



« Zurück

Versenden Leserbrief Feedback Drucken

ANLAGEN | 23.08.2016

[★ Premium]

Von Ulrich Schüppler

In diesem Artikel:

Städte: [Bühl](#), [Laupheim](#)

Projekte: [Büro- und Geschäftshaus Bühler Tor Hauptstraße 83-87 Bühl](#), [Fachmarktzentrum Biberacher Straße 13 Laupheim](#)

Unternehmen: Flex Fonds Capital

Personen: Gerald Feig

Finanzprodukte: Flex Fonds Select 1

Immobilienart: Einzelhandel

Flex Fonds Select zielt auf Einzelhandel

Der im Juli aufgelegte Publikums-AIF Flex Fonds Select 1 meldet erste Anteilszeichnungen im Rahmen der Erwartungen. Die rund 38 Mio. Euro, die der Fonds einsammeln will, sollen in ausgewählte Einzelhandelsimmobilien an wirtschaftsstarke B- und C-Standorten investiert werden.

Investitionen will der Fonds erst nach Einwerben des entsprechenden Kapitals tätigen, den Zugriff auf die entsprechenden Objekte hat er sich jedoch teilweise bereits gesichert. Dazu zählt das Büro- und Geschäftshaus Bühler Tor, Hauptstraße 83-87/Rheinstraße 1 in Bühl/Baden mit einer Gesamtmietsfläche von 2.622 qm. Hauptmieter sind C&A sowie ein Depot-Geschäft der Gries Deco Company. Die Investition in das 2013 errichtete Gebäude hat ein Volumen von 6,11 Mio. Euro.

Als zweites Investitionsobjekt ist das Activ-Center Laupheim vorgesehen. Das Fachmarktzentrum mit 5.798 qm Mietfläche befindet sich in der Biberacher Straße, Ecke Mittelstraße in Laupheim und hat ein Investitionsvolumen von 11,87 Mio. Euro. Ankermieter des Objekts sind die Lebensmittelketten Rewe und Norma. Das dritte Objekt soll ein Investitionsvolumen von 16,25 Mio. Euro haben, ist aber noch nicht spruchreif. "Wir stecken immer noch in Verhandlungen beziehungsweise in technischen Überprüfungen", sagte Gerald Feig, Vorstandsvorsitzender von Flex Fonds Capital.

Die Verhandlungen über das dritte Objekt gestalteten sich schwierig, so Feig, auch weil der Fonds mit der Kaufpreisvorstellung innerhalb der Prospektangaben bleiben wolle. Die Differenz der Kaufpreissummen zum geplanten Fondsvolumen ergibt sich aus Erwerbsnebenkosten, Initialkosten des Fonds sowie Transaktionsgebühren.

Der Flex Fonds Select 1 ist der erste Publikums-AIF, der von Flex Fonds Invest nach den Vorschriften des KAGB aufgelegt wurde. Daneben existieren zwei Fonds, die vor der neuen Regulierung aufgelegt wurden, nun aber als AIF geführt werden. Im laufenden Jahr soll laut Feig ein weiterer AIF folgen.