

Allianz Premium Management Immobilien Anlagen, Commerzbank und die Anleger - Informationen für Anleger



Dr. Stoll & Kollegen

Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Hauptstandort

Einsteinallee 1

77933 Lahr

Telefon: 07821 / 92 37 68 - 0

Fax: 07821 / 92 37 68 - 889

kanzlei@dr-stoll-kollegen.de

Aktuell: ["Premium Management Immobilienfonds wird abgewickelt"](#)

1. Was ist der Allianz Premium Management Immobilien Anlagen?

Der Allianz Premium Management Immobilien Anlagen (Commerzbank) ist ein Immobilienfonds, der als Dachfonds strukturiert ist und somit in offene Immobilienfonds und andere Anlagen investiert. Aus diesem Grunde stellen die Zielobjekte des Dachfonds Allianz Premium Management Immobilien Anlagen Wertpapiere im Sinne des WpHG dar. Zusätzlich sind sie als Immobilien-Sondervermögen auch Investmentfonds und unterfallen somit dem Investmentgesetz. Der Vorteil von Dachfonds wie dem Allianz Premium Management Immobilien Anlagen ist, dass der Anleger schon mit geringem Kapitaleinsatz in Immobilien investieren kann. Zusätzlich wird das Vermögen des Allianz Premium Management Immobilien Anlagen in verschiedene Zielobjekte angelegt, sodass das Geld der Anleger breit diversifiziert wird und somit ein geringeres Risiko von den Anlegern zu tragen ist. Der Allianz Premium Management Immobilien Anlagen erzielt hierbei seine Rendite über die Investition in einzelne offene Immobilienfonds und deren Ausschüttungen. Die Zielobjekte eines Dachfonds wie dem Allianz Premium Management Immobilien Anlagen erwerben meist Büro- und Geschäftsimmobilien. Verwaltet werden diese hierbei von einer Kapitalanlagegesellschaft, wobei sie von der BaFin und zusätzlich einer Depotbank beaufsichtigt werden.

Anleger von Dachfonds wie dem Allianz Premium Management Immobilien Anlagen tragen aber auch eine doppelte Kostenlast, da sie sowohl das Management des Dachfonds finanzieren müssen, als auch die Kosten der Immobilienfonds, an welchen der Dachfonds beteiligt ist. Natürlich mindern diese Kosten die Rendite der Anleger des Allianz Premium Management Immobilien Anlagen, allerdings ist anzumerken, dass die Ausgabeaufschläge für Dachfonds meist nicht über denen der einzelnen Fonds liegen.

2. Vertrieb des Allianz Premium Management Immobilien Anlagen (Commerzbank, Hausinvest) und Beratung der Anleger

Der Allianz Premium Management Immobilien Anlagen wurde exklusiv durch die Commerzbank AG vertrieben, die somit seit dem 19.05.2008 rund 50 000 Anleger mit einem Gesamtvermögen von ca. 1,7 Mrd. Euro eingeworben hat. Bei den Beratungsgesprächen waren Vergleiche der Bank mit einem Fest- oder Tagesgeld nicht selten. Vor allem die Sicherheit des Allianz Premium Management Immobilien Anlagen stand hierbei im Vordergrund, sowie die jederzeitige Verfügbarkeit über das eingezahlte Geld. Eingestuft wurde der Allianz Premium Management Immobilien Anlagen deswegen in einer geringen Risikoklasse, wobei von den Beratern zudem oft darauf verwiesen wurde, dass wegen der breiten Streuung der Anlegergelder kaum Verluste zu befürchten seien. Allerdings konnte sich der Allianz Premium Management Immobilien Anlagen vor einer Schließung, wie so viele andere offene Immobilienfonds und Dachfonds auch (Axa Immoselect, CS Euroreal, SEB Immoinvest, DWS db ImmoFlex, DEGI International, UniImmo Global), nicht retten. Der Fonds wurde oft statt des Hausinvest Fonds empfohlen. Anleger

sollten aus dem Hausinvest aussteigen und in den Premium Management wechseln.

Der Allianz Premium Management Immobilien Anlagen hat die Rücknahme der Anteilscheine der Anleger, sowie die Anteilscheinausgabe seit dem 24.09.2010 ausgesetzt und ist somit seit diesem Zeitpunkt geschlossen. Dies bedeutet für die Anleger des Allianz Premium Management Immobilien Anlagen, dass sie derzeit nicht an ihr investiertes Geld aus dem Fondsvermögen herankommen können und für die Zeit der Schließung an den Allianz Premium Management Immobilien Anlagen gebunden sind. Eine Frist zur Wiederöffnung des Allianz Premium Management gibt es nicht.

