wealthcap
real asset & investment manager

Member of UniCredit

Anlegerinformation

Kündigung von Sachwertbeteiligungen (Immobilien)

Fragen und Antworten

Worum geht es?
Bei Sachwertanlagen haben Sie als Anleger in der Regel die Möglichkeit, Ihre Beteiligung nach Ablauf einer bestimmten Anlagedauer zum Ende eines Kalenderjahres schriftlich zu kündigen. Den frühestmöglichen Kündigungstermin, die Kündigungsfrist und weitere Details zur Kündigung regelt der Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft.

Wie hoch ist die Rückzahlung, die ich nach erfolgter Kündigung erhalte?
Der Rückzahlungsbetrag wird als „Abfindungsguthaben" oder „Auseinandersetzungsguthaben" bezeichnet. Dessen Höhe bestimmt sich in der Regel nach dem Verkehrswert der Beteiligung zum Stichtag der Kündigung. Aus diesem Grund muss die Fondsgesellschaft zunächst den Jahresabschluss zum Ende des betreffenden Geschäftsjahres fertigstellen. Erst danach kann Ihnen die Höhe Ihres Abfindungsguthabens mitgeteilt werden. Der guten Ordnung halber weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass es sich bei einer Kündigung um einen längeren Prozess handelt. So kann das Abfindungsguthaben in Raten ausgezahlt oder in Abhängigkeit vom Liquiditätsbedarf der Fondsgesellschaft gestundet werden. Einzelheiten hierzu einschließlich der genauen Auszahlungsmodalitäten entnehmen Sie bitte dem Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft.

- **Beispiel:** Ein Anleger kündigt seine Beteiligung zum 31.12.2025. Nach Erstellung des Jahresabschlusses 2025 kann die Höhe des Abfindungsguthabens voraussichtlich im 2. Halbjahr 2026 festgestellt werden.

Wann wird mir das Abfindungsguthaben ausgezahlt?
Um bei einer Vielzahl an Kündigungen die Liquiditätslage der Fondsgesellschaft nicht zu gefährden, hat die Fondsgeschäftsführung die Möglichkeit, die Auszahlung des Abfindungsguthabens in mehreren Jahresraten vorzunehmen oder die Auszahlung des Abfindungsguthabens zu stunden. Eine Entscheidung hierüber kann erst getroffen werden, wenn der Umfang aller Kündigungen eines Jahres bekannt ist. Das Abfindungsguthaben entspricht NICHT Ihrem Anlagebetrag.

- **Beispiel:** Bei einer Fondsgesellschaft haben zahlreiche Anleger ihre Beteiligungen zum 31.12.2025 gekündigt. Nachdem die Höhe des gesamten Abfindungsguthabens feststeht, entscheidet die Fondsgeschäftsführung, die Auszahlung in drei Jahresraten vorzunehmen, weil die Liquiditätslage der Fondsgesellschaft eine sofortige Auszahlung der Gesamtsumme nicht zulässt. Die Anleger erhalten deshalb die erste Rate im Januar 2027, die letzte Rate im Januar 2029.

Habe ich eine Alternative zur Kündigung?
Sie haben grundsätzlich die Möglichkeit, Ihre Beteiligung während der Fondslaufzeit über den sogenannten Zweitmarkt zu veräußern. Gerne begleiten wir Sie bei der Verkaufsabwicklung mit unserem Wealthcap ZweitmarktService. Nähere Informationen erhalten Sie unter www.wealthcap.com. Hier steht Ihnen unsere Broschüre als Download zur Verfügung. Aktuelle Preisindikationen können Sie ebenfalls einsehen. Die Abwicklung des Verkaufs bis zur Gutschrift des Verkaufspreises auf Ihrem Konto dauert erfahrungsgemäß etwa vier bis sechs Wochen.

Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne per E-Mail unter anleger@wealthcap.com oder über unser Online-Kontaktformular zur Verfügung.

Erfolgt der Verkauf der Beteiligung an der Fondsgesellschaft innerhalb der Spekulationsfrist von zehn Jahren, unterliegt ein entstehender Veräußerungsgewinn Ihrer individuellen Besteuerung.

Wir empfehlen Ihnen vor einem Verkauf die Rücksprache mit Ihrem persönlichen Steuer- und Rechtsberater.