



IMMOBILIEN
Investitionen im
Regio FLEX Fonds 1

REMS-MURR-KREIS
Hoch hinaus im
Neuen Postturm Carré

OSTALBKREIS
Drei lukrative Märkte:
das EDEKA-Portfolio

EBERSBACH A. D. FILS
Auf Shopping-Tour
im KauffmannAreal

Ausgabe: 1/2015



INSIDE

INSIDE

Fonds

Fondsübersicht 2015
Produktlinie Regio FLEX Fonds

+++Spezial+++

Der Leuchtturm im Remstal –
das Neue Postturm Carré

Wo Lebensmittel zu Hause sind –
das EDEKA-Portfolio

Shopper mit Flair im KauffmannAreal
in Ebersbach an der Fils

Die Immobilien im Regio FLEX Fonds 1

Der Fonds als Kapitalanlage mit Immobilien aus einer
der wirtschaftsstärksten Regionen in ganz Deutschland

Löwenstark

Immobilienfonds in der wirtschaftsstarken
Region Baden-Württemberg



INSIDE FONDS

Das Magazin zum Regio FLEX Fonds 1

+++Spezial+++



Liebe Geschäftsfreunde und Anleger,

wir befinden uns derzeit in einer bewegenden Epoche. Sowohl bei den weltpolitischen Ereignissen, als auch damit einhergehend bei den Entwicklungen an den Finanzmärkten. Es wächst immer stärker das Bedürfnis, das eigene Kapital sicher anzulegen. Das Wissen, wo man sein Geld anlegt, worin man investiert und die Chance, seine Anlage auch noch sehen zu können, sind in dieser Zeit große Pluspunkte und Vorzüge, die nicht in jeder Anlageform gegeben sind. In diesem INSIDE Fonds-Spezial zum Regio FLEX Fonds 1 stellen wir Ihnen die Investitions- und damit Renditeobjekte im Detail vor. Werfen Sie einen Blick hinter die Fassaden der Wertanlagen in einer starken (Wirtschafts-)Region. Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen.

Ihr

Achim Bauer

INHALT

Die Immobilien im Regio FLEX Fonds 1

Neues Postturm Carré Schorndorf 4
Interview – Alexander Dohnt 6

EDEKA-Portfolio Ostalb 8
Interview – Gottfried Knauerhase 10

KauffmannAreal Ebersbach a. d. Fils 12
Interview – Sepp Vogler 14

Die Lage der Immobilien

Die Makrolage 16
Die Standorte im Detail 17

Das Emissionshaus

Die FLEX Fonds-Gruppe 18

IMPRESSUM

Herausgeber

FLEX Fonds Capital AG
Friedensstraße 13–15
73614 Schorndorf

Redaktion & Text

FLEX Fonds Capital AG

Grafik und Design

Grafik der FLEX Fonds-Gruppe

Adresse

Telefon +49 (0)7181 4837-0
Telefax +49 (0)7181 4837-137
E-Mail info@flex-fonds.de
www.flex-fonds.de

MIT BESONDEREM WEITBLICK



Das Neue Postturm Carré

Das Neue Postturm Carré wurde im April 2013 eröffnet und ist seitdem Schorndorfs neues Wahrzeichen. Einzelhandelsflächen, Büros, Praxen, ein Café und eine Skybar haben hier bereits ihren festen Platz gefunden und sind gut etabliert.

Nicht nur in Schorndorf, sondern auch weit über die Landesgrenzen Baden-Württembergs hinaus wird das Neue Postturm Carré positiv wahrgenommen: Zahlreiche Besu-

cher finden ihren Weg nach Schorndorf, um das Objekt zu besichtigen und vor allem in der Skybar die beeindruckende Aussicht über das gesamte Remstal zu genießen –

„Schorndorfs neues Wahrzeichen“

hierunter auch prominente Personen wie Klaus Wowereit, ehemaliger Bürgermeister Berlins.

