



Laufzeit geschlossener Immobilienfonds zu lang

Umfrageergebnisse der Beneke Zweitmarkt AG

Die Laufzeit geschlossener Immobilienfonds, beträgt oft mehr als 20 Jahre. Planmäßige Laufzeiten von 30 Jahren sind keine Seltenheit. Innerhalb von 20 Jahren ändern sich die Wünsche und Möglichkeiten der Anleger jedoch erheblich. Denn der persönliche Liquiditätsbedarf, Vermögensveränderungen, familiäre Verhältnisse und steuerliche Gegebenheiten sind auf 20 Jahre für Investoren nicht vorhersehbar. Aber nicht nur die Anforderungen der Anleger ändern sich. Die Entwicklung der Investitionsobjekte verläuft ebenso wenig vorhersehbar. Auch Mietverhältnisse, Umfeld, wirtschaftliche Rahmenbedingungen, Inflation, Zinsen, Unterhaltungs- und Modernisierungskosten sind nicht über so einen langen Zeitraum plan- und überschaubar. Die Entwicklung muss dabei nicht negativ sein. Denn auch bei positiver Entwicklung ist oft ein vorzeitiger Ausstieg erwünscht.

Eine Lösung für dieses Problem könnte der Zweitmarkt, www.kaufe-immobilienfonds.de, für geschlossene Fonds sein. Leider haben viele Emissionshäuser und Initiatoren den Nutzen eines freien Zweitmarktes noch nicht akzeptiert und behindern diesen. Es gibt Gesellschaftsverträge, die unnötige Hürden für einen vorzeitigen Verkauf vorsehen. Anteilsübertragungen nur mit Zustimmung des Komplementärs oder gar allen Gesellschaftern sind k.o.-Kriterien für einen fairen vorzeitigen Anteilsverkauf. Zusätzlich erschwerend ist jede Einschränkung, auch wenn lediglich 1x im Jahr eine Übertragung möglich ist.

Nach mehr als 10 Jahren Praxis im Zweitmarkt geschlossener Fonds fordert Dipl.-Ing. Wilfried Beneke, Vorstand der Beneke Zweitmarkt AG :

1. kürzere Laufzeiten der Fonds bzw. möglicher Ausstieg nach 10 Jahren zu einem festgelegten Preis
2. jederzeitiger Ausstieg des Anlegers durch freien Verkauf der Anteile
3. Verteilung der weichen Fondskosten über die gesamte Laufzeit.

Diese Änderungen nutzen den Anlegern und damit auch allen Beteiligten. Davon ist Beneke überzeugt. Die Beneke AG betreibt auch den www.fonds-grosshandel.de und stellt dort eine steigende Nachfrage nach Fonds mit überschaubarer Laufzeit fest. Leider werden diese noch nicht in ausreichender Zahl angeboten. Eine empfehlenswerte Alternative sind Immobilien-ZweitmarktFonds. Diese haben konzeptionsbedingt eine kürzere Laufzeit.

Pressekontakt

Firmenkontakt

Beneke Zweitmarkt AG

Herr Wilfried Beneke
Auf dem Erlenberg 20
53783 Eitorf

fonds-grosshandel.de
beneke@zweitmarkt.ag

Dipl.-Schiffsingenieur Wilfried Beneke begründete den Zweitmarkthandel geschlossene Fonds im Jahre 1996. Die Beneke Zweitmarkt AG nimmt als spezialisierte Makler- und Beratungsgesellschaft im Handel mit geschlossenen Fonds eine Pionierrolle ein. Dipl.-Ing. Beneke ist mehr als 10 Jahre als leitender Ingenieur zur See gefahren und kennt alle Facetten der Seeschifffahrt aus eigener Erfahrung. Aus dieser Tätigkeit heraus bezieht die unabhängige Beneke Zweitmarkt AG ihren Kompetenzvorsprung vor allem bei Schiffszweitmarktfonds. In den vergangenen Jahren baute Beneke sein Expertenteam bewusst auch für das Geschäft mit geschlossenen Immobilienfonds aus.