

PRESSEMITTEILUNG

ADLON-Verkauf: Kleinanleger scheitern knapp an Finanzinvestoren

86% aller Anleger stimmen für Verkauf des Hotels ADLON/ Zweitmarktinvestoren verhindern erforderliche Dreiviertelmehrheit des Kapitals/ Anno August Jagdfeld strebt zweiten Anlauf an

Berlin/ Düren, den 01.09.2026. Mit 86% hat eine große Mehrheit der Gesellschafter des ADLON-Fonds dem von etlichen Fondsanlegern der ersten Stunde initiierten Beschluß über den Verkauf des ADLONS jetzt zugestimmt. Die im Gesellschaftsvertrag geforderte Kapitalmehrheit von 75% wurde mit 71,04% indes knapp verpasst – es fehlten 3,96 Prozentpunkte.

Der Grund für die Diskrepanz liegt in der Struktur des 1994 aufgelegten Fonds. Rund 99 Prozent der Gesellschafter sind Kleinanleger. Daneben haben sich in den vergangenen Jahren professionelle Zweitmarktinvestoren eingekauft, die Anteile im Umfang von nominal rund € 35 Mio. zu niedrigen Kursen erwarben, was jetzt den Ausschlag gab. „Ich bedauere es sehr, dass dem Wunsch der überwiegenden Mehrheit der ADLON-Anleger, auch einen fairen Preis für ihren Anteil zu bekommen, damit zunächst nicht entsprochen werden kann“, so Anno August Jagdfeld, Gründer und Geschäftsführer des ADLON-Fonds.

86% der Anleger sind klarer Auftrag für einen zweiten Anlauf

Der persönlich haftende Gesellschafter ergänzt: „Klar ist aber auch, dass 86% unserer Gesellschafterinnen und Gesellschafter den Verkauf wollen. Das ist ein überwältigendes Mandat, jetzt nochmals den Verkauf anzugehen. Auch an den sachlichen Gründen hat sich nichts verändert: Jetzt ist der richtige Zeitpunkt für die Gesellschaft, zu verkaufen. Nur so kommen die oft achtzigjährigen Kleinanleger der ersten Stunde, die für sich allein mangels Alternative hilflos sind, zu ihrem Recht. Ihnen fühle ich mich besonders verpflichtet. Sie haben das ADLON mitaufgebaut und sollen ebenfalls einen fairen Preis bekommen. Alle Zweitmarktinvestoren erzielen ohnehin eine herausragende Rendite.“

Große öffentliche Aufmerksamkeit und verschiedene Interessen haben zu Irritationen geführt

Jagdfeld erläutert zudem, dass die große öffentliche Aufmerksamkeit und verschiedene Interessen zu Irritationen geführt haben – etwa beim Mindestverkaufspreis von € 280 Mio., der als zu niedrig kritisiert wurde. „Dieser beruht auf der Expertise internationaler Marktakteure, umfassender Marktrecherche und wurde unter Hinzuziehung interner und externer Fachleute, die die Immobilie technisch, rechtlich und wirtschaftlich seit Jahren begleiten, ermittelt. Alle Umstände, die wir aus der langjährigen Betreuung gewinnen konnten, wurden berücksichtigt. Außenstehenden fehlen diese Informationen naturgemäß, womit sie keine seriösen Angaben machen können“, so der ADLON-Gründer.

Der eigentliche Verkaufsprozess startet ohnehin erst mit dem positiven Votum der ADLON-Anleger von 75% des Kapitals. Dann wird ein internationales Bieterverfahren durchgeführt, das die beste Gewähr für einen höchstmöglichen Preis ist. Dafür aber muss zunächst ein Einstieg gewählt werden, der überhaupt die Chance eröffnet, dass sich die notwendige Bieterdynamik entwickelt, die zu Preisen führt, die der Trophy-Immobilie ADLON gerecht werden.

„80% sind eine Untergrenze, keine Obergrenze. Wer das ADLON für wertvoller hält, verliert in einem geordneten Verfahren nichts – ein Mehrerlös käme allen zugute. Eine Ablehnung aber schützt keinen Wert. Den tatsächlichen Wert ermittelt stets der Markt und kein Gutachten“, gibt der Fondsgeschäftsführer zu bedenken.

Der ADLON-Fonds besteht seit 1994. Geschlossene Fonds werden üblicherweise nach 20 bis 30 Jahren aufgelöst. Weil mit dem Alter der Anleger die Zahl der Verkaufswünsche steigt und kaum noch Privatanleger kaufen, liegt der Zweitmarktkurs seit Jahren deutlich unter der Hälfte des Nominalwerts – ein Abschlag, der die Problematik der Fungibilität der Anteile abbildet, nicht aber den Wert des Hauses.

Jagdfeld verweist auf die daraus folgende Diskrepanz: „Ein Zweitmarktkäufer, der zu gut 40 Prozent eingestiegen ist, bekommt bei 80 Prozent in kurzer Zeit annähernd das Doppelte. Ein Anleger der ersten Stunde, der 1994 zu 100 Prozent gezeichnet hat, braucht nach mehr als 30 Jahren den Objektverkauf, um – zusammen mit den schon vor langer Zeit realisierten Steuervorteilen – zu einer ordentlichen Rendite zu kommen. Diese Anleger haben das ADLON aufgebaut. Sie sollen einen fairen Preis bekommen.“ Anno August Jagdfeld appelliert daher an alle Kleinanleger, ihre Anteile vorerst nicht zu verkaufen.

Wie es jetzt weitergeht

Mit der jetzt zu Ende gegangenen Abstimmung ändert sich zunächst nichts: Die Fondsgesellschaft wird unverändert fortgeführt, und für alle Gäste, Partner und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Deutschlands berühmtestem Hotel bleibt ohnehin alles wie gewohnt.

Jagdfeld fordert zu erhöhter Wachsamkeit auf, weil Anleger zuletzt auch mit offenkundig betrügerischen Angeboten konfrontiert wurden. Die etablierten Zweitmarktplattformen sind davon ausdrücklich nicht betroffen.

„Damit den Kleinanlegern der Exit zu einem wirtschaftlich fairen Ergebnis nicht abermals vorenthalten wird, ist eine finanzielle Gleichbehandlung von Finanzinvestoren und Kleinanlegern erforderlich. Ich strebe daher so rasch wie möglich eine neue Abstimmung über den Verkauf an“, so ADLON-Gründer Jagdfeld.

Über den ADLON-Fonds

Die Jagdfeld Hotel-Adlon FUNDUS FONDS Nr. 31 GmbH & Co. KG (kurz: ADLON-Fonds) wurde 1994 mit ca. 4400 Anlegerinnen und Anlegern aufgelegt und finanzierte den Wiederaufbau des Hotels Adlon am Pariser Platz, das am 23.08.1997 eröffnet wurde. Betreiberin des Hotels ist Kempinski. Neben Privatanlegern sind Zweitmarktinvestoren sowie einzelne Sparkassen und weitere institutionelle Anleger beteiligt.

Pressekontakt

Dr. Christian Plöger
Bereichsleiter Unternehmenskommunikation & Public Affairs der Jagdfeld Gruppe
Tel.: +49 30 2094 6779 · Mobil: +49 172 263 89 04 · E-Mail: christian.ploeger@jagdfeld-gruppe.de