Valerum Invest AG: RenditeLAGER Köln-Pesch I nicht transparent genug?

Author : klaus-seimetz

Nach Auffassung des Brancheninformationsdienstes „fondstelegramm“ in einer Bewertung vom 03.01.2016 kann die Wirtschaftlichkeit des Anlageangebotes „RenditeLAGER Köln-Pesch I“ der Valerum Invest AG (Berlin) mangels Transparenz nicht abschließend beurteilt werden.

Neben grundsätzlichen konzeptionellen Schwächen bestünde ein Fertigstellungsrisiko. da mit dem Bau des geplanten Selfstorage-Parks erst im Januar 2016 begonnen werden solle. Unschön sei außerdem, dass der Prospekt die wahren Kosten des Investments offen lasse, keine nachvollziehbare Prognoserechnung enthalte, ein Exit-Szenario fehle und dass die vorgelegte Musterberechnung der Valerum Invest AG teilweise widersprüchlich und mangels Erläuterung teilweise nicht nachvollziehbar sei.

Daher erscheine ein Investment auf Basis der dem „fondstelegramm“ vorliegenden Unterlagen nicht ratsam.

Beteiligungsangebot „RenditeLAGER“ der Valerum Invest AG

Mit ihrem Beteiligungsangebot „RenditeLAGER“ bietet die Valerum Invest AG nach eigenen Angaben interessierten Anlegern eine Investition in Sachwerte an, die darin besteht, dass diese kleine, flexibel nutzbare Lagereinheiten erwerben und weitervermieten können (sogen. Selfstorage). Laut Valerum Invest AG steht der Begriff „RenditeLAGER“ für Kapitalanlagen in hochmoderne Lagerzentren mit separat vermietbaren Lagereinheiten.

Die besonderen Vorteile dieser Anlageform sollen u.a. darin bestehen, dass die Investitionssumme flexibel gestaltbar ist, das Ausfall-Risiko vergleichsweise gering sei, die durchschnittliche Rendite der Investoren bei über 5% p.a. läge und geringe Instandhaltungskosten entstünden.

Die Valerum Invest AG bezeichnet sich selbst als Initiator und Vertrieb hochwertiger Immobilien-Kapitalanlagen mit dem Kernprodukt denkmalgeschützter Immobilien und verfügt über Niederlassungen in Postdam, Leipzig und Hamburg. Seit ihrer Unternehmensgründung im Jahre 2009 hat die Valerum Invest AG laut Eigendarstellung bereits über 1.200 Wohneinheiten revitalisiert und am Markt platziert. Projektpartner der Valerum Invest AG ist die SSI Special Select Invest AG, , bzw. die SSI Immobilienmanagement GmbH, die aufgrund ihrer langjährigen Erfahrungen innerhalb der Valerum Unternehmensgruppe für den Bau, die Sanierung und die Verwaltung hochwertiger Immobilien und Selfstorage-Parks zuständig sind.

Das unternehmerische Risiko einer Beteiligung an dieser Kapitalanlage besteht u.a. darin, dass das gekaufte Objekt tatsächlich nicht vermietbar ist und dass der Kaufpreis in Raten nach Baufortschritt und nicht erst nach Fertigstellung entrichtet werden muss, auch wenn sich die Ratenzahlungen an den Vorgaben der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) orientieren.

Bisherige „RenditeLAGER“ der Valerum Invest AG

Neben dem „RenditeLAGER Köln-Pesch I“ bietet, bzw. bot die Valerum Invest AG u.a. den „RenditeLAGER Selfstorage-Park Hildesheim“ und den „Selfstorage-Park Siegen-Geisweid“ als Investitionsmöglichkeit an.

Für den Selfstorage-Markt in Deutschland sieht die Valerum Invest AG ein enormes Wachstumspotential, da diese Geschäftsidee flexibel nutzbarer Lagerflächen in den USA und in weiteren Ländern auf dem Vormarsch sei.