FLEX fonds

seit 1989

Wir schaffen Werte!

GESCHÄFTSBERICHT 2015

ANSPAR FLEX FONDS 1

Foyer der FLEX Fonds-Zentrale in Schorndorf

Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG

Geschäftsbericht 2015

Inhalt

Vorwort 3

1. Geschäftstätigkeit 4

1.1. Immobilieninvestitionen Deutschland 6
1.2. Fondsbeteiligungen 8
1.3. Öl- und Gasinvestitionen 8
1.4. Liquiditätsanlagen und Sonstige Vermögensgegenstände 9
1.5. Ausschüttungen & Steuerliches Ergebnis 9
1.6. Ausblick 11

2. Bericht des Treuhänders für das Geschäftsjahr 2015 12

3. Bericht des Steuerberaters für das Geschäftsjahr 2015 14

4. Jahresabschluss 2015 16

4.1. Erläuterung zum Jahresabschluss 2015 17
4.2. Bilanz zum 31. Dezember 2015 18
4.3. Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2015 20
4.4. Anhang für das Geschäftsjahr 2015 21
I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss 21
II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden 21
III. Angaben zur Bilanz 21
IV. Angaben zu Posten der Gewinn- und Verlustrechnung 22
V. Sonstige Angaben 22

5. Anhang 24

5.1. Anlagespiegel zum 31. Dezember 2015 24

6. Angaben zu den Vermögensgegenständen 34

6.1. Angaben zu direkt gehaltenen Immobilien 35
6.2. Angaben zu mittelbar gehaltenen Immobilien 40
6.3. Angaben zu Fondsbeteiligungen 54
6.4. Angaben zu Öl- und Gasinvestitionen 55

Vorwort

SEHR GEEHRTE ANLEGERIN,
SEHR GEEHRTER ANLEGER,

die Beteiligungsgesellschaft im Bestandsschutz zu lassen und nicht in die Regulierung nach dem neuen Kapitalanlagegesetzbuch zu überführen war zweifelsfrei – schon allein wegen der sehr fortgeschrittenen Investitionstätigkeiten – eine sinnvolle und weitsichtige Entscheidung. Allerdings fordert dieser Weg auch seinen Preis: Anlagekonzepte, die nicht reguliert sind, dürfen nicht mehr investieren! Gerade der Anspar FLEX Fonds 1, der infolge seiner ratierlichen Ansparvarianten noch investieren könnte, kann das hierfür vorgesehene Investitionskapital nicht mehr ertragsorientiert einsetzen (es stehen per 31.12.2015 noch EUR 12,09 Mio. an Spareinlagen aus). Diese Einschränkungen und die unter den Erwartungen liegende Entwicklung einzelner Objekte bzw. Objektgesellschaften machen eine Neustrukturierung notwendig. Die Geschäftsleitung nennt diesen Weg die „Restrukturierung". Die Rangfolge der Ziele lautet: die Liquidität der Gesellschaft zu sichern, sich von unrentablen Objekten zu trennen und mit einem Kernportfolio eine tragfähige und attraktive Performance in der Zukunft zu generieren.

Wir haben dabei alle sinnvollen Szenarien in Erwägung gezogen, die wirtschaftliche Entwicklung der Beteiligungsgesellschaft und deren Einschränkungen so zu organisieren, um für die Anleger unter den veränderten Rahmenbedingungen entsprechende positive Ergebnisse zu erzielen. Die diesem Geschäftsbericht beigefügte Beschlussfassung (und deren Beschlussvorlage vorgetragenen Maßnahmen) sollen die Grundlage für eine Neuausrichtung der Beteiligungsgesellschaft darstellen.

Nachfolgend finden Sie die Geschäftsergebnisse für das Jahr 2015 in einem Bericht zusammengefasst. Im Berichtsjahr konnte der Vermietungsstand aufgrund verstärkter Vermietungsaktivitäten auf 83,09 % erhöht werden (nähere Informationen ab Seite 7). Nach wie vor liegt ein Schwerpunkt auf der Umfinanzierung der auslaufenden Darlehen unter Nutzung des günstigen Zinsumfeldes.

Die Beteiligungsgesellschaft hat, unter starkem Einfluss von Sondertilgungen (nähere Informationen ab Seite 6), im Berichtsjahr keinen operativen Gewinn erwirtschaftet, weshalb die Geschäftsführung, u. a. aufgrund der bevorstehenden und in der Beschlussvorlage ausführlich genannten Maßnahmen vorschlägt, für das Geschäftsjahr 2015 keine Ausschüttungen vorzunehmen. Das Ergebnis für Anleger ist damit keineswegs null. Durch reguläre Tilgungen und überplanmäßige Darlehensrückführungen wurden 6,06 Mio. Euro getilgt, was eine Performance von 7,11 % bezogen auf die eingezahlte Einlage darstellt. Erfreulich für Sie als Anleger ist, dass das steuerliche Ergebnis der Beteiligungsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2015 bei 0,33 % bezogen auf das eingezahlte Kapital liegt, anstatt wie prognostiziert 3,87 %.

