

**fairvesta International GmbH**

Konrad-Adenauer-Str. 15

D-72072 Tübingen

Telefon: +49(0)7071/3665-100

Telefax: +49(0)7071/3665-77

E-Mail: [info@fairvesta.de](mailto:info@fairvesta.de)

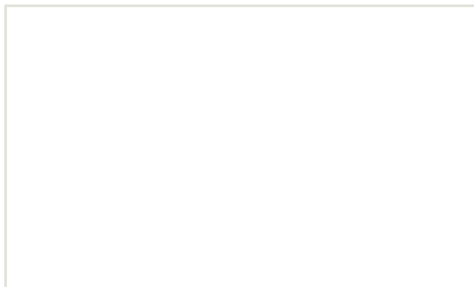
[www.fairvesta.de](http://www.fairvesta.de)



## Mercatus – Renditen auf Wachstumskurs.

Handel mit deutschen Qualitätsimmobilien –  
progressive Investitionsstrategie.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:



## fairvesta Mercatus – Ertragschancen auf höchstem Niveau.



Verbinden Sie ausgezeichnete Renditeaus-sichten mit einem Höchstmaß an Sicherheit für Ihr Kapital. Mit fairvesta Mercatus profitieren Sie von einer progressiven Anlagestrategie in einem sehr attraktiven Nischensegment: Qualitätsimmobilien aus Bankenverwertungen und Zwangsversteigerungen.

Die ausgewählten Immobilien zeichnen sich nicht nur durch nachgewiesene hohe Mieterträge und eine hervorragende Lage aus, sondern werden aufgrund wirtschaftlicher Sonder-situationen auch deutlich unter dem amtlich festgestellten Verkehrswert angeboten. fairvesta kauft so günstig erstklassige Objekte, um sie dann schnellstmöglich – im Durchschnitt nach ca. drei Jahren – wieder mit Gewinn zu ver-kaufen.

Zur Minimierung des Risikos wird dabei auf eine größtmögliche Diversifizierung des Portfo-lios Wert gelegt. Die Immobilien unterscheiden sich daher nicht nur in ihrer Größe, sondern sind zudem geografisch breit gestreut. Über-dies werden sie sowohl gewerblich als auch wohnwirtschaftlich genutzt.

### **fairvesta – die beste Adresse für Ihr Investment.**

Der große Vorteil von Immobilien ist, dass sie im Gegensatz zu Aktien und vielen anderen Anlageformen nicht von fiktiven Kursschwän-kungen beeinflusst werden. Sowohl mit Wohn- und Geschäftshäusern als auch mit Büroge-bäuden und Einkaufszentren lassen sich zuverlässig attraktive Erträge erwirtschaften.

Spezialisiert auf den Handel mit hochwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilien hat sich fairvesta seit der Gründung im Jahre 2002 zu einem der führenden Anbieter im Segment geschlossener Immobilienfonds entwickelt. Bis Ende 2008 wurden bereits sechs Fonds mit einem Zeichnungsvolumen von 200 Mio. Euro erfolgreich platziert und realisiert. Die bisher erwirtschaftete Rendite lag im Durch-schnitt deutlich im zweistelligen Bereich.

**Legen Sie jetzt den Grundstein für lang-  
fristigen Anlageerfolg. Mit dem Immobilien-  
handelsfonds Mercatus von fairvesta.**

# Auf direktem Weg kommt man schneller ans Ziel.



## Ohne Umweg zu mehr Rendite.

Während sich Privatanleger bei Banken und Versicherungen in der Regel mit Zinsen im einstelligen Prozentbereich zufrieden geben müssen, erwirtschaften diese mit dem Geld ihrer Kunden zweistellige Eigenkapitalrenditen. Investieren Sie deshalb lieber direkt. Mit fairvesta.

## Wir bringen Sie auf Augenhöhe mit institutionellen Anlegern.

Als einzelner Anleger verfügen Sie allerdings selten über die notwendigen finanziellen Mittel sowie über das erforderliche Know-how, um direkt in eine große Anzahl von Immobilien zu investieren. fairvesta löst dieses Problem. Denn wir bringen Sie mit anderen privaten Investoren zusammen.

Durch den unternehmerischen Zusammenschluss vieler privater Anleger in Form einer Gesellschaft der fairvesta Unternehmensgruppe entstehen beachtliche Investitionsvolumina. Durch die so erreichte wirtschaftliche Größe wird es möglich, in die gleichen renditestarken Objekte zu investieren wie institutionelle Anleger. Ebenso kann man sich der gleichen hochkarätigen Fachleute am Markt bedienen.

