

Wölbern Invest: Holland Fonds Anlegern droht Totalverlust – Prospekt verschweigt Risiken

Der Immobilienmarkt in den Niederlanden ist nahezu zusammengebrochen. Überall sieht man verwaiste Bürogebäude und leerstehende Immobilienprojekte. In dieser Situation sucht der Holland 55 Fonds (55. IFH geschlossene Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG) neue, zahlungskräftige Mieter; und zwar seit etwa 2 Jahren vergebens.

Jetzt steht der Fonds kurz vor dem Totalverlust. Lange kann die Gesellschaft den vollständigen Einnahmeausfall aus der Vermietung nicht mehr verkraften. Bei der dann drohenden Insolvenz werden die Anleger wohl vollständig leer ausgehen.

Gewarnt waren sie durch den Prospekt zum Holland 55 Fonds jedenfalls nicht. Dort werden vollmundig Gewinne versprochen. Allenfalls an der einen oder anderen Stelle findet sich ein Hinweis auf ein Teilverlustrisiko. Beispielrechnungen sehen im Prospekt auch bei ungünstigen Verkaufsbedingungen lediglich einen Eigenkapitalverlust in Höhe von 7,38 % vor.

Dabei zeichneten sich schon beim Auflegen des Fonds dunkle Wolken über der Beteiligung ab. Zwar war wegen einer Mindestmietvertragslaufzeit die Zukunft des Fonds für gute 8 Jahre gesichert. Die entscheidenden Risiken kommen aber danach. Wie sieht es mit einem Nachmieter bei der Kündigung des einzigen Mieters aus? Wie lange kann der Fonds einen Leerstand wirtschaftlich verkraften? Fragen, auf die der Prospekt keine deutlichen Antworten gibt.

Letztlich spitzt sich alles auf eine Spekulation auf dem Immobilienmarkt nach ca. 10 Jahren ab Zeichnung zu. Inzwischen ist die dunkle Gewitterfront am Horizont zu sehen. Sie gipfelt jetzt im drohenden Totalverlust für die Anleger.

STELLUNGNAHME DER KANZLEI GÖDDECKE

War Ihnen bei der Beratung vor dem Kauf Ihres Hollandfonds auch nicht klar, welches Risiko Sie auf sich nehmen? Schon aufgrund der drohenden Verluste macht eine Beratung Sinn, ob Sie Schadenersatzansprüche wegen Falschberatung geltend machen können. Nehmen Sie hierzu gerne Kontakt zu den Anwälten der KANZLEI GÖDDECKE auf.

Quelle: Prospekt zur Beteiligung an der 55. IFH geschlossene Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG; Schreiben der Wölbern Treuhand GmbH vom 17.05.2013; eigener Bericht

20. Februar 2014 (Rechtsanwalt Ralf Koch)

Weitere interessante Artikel zu diesem Projekt finden Sie „hier“