Die Stadt Schorndorf im Rems-Murr-Kreis hat rund 40.000 Einwohner und ist etwa 30 km von der Landeshauptstadt Stuttgart entfernt. Das Neue Postturm Carré befindet sich durch die sehr gute Verkehrsanbindung über die B 29 und der direkten Bahnhofslage in einer äußerst attraktiven Lage. ■



„Moderne & Historie Hand in Hand“



DIE MIETER DER QUALITÄTSIMMOBILIE

Shoppen, schaffen, genesen und genießen

Vom wertigen Einzelhandel über ärztliche Versorgung und Dienstleister bis hin zur anspruchsvollen Gastronomie findet sich ein breites Mieterspektrum in der modernen Architektur des Neuen Postturm Carrés wieder. Die Mieter schätzen die moderne Atmosphäre und die Besucher das breite Angebotsspektrum.

„Mehr als nur eine
Gewerbeimmobilie“

Das Carré ist damit für die Stadt Schorndorf weitaus mehr als eine Gewerbeimmobilie. ■

Bürofläche FLEX Fonds-Gruppe



Prädikat „Wertvoll“

Entsprechend positiv fällt das Résumé des Betreibers der TA OS Skybar, Alexander Dohnt, aus – nach knapp zwei Jahren, die seine Restauration nun bereits im Neuen Postturm Carré besteht:



Alexander Dohnt,
Betreiber der
TA OS Skybar

INSIDE Fonds: Guten Tag Herr Dohnt, Sie haben jahrelang eine erfolgreiche Bar in der Großstadt Stuttgart geführt, nun ein Gastronomieprojekt in einer Kleinstadt – wie gefällt es Ihnen in Schorndorf?

Dohnt: Schorndorf ist eine sehr innovative Stadt, in der einiges geboten wird. Die Menschen sind sehr aufgeschlossen, haben einen ausgezeichneten Sinn für Genuss und sind sehr leidenschaftlich – vor allem beim Thema „Wein“. Mir persönlich gefällt es hier sehr gut.

INSIDE Fonds: Das ist ein positives Résumé für den Bereich Gastronomie. Können Sie die allgemeine Akzeptanz des Neuen

Postturm Carrés beurteilen? Wie wird das Neue Postturm Carré von den Gästen und Besuchern wahrgenommen?

Dohnt: Ohne mich zu weit aus dem Fenster lehnen zu wollen, scheint es mir, als werde das Postturm Carré als Prestigeobjekt der Stadt wahrgenommen, in dem man gern verkehrt. Auch beachtlich viele Stuttgarter finden den Weg hierher.

INSIDE Fonds: Vielen Dank für Ihre Einschätzung. Wir wünschen Ihnen weiterhin begeisterte Besucher in Ihrer Bar über den Dächern Schorndorfs.



Büro 15, Agentur für Gestaltung



Street One

Agenturgemeinschaft Seybold bzwDobler



DAS ZUHAUSE GELIEBTER LEBENSMITTEL

Das EDEKA-Portfolio

„Wir lieben Lebensmittel“ – dieser Slogan steht nicht nur für ein einwandfreies Sortiment der EDEKA-Märkte, sondern auch für reichlich Know-how hinter der Theke.

Mit dem EDEKA-Portfolio an den drei Standorten im Ostalbkreis wird der Regio FLEX Fonds 1 dem Ziel einer regionalen Nahversorgung gerecht. Im drittgrößten Wirtschaftszweig Deutschlands, dem Einzelhandel, gehören die Lebensmitteleinzelhändler mit der EDEKA-Gruppe zu den Top 4 und haben damit einen fixen Platz im Einkaufsverhalten der Bürger in Deutschland.

