

Mercatus X von fairvesta erhält in der „Check-Analyse“ ein Spitzenrating von 1,2

Das unabhängige Analysehaus „CHECK“ hat den Immobilienhandelsfonds Mercatus X hinsichtlich seiner Wirtschaftlichkeit gründlich untersucht und bewertet den Fonds mit insgesamt 1,2. Das ist im Markt ein absoluter Spitzenwert und übertrifft knapp das Rating des Vorgängerfonds Mercatus IX, der im Vorjahr die Gesamtnote 1,21 erreichte.

Das Expertenteam rund um Chefanalyst Stephan Appel zeichnete die Teilaspekte Sicherheit und Mittelverwendung sogar mit der Note 1,1 aus – ein Wert, der kaum noch zu toppen ist. Einzig die Rendite, die fairvesta im zweistelligen Bereich avisiert, wurde mit 1,4 bewertet. Die Analyse basiert nicht nur auf allgemeinen Angaben von fairvesta, sondern aus den tatsächlichen Geschäftsunterlagen des Emissionshauses. Dazu nahm Stephan Appel (nach einer Verschwiegenheitserklärung aufgrund des Datenschutzes) Einsicht in alle maßgeblichen Unterlagen: Kauf- und Verkaufsverträge der Immobilien, Kontoauszüge und ausführliche Geschäftsberichte der Beteiligungsgesellschaften. Nach genauer Prüfung stand für ihn die außerordentlich positive Bewertung fest. Besonders überzeugten ihn die Performance des Initiators fairvesta, die bislang erzielten Ergebnisse der Vorgängerfonds, die nachvollziehbare Fondskonzeption, die Immobilientransaktionen von fairvesta mitsamt der strengen Mittelverwendungskontrolle, zertifizierungsfähige Unternehmensabläufe sowie das gewachsene Management-Team von fairvesta.

Die Untersuchung beginnt in der Präambel mit dem Hinweis, dass Mercatus X ein Produkt ist, der den Nerv der Zeit besonders berührt: „Sachwertimmobilienopportunityinvestitionen, wie durch die fairvesta- Mercatus-Serie praktiziert, gehören zu den Gewinnern der Finanzkrise. Die hohe Substanzquote der Investitionen schafft systemgemäß einen höchstmöglichen Risikopuffer.“ Das bestätigt die Ergebnisse der Branchenzahlen des Verbands Geschlossener Fonds, die Anfang 2012 veröffentlicht wurden. Geschlossene Immobilienfonds Deutschland waren demnach die beliebteste Anlageform.

fairvesta geht aus den Branchenangaben als neue Nummer eins der bankenunabhängigen Emissionshäuser für eben jenen Bereich der Geschlossene Immobilienfonds hervor. fairvesta hat sich damit nach mehreren Jahren des „Vorarbeitens“ an die Spitze der Rangliste gesetzt. Diese Entwicklung fasst die Analyse wie folgt zusammen: „Damit gehört fairvesta sowohl für Investoren mit geringeren Zeichnungssummen als auch für institutionelle Investoren über das Segment der geschlossenen Fonds hinaus zu den Marktführern der Immobilienbranche. Die Tragfähigkeit des Geschäftsmodells wurde nachhaltig bewiesen.“

Die von Check eingesehenen Transaktionen zeigen den kontinuierlichen Mehrwert für Kapitalanleger. „Das fv-Immobilienhandelssystem ist solide und transparent kalkuliert, die laufenden durch CHECK eingesehenen Transaktionen belegen es. Kauf und Verkaufsverträge, Haltedauer und anteilige Kosten zeigen, dass der Deal-Flow aus notleidenden aber immobilienwirtschaftlich gut aufgestellten Objekten (Standort, Vermietungsquote, Instandhaltung, Gebäudezustand) professionell abgewickelt wird. Die Sorgfalt der Objekt-Due-Diligence hat die fairvesta-Manager davor bewahrt, Objekte verwalten zu müssen, die durch Instandhaltungen und/oder Unvermietbarkeit wie Blei in den Büchern liegen und die Investitionsrendite belasten oder sogar durch Darlehen über Wasser gehalten werden müssen.“

fairvesta nutzt Sondersituationen, um eine lukrative Performance zu erzielen. „Die Realität hat gezeigt, dass Immobilientransaktionen in Krisenzeiten erst später als geplant veräußert werden können. fairvesta hat Dank reduzierter Risiken durch Verzicht auf Fremdkapital diese Phase für Käufe genutzt und dafür nach dem Ende der Krise durch Verkaufszeitoptimierung zweistellige Anlegerrenditen geerntet.“

Mit der Gesamtnote 1,2 erhält der Immobilienhandelsfonds Mercatus X eine weitere renommierte Branchenauszeichnung. Bereits kurz nach Emissionsstart verlieh das älteste Analysehaus Deutschlands, die „G.U.B.“, die Bestnote „sehr gut“ bzw. „Dreifachplus“ an den Fonds. Der Prospektcheck von kapital-markt intern attestierte Mercatus X sehr gute wirtschaftliche Aussichten im unternehmerisch geprägten Marktsegment 'Deutscher Immobilienhandel'.

„Wir freuen uns, dass unser Jubiläumsfonds Mercatus X von den Analysten ebenso viel Zuspruch erhält wie von den Anlegern. Die unabhängige Meinung des Marktes und das ehrliche Feedback unserer Geschäftspartner sind uns sehr wichtig, da diese für die letztliche Investitionsentscheidung der Anleger mit ausschlaggebend sind“, fasst Hermann Geiger, Vorstand der fairvesta Group AG, zusammen.

Firmenprofil

Die fairvesta Gruppe ist ein internationales Immobilien- und Beteiligungsunternehmen. Sitz des Unternehmens ist Tübingen. fairvesta ist spezialisiert auf den Handel mit hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien und hat sich seit Gründung im Jahre 2002 zu einem der führenden Anbieter im Segment geschlossener Immobilienfonds entwickelt. Bis Ende 2011 wurden bereits elf Fonds mit einem Zeichnungsvolumen von mehr als 600 Mio. Euro erfolgreich platziert und realisiert. Die bisher erwirtschaftete Rendite lag im Durchschnitt deutlich im zweistelligen Bereich.

Pressekontakt

Jan Olaf Hansen
Leiter Marketing & PR
fairvesta Group AG

Konrad-Adenauer-Str. 15
D - 72072 Tübingen
Tel: +49 (0)7071 3665-212
Fax: +49 (0)7071 3665-77
www.fairvesta.com