

Wölbern Invest schlägt Anlegern Immobilienverkäufe vor

Das Hamburger Emissionshaus Wölbern Invest bietet rund 40.000 Privatanlegern den Verkauf ihrer Fondsimmobilien an: „Wir haben unsere Anleger angeschrieben, ihnen die veränderten Markt- und Rahmenbedingungen sowie die Möglichkeiten eines Portfolioverkaufs erläutert“, erklärt der Generalbevollmächtigte der Wölbern Invest KG, Thomas Kühl. „In der zweiten Aprilhälfte werden wir die Anleger mit konkreten Angaben über die jeweilige Höhe des für sie zu erwartenden Verkaufserlöses respektive des zu erwartenden Mittelrückflusses informieren können und entsprechende Handlungsalternativen zur Abstimmung stellen.“

- Geplanter Portfolio-Verkauf: Erstinformation der Anleger ist erfolgt
- Positive Resonanz bei Vertriebs- und Finanzierungspartnern
- Rahmenbedingungen vielfältiger, komplexer, fordernder, riskanter

Das Hamburger Emissionshaus Wölbern Invest bietet rund 40.000 Privatanlegern den Verkauf ihrer Fondsimmobilien an: „Wir haben unsere Anleger angeschrieben, ihnen die veränderten Markt- und Rahmenbedingungen sowie die Möglichkeiten eines Portfolioverkaufs erläutert“, erklärt der Generalbevollmächtigte der Wölbern Invest KG, Thomas Kühl. „In der zweiten Aprilhälfte werden wir die Anleger mit konkreten Angaben über die jeweilige Höhe des für sie zu erwartenden Verkaufserlöses respektive des zu erwartenden Mittelrückflusses informieren können und entsprechende Handlungsalternativen zur Abstimmung stellen.“

Wölbern Invest konnte bislang Topimmobilien mit Topmietern anbieten und so regelmäßige Ausschüttungen sicherstellen. Privatanleger haben durchschnittlich einen geringen fünfstelligen Betrag als konservative, langfristige Investition getätigt, die kontinuierliche Einnahmen sicherte. „Doch die Rahmenbedingungen, das Umfeld der Fonds, sind deutlich vielfältiger, komplexer und fordernder, geworden – das bedeutet letztendlich mehr Risiko. Wir haben die Lage schonungslos analysiert“, so Kühl. „Unser Angebot an die Anleger kann und soll sicherstellen, dass ihnen Kapitalerhöhungen oder Verluste erspart bleiben. In absehbarer Zukunft wird das nicht mehr zu leisten sein, wofür Wölbern Invest bislang stand.“

Die Erkenntnis, dass sich die Immobilienmärkte vor allem in den Niederlanden deutlich negativ entwickeln, wird von Vertriebspartnern wie von Finanzierungspartnern geteilt. Wenn derzeit überhaupt Mieter für Flächen zu interessieren sind, dann erwarten diese bis zu 15 Freimonatsmieten, in frühestens fünf Jahren werden die Leerstände in den Niederlanden bereinigt sein. Unbestritten ist auch, dass Banken ihre Kernkapitalquote steigern, indem sie ihre Risikoaktiva verringern. „Rund 80 Prozent der Finanzierungspartner haben uns aufgefordert, keine Gelder mehr an Anleger auszuschütten, um die Fonds weiter zu stabilisieren“, sagt Kühl.

Vorteile eines Portfolioverkaufs

Die Nachfrage institutioneller Investoren nach Immobilien konzentriert sich derzeit insbesondere auf große Volumina, die durch die Bündelung einzelner Objekte in Portfolios oder „Paketen“ erreicht wird. Für die Investoren bietet sich durch eine größere Zahl von Immobilien die Möglichkeit, in einer Transaktion ein diversifiziertes Immobilienportfolio und damit ein größeres Volumen als üblicherweise am Markt verfügbar zu erwerben. Auf diese Weise können sie Risiken breiter streuen und erhalten günstigere Finanzierungsbedingungen. Dies ermöglicht es ihnen auch, einen im Vergleich zum Einzelverkauf höheren Kaufpreis zu zahlen.

Für die Anleger von Wölbern Invest ergibt sich die Chance, durch die Zusammenfassung von

Immobilien mehrerer Fondsgesellschaften im Rahmen einer Portfoliotransaktion von dieser Nachfrage zu profitieren.

Sie erhalten somit Zugang zu den großen, international tätigen Investoren. Dies wiederum ermöglicht es, die Fondsimmobiliën im Rahmen eines Verkaufsprozesses zu einem bestmöglichen Preis zu veräußern. Da es sich um ein attraktives Portfolio handeln würde, kann mit einem entsprechenden Paketaufschlag gerechnet werden.

Im Zuge des möglichen Verkaufs sollen Immobilien in Frankreich, den Niederlanden, Deutschland, Österreich, Großbritannien und Polen in einem Portfolio – eventuell auch in mehreren Portfolios – angeboten werden; das Gesamtinvestitionsvolumen dieser Immobilien kann sich auf bis zu rund 1,4 Milliarden Euro summieren.

„Für jeden einzelnen Fonds werden die Anleger darüber abstimmen, ob sie unserer schonungslosen Analyse und dem fairen Angebot folgen wollen“, erläutert Kühl.

Grundlage dafür werden Gutachten eines bankenunabhängigen Bewertungsunternehmens sein, die bis Mitte April abschließend vorliegen sollen.

Die Ansprache potenzieller Investoren wird parallel zu den Abstimmungen über den Verkauf der betroffenen Immobilien erfolgen. Der mögliche Verkauf wird voraussichtlich innerhalb von 12 Monaten abgeschlossen sein.

Anschließend sollen die entsprechenden Fondsgesellschaften voraussichtlich bis Ende des Jahres 2014 aufgelöst werden.

Kontakt:

Karolina Kulcicki
Telefon: 040.32 31 81-508
Telefax: 040.32 31 81-11 508
E-Mail: k.kulcicki@woelbern-invest.de

Wölbern Invest KG
Großer Grasbrook 9
20457 Hamburg

Susanne Wiesemann
Telefon: 040. 692 123-20
Telefax: 040. 692 123-11
E-Mail: wiesemann@red-robin.de

redRobin. Strategic Public Relations GmbH
Altonaer Poststraße 13a
22767 Hamburg

Internet: www.red-robin.de

Wölbern Invest KG

Die Wölbern Invest KG ist aus der Wölbern Konzept GmbH hervorgegangen, die zunächst als 100-prozentige Tochter des Bankhauses Wölbern & Co. diese bei der Konzeption von Fonds

unterstützt hat. Ab 2007 hat die Wölbern Invest KG das Fondsgeschäft eigenständig geführt. Insgesamt wurden seit 1993 97 Fonds mit einem Investitionsvolumen von 3,8 Milliarden Euro initiiert. (Stand: November 2012). Weitere Informationen unter www.woelbern-invest.de.

woelbern_invest_logo