

Offizielle Stellungnahme zum Artikel der WirtschaftsWoche

Stellungnahme unseres Unternehmens zum Artikel der WirtschaftsWoche über fairvesta (Ausgabe Nr. 15/2014 vom 05.04.2014). Der Stellungnahme schicken wir voraus, dass fairvesta zu jedem Zeitpunkt gesprächsbereit war. Der WirtschaftsWoche wurde bereits im Sommer 2013 mehrfach angeboten, vollumfänglich in alle Unterlagen zu allen Fonds und allen Geschäftsvorgängen im Original Einblick zu nehmen.

Stellungnahme unseres Unternehmens zum Artikel der WirtschaftsWoche über fairvesta (Ausgabe Nr. 15/2014 vom 05.04.2014)

Der Stellungnahme schicken wir voraus, dass fairvesta zu jedem Zeitpunkt gesprächsbereit war. Der WirtschaftsWoche wurde bereits im Sommer 2013 mehrfach angeboten, vollumfänglich in alle Unterlagen zu allen Fonds und allen Geschäftsvorgängen im Original Einblick zu nehmen. Die WirtschaftsWoche war jedoch nicht bereit, eine branchenübliche Verschwiegenheitserklärung zu unterzeichnen. Dabei hätten die Redakteure durchaus die Möglichkeit gehabt, über gewonnene Erkenntnisse zu berichten. Lediglich die Nennung von namentlichen Geschäftspartnern oder Einzeldetails zu Objekten wäre untersagt gewesen. Auf diesem Wege hätte die Redaktion bereits umfassende Erkenntnisse erlangen können, hätte aber wohl auf reißerische Berichterstattungen verzichten müssen. Anstatt zu Fakten müssen wir uns daher wieder zu Mutmaßungen äußern, die tendenziös und medienwirksam inszeniert werden.

Nun erhielten wir erneut ohne Vorankündigung 35 Fragen zugesandt, mit einer Frist zur Beantwortung von weniger als 48 Stunden. In der erfragten Detailtiefe war die Beantwortung bereits aufgrund der Kürze der Zeit nicht möglich. Die Anfrage erfolgte zudem ausgerechnet an dem Tag, an dem unser Vorstand Hermann Geiger seinen Jahresurlaub antrat. Zudem hatten wir den Eindruck, dass unsere Antworten auf den Artikel keinen Einfluss gehabt hätten. Denn die Antworten wären z.T. mit Dokumenten hinterlegt worden, deren Durchsicht auch für die WirtschaftsWoche einige Zeit in Anspruch genommen hätte. Ob die WirtschaftsWoche den Artikel aufgrund der Erkenntnisse verschoben hätte, ist zweifelhaft, zumal in der E-Mailanfrage explizit darauf hingewiesen wurde, dass Auskünfte bei einer späteren Beantwortung aus redaktionellen Gründen „leider“ voraussichtlich nicht mehr berücksichtigt werden könnten.

Wir halten die Vorgehensweise der WiWo daher für in der Sache wenig zielführend und möchten an dieser Stelle auf den offenen Brief von Otmar Knoll verweisen, der auf unserer Website www.fairvesta.de/aktuelles zu finden ist.

Zu den einzelnen Passagen der Ausgabe nehmen wir wie folgt Stellung:

Von der erwähnten Strafanzeige gegen einen Wettbewerber im Jahr 2009, die von externen Personen privat erwägt wurde, hatten wir Kenntnis. Jedoch haben wir diese weder in Auftrag gegeben noch unterstützt. Das Verhältnis mit diesem Wettbewerber ist zwischenzeitlich freundschaftlich geprägt, nachdem gegenseitige Irritationen bereits vor Jahren ausgeräumt werden konnten. Bei den von der WirtschaftsWoche zitierten E-Mails handelt es sich um widerrechtlich kopierte E-Mails, die von einer ehemaligen Mitarbeiterin illegal entwendet und, im Übrigen aus dem Zusammenhang gerissen, verschiedenen Presseorganen zur Verfügung gestellt wurden. Gegen diese ehemalige Mitarbeiterin wurde erneut Strafanzeige gem. § 17 UWG u. a. gestellt, nachdem sich weitere überaus belastende Beweise gegen sie ergeben haben. Der Staatsanwaltschaft wollen wir hierbei nicht vorgreifen. Allerdings geben wir zu bedenken, dass die Frage gestattet sein muss, was Aussagen und Material einer Quelle wohl wert sind, die das

Unternehmen im Unguten verlassen hat und sich durch Weitergabe auch persönlichen Schriftverkehrs an einer Diffamierungskampagne gegen das Unternehmen zusammen mit anderen Akteuren beteiligte.

