SHEDLIN Latin American Property 1 ein Fonds der höchsten Risikoklasse?

Author : klaus-seimetz

In einer Bewertung des Anlageangebotes der SHEDLIN Latin American Property 1 GmbH & Co. KG kommt der Kapitalanlagen-Informationsdienst „fondstelegramm“ zu dem Ergebnis, dass es sich hierbei um einen Fonds der allerhöchsten Risikoklasse handelt, der in seinem Aufbau und seiner Herangehensweise nicht dem aktuellen Anlegerwunsch nach einfachen Strukturen und Sicherheit gerecht werde.

Begründet wird diese Einschätzung vom „fondstelegramm“ u.a. damit, dass die Darlehensquote auf Objektebene theoretisch unbegrenzt sei und das ohnehin schon hohe Fondsrisiko weiter steigere. Kritisiert wird des Weiteren, dass bei diesem Blindpool auf verbindliche Investitionskriterien im Gesellschaftsvertrag verzichtet werde. Der Anleger müsse letztendlich blindes Vertrauen in ein Fondsmanagement haben, das bislang noch keine Projektentwicklungen in Brasilien abgeschlossen habe.

Das Beteiligungsangebot des „SHEDLIN Latin American Property 1“

Mit ihrem Beteiligungsangebot will die SHEDLIN Capital AG interessierten Anlegern die Möglichkeit bieten, ab einer Mindestzeichnungssumme von € 10.000,- mittelbar in Immobilien-Projektentwicklungen in Brasilien zu investieren. Das Fondvolumen soll sich auf rund € 36 Mio. belaufen und auf bis zu € 42 Mio. erhöht werden können.

Die Investitionen sollen in erster Linie in Wohngebäude, Einkaufszentren, Bürogebäude und Logistikzentren erfolgen. Zu diesem Zweck will die Fondsgesellschaft alle Anteile an einer Zwischengesellschaft erwerben, die wiederum Tochtergesellschaften gründen soll, die mit einem Projektentwickler und unter Umständen auch mit anderen Investoren in brasilianische Objektgesellschaften investieren.

Eine ordentliche Kündigung der Beteiligung soll für Anleger erstmals ab dem 31.12.2018 möglich sein.

Das maximale Risiko für Anleger dieses Fonds besteht in einem möglichen Totalverlust ihrer Einlage nebst Agio. Dieses Risiko kann sich bspw. im Falle einer vorzeitigen Liquidation oder Insolvenz der Fondsgesellschaft oder der Tochter-, bzw. Objektgesellschaften realisieren.

Rechtsrat für Anleger des „SHEDLIN Latin American Property 1“

Falls sich Anleger bei Zeichnung dieses Fonds 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 an dem „SHEDLIN Latin American Property 1“ vorzeitig aus wichtigem Grunde außerordentlich zu kündigen und bei etwaigen Verlusten Schadensersatz gegen die Initiatoren und deren Emissionshelfer geltend zu machen.