## Wer viel erreichen möchte, muss handeln. Am besten mit Immobilien.

Auf diesem Prinzip basiert die fairvesta Investitionsstrategie. Im Unterschied zu konventionellen Immobilieninvestments profitieren Anleger bei fairvesta daher von deutlich kürzeren Handelsintervallen. So werden die Immobilien nicht wie üblich erst nach ca. 20 Jahren, sondern deutlich schneller weiterveräußert. Bei fairvesta Mercatus durchschnittlich nach drei Jahren. Aus diesem Grund werden auch häufiger Handelsgewinne realisiert.

Die fairvesta Beteiligungsgesellschaften haben somit gleich zwei Gewinnquellen: den Mietgewinn und den Handelsgewinn. Um maximale Verkaufserlöse zügig realisieren zu können, werden daher nur Qualitätsimmobilien in guter Lage erworben, die deutlich unter dem aktuellen Verkehrswert angeboten werden und einen hohen Mietertrag nachweisen können.

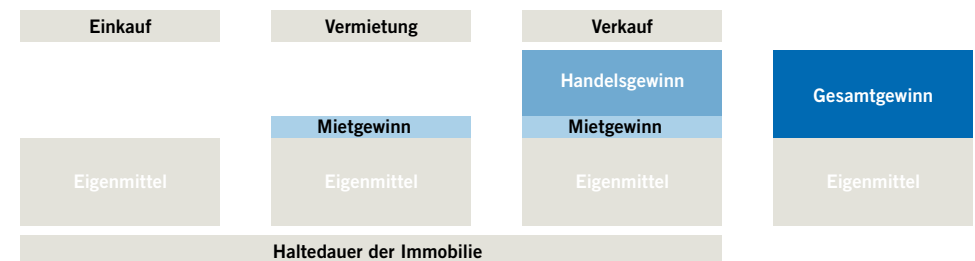
## Die fairvesta-Formel rechnet sich für Sie.

Insbesondere wirtschaftliche Probleme bei den Eigentümern, z. B. bei Insolvenzen oder Erbauseinandersetzungen, ermöglichen es fairvesta, Top-Immobilien günstig einzukaufen und später mit Gewinn wieder zu verkaufen. Das Ergebnis kann sich sehen lassen: Bei den Beteiligungsgesellschaften fairvesta I bis VI lag der durchschnittliche Veräußerungsgewinn im hohen zweistelligen Bereich. Und je häufiger dieser Vorgang wiederholt wird, umso höher ist der Gesamtgewinn.

### Die fairvesta Formel bringt es auf den Punkt:

$\text{Gewinn} = (\text{Verkaufserlös} - \text{Einkaufspreis} + \text{Mietertrag}) \times \text{Häufigkeit}$

### Mit fairvesta profitieren Sie von zwei Gewinnquellen: Mietgewinn und Handelsgewinn.





## Das fairvesta Konzept: Im Einkauf liegt der Gewinn.

### Immobilien aus Bankenverwertung und Zwangsversteigerung.

Um maximale Verkaufserlöse zügig realisieren zu können, müssen bereits beim Einkauf folgende Kriterien erfüllt sein:

- ▶ Einkaufspreis deutlich unter dem amtlich festgestellten Verkehrswert (50 % bis max. 70 % vom Wert)
- ▶ Nachgewiesener Mietertrag (min. 10 % bezogen auf den Einkaufspreis)
- ▶ Qualitätsimmobilien in guter Lage
- ▶ Es dürfen keine sanierungsbedürftigen Objekte erworben werden

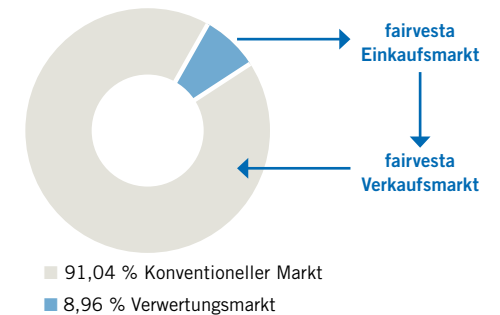
Immobilien aus Bankenverwertung und Zwangsversteigerung erfüllen häufig all diese Kriterien. Wirtschaftliche Beweggründe der Eigentümer ändern nichts an der Qualität der Immobilie!

### Sicherheit und Attraktivität für den Wiederverkauf.

Der nachgewiesene Mietertrag von wenigstens 10 % und die stillen Reserven (Differenz von Einkaufspreis zu Verkehrswert) bilden sowohl die Basis für eine solide Rendite als auch genügend Sicherheit und Attraktivität für einen potenziellen Käufer.