Immerhin räumt WirtschaftsWoche – zumindest in seiner Print-, nicht aber in seiner Onlineausgabe, Folgendes ein, nachdem zuvor stets an der Existenz eines ausländischen Käufers gezweifelt worden war:

„...So weit passt die Darstellung also zu dem, was Fairvesta stets behauptet hat...“

Nachdem WirtschaftsWoche in vorhergehenden Erscheinungen nicht müde wurde, zu betonen, dass die entworfenen Zahlenmodelle angeblich ganz vortrefflich zu einer „Verschiebung von Anlegergeld“ auch ohne ausländischen Investor passen würden (aber tatsächlich nie gepasst haben), wird nun immerhin eingeräumt, dass unsere vorhergehenden Aussagen stimmten. Insofern muss die im Raum stehende Spekulation der WirtschaftsWoche, es gebe in Wirklichkeit keinen Käufer, revidiert werden. Zugleich werden neue Zweifel mit einem angeblich „genau passenden“ Zahlenmodell geschürt.

Mit dem von WirtschaftsWoche benannten Hedgefonds auf den British Virgin Islands zeichnet sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt ein Rechtsstreit ab, der allerdings nichts mit den gegenständlichen Immobilien, sondern mit einem anderweitigen Fehlverhalten des Hedgefonds zu tun hat. Aus diesem Grund bitten wir um Verständnis dafür, dass wir in einem schwebenden Verfahren keine Stellung hierzu nehmen können. Nur so viel: Entgegen unserer Empfehlung bestand dieser Hedgefonds auf die Verwendung von Leverage-Effekten. Letztlich kann es fairvesta egal sein, wie Käufer ihre Immobilieninvestments strukturieren. Da im besagten Vorgang allerdings auch keinerlei Anleger von fairvesta betroffen sind, sondern es sich um eine Streitigkeit zwischen zwei institutionellen Parteien handelt, tut dieser Vorgang auch nichts zur Sache.

Bezüglich personeller Verflechtungen zwischen dem Verbriefungsvehikel REOPP und den Emittentinnen fairvesta Europe ff. wurde bereits in vorangegangenen Erklärungen ausführlich geantwortet. Die Emittentinnen fairvesta Europe, Europe II und Europe III AG wurden aus grundsätzlichen Erwägungen und insbesondere zur Vermeidung von Interessenkonflikten (Chinese Wall) von unserer Vermögensverwaltungsgesellschaft in Triesen getrennt. Bei dem Verwaltungsrat der Gesellschaften handelt es sich um erfahrene Administratoren und Verwalter von Gesellschaften, die nicht nur in unseren Gesellschaften, sondern einigen hundert weiteren Gesellschaften einen professionellen Dienst verrichten. Bei den Emittentinnen von fairvesta wurden allerdings zwei fairvesta-eigene Verwaltungsräte zusätzlich eingesetzt (die Emittentinnen haben somit vier, nicht lediglich zwei Verwaltungsräte), da die Emittentinnen neben der erforderlichen Verwaltung auch eigenes Geschäft verrichten. Hier ausdrücklich eine externe Verwaltungsstelle gewählt zu haben, kann uns kaum als Nachteil ausgelegt werden.

Insbesondere in der Printausgabe wählen die Autoren ihre Worte sehr geschickt, um den Verdacht auf ein angebliches „Schneeballsystem“ zu lenken, ohne es als solches zu benennen. Sie sprechen aber dennoch von einer „Verschiebung von Anlegergeldern“. Wir möchten ausdrücklich betonen, dass es sich bei fairvesta weder um ein Schneeballsystem handelt, noch Anlegergelder in irgendeiner Weise „verschoben“ werden.

Im Laufe der letzten Jahre erfolgten bei nahezu allen Gesellschaften der fairvesta umfangreiche Steuerprüfungen. Sie können sicher sein, dass ein „Schneeballsystem“ den Prüfern des Finanzamtes wie auch dem jeweiligen Anlegerbeirat aufgefallen wäre. Zudem dürfen wir ebenso deutlich auf unsere von Wirtschaftsprüfern testierten Abschlüsse verweisen, sowie nicht zuletzt auf die umfangreichen Prüfungen von Anlegerschutzanwalt Dr. Steinhübel und auch DEXTRO,

welche nach Ihrem Bericht im Oktober durchgeführt wurden und die vergangenen zwölf Jahre umfasst. Anders als die WirtschaftsWoche (WiWo) hatten die Anlegerschutzanwälte Dr. Steinhübel und die Dextro Group Germany vollumfänglichen Einblick in die Originalunterlagen genommen und dabei zu jedem einzelnen Objekt den jeweiligen Verkäufer, Kaufpreis, Mietrendite, Verkehrswertgutachter und Verkaufspreise genauestens unter die Lupe genommen und analysiert. Dabei konnten keinerlei Unregelmäßigkeiten oder sonstige Verstöße festgestellt werden. Nachdem die gegen uns vorgebrachten Vorwürfe in sich zusammengefallen sind, sah die WirtschaftsWoche bis zum heutigen Tage keine Veranlassung, die Falschdarstellungen zu korrigieren.