„Ein starkes Portfolio an Handelsimmobilien“

Die drei Lebensmittelmärkte befinden sich in den Gemeinden Eschach, Mutlangen und Oberkochen im Ostalbkreis. Sie liegen zudem jeweils in zentralen Lagen mit einer sehr guten Verkehrsanbindung im Speckgürtel der Mittelzentren Schwäbisch Gmünd und Aalen, welche jeweils 60.000 Einwohner haben. ■

Steckbrief EDEKA-Portfolio

- Standorte: Eschach, Mutlangen, Oberkochen
- Gesamtinvestition: EUR 10,77 Mio.
- Jahresnettokaltmiete (JNKM): EUR 743.000
- Einkaufsfaktor: 14,5fache der JNKM
- Laufzeiten der Mietverträge: jeweils 16 Jahre
- Vermietungsstand aktuell bei 100%
- Nutzfläche: 5.488 m² (gesamt)
- Nutzung: Einzelhandel

Objektrendite: 6,90 %

EDEKA-Markt Eschach



EDEKA-Markt Mutlangen



EDEKA-Markt Oberkochen





QUALITÄT NICHT NUR BEI WAREN

Das EDEKA-Portfolio

EDEKA an drei Standorten im Ostalbkreis – drei starke Märkte für die Nahversorgung der Städte Mutlangen, Eschach und Oberkochen. Die klar strukturierten und modernen Vollsortimenter bieten den Kunden eine geräumige

Einkaufsatmosphäre und stets ein frisches Warenangebot – das kommt bei den EDEKA-Kunden gut an und wird durch eine hohe Marktfrequenz honoriert. ■

„Spitzenqualität“ ist das Argument

Der Betreiber der EDEKA-Märkte in Mutlangen und Eschach gibt stellvertretend für das EDEKA-Portfolio eine kurze Einschätzung über den Status quo und die Aussichten der Nahversorgungs-Märkte in den genannten Städten:



Gottfried Knauerhase, Betreiber von EDEKA-Märkten u. a. in Mutlangen und Eschach

INSIDE Fonds: Herr Knauerhase, Sie sind Einzelhändler und Betreiber mehrerer EDEKA-Märkte u. a. dem in Mutlangen und in Eschach. Was zeichnet Ihre Märkte aus und wie zufrieden sind Sie mit den Umsatzzahlen?

Knauerhase: Unsere Märkte stehen für kundenorientierte und qualifizierte Nahversorgung à la EDEKA. Das bedeutet: Lebensmittelhandel, der die unverkennbare Handschrift der EDEKA-Unternehmer, in diesem Fall die meiner Frau und mir, trägt. Wir bereichern damit die Einkaufskultur und machen das Einkaufserlebnis für die Menschen einfach vielfältiger. Mit allen Werten, die für EDEKA charakteristisch sind: Frische, Vielfalt, Qualität und Service sowie unserem ganz persönlichen unternehmerischen Esprit. Getreu unserem Leitmotiv: „Wir lieben Lebensmittel.“ Mit den Umsätzen sind wir sehr zufrieden, wir konnten sie über die Jahre kontinuierlich steigern. Die Gründe dafür sind, neben dem richtigen Standort, auch passgenaue, auf den Kunden zugeschnittene Konzepte – und, nicht zu vergessen, eine hohe Teamleistung – und das Tag für Tag.

INSIDE Fonds: Reicht Ihr Know-how aus, um auch die Rentabilität, unter Beachtung der Einwohnerzahlen, zu berücksichtigen? In Eschach leben nur 1.810 Einwohner. Ihr Markt hat eine Größe von 1.700 m². Ist das nicht zu groß für eine solche Gemeinde?