Begründet wurde die Schließung des Allianz Premium Management Immobilien Anlagen damit, dass im laufenden Jahr ca. 1 Mrd. Euro an Rückgaben erfolgt seien, allein davon die Hälfte im September 2010, was dazu geführt habe, dass die kurzfristig verfügbaren Mittel erschöpft seien. Der Allianz Premium Management Immobilien Anlagen hätte also nicht noch mehr Rückgabewünsche seiner Anleger bedienen können. Investiert hat der Allianz Premium Management Immobilien Anlagen sein Fondsvermögen in 10 offene Immobilienfonds, die geschlossen wurden: hierunter befinden sich der AXA Immoselect, der SEB Immoinvest und auch der Morgan Stanley P2 Value oder KanAm US-Grundinvest, welche sich sogar in Liquidation befinden.

Wann der Allianz Premium Management Immobilien Anlagen wieder geöffnet wird, ist derzeit noch nicht bekannt, verständlich ist demnach, dass viele Anleger von ihren Beratern enttäuscht sind, da sich die allzu sicher geglaubte Anlage an dem Allianz Premium Management Immobilien Anlagen doch nicht als eine solche herausgestellt hat. Viele Kleinsparer haben in den Allianz Premium Management Immobilien Anlagen einen Großteil ihres Vermögens investiert und sollte der Dachfonds nicht mehr öffnen und sogar abgewickelt werden, würde dies eine Katastrophe für die Anleger des Allianz Premium Management Immobilien Anlagen bedeuten. Im Fall der Abwicklung würde es den Anlegern wie denen des Morgan Stanley P2 Value, KanAm US-Grundinvest, TMW Immobilien Weltfonds und DEGI Europa ergehen, welche gerade abgewickelt werden und das Management dieser Fonds derzeit versucht die Immobilien zu angemessenen Preisen zu veräußern. Die Anleger werden hierbei halbjährlich in Tranchen ausbezahlt, wobei aber stets nicht sicher ist, wieviel Geld letztendlich zurückerlangt werden wird. Derzeit steht eine Abwicklung des Allianz Premium Management Immobilien Anlagen wohl nicht in Frage, allerdings kann in dem derzeitigen Markt offener Immobilien- und Dachfonds nichts mit Gewissheit vorhergesagt werden.

3. Rechtliche Möglichkeiten der Anleger des Allianz Premium Management Immobilien Anlagen

Für Anleger des Allianz Premium Management Immobilien Anlagen können Schadensersatzansprüche bestehen, wenn diese nicht ordnungsgemäß von ihrer Bank über die Risiken des Dachfonds aufgeklärt wurden und ihnen vielmehr glaubhaft gemacht wurde, dass sie keinerlei Verlustrisiken mit der Anlage an dem Allianz Premium Management Immobilien Anlagen eingehen würden. Dr. Ralf Stoll von der Anlegerschutzkanzlei Dr. Stoll & Kollegen Rechtsanwalts-gesellschaft mbH teilt hierbei mit, dass „vielen Anlegern gegenüber die Risiken völlig unter den Tisch gekehrt wurden. Dieses Verhalten der Bank stellt aber eine krasse Fehlberatung dar.“ Weiterhin hätten diese den Anleger des Allianz Premium Management Immobilien Anlagen auch deutlicher über das schwierige Marktumfeld mit Beginn der Weltwirtschaftskrise 2008 aufklären müssen. Schließlich war vielen Anlegern des Allianz Premium Management Immobilien Anlagen nicht bewusst, dass der Dachfonds die Rücknahme der Anteilscheine aussetzen kann und hierbei

vor allem auch nicht der 2-Jahres-Beschränkung normaler offener Immobilienfonds unterliegt.

Neben der fehlenden Risikoaufklärung können Schadensersatzansprüche nach der Rechtsprechung des BGH auch dann bestehen, wenn den Anlegern des Allianz Premium Management Immobilien Anlagen Kick-Backs, also Provisionen, die die Bank von den Fondsinitiatoren erhalten hat, verschwiegen wurden. Insgesamt bestehen für die Anleger des Allianz Premium Management Immobilien Anlagen gute Chancen auf Erfolg einer Schadensersatzklage aus den Gesichtspunkten der fehlerhaften Anlageberatung oder der Kick-Back Rechtsprechung des BGH.