Zu guter Letzt verliert sich die WirtschaftsWoche wieder in Spekulationen und damit verbundenen Vorwürfen über die Verkehrswerte der Immobilien. Auch hier wurde in der Vergangenheit wiederholt Folgendes mitgeteilt:

fairvesta verfügt nicht über „irgendeinen“ Gutachter, der nach Vorgaben des Unternehmens Phantasiezahlen „stempelt“. Beim überwiegenden Teil der erworbenen Immobilien liegen bereits Verkehrswertgutachten von verschiedenen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen vor; diese werden natürlich vor Erwerb nochmals verifiziert. In Summe bedeutet das, dass fairvesta in Hinblick auf sämtliche Immobilien im Bestand die Gutachten von verschiedenen unabhängigen Sachverständigen vorliegen hat und nicht von einem einzigen „Haus- und Hof-Gutachter“. Dass zwei verschiedene Gutachter zu unterschiedlichen Ergebnissen kommen können, ist logisch. Allerdings darf bezweifelt werden, dass die sich ergebende Differenz hohe Prozentzahlen ausmacht. Die Argumentation hinkt insofern, dass z. B. Mieterwechsel oder zeitweiliger Leerstand einer Immobilie zwar den Ertragswert ändert, sich dieser aber wieder anhebt, sobald eine Neuvermietung erfolgt ist. Eine Immobilie ist nicht deswegen „nichts“ wert, weil gerade ein Mieter ausgezogen ist. Erwerben Sie zum Beispiel eine Eigentumswohnung, so können Sie nicht argumentieren, diese sei weniger oder gar nichts wert, da sie gerade nicht vermietet ist. Ganz im Gegenteil wurde WirtschaftsWoche bereits nach der ersten Berichterstattung nachgewiesen, dass die ermittelten „Problemimmobilien“ immerhin rund 9 Prozent Mietrendite erwirtschaften. Diese Zahl, obgleich bekannt, sucht man in der Berichterstattung der WirtschaftsWoche vergebens.

Ebenfalls tendenziös wird gebetsmühlenartig wiederholt, die Renditen existierten „nur auf dem Papier“. Wir müssen WirtschaftsWoche insofern Recht geben, als dass die Renditen auf dem Kontoauszug (bei Eingang der Mietzahlungen) und natürlich in den schulden- und lastenfreien Grundbüchern existieren. Unabhängig von den Mieteinnahmen, die bei den „Problemimmobilien“ rund 9 Prozent p. a. ausmachen (der guten Ordnung halber sei hinzu gefügt, dass hiervon einige Nebenkosten abgehen) und beim überwiegenden Teil der Immobilien deutlich höher sind, befindet sich die zusätzliche Rendite natürlich in den stillen Reserven des Unternehmens, das allein den Anlegern (seinen Kommanditisten) gehört. Einzig objektives Kriterium von dessen Bewertung ist das Verkehrswertgutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen. In welcher Höhe die hohe Rendite realisiert wird, kann natürlich bei Erwerb noch nicht feststehen. Dies ändert aber nichts daran, dass diese objektiv ermittelten stillen Reserven vorhanden sind und allein den Anlegern zustehen – ebenso wie die laufenden Mieteinnahmen. Alle Versuche von vermeintlichen – und von der WirtschaftsWoche empfohlenen – Anlegerschutzanwälten, fairvesta Unregelmäßigkeiten zu unterstellen, sind gescheitert und inzwischen gerichtlich untersagt worden.

Pressekontakt:

fairvesta International GmbH
Konrad-Adenauer-Str. 15
72072 Tübingen

Telefon: 7071 / 3665 100

Fax: 7071 / 3665 77

E-Mail: info@fairvesta.de

Internet: www.fairvesta.de

Über fairvesta International GmbH

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 2012 wurden bereits 13 Fonds mit einem Zeichnungsvolumen von mehr als 700 Mio. Euro erfolgreich platziert und realisiert. Die bisher erwirtschaftete Rendite lag im Durchschnitt deutlich im zweistelligen Bereich.

fairvesta