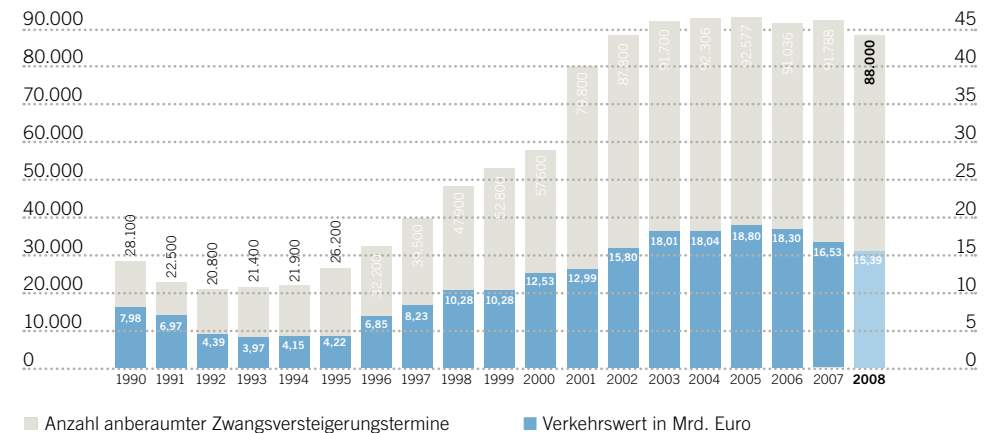
### Der Nischenmarkt.

Im Jahr 2008 wurden für ca. 103 Mrd. Euro Immobilien gekauft und verkauft. 93,77 Mrd. durch Immobilienmakler, Anzeigen, Internet usw. – und 9,23 Mrd. durch Zwangsversteigerungen.



### Zwangsversteigerungen im Jahr 2008 in Deutschland:

88.000 Zuschläge mit 15,39 Mrd. Euro Verkehrswert



# Zwei Beteiligungsmöglichkeiten für einmalige Ertragschancen.

## Realisierte Objekte:

### Beispiel 1



**Wohn- und Geschäftshaus in Duisburg**

Größe	1.008 m <sup>2</sup> /Wfl./Nfl.
Gesamtgestehungskosten	634.725,00 Euro
Verkaufspreis	750.000,00 Euro
Mietertrag ./.. Kosten	185.105,00 Euro
Handelsgewinn	115.275,00 Euro
Gesamtgewinn	300.380,00 Euro

**Verkauft nach 2 Jahren und 9 Monaten**  
Rendite p.a. 15,13 %

### Beispiel 2



**Einkaufszentrum in Naila**

Größe	2.513 m <sup>2</sup> /Nfl.
Gesamtgestehungskosten	1.586.000,00 Euro
Verkaufspreis	2.380.000,00 Euro
Mietertrag ./.. Kosten	561.000,00 Euro
Handelsgewinn	794.000,00 Euro
Gesamtgewinn	1.355.000,00 Euro

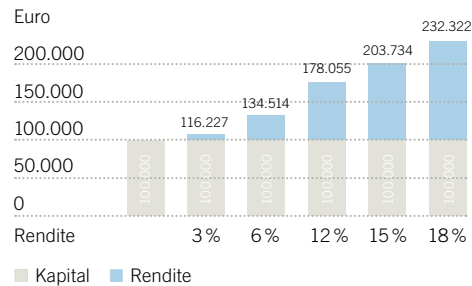
**Verkauft nach 2 Jahren und 7 Monaten**  
Rendite p.a. 27 %

## ESTATE Short Cash:

Das Anlagemodell mit der kürzesten Laufzeit, wenn Sie Ihr Geld bald wieder benötigen.

- ▶ Einmalanlage ohne Entnahmerecht in den ersten 5 vollen Beitrittsjahren
- ▶ Mindestlaufzeit: 5 Jahre
- ▶ Mindesteinlage: 15.000 Euro zzgl. 5 % Abwicklungsgebühr
- ▶ Bei Beendigung Auszahlung des Guthabens oder wahlweise jährliche Fortführung mit oder ohne Entnahme (siehe Cash Flex)

### Entwicklung ESTATE Short Cash



Beispiel bei einer Anlage von 100.000 Euro. Laufzeit 5 Jahre.

## ESTATE Cash Flex:

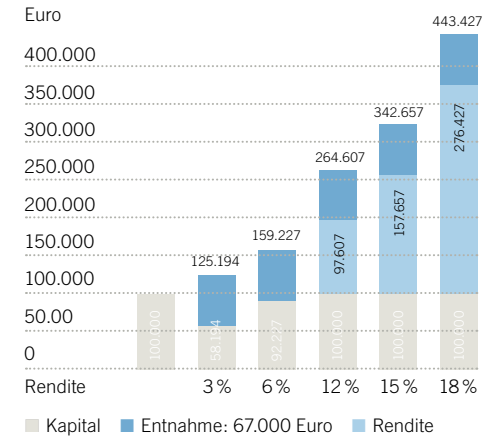
Das flexibelste Anlagemodell, wahlweise mit oder ohne Entnahmerecht.

