



FLEX fonds
— seit 1989 —

Werte schaffen – in der Region!

Löwenstark

Immobilienfonds in
Baden-Württemberg



REGIO FLEX FONDS 1

Immobilienfonds in Baden-Württemberg

DER FONDS IM ÜBERBLICK

Vorteile für den Anleger

- Attraktive Ausschüttung von 4,75% p.a. (oder 4,25% p.a. bei monatlicher Auszahlung)
- Unabhängig von den Schwankungen der Finanzmärkte
- Stabile, inflationsgeschützte Mieterträge
- Vorzeitiger Kapitalrückfluss mit festgelegten Abfindungswerten möglich
- Investitionen in wirtschaftsstarke Regionen in Baden-Württemberg
- Top-Rating



Das Immobilien-Portfolio

Der Regio FLEX Fonds 1 hat in ausgewählte Immobilien, ausschließlich im östlichen Baden-Württemberg, investiert. Das Immobilien-Portfolio besteht aus:

- **Qualitätssimmobilien** – Neubauten wie das Neue Postturm Carré mit hochwertiger Bausubstanz und erstklassiger Innenstadtlage
- **Renditeimmobilien** – erstklassig geführte Nahversorgungsimmobilien wie das EDEKA-Portfolio mit hoher Objektrendite bzw. das KauffmannAreal

Die Fondsdaten

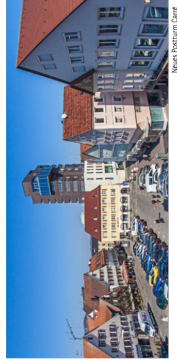
- Gesamtinvestitionen EUR 38,55 Mio.
- Jahresnettokalmmiete EUR 2,58 Mio.
- Gesamtvermietungsfläche 17.464 m²
- Aktueller Vermietungsstand 100 %

Der Initiator

- Seit 1989 inhabergeführtes, mittelständisches Emissionshaus aus der Region
- Lückenlos dokumentierte, positive Leistungsbilanz
- Zählt zu den Qualitätsmarktführern im Bereich der Immobilienbeteiligungen
- Bisher platziertes Investitionsvolumen von ca. EUR 900 Mio.
- Deutschlandweit mehr als 150 Immobilienobjekte in der Verwaltung



DIE INVESTITIONEN



Neues Postturm Carré

Neues Postturm Carré – Schorndorf

- Standort: Schorndorf
- Gesamtinvestition: EUR 12,49 Mio.
- Jahresnettokalmmiete: EUR 781.000
- Laufzeiten der Mietverträge überwiegend 10 Jahre
- Nutzfläche: 3.305 m²
- Nutzung: Einzelhandel, Büro, Praxis, Gastronomie



EDEKA-Portfolio

EDEKA-Portfolio – Ostalbkreis

- Standorte: Mutlangen, Oberkochen, Eschach
- Gesamtinvestition: EUR 10,77 Mio.
- Jahresnettokalmmiete: EUR 743.000
- Laufzeiten der Mietverträge von jeweils 16 Jahren
- Nutzfläche: 5.488 m² (gesamt)
- Nutzung: Einzelhandel



KauffmannAreal

KauffmannAreal – Ebersbach an der Fils

- Standort: Ebersbach an der Fils
- Gesamtinvestition: EUR 15,29 Mio.
- Jahresnettokalmmiete: EUR 1,06 Mio.
- Laufzeiten der Mietverträge überwiegend 10 Jahre oder länger
- Nutzfläche: 8.671 m² (gesamt)
- Nutzung: Handel, Büro, Pflege

**Regio FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG /
FLEX Fonds Capital AG**

Friedensstraße 13-15
73614 Schorndorf

Telefon +49 (0)7181 4837-0
Telefax +49 (0)7181 4837-137

info@flex-fonds.de
www.flex-fonds.de