



Die herausragende Leistungsbilanz des Münchner Unternehmens Euro Grundinvest

Woran soll man sich orientieren, wenn man jemandem sein Geld anvertraut? Fachleute raten hier seit Jahren, sich an den bisher erzielten Ergebnissen zu orientieren. Denn „Papier“ (der Prospekt) ist geduldig – wie der Volksmund sagt. Wichtig ist, ob die versprochenen Ergebnisse auch erzielt wurden. *von Peter Lesniek*

Kritiker sagen, es gibt Fondsanbieter, die versprechen einem das Blaue vom Himmel. Und in der Tat weckt so manche Offerte den Wunsch nach überdurchschnittlich hohen Renditen dank eines „einzigartigen Anlageangebots“. Ob dies jedoch realistisch ist, erweist sich immer erst im Anschluss. Also dann, wenn versprochene Ausschüttungen auch fließen und das Kapital – nebst Gewinnanteil – bei Auflösung des Fonds auch ausgezahlt wurde.

In der Vergangenheit haben viele Anbieter eine gute Performance in einem bestimmten Geschäftsfeld gezeigt.

Gleich, ob Immobilien, Schiffe, Erneuerbare Energien oder andere Anlagebereiche. Manche dieser Anbieter wechselten in eine andere Anlageklasse. Sie warben mit ihrer bisher positiven Leistungsbilanz. Schnell geriet in Vergessenheit, dass jede Anlageklasse für sich genommen ein eigenes Anforderungsprofil benötigt. Erfahrene Anbieter von Schiffsbeteiligungen beispielsweise können diese Erfahrung nicht „eben so“ auf Geothermie übertragen. Das erscheint logisch. Von daher ist eine positive Leistungsbilanz bei Containerinvestments auch nicht auf die möglichen Chancen bei der Entwicklung von Wohnimmobilien übertrag-

bar. Dies wird oft übersehen. Anleger sollten diesbezüglich „Abgrenzungen“ vornehmen. Eröffnet ein Anbieter ein neues Geschäftsfeld, muss er sich zunächst einmal „beweisen“.

Die Münchner Euro Grundinvest muss dies nicht. Sie bleibt ihrem Geschäftsfeld – der Immobilie – treu. Das macht es für Analysten einfacher, sie zu bewerten. Im Ergebnis kommen namhafte Medien zu einem durchwegs positiven Ergebnis (an dieser Stelle Auszüge aus Seite 10 der Anlage veröffentlichen).

Die Macher von Euro Grundinvest sind erfahrene Profis. Sie sind seit 1987 in

der Immobilien- und Baubranche tätig. In dieser Zeit wurde das notwendige Beziehungsnetzwerk zu Baufirmen, Investoren, Behörden und zur Politik aufgebaut, die heute Grundstein eines erfolgreichen Geschäftes und damit Basis für ein anlegerorientiertes Beteiligungsgeschäft sind. So plant und realisiert Euro Grundinvest derzeit Wohnungen und Häuser mit einem Gesamtvolumen von 102,5 Millionen Euro und deckt hierbei alle Bereiche der Wertschöpfungskette von Immobilien ab. Nichts wird aus der Hand gegeben, nichts dem Zufall überlassen.

Dabei hat sich das Unternehmen seit jeher auf einen der interessantesten Standorte in Deutschland konzentriert: Denn der Immobilienboom in München ist mit keiner anderen Stadt in Deutschland zu vergleichen, die Nachfrage seit Jahren deutlich höher

Euro Grundinvest plant derzeit Wohnungen und Häuser mit einem Gesamtvolumen von 102,5 Millionen Euro und deckt hierbei alle Bereiche der Wertschöpfungskette von Immobilien ab.

als Angebot – verbunden mit permanent steigenden Preisen. Und: Euro Grundinvest war bereits da und in diesem Markt aktiv, bevor der Boom in München einsetzte. Das hierdurch geschaffene Netzwerk ist durch nichts zu ersetzen. Es ist der Zugang zu interes-

ERFOLGSBILANZ DER EURO GRUNDINVEST GRUPPE

Bezeichnung	Status	Jahr	Ausschüttung Soll	Ausschüttung Ist	Status
EGI 12	erfolgreich aufgelöst (6/2013)	2010	8,00% p.a.	12,00% p.a.	über Plan
EGI 15	platziert	2011	8,00% p.a.	8,00% p.a.	im Plan
EGI 17	platziert	2012	thesaurierend	thesaurierend	im Plan
EGI 18	platziert	2013	8,00% p.a.	8,00% p.a.	im Plan
EGI 20	platziert	2013	8,00% p.a.	8,00% p.a.	im Plan
EGI AG I	platziert 2	2013	6,00% p.a.	8,00% p.a.	über Plan

santen Grundstücken, die Möglichkeit, hier besondere Wohnprojekte zu realisieren, die den Wert von Euro Grundinvest ausmachen. Hieran lassen die Münchner seit Jahren auch Kapitalanleger partizipieren und bieten hierzu innovative Anlagemöglichkeiten an.

Der Erfolg von Euro Grundinvest ist dabei auch der Erfolg für die Anleger: Bisher wurden alle versprochenen Ausschüttungen auch erwirtschaftet, im Juli 2013 wurde der Fonds Nr. 12 mit dem maximalen Gewinnansatz von 12 Prozent p.a. für die Anleger aufgelöst. Und das, obwohl der Fonds erst 2010 aufgelegt wurde. Die Erfolgsbilanz der bisher öffentlich an-

gebotenen Kapitalanlagen der Euro Grundinvest Gruppe findet sich in der oben stehenden Tabelle.

Trotz der großen Erfolge setzt das Unternehmen Euro Grundinvest lieber auf „Nummer Sicher“. Ganz bewusst verzichtet das Management auf Bankkredite und investiert nur reines Eigenkapital, hat somit keine Belastungen für Zinsen und Tilgungen zu tragen und kann den Erfolg der Investitionen ausschließlich dem „Habenkonto“ seiner Investoren gutschreiben. Bei seinem neuesten Genussrechtsangebot erfolgt zudem eine regelmäßige Überprüfung der verwendeten und investierten Anlegergelder durch anerkannte Wirtschaftsprüfer. Sicherheit steht für Euro Grundinvest eben an erster Stelle.



BETEILIGUNG exklusiv Meinung

Nur selten stellt sich ein Anbieter bereits nach wenigen Jahren so schonungslos der Öffentlichkeit. Zugestanden, die bisher erzielten Ergebnisse vereinfachen ihm diese Vorgehensweise, denn Kritikpunkte haben wir genauso wenig gefunden wie der wohl kritischste Informationsdienst Deutschland kapital markt-intern. Die Kollegen schreiben: „Aufgrund der kurzen Fondslaufzeiten können die EGI-Fonds die aktuelle Boomphase für ihren Projekthandel zeitnah nutzen, sodass ein zügiger Abverkauf der Eigentums-einheiten aus den Objekten in nächster Zeit fortsetzen und zugleich den Fondsanlegern ihre Renditeerwartungen absichern sollte.“ Dem ist nichts hinzuzufügen.