschaft nicht ausreichen, um den Kapitaldienst für eine solche Finanzierung zu leisten, besteht somit die Gefahr, dass die finanzierende Bank die zwangsweise Verwertung der finanzierten Immobilien betreibt. Schon dies führt bei den Anlegern bei Problemen zu einem erheblichen Verlustrisiko bis hin zu einem möglichen Totalverlust.

Weil sowohl der Fonds wie auch etwaige Objektgesellschaften zur Absicherung der von ihnen gehaltenen Vermögensgegenstände zudem auch sogenannte Derivate (Swaps u.a.) tätigen dürfen, kann auch deren Marktrisiko zu mehr oder weniger hohen Verlusten bei den Anlegern führen.

Darüber hinaus besteht auch das Risiko von Interessenkonflikten auf Seiten der Entscheidungsträger des „FLEX Fonds Select 1“, da die handelnden Personen vielfältige Funktionen für den Fonds selbst und in verbundenen Unternehmen wahrnehmen.

Das maximale Risiko für Anleger besteht grundsätzlich in einem Totalverlust der geleisteten Einlage zuzüglich Agio. Dieses Risiko kann sich beispielsweise im Falle einer Insolvenz der Fondsgesellschaft selbst oder einer Objektgesellschaft realisieren.

Sollte ein Anleger zur Finanzierung seiner Einlage in den Fonds ein persönliches Darlehen aufgenommen haben und nicht mehr in der Lage sein, die Kosten für Zins und Tilgung dieses Darlehens aus eigenen Mitteln zu tragen, besteht über das Risiko eines Totalverlustes hinaus die Gefahr einer weitergehenden persönlichen Verschuldung bis hin zur (Privat-) Insolvenz.

Rechtsrat für Anleger des „FLEX Fonds Select 1“

Falls sich Anleger bei Zeichnung ihrer Beteiligung an der FLEX Fonds Select 1 geschlossene Investment GmbH & Co. KG der damit einhergehenden Besonderheiten und Risiken nicht bewusst waren oder hierüber von ihrem Anlageberater oder Anlagevermittler nicht seriös, unvollständig oder fehlerhaft aufgeklärt und beraten wurden, sollten sie anwaltlich prüfen lassen, ob die Möglichkeit besteht, ihre Investition vorzeitig aus wichtigem Grund außerordentlich zu kündigen und bei etwaigen Verlusten Schadensersatz gegen die Initiatoren und der Emissionshelfer geltend zu machen.

Die Rechtsanwälte der Kanzlei Seimetz & Kollegen beraten und vertreten Anleger zu dieser Kapitalanlage in allen damit zusammenhängenden Rechtsfragen.

Aufgrund der langjährigen Erfahrungen der Rechtsanwälte der Kanzlei Seimetz & Kollegen mit vergleichbaren Fällen aus dem Gebiet des Bank- und Kapitalmarktrechts und angesichts der dabei erstrittenen anlegerfreundlichen Urteile und deren Bewertung in den Medien verfügt unsere Kanzlei über die notwendige fachliche Expertise, um die jeweiligen Ansprüche ihrer Mandanten bestmöglich um- und durchzusetzen.

Für eine kostengünstige Erstberatungspauschale, die auf etwaige spätere Gebühren angerechnet wird, erhalten unsere Mandanten eine ausführliche Bewertung und Einschätzung der rechtlichen Möglichkeiten und Erfolgsaussichten ihres jeweiligen Falles.