

SachsenFonds - Deutschland 5 mit A- bewertet, Ratingausblick ist stabil

Scope hat den SachsenFonds - Deutschland 5 mit A- (gut) bewertet. Der Ratingausblick ist stabil. Im Rahmen der Vergleichsgruppe gehört der Fonds zu den überdurchschnittlich gut bewerteten Beteiligungen.

Scope hat den SachsenFonds - Deutschland 5 mit A- (gut) bewertet. Der Ratingausblick ist stabil. Im Rahmen der Vergleichsgruppe gehört der Fonds zu den überdurchschnittlich gut bewerteten Beteiligungen.

Investitionsgegenstand des Fonds ist eine langfristig vermietete Büroimmobilie in Oberhausen, Deutschland. Das Fondsvolumen beläuft sich auf rund 43 Millionen Euro. Es handelt sich um einen reinen Eigenkapitalfonds. Das Investitionskonzept sieht allerdings grundsätzlich die Möglichkeit einer Fremdkapitalaufnahme vor. Der Fonds hat eine geplante Laufzeit von 11 Jahren.

Rating Begründung

Das Rating ist maßgeblich auf die gute Rendite-Risiko-Relationen zurückzuführen. Im Rahmen der Kapitalflusssimulation wurde eine Renditeerwartung (n. St.) von 3,45 Prozent (Mid-Case) und eine Volatilität von 0,70 Prozent ermittelt.

Positiv bewertet Scope den langfristigen Mietvertrag mit einem Mieter sehr guter Bonität sowie das sicherheitsorientierte Fondskonzept. Die Immobilie ist für 15 Jahre und zwei Monate fest an die Bilfinger Power Systems GmbH vermietet. Bei der Mieterin handelt es sich um eine Konzerngesellschaft der Bilfinger SE. Die vereinbarte Miete liegt oberhalb des gegenwärtigen Marktniveaus.

Ebenfalls positiv sieht Scope, dass die Instandhaltungskosten durch einen Facility Management-Vertrag mit der HSG Zander GmbH fixiert sind. Das Risiko steigender Kosten trägt damit der Dienstleister - und nicht der Fonds.

Risiken sieht Scope vor allem im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objekts zum Ende der Fondslaufzeit. Zum prognostizierten Desinvestitionszeitpunkt verfügt der Mietvertrag noch über eine Restlaufzeit von circa dreieinhalb Jahren. Nach Ansicht von Scope ist eine Verlängerung des Vertrags Voraussetzung für einen erfolgreichen Verkauf der Immobilie.

Der Initiator SachsenFonds ist ein langjährig etablierter, bankenunabhängiger Anbieter Geschlossener Fonds. In einem separaten Management-Rating der Scope-Analysis vom Juli 2013 wurde dem Emissionshaus in seiner Gesamtheit eine hohe Qualität (A-) bescheinigt.

In der Risikoklassifizierung Geschlossene Fonds wurde der Fonds in die Risikoklasse 3 - mittleres Risiko - eingestuft. Die Hinweise zu Risiken Geschlossener Fonds sind zu beachten, insbesondere das generelle Totalverlustrisiko.

Pressekontakt:

Bernhard Dames

E-Mail: b.dames@scoperatings.com

André Fischer

E-Mail: a.fischer@scoperatings.com

Unternehmen:

Scope Analysis GmbH

Lennéstr. 5

10785 Berlin

Telefon: 030 / 27891 - 0

Fax: 030 / 27891 - 100

E-Mail: info@scoperatings.com

Internet: www.scoperatings.com

Über Scope Analyses

Scope wurde im Jahre 2002 als unabhängige Ratingagentur mit Sitz in Berlin gegründet. Das Unternehmen ist europaweit auf das Rating und die Analyse von mittelständischen Unternehmen, Anleihen, Finanzinstitutionen, Zertifikaten, Investment- und Immobilienfonds spezialisiert. Scope ist von der ESMA als offiziell zertifizierte Credit Rating Agency (CRA) in der Europäischen Union zugelassen. Weitere Informationen zu Scope finden sie auf www.scoperatings.com.



Haftungsausschluss

Innerhalb des gesetzlich zulässigen Rahmens übernimmt Scope Analysis ausdrücklich weder für den Inhalt dieser Scope Analysis-Publikation noch für Schäden, die aus oder im Zusammenhang mit der Publikation entstehen, eine Haftung und schließt diese hiermit ausdrücklich aus. Dies und die nachfolgenden Ausführungen gelten für alle Informationen, Aussagen und Empfehlungen. Die zur Verfügung gestellten Informationen, Aussagen und Empfehlungen dienen ausschließlich der generellen Information. Hierauf sollten Sie sich hinsichtlich Ihrer Entscheidung für oder gegen eine Geldanlage nicht verlassen. Der Inhalt soll nicht als Anlageberatung gesehen werden und er stellt auch keine Anlageberatung dar. Kontaktieren Sie einen qualifizierten Finanzberater und lassen Sie sich umfassend beraten, bevor Sie sich für oder gegen eine Geldanlage entscheiden. Scope Analysis kann für Vollständigkeit und Richtigkeit der Informationen, Aussagen und Empfehlungen keine Garantie übernehmen, dennoch ist Scope Analysis in angemessener Weise bemüht, die Vollständigkeit und Richtigkeit sicherzustellen. Die Verwendung der Publikationen und der Informationen, Aussagen und Empfehlungen erfolgt auf eigenes Risiko. Für Verluste oder Schäden übernimmt Scope Analysis keine Haftung. Sie sind selbst dafür verantwortlich, die nötigen Schritte einzuleiten, um Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen, Aussagen und Empfehlungen zu überprüfen. Da es sich ausschließlich um generelle Informationen, Aussagen und Empfehlungen handelt, sind diese nicht auf die Verwendung in individuellen Fällen abgestimmt und können daher auch für konkrete Anlageentscheidungen ungeeignet sein. Für die in den Publikationen enthaltene Anzeigen und Verweise zu externen Publikationen und zu verbundenen Warenzeichen oder Unternehmen wird weder für diese noch für deren Inhalt, Informationen, Aussagen, Empfehlungen, Güter oder Dienstleistungen eine Gewähr

übernommen. Für Verluste oder Schäden, die Ihnen aufgrund der Verwendung dieser Seiten entstehen, übernimmt Scope Analysis keine Haftung. Die Anzeigen und Verweise erfolgen lediglich um Ihnen zu diesen Informationen und Dienstleistungen Zugang zu ermöglichen, da diese gegebenenfalls für Sie interessant sein könnten.