- ▶ Einmalanlage wahlweise mit oder ohne Entnahmerecht
- ▶ Mindestlaufzeit: 10 Jahre
- ▶ Mindesteinlage: 10.000 Euro zzgl. 5 % Abwicklungsgebühr
- ▶ Bei Beendigung Auszahlung des Guthabens oder wahlweise jährliche Fortführung mit oder ohne Entnahme

Der Gesellschafter von ESTATE Cash Flex hat die Möglichkeit, sich die jährlichen Entnahmen auf den erwirtschafteten Gewinn der Gesellschaft (Ausschüttungen) in Höhe von anfänglich 1,0 bis zu 6,5 % p.a. bezogen auf seine Kapitaleinlage monatlich, quartalsweise oder jährlich auszahlen zu lassen. Diese Entnahmen werden wie folgt gestaffelt:

- ▶ 1. bis 8. Jahr: 1,0 bis 6,5 % p.a.
- ▶ ab 9. Jahr: 1,0 bis 7,5 % p.a.

### Entwicklung ESTATE Cash Flex



Beispiel bei einer Anlage von 100.000 Euro und maximaler Entnahme. Laufzeit 10 Jahre. Gesamtentnahmen von 67.000 Euro in 10 Jahren.

Bei herkömmlichen Anlagen würde sich das Kapital durch die Entnahme verringern. Bei fairvesta erhöht sich das Kapital trotz Entnahme von anfänglich 6,5 % p.a., da die Rendite wesentlich höher ist.

# Alles spricht für fairvesta. Auch die unabhängigen Experten.

## Intelligent.

- ▶ Beteiligungsmöglichkeit ab 10.000 Euro
- ▶ Depotbankfähig (ISIN, WKN)
- ▶ Online-Abschluss nach Fernabsatzgesetz möglich
- ▶ KG-Beteiligung

## Sicher.

- ▶ Erfahrenes Management
- ▶ Beste Ratings
- ▶ Inflationsschutz durch Sachwertinvestition
- ▶ Strenge Investitions- und Sicherheitsrichtlinien
- ▶ Verkehrswertgutachten durch Sachverständige
- ▶ Unabhängige Mittelverwendungskontrolle
- ▶ Sicherheit durch Streuung in Wohn- und Gewerbeimmobilien
- ▶ Sicherheit durch Mieter- und Standortstreuung
- ▶ Keine Projektentwicklung
- ▶ Umfangreiche Mitbestimmungsrechte
- ▶ Ein gewählter Anlegerbeirat vertritt Ihre Interessen
- ▶ Verbriefte Bucheinsichtsrechte für den Anleger

## Erfolgreich.

- ▶ Nachgewiesene Renditechancen im zweistelligen Bereich
- ▶ Erfolgsnachweise durch Vorgängerfonds
- ▶ Positive Leistungsbilanzen

## Ein Investment mit Bestnoten.

Um auch in Zukunft weiterhin erfolgreich agieren zu können, ist eine permanente und objektive Überprüfung der erfolgsrelevanten Faktoren unerlässlich. Deshalb legen wir sehr großen Wert auf das Urteil und die Meinung unabhängiger sowie anerkannter Analysten und Ratingagenturen. Und diese sind genauso von unserer Anlagestrategie überzeugt, wie wir es sind.



## Sie wünschen weitere Informationen?

Nehmen Sie direkt Kontakt mit uns auf. Wir helfen Ihnen gerne weiter, beantworten Ihre Fragen oder nennen Ihnen einen Lizenzpartner ganz in Ihrer Nähe.

### fairvesta International GmbH

Konrad-Adenauer-Str. 15  
D-72072 Tübingen  
Telefon: +49(0) 70 71 / 36 65-0  
Telefax: +49(0) 70 71 / 36 65-77  
E-Mail: [info@fairvesta.de](mailto:info@fairvesta.de)  
[www.fairvesta.de](http://www.fairvesta.de)

Alle Informationen zu den fairvesta Immobilienbeteiligungsgesellschaften sowie Details zu den Beteiligungsmöglichkeiten finden Sie im Internet unter [www.fairvesta.de](http://www.fairvesta.de).

Wenn Sie es wünschen, gelangen Sie dort auch direkt zum praktischen Online-Abschluss.