Knauerhase: Der Eröffnung eines Marktes geht eine intensive Standortanalyse voraus. Danach wird der Markt, dementsprechend auch Sortiment, Verkaufsfläche und Parkplätze, auf den Standort zugeschnitten. Am Schluss liegt es dann aber an dem Kaufmann selbst, den Markt zum Erfolg zu führen. Eschach hat zwar nur ca. 1.800 Einwohner, der Markt liegt jedoch an zentraler Stelle eines Einzugsgebiets von ca. 15.000 Einwohnern. Meine Frau und ich haben langjährige Einzelhandelserfahrung in einem hart umkämpften Wettbewerbsumfeld und wir schaffen es, unsere Kunden immer wieder aufs Neue zu überzeugen – durch eine eingespielte Teamleistung, ausgeprägte Nähe zu unseren Kunden und mit unserem besonderen Serviceverständnis. Nur so ist es auch zu erklären, dass wir das Einzugsgebiet unseres Marktes ständig ausweiten konnten und Kunden teilweise auch von weiter her locken. Sie suchen gezielt nach unseren Frischetheken, unserem breiten und tiefen Sortiment mit vielen ausgesuchten Spezialitäten und einem vielfältigen regionalen Sortiment, präsentiert von Mitarbeitern, die ihr Metier verstehen und kompetent beraten. Wir freuen uns sehr darüber und werden auch künftig alles daransetzen, diese Kundenbeziehungen zu pflegen.

INSIDE Fonds: Herr Knauerhase, vielen Dank für Ihre Beurteilung und Darlegung Ihrer Marktstrategie und weiterhin begeisterte Einkaufskunden.





„Qualität – die man schmeckt“



DER ALLESKÖNNER

Das KauffmannAreal

Das zentral gelegene KauffmannAreal in Ebersbach an der Fils ist seit 2014 fester Bestandteil des Regio FLEX Fonds 1.

Einzelhandelsflächen wie z. B. Textildiscounter und Drogeriemärkte, Lebensmittelgeschäfte, Dienstleister, Gastronomieflächen und auch

„Lebensqualität für Einwohner und Besucher der Stadt“

ein Seniorenzentrum befinden sich in dem 9.000 m² großen Nahversorgungszentrum und erhöhen die Lebensqualität der Einwohner und die Attraktivität der Stadt.

Das Gebäudeensemble wurde in den Jahren 2011 bzw. 2012 fertiggestellt und besteht aus insgesamt vier mehrgeschossigen Einzelgebäuden. Sie zeichnen sich durch ihre moderne Architektur aus und bieten den Mietern zeitgemäßen Komfort auf ihren Geschäftsflächen.

Eine weitere positive Besonderheit ist der großzügige Schnitt des Mehrgebäudekomplexes: Die um das Areal liegenden Freiflächen geben den Gastronomen die Möglichkeit, auch Terrassenplätze anzubieten, und laden damit zum Verweilen in moderner Atmosphäre ein.

Ebersbach an der Fils hat ca. 15.400 Einwohner und liegt im Landkreis Göppingen, rund 33 km östlich von Stuttgart. Das Areal ist durch die nah gelegene Bundesstraße B 10 sehr gut an das regionale Straßennetz angebunden. ■

Steckbrief KauffmannAreal

- Standort: Ebersbach an der Fils
- Gesamtinvestition: EUR 15,29 Mio.
- Jahresnettokaltmiete (JNKM): EUR 1,06 Mio.
- Einkaufsfaktor: 14,5fache der JNKM
- Laufzeiten der Mietverträge: überwiegend 10 Jahre oder länger
- Vermietungsstand aktuell bei 100%
- Nutzfläche: 8.671 m² (gesamt)
- Nutzung: Gastronomie, Handel, Büro, Pflege

Objektrendite: 6,90 %





sorgung mit
besonderem Flair“

DER MITTELPUNKT IN JEDER HINSICHT

Mehr als ein Einkaufszentrum

Dass das Einkaufszentrum ein Highlight der Stadt Ebersbach werden sollte, war fest geplant. Dass sich dieser Plan in vollem Umfang erfüllt hat, freut nicht nur den Areal-Betreiber,

sondern auch die Einwohner der Stadt Ebersbach. Für sie bietet das KauffmannAreal ein Stück Lebensqualität mehr in der schönen Kleinstadt. ■

Eine große Bereicherung

Eine positive Bilanz zieht auch Ebersbachs Bürgermeister Sepp Vogler:



Sepp Vogler,
Bürgermeister der
Stadt Ebersbach an
der Fils

INSIDE Fonds: Guten Tag Herr Vogler, als Bürgermeister können Sie sich einen kritischen Überblick verschaffen. Welche Bedeutung hat das KauffmannAreal für die Stadt Ebersbach und die Einwohner?

