

Ihr Weg zum erfolgreichen Anteilverkauf Wegweiser für Anleger

Mit diesem Wegweiser wollen wir Ihre häufigsten Fragen der Anleger beantworten, wenn Sie Ihren Anteil an einem geschlossenen Immobilienfonds vorzeitig an Real Invest veräußern möchten.

Welche Fonds werden von Real Invest erworben?

Real Invest kauft derzeit Anteile an Fonds mit folgenden Ausprägungen an:

- Laufende geschlossene Fonds (Zielfonds), die als KG - Modell aufgelegt wurden, mit in Deutschland belegenen Immobilien.
- Fonds, die in Bürogebäuden, Einkaufszentren, Warenhäusern, Logistik- und Wohngebäuden sowie daraus gemischt genutzten Objekten investiert sind.
- Fonds, die eine stabile Ausschüttung erwirtschaften und erwarten lassen.

Wer ist Käufer des Anteils?

Real Invest erwirbt die angebotenen Fondsanteile für zu platzierende oder bereits platzierte Zweitmarktfonds. Käufer ist im Regelfall die entsprechende Fondsgesellschaft selbst.

Zu welchem Preis erwirbt Real Invest meinen Fondsanteil?

Jeder Fondsanteil, der den Erwerbskriterien entspricht, wird einzeln durch ein neutrales Unternehmen, die Deutsche FondsResearch bewertet. Dabei kommt es nicht nur auf die augenblickliche Situation des Fonds an, vielmehr werden auch aktuelle Informationen, zum Beispiel bei Nachvermietungen in Folge des Auslaufs von Mietverträgen oder bei Anschlussfinanzierungen, hinzugezogen. Marktüblich erfolgt die Bewertung aufgrund von erwarteten abdiskontierten Zahlungsströmen.

Dem Veräußerer bieten wir einen fairen und marktgerechten Preis.

Was muss ich tun, um meinen Fondsanteil zu veräußern?

Setzen Sie sich bitte direkt mit uns in Verbindung. Sofern wir noch keine oder unvollständige Informationen zu Ihrem Anteil vorliegen haben, würden wir Ihnen die fehlenden Unterlagen nennen.

Üblicherweise können wir eine Bewertung eines Fonds erst dann durchführen, wenn uns Emissionsprospekt, die letzten beiden Geschäftsberichte und das letzte Protokoll der Gesellschafterversammlung vorliegen.

Wie lange dauert eine Bewertung?

Die Bewertungen werden in der Reihenfolge des Eingangs erstellt. Wir sind bemüht, Ihnen einen Ankaufkurs innerhalb einer Woche nach Vorliegen der vollständigen Unterlagen zu nennen.

Wie lange dauert die Abwicklung, wie ist der Zeitrahmen bis die Zahlung auf meinem Konto gutgeschrieben ist?

Zur Umschreibung eines Anteils benötigen wir neben der Vertragsunterzeichnung noch die Zustimmung des Treuhänders und / oder des persönlich haftenden Gesellschafters. Dies hängt vom jeweiligen Gesellschaftsvertrag des zu veräußernden Fonds ab.

Erfahrungsgemäß dauert die Bearbeitungszeit drei bis vier Wochen nach Vorliegen des unterzeichneten Kaufvertrages.

Was passiert, wenn mein Anteil finanziert wurde oder verpfändet ist?

In diesem Fall wird Real Invest die entsprechenden Freigaben einholen und die Rechte Dritter aus dem Kaufpreis ablösen. Ist dies nicht möglich, weil beispielsweise die Forderung höher als der Verkaufserlös ist, kann der Anteil nicht veräußert werden.

I Wofür hafte ich noch?

Mit Wirksamwerden des Kaufvertrages gehen sämtliche Rechte und Pflichten aus der veräußerten Beteiligung auf Real Invest oder einen Zweitmarktfonds über.

Im Übrigen garantiert der Verkäufer dem Käufer zum Erwerbstag und zum Übergangszeitpunkt, dass der Veräußerer alleiniger Eigentümer der Beteiligung ist und der Anteil – soweit im Kaufvertrag nicht besonders darauf hingewiesen wurde – frei von jeglicher Belastung und frei von Rechten Dritter ist.

Für alle **vor** dem Kaufvertrag liegenden Handlungen und Geschäfte ist der Verkäufer weiterhin verantwortlich. Dies betrifft ggf. auch ein Wiederaufleben der Haftung.

I Was passiert mit den Ausschüttungen?

Ausschüttungen, die bis zum Abschluss des Kaufvertrages gezahlt wurden, verbleiben beim Verkäufer.

Ausschüttungen, die erst nach Abschluss des Kaufvertrages gezahlt werden, stehen dem Käufer zu. Sollten diese noch an den Verkäufer geleistet werden, hat dieser unverzüglich den Käufer zu informieren und den Betrag ggf. weiterzuleiten.

I Was passiert, wenn der Treuhänder einer Veräußerung widerspricht?

Grundsätzlich prüfen wir, ob gemäß der Vertragsbedingungen Vorkaufsrechte oder Veräußerungsverbote vorliegen. In diesem Fall würden wir Sie darauf hinweisen bzw. einen Erwerb ablehnen. Dies kann in Einzelfällen vorkommen.

Sollte der Treuhänder oder das Emissionshaus allerdings in den Vertrag beispielsweise auf Grund von Vorkaufsrechten einsteigen wollen, erhält dieser den Zuschlag und Sie Ihr Geld dann vom neuen Erwerber. Sollte der Treuhänder oder das Emissionshaus der Übertragung nicht zustimmen, kann dem Verkaufswunsch nicht entsprochen werden.

I Kann ich vom Kaufvertrag zurücktreten?

Sofern Ihnen innerhalb von zwei Wochen nach Vertragsunterzeichnung ein schriftliches Angebot vorliegt, das den vereinbarten Kaufpreis um mehr als 5 % übersteigt und der Käufer nicht in das Angebot einsteigt, können Sie vom Vertrag zurücktreten.

Andererseits hat der Käufer das Recht, innerhalb dieser Frist seinen Kaufpreis anzupassen. In diesem Fall bleibt der ursprüngliche Kaufvertrag mit dem neuen Kaufpreis wirksam.

I Wie kann ich mit Ihnen in Kontakt treten?

Sie können uns telefonisch, per Fax oder gern auch per E-Mail erreichen. Lediglich den Kaufvertrag benötigen wir in dreifacher Ausfertigung im Original.

RIZ Real Invest
Gesellschaft für Zweitmarktemissionen mbH
Zippelhaus 2
20457 Hamburg
Telefon 040 -303 726 8-510
Telefax 040 -303 726 8-550
info@real-invest.de
www.real-invest.de