4. Außergerichtliche Vergleiche oder Klage möglich?

Oftmals können mit den Banken außergerichtliche Vergleiche abgeschlossen werden, wobei der Anleger zwar nicht seinen gesamten Schaden liquidieren kann, jedoch aber meist einen Großteil seines Geldes zurückerhält. Wer also zunächst keine Klage erheben möchte, dem bietet sich über diesen Weg eine Möglichkeit wenigstens einen Teil seines Geldes zurück zu erlangen.

Um allerdings den gesamten Schaden abzüglich der erhaltenen Ausschüttungen ersetzt zu bekommen, muss eine Schadensersatzklage gegen die Banken erhoben werden. Über die rechtlichen Möglichkeiten und die Erfolgsaussichten wurde oben schon hingewiesen, allerdings ist anzumerken, dass immer der Einzelfall überprüft werden muss, da die Erhebung einer Sammelklage – anders als in den USA – in Deutschland nicht möglich ist.

Für nicht rechtsschutzversicherte Anleger des Allianz Premium Management Immobilien Anlagen kann schließlich zur Hemmung der Verjährung der Ansprüche ein Ombudsmannverfahren eingeleitet werden. In allen Fällen aber sollte zunächst ein im Kapitalanlagerecht versierte Rechtsanwalt eingeschaltet werden, der vor allem im Bereich der offenen Immobilien- und Dachfonds schon einige Erfahrungen vorweisen kann.

5. Verjährung

Ansprüche der Anleger des Allianz Premium Management Immobilien Anlagen unterliegen der Verjährung, sodass bei Eintritt der Verjährung Ansprüche nicht mehr durchgesetzt werden können. Aus diesem Grunde ist geschädigten Anlegern des Allianz Premium Management Immobilien Anlagen zu raten schnellstens zu handeln, da die Verjährungsfrist für Anlagen, die vor dem Jahr 2009 erworben wurden, drei Jahre ab dem Erwerb der Anteile des Allianz Premium Management Immobilien Anlagen beträgt. Aber nicht immer ist nach diesen 3 Jahren Schluss, im Einzelfall können Ansprüche auch einer längeren Verjährung unterliegen, so z.B. im Falle des Verschweigens von Kick-Backs.

6. Unser Angebot

Nehmen Sie als Anleger unser [Erstberatungsangebot für € 50.-](#) [1] in Anspruch. Sie erhalten dadurch eine fundierte Aussage von Experten über ihre rechtlichen Möglichkeiten einem Verlust zu entgehen.

7. Weitere Informationen

- [Hilfe für Anleger des Allianz Premium Management Immobilien Anlagen](#) [2]
- [Wie gehts es weiter: Allianz Premium Management Immobilien Anlagen](#)

[3]

Stand: 07.07.2011

Dieser Text wurde von uns nach bestem Wissen und Gewissen und mit größter Sorgfalt erstellt. Er muss nicht zwingend den aktuellen Stand darstellen. Die Tatsachen können sich in der Zwischenzeit verändert haben, z.B. kann ein Urteil durch ein anderes aufgehoben worden sein etc und der Inhalt ist daher überholt. Wir übernehmen deshalb weder in zeitlicher noch in sachlicher Hinsicht eine Gewähr für die Richtigkeit, die Vollständigkeit und die Aktualität der Artikel. Sollten Sie sich durch diesen Artikel in ihren Rechten verletzt sehen, setzen Sie sich bitte unter Beschwerde@dr-stoll-kollegen.de mit uns in Verbindung. Wir werden den Artikel sofort überprüfen und Ihre Rechte durch Entfernung von Inhalten bzw. Berichtigungen wahren.

Verweise:

[1] <http://www.dr-stoll-kollegen.de/kanzlei/kosten#Erstberatungsangebot>

[2] <http://www.dr-stoll-kollegen.de/aktuelle-faelle/allianz-global-investors-premium-management-immobilien-anlagen-p-eur-geschlossen-was-anleger-tun-koe>

[3] <http://www.dr-stoll-kollegen.de/aktuelles/tmw-weltfonds-ende-auswirkungen-auf-axa-immoselect-cs-euroreal-degi-international-seb-immoinvest-uni>