Vogler: Man sollte es nicht für möglich halten, das KauffmannAreal ist nun bereits seit etwa 2,5 Jahren im wahrsten Sinne des Wortes Mittelpunkt von Ebersbach. Das bedeutet konkret: Im KauffmannAreal trifft man sich, kauft ein, bummelt, sitzt bei einem Cappuccino in der Sonne, sieht den Kindern zu, wie sie ihren Spaß an den Wasserspielen haben und freut sich vielleicht noch darauf, abends mit Freunden zum Essen zu gehen. Einfach ausgedrückt: Das Konzept „KaufmannAreal“ stimmt, ist rund und bietet für jeden Geschmack genau das Richtige. Ebersbach ohne das KauffmannAreal ist heute nicht mehr denkbar. Im Journal „Herz 7“ heißt es deshalb konsequent: „Wir sehen uns im Herz der Stadt“.

INSIDE Fonds: Eine schöne Metapher, die sich laut Ihrer Worte komplett erfüllen kann. Das Areal bietet die Voraussetzungen. Sieht die Realität ebenfalls so aus? Wie wird das KauffmannAreal von den Einwohnern aufgenommen?

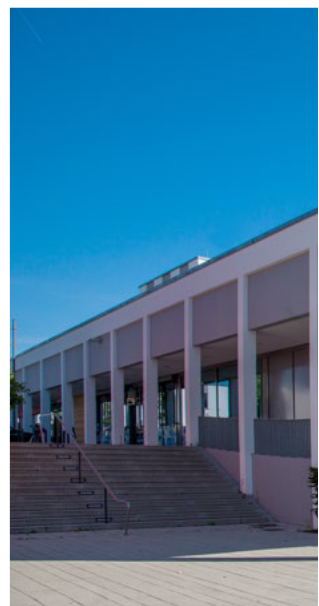
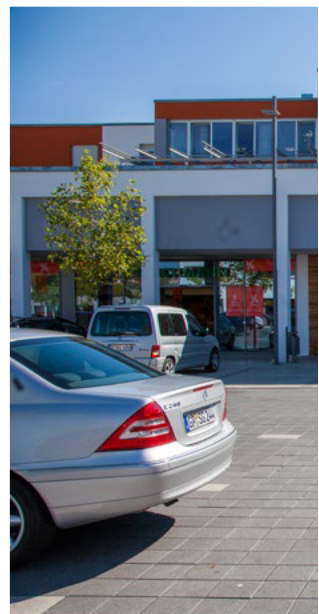
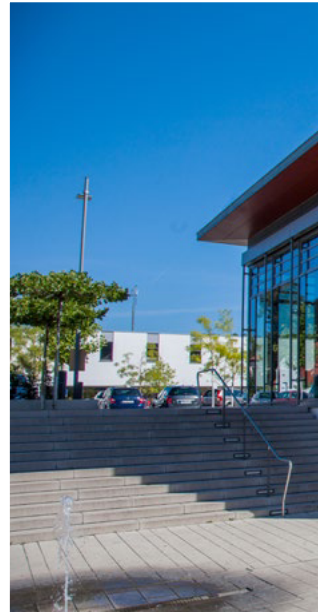
Vogler: Die Ebersbacher Bürgerinnen und Bürger waren von Anfang an intensiv in die städtebauliche Entwicklung des früheren Firmengeländes der Firma Kauffmann eingebunden.

