Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 04 ein "Renditefresser"?

Author : klaus-seimetz

Nach einer Bewertung des Brancheninformationsdienstes „fondstelegramm“ vom 06.09.2013 handelt es sich bei dem Anlageangebot der Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 04 GmbH & Co. KG des Emissionshauses Habona Invest GmbH (Frankfurt am Main/Eschborn) um ein eher kostenintensives Produkt, bei dem die anfänglichen Kosten die Renditeaussichten beträchtlich belasten sollen. Zu Lasten der Rendite wirke sich laut „fondstelegramm“ auch die Tatsache aus, dass Anleger bei diesem Angebot keine Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielen, sondern aus Gewerbebetrieb, so dass auch ein möglicher Veräußerungsgewinn der Besteuerung unterliege. Außerdem sei es nach Auffassung des „fondstelegramm“ unschön, dass Habona die eigenen Vergütungen im Vergleich zu den Vorgängerfonds nach oben anpasse.

Das Anlageangebot des „Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 04“

Die Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 04 GmbH & Co. KG bietet interessierten Anlegern an, sich unmittelbar als Kommanditist oder mittelbar über die Treuhandkommanditistin ProRatio Treuhand und Wirtschafts Consult Steuerberatungsgesellschaft mbH an einer Fondsgesellschaft zu beteiligen, die über eine Objektgesellschaft in Immobilien im Bereich des Einzelhandels investiert. Die Beteiligung hat eine Laufzeit von 5 Jahren ab Fondsschließung, längstens bis zum 30.06.2020. Bis dahin soll eine ordentliche Kündigung des Anlegers ausgeschlossen sein. Die Mindestbeteiligungssumme beläuft sich auf € 10.000,- zzgl. Agio.

Komplementärin, bzw. persönlich haftende Gesellschafterin des Fonds ist die Habona Management 04 GmbH und Objektgesellschaft die Habona Objekt 04 GmbH & Co. KG. Bei der Kommanditistin der Objektgesellschaft handelt es sich um die Habona Beteiligungs 04 GmbH. Für die Vermittlung der Fondsanteile ist die Habona Invest Service GmbH zuständig.

Das maximale Risiko einer Beteiligung an der Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 04 GmbH & Co. KG besteht in einem Totalverlust der eingezahlten Einlage zzgl. Agio. Dieses Risiko kann sich u.a. dann realisieren, wenn die Fondsgesellschaft oder die Objektgesellschaft zahlungsunfähig wird oder in Überschuldung gerät. Eine daraus folgende Insolvenz kann zur Minderung des Anlageergebnisses bis hin zu einem teilweisen Verlust oder gar zu einem Totalverlust für den Anleger führen, da die Fondsgesellschaft und die Objektgesellschaft keinem Einlagensicherungssystem angehören.

Rechtsrat für Anleger des „Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 04“

Falls sich Anleger bei Zeichnung dieses Fonds der (Totalverlust-) Risiken nicht bewusst waren oder hierüber von ihrem Anlageberater oder Anlagevermittler unvollständig und fehlerhaft aufgeklärt und beraten oder gar arglistig getäuscht wurden, sollten sie anwaltlich prüfen lassen, ob die Möglichkeit besteht, ihre Beteiligung vorzeitig aus wichtigem Grund außerordentlich zu kündigen und bei etwaigen Verlusten Schadensersatz gegenüber ihrem Anlageberater oder Anlagevermittler, bzw. gegenüber den maßgeblichen Initiatoren geltend zu machen.