



Bad Tennstedt



Uder

## Gewerbecenter Thüringen GbR

### Kurzbeschreibung und Lage

Bei den zwei Fondsobjekten handelt es sich um einen in der Stadt Uder errichteten Lebensmittelmarkt sowie um ein in Bad Tennstedt gelegenes Gewerbecenter. Der Lebensmittelmarkt wurde in der Ortsmitte von Uder, das Gewerbecenter in Bad Tennstedt auf dem Gelände des ehemaligen Volks- und Bürgerhauses an einer Durchgangsstraße angesiedelt.

### Erwerb

Zum 31.12.2011 war die Beteiligungsgesellschaft mit 31,96% an der Gewerbecenter Thüringen GbR beteiligt. In den Jahren 2010 und 2011 wurde der Lebensmittelmarkt in Uder aufwendig modernisiert und das in Bad Tennstedt gelegene Gewerbecenter durch den Zukauf seniorengerechter Wohnungen erweitert und umfassend modernisiert. Im Gegenzug konnten die mit den Hauptmietern Penny (Uder) und REWE (Bad Tennstedt) um 8 bzw. 15 Jahre verlängert und die Mieter langfristig an den Standort gebunden werden. Die für die Modernisierung und Erweiterung des Gewerbecenters Thüringen erforderlichen Mittel wurden im Rahmen einer Kapitalerhöhung i. H. v. EUR 602.735 durch die Anspar FLEX Fonds 1, i. H. v. EUR 468.794 durch die Anspar FLEX Fonds 2 und i. H. v. EUR 519.022 durch die Private FLEX Fonds 1 bereitgestellt.



### Die Investition in der Zusammenfassung

#### Eckdaten

Fondsbezeichnung, Firma/Rechtsform	Gewerbecenter Thüringen GbR
Emissionsjahr	1992
Steuerliche Einkunftsart	Vermietung und Verpachtung
Investitionsgegenstand	Penny – 37318 Uder, Straße der Einheit REWE – 99955 Bad Tennstedt, Schützenplatz 1
Grundstücksgröße	11.500 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	3.872 m <sup>2</sup>
Fondsmanagement	FLEX Fonds Capital AG, Schorndorf

#### Finanzierung

Fondsvolumen/Gesamtinvestition	EUR 4.121.445
Eigenkapital nominal	EUR 1.317.214

### Beteiligung im Überblick

Erwerbszeitpunkt	Anteile	Nominal Beteiligung in EUR	Investition in EUR	Gesamtinvestition in EUR	Gesamt-beteiligung
bis Ende 2011	155	1.317.214	1.112.447	1.112.447	31,96%