Ich erinnere mich an Bürgerversammlungen und später an gut besuchte regelmäßige Baustellenführungen. Dieser Entscheidungs- und Entwicklungsprozess „nah an den Bürgerinnen und Bürgern“ hat sich schon unmittelbar nach Eröffnung des KauffmannAreals ideell und buchstäblich in barer Münze ausbezahlt. Das Angebot an Ladengeschäften zeichnet sich nicht nur durch Qualität, sondern auch durch Kontinuität aus. Die Geschäfte der ersten Stunde sind auch heute noch auf dem KauffmannAreal anzutreffen; Auslastung: 100 %. Die Ebersbacher wissen, was sie an ihrem KauffmannAreal haben – und nicht nur die Ebersbacher.

„Das Areal wird über die Stadtgrenzen geschätzt“

Viele Kunden stammen aus dem Ebersbacher Umfeld; sie werden z. B. durch den Lebensmittelmarkt als Ankermieter, vom Drogeriemarkt oder aber auch von der kleinen Eisdiele um die Ecke angezogen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Bahnhof, Bushaltestelle und eine Vielzahl von Pendlerparkplätzen. Man muss wissen, dass Ebersbach aufgrund seiner optimalen Anbindung an die Bahnlinie Stuttgart-Ulm zu einem der attraktivsten Verkehrsknoten in der Region zählt. So verwundert es nicht, dass vermehrt auch Pendler im KauffmannAreal einen Einkaufsstopp machen. Kurzum: Ich denke, ich spreche für die allermeisten Ebersbacherinnen und Ebersbacher, wenn ich sage: „KaufmannAreal – find' ich gut!“

INSIDE Fonds: Ein schöner Schlusssatz, wir wünschen der Stadt Ebersbach, dass er auch künftig Bestand hat. Vielen Dank für Ihr Résumé, Herr Vogler.





„Alles auf
einem Fleck“



DIE IMMOBILIEN IM REGIO FLEX FONDS 1

Ein guter Standort – die Lage der Immobilien in Baden-Württemberg

Ideenreichtum und Unternehmergeist haben Baden-Württemberg in einen bedeutenden Wirtschaftsstandort für Deutschland und auch Europa verwandelt. Ein guter Standort für die Immobilien des Regio FLEX Fonds 1.

In Forschung und Entwicklung wird viel investiert, entsprechend hoch ist auch die Anzahl der angemeldeten Patente in dieser Region. Schwerpunkte der Wirtschaftslandschaft des Bundeslandes Baden-Württemberg sind neben Maschinenbau- und Fahrzeugtechnik u. a. auch Fachgebiete wie Elektrotechnik oder Luft- und Raumfahrt. Mit einem hohen Potenzial an ausgebildeten Fachkräften werden immer wieder Innovationen geschaffen. Viele Unternehmen sind weltweit Marktführer in ihrer Branche und verzeichnen hohe Exportquoten. Die bekannten Marken aus der Automobilindustrie wie Mercedes-Benz oder auch Porsche begeistern weltweit Millionen Autoliebhaber.

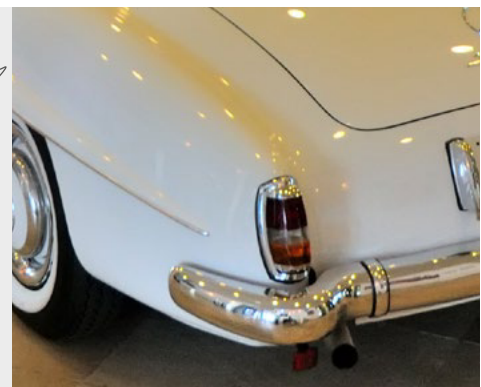
Landkreise mit eigener Wirtschaftskraft

Durch die Nähe zur Landeshauptstadt Stuttgart und die wirtschaftlich prosperierende Region profitieren die Landkreise der Immobilien, in die der Regio FLEX Fonds 1 investiert hat. Zahlreiche mittelständische Betriebe wie auch global agierende Unternehmen finden hier somit attraktive Standorte und nutzen die guten Verkehrsanbindungen zu den Hauptverkehrsadern. Namhafte Firmen wie z.B. Stihl und Kärcher im Rems-Murr-Kreis, Carl Zeiss und Leitz im Ostalbkreis sowie WMF und Märklin im Landkreis Göppingen wurden hier gegründet und/oder sind hier fest etabliert. ■



