PROJECT REALE WERTE Fonds 11 laut "FINANZtest" zu riskant für (Klein-) Anleger

Author : klaus-seimetz

In einer Bewertung verschiedener geschlossener Immobilienfonds kommt das Verbrauchermagazin „FINANZtest“ hinsichtlich des sogen. „PROJECT REALE WERTE Fonds 11“ zu der Einschätzung, dass eine Beteiligung an diesem Fonds für (Klein-) Anleger zu riskant sei.

Begründet wird dies von „FINANZtest“ zum einen damit, dass es sich hierbei um einen sogen. Blindpool handele, bei dem mehr als 10 Prozent der direkten oder indirekten Immobilieninvestitionen bei Zeichnung durch den Anleger noch nicht feststünden, so dass es sich letztlich um eine Vertrauensinvestition in das Management der Fondsgesellschaft handele.

Zum anderen bemängelt „FINANZtest“, dass sich dieser Fonds (auch) an Kleinanleger wende, die ihre Einlage in Raten einzahlen. Für solche Kleinanleger sei der Fonds jedoch ungeeignet, weil immer das Risiko einer Insolvenz bestünde. In einem solchen Fall müssten Ratensparer grundsätzlich bis zur vereinbarten Gesamtsumme weiterzahlen.

Das Beteiligungsangebot des „PROJECT REALE WERTE Fonds 11“

Die PROJECT REALE WERTE Fonds 11 geschlossene Investment GmbH & Co. KG bietet interessierten Anleger die Möglichkeit, sich mit ratierlichen Einzahlungen an den Chancen von Wohnungsentwicklungen in den Bereichen Neubau und Sanierung zu beteiligen. Zu diesem Zweck will der Fonds in breit gestreute Entwicklungen von Wohnimmobilien investieren und etwaige Gewinne während der Laufzeit zur Ertragssteigerung reinvestieren.

Das vorgesehene Fondsvolumen der Gesellschaft liegt zwischen € 20 Mio. und € 70 Mio. und die Mindestzeichnungssumme für Anleger bei € 10.000,- zzgl. Agio bei einer Beteiligungsdauer von 12, 15 oder 18 Jahren. Die Renditeerwartung wird mit 6 bis 10 Prozent p.a. prognostiziert. Die Beteiligung der Anleger soll mittelbar über die PW AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (Hamburg) als Treugeber erfolgen.

Das maximale Risiko für Anleger des „PROJECT REALE WERTE Fonds 11“ besteht in einem möglichen Totalverlust seiner Einlage nebst Agio. Dieses Risiko kann sich bspw. im Falle einer Liquidation oder Insolvenz der Fondsgesellschaft oder des Zielfonds realisieren.

Rechtsrat für Anleger des „PROJECT REALE WERTE Fonds 11“

Falls sich Anleger im Zeitpunkt ihres Beitritts zu dieser Fondsgesellschaft der damit verbundenen 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 vorzeitig aus wichtigem Grund außerordentlich zu kündigen und bei etwaigen Verlusten Schadensersatz gegen die Initiatoren und deren Emissionshelfer geltend zu machen.