IFK Sachwerte 3: Zu hohe Kosten und für Kleinanleger ungeeignet?

Author : klaus-seimetz

Wie der Brancheninformationsdienst „fondstelegramm“ in einer Bewertung des Fonds IFK Sachwerte 3 GmbH & Co. KG vom 28.09.2012 mitteilt, soll dieses Angebot für potentielle (Klein-) Anleger wenig sinnvoll sein. Zum einen stelle sich die Frage, ob mit einer Mindestbeteiligung von € 2.000,- oder dem Angebot einer Ratenzahlung tatsächlich die für eine solche Kapitalanlage geeigneten Kunden angesprochen werden. Zum anderen disqualifiziere sich dieser Fonds aber auch schon durch die hohen anfänglichen Kosten, durch die jede substanzwertorientierte Investistion kräftig ausgehöhlt werde und auf mehr oder weniger wackeligen Beinen stünde.

Angesichts dieser Risiken erscheint eine Beteiligung für Anleger ohne einschlägige Erfahrungen mit solchen Fondsmodellen eher ungeeignet.

IFK Sachwerte 3 GmbH & Co. KG im Überblick

Nach den Angaben im Emissionsprospekt der IFK Sachwerte 3 GmbH & Co. KG verwendet die Fondsgesellschaft die Einlagen ihrer Kommanditisiten und stillen Gesellschafter zum Aufbau eines Immobilienportfolios. Diese Investitionen sollen mittelbar über die IFK Sachwerte 3 Objekt GmbH & Co. KG erfolgen. Konkret vorgesehen ist ein Portfolio aus Büro- und Einzelhandelsimmobilien mit einem Gesamtvolumen von 68 Mio. Euro.

Interessierte Anleger können bei einer Beteiligung an der IFK Sachwerte 3 GmbH & Co. KG zwischen zwei Beteiligungsformen (Kommanditist, stiller Gesellschafter) und zwischen verschiedenen Beitrittsvarianten wählen. Bei Variante 1 leisten die Anleger die von ihnen gezeichnete Kommanditeinlage zzgl. Agio direkt nach Annahme der Zeichnung. Bei Variante 2 soll zunächst nur die Hälfte der Zeichnungssumme und das hälftige Agio gezahlt werden. Variante 3 sieht vor, dass zunächst lediglich 5% der gezeichneten Einlage und ein Agio von 5% gezahlt wird, der Rest in monatlichen Raten von 0,35% der Einlage. Nach Variante 4 werden sämtliche Zahlungen durch monatliche Raten erbracht.

Diejenigen Anleger, die eine Beteiligung als stille Gesellschafter gezeichnet haben, können laut Prospekt zudem zwischen einer Mindestlaufzeit bis zum 31.12.2016 oder bis zum 31.12.2019, bzw. eine feste Laufzeit von 10 Jahren seit ihrem Beitritt wählen.

Kündigen können Anleger ihre Beteiligung grundsätzlich frühestens zum Ablauf des 31.12.2029, bzw. zum Ablauf der alternativ gewählten Beteiligungsdauer. Eine außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund wäre aber auch schon vorher möglich, sofern bei dem einzelnen Anleger ein solch wichtiger Grund vorliegt.

Anbieter der IFK Sachwerte 3 GmbH & Co. KG

Die IFK Sachwerte 3 GmbH & Co. KG wurde von der IFK Initiatorengesellschaft für Kapitalanlagen AG in Grünwald initiiert, die vor diesem Angebot bereits zwei andere Fonds (IFK Sachwertfonds Deutschland 1 GmbH & Co. KG, IFK Sachwertfonds Deutschland 2 GmbH & Co. KG) mit ähnlicher Fondsstruktur aufgelegt hat. Persönlich haftender Gesellschafter der

Emittentin ist die IFK Beteiligungsgesellschaft mbH. Die Betreuung der Fondsgesellschaft und der Objektgesellschaft erfolgt laut Verkaufsprospekt durch die BVT Unternehmensgruppe.