Baden-Württemberg

Landeshauptstadt	Stuttgart
Fläche	35.751,46 km ²
Einwohnerzahl	10,755 Mio.
Bevölkerungsdichte	301 Einwohner pro km ²



DIE STANDORTE DER IMMOBILIEN

**Die Standorte im Detail**

Verortet in Kleinstädten, profitieren die Immobilieninvestitionen im Regio FLEX Fonds 1 von der Besonderheit ihrer Standorte und deren attraktiven Einzugsgebieten. Schorndorf, Ebersbach, Oberkochen, Mutlangen und Eschach bilden Versorgungszentren in ihren jeweiligen Landkreisen.

Schorndorf im Rems-Murr-Kreis

Schorndorf, die Stadt, die durch das Neue Postturm Carré ein weiteres Wahrzeichen bekommen hat, blickt nicht nur auf eine ereignisreiche Stadtgeschichte zurück. Die Geburtsstadt Gottlieb Daimlers, des Automobilersfinders, und Gustav Strähle, des Flugpioniers, besticht durch zahlreiche Cafés in der Fußgängerzone, die zum Schlendern und Verweilen einladen. Die umliegenden Weinberge des Remstals, Hügellandschaften mit Streuobstwiesen und Wälder bilden das Hinterland von Schorndorf. Mit der S-Bahn ist Schorndorf von der Landeshauptstadt Stuttgart in etwa 25 Minuten zu erreichen.

„Attraktive Standorte –
nicht nur durch die Nähe
zur Metropolregion
Stuttgart“

Ebersbach an der Fils – Göppingen

Die Stadt Ebersbach ist verkehrstechnisch günstig gelegen. Sie wurde bereits in römischer Zeit von einer Durchgangsstraße passiert, die Italien mit den Niederlanden verband. Die örtliche Wirtschaft war ursprünglich vor allem vom Handwerk stark geprägt. Vertreten waren vorrangig Leinenweber, Schmiede und Wagner. Etwa seit Mitte des 19. Jahrhunderts begannen sich in Ebersbach Industriebetriebe zu entwickeln. Heute zählt die Stadt zur Metropolregion Stuttgart und macht sie für zahlreiche mittelständische Unternehmen zu einem attraktiven Standort.

**Mutlangen, Eschach und Oberkochen – Ostalbkreis**

Gelegen zwischen Nürnberg und Stuttgart im Nordosten der Schwäbischen Alb, gelingt Oberkochen die Verbindung von landschaftlicher Idylle und zukunftsweisenden Technologien. So haben sich u.a. international agierende Unternehmen wie Carl Zeiss und Leitz in der baden-württembergischen Gemeinde angesiedelt und bieten zahlreiche attraktive Arbeitsplätze. Innerhalb des modernen interkommunalen Gewerbegebiets gibt es zudem namhafte Unternehmen verschiedener Branchen, die das Potenzial als Wirtschaftsstandort unterstreichen und ihn auch in Zukunft wachsen lassen.

Die Städte Mutlangen und Eschach leben von der Lebensqualität durch die landschaftliche Attraktivität des Welzheimer Waldes und des Albvorlands. Die Städte sind daher umgeben von einem weiten Einzugsgebiet.

Die EDEKA-Märkte bilden also wichtige Grundsteine für die Nahversorgung der Einwohner der drei Ostalb-Städte.

Alles in allem

„Klein, aber fein“ trifft demnach die Klassifizierung der Verortung der Investitionsimmobilien. Die strategisch wirtschaftlich gut gewählten Standorte der Immobilien gewährleisten ein hohes Maß an Sicherheit für die Treugeber und Investoren über einen langen Zeitraum. Wirtschaftlichen und demografischen Entwicklungen sind diese Standorte gewachsen und entsprechen damit den Investitionsgrundsätzen der FLEX Fonds-Gruppe. Sie machen das Anlageprodukt Regio FLEX Fonds 1 zu einer soliden Kapitalanlage. ■

Bilder und Worte...

Weitere Informationen zum Regio FLEX Fonds 1 finden Sie auf unserer Website in der Rubrik „Unsere Fonds“:
www.flex-fonds.de

DIE FLEX FONDS-GRUPPE

Das Emissionshaus FLEX Fonds

Seit über 25 Jahren beschäftigt sich die FLEX Fonds-Gruppe mit der Entwicklung und dem Vertrieb von geschlossenen Beteiligungsmodellen. In dieser Zeit haben mehrere tausend Fondsanbieter versucht, sich am Markt zu etablieren. Nur den wenigsten ist dies gelungen. Eine Studie des Analysehauses Fondsmidia kommt zu dem Ergebnis, dass nur noch etwa 25% der vor 10 Jahren aktiven Emissionshäuser heute am Markt präsent sind.

Der einzige Weg, dauerhaft erfolgreich zu sein, führt über innovative und qualitativ hochwertige Produkte. Der Fokus der FLEX Fonds liegt eindeutig auf Immobilieninvestitionen, da die FLEX Fonds-Gruppe Immobilieneigentum als einen sinnvollen Bestandteil jeder langfristig angelegten Vermögens- und Zukunftsplanung sieht. Dabei liegt die Konzentration der Investition vor allem auf dem deutschen Immo-

bilienmarkt und investiert wird hauptsächlich in Gewerbeobjekte. Derzeit sind deutschlandweit mehr als 150 Immobilienobjekte in der Verwaltung. Edelmetalle runden das Portfolio ab. Außerdem wird ein Teil der Gelder in Photovoltaik-Anlagen und Wohnimmobilien in den USA investiert.

„FLEX Fonds –
ein starker Partner“

Mit schwäbischer Gründlichkeit und Sparsamkeit achtet die FLEX Fonds-Gruppe besonders auf kontinuierliches und kontrolliertes Wachstum. Die Ergebnisse der bisher platzierten

Fonds können sich sehen lassen. Über 13.000 Anleger vertrauen dem Vermögensverwalter ihr Kapital an.

Neben der Qualität der Beteiligungsmodelle legt die FLEX Fonds-Gruppe großen Wert auf eine offene Kommunikation. Die Transparenz bildet eine wichtige Stütze ihrer Unternehmensphilosophie. Davon zeugen die positiven Bewertungen der Fachpresse, der Brancheninformationsdienste und Analysten.

Die Zulassung der Kapitalverwaltungsgesellschaft im Januar 2015 bedeutet für die FLEX Fonds-Gruppe die Etablierung als Emittent für Alternative Investmentfonds im neu regulierten Finanzmarkt. Damit stehen sie zukünftig auf der Ebene der bankenregulierten Finanzinstitute. ■



Achim Bauer
Mitglied des Vorstands
FLEX Fonds Capital AG

Gerald Feig
Vorstandsvorsitzender
FLEX Fonds Capital AG

Kai Sirringhaus
Mitglied des Vorstands
FLEX Fonds Invest AG
Kapitalverwaltungsgesellschaft

Ralph Pawlik
Vorstandsvorsitzender
FLEX Fonds Invest AG
Kapitalverwaltungsgesellschaft



FLEX fonds

VILLA AM SCHLOSS

Kontakt zur FLEX Fonds-Gruppe

FLEX Fonds-Gruppe
Friedensstraße 13 – 15
73614 Schorndorf

Telefon +49 (0)7181 4837-0
Telefax +49 (0)7181 4837-137
E-Mail info@flex-fonds.de
Web www.flex-fonds.de

Krisensicher auf Kurs

Mit einem starken Partner
für Ihre Kapitalanlagen



www.flex-fonds.de