Schorndorf, im Januar 2017

Gerald Feig Achim Bauer

Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG

Geschäftstätigkeit

1. Geschäftstätigkeit

Der Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit im Berichtsjahr lag neben der nachhaltigen Stabilisierung des Vermietungsstandes auf der Prolongation bzw. der Re-Finanzierung der mittelfristig auslaufenden Darlehen. Im Geschäftsjahr 2015 konnte der Vermietungsstand von 81,16 % im Vorjahr auf 83,09 % bezogen auf die Mietfläche angehoben werden. Des Weiteren steht die Beteiligungsgesellschaft in engen Kontakt mit den Mietern bezüglich der Prolongation und Nachvermietung der kurzfristigen bzw. in den kommenden ein bis zwei Jahren auslaufenden Mietverträge.

Im Hinblick auf die nachhaltige Stabilisierung der Ertragslage der Beteiligungsgesellschaft hat die Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG im Berichtsjahr 2015 Sondertilgungen auf kurzfristig auslaufende und ungünstig konditionierte Darlehen i. H. v. rund EUR 3,36 Mio. (davon Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG: EUR 2,87 Mio., davon Immobilienobjektgesellschaften: EUR 0,49 Mio.) vorgenommen. Des Weiteren steht die Beteiligungsgesellschaft hinsichtlich der in den Geschäftsjahren 2016 und 2017 auslaufenden Darlehen sowohl mit den bestehenden Finanzierungsgebern als auch neuen Finanzierungspartnern in Verhandlungen über die Prolongation bzw. Re-Finanzierung der Darlehen zu aktuellen und marktgerechten Konditionen.

Neben dem teilweise hohen Kapitaldienst wurde bzw. wird die Ertragslage der Beteiligungsgesellschaft u. A. auch durch hohe nicht umlagefähige Betriebs- und Instandhaltungskosten sowie unterdurchschnittliche Vermietungsquoten und den damit einhergehenden Leerstands- und Vermietungskosten belastet. Im Hinblick auf vorstehenden Sachverhalt und im Rahmen der Neu-Strukturierung des Immobilienportfolios [1] hat die Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG unter Nutzung des aktuell günstigen Marktumfeldes im Geschäftsjahr 2015 entsprechend die Objekte „Wohnhaus Chemnitz" und „Ärztehaus Hoyerswerda [2]" zu einem Preis i. H. v. insgesamt EUR 1,06 Mio. veräußert.

Finanzierung

Zum 31.12.2015 waren 3 Gründungsgesellschafter und 3.972 Treugeber (Anleger) mit einem gezeichneten Kapital i. H. v. zusammen rund EUR 97,35 Mio. an der Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG beteiligt. Zum Geschäftsjahresende waren vom gezeichneten Kapital rund EUR 85,26 Mio. eingezahlt; die eingeforderten ausstehenden Einlagen belaufen sich planmäßig auf rund EUR 12,09 Mio. und sollen der Gesellschaft entsprechend den mit den Anlegern vereinbarten Einzahlungsvarianten, über die kommenden Jahre zugehen. Im Berichtsjahr sind 12 Treugeber mit einem gezeichneten Kapital i. H. v. insgesamt EUR 189.500,00 (0,19 % des gezeichneten Kapitals) aus der Gesellschaft ausgeschieden. Des Weiteren wurde im Rahmen der Übertragung von Anteilen (Zweitmarkt) auf neue Treugeber (Anleger) das gezeichnete Kapital um EUR 568.800,00 bzw. um 0,58 % herabgesetzt.

Einschließlich der für die Finanzierung der Immobilieninvestitionen aufgenommenen Darlehen i. H. v. nominal EUR 20,79 Mio. beläuft sich das Fondsvolumen auf EUR 118,14 Mio. und das Finanzierungsvolumen – unter Berücksichtigung der eingeforderten ausstehenden Einlagen i. H. v. EUR 12,09 Mio. – auf EUR 106,05 Mio..

Fondsvolumen 31.12.2015	in EUR
Gezeichnetes Kapital	97.352.500,00
Fremdkapital nominal	20.790.000,00
FONDSVOLUMEN	**118.142.500,00**

Finanzierungsvolumen 31.12.2015	in EUR
Gezeichnetes Kapital	97.352.500,00
ausstehende Einlagen	-12.090.978,64
eingezahltes Kapital	**85.261.521,36**
Fremdkapital nominal	**20.790.000,00**
GESAMTFINANZIERUNG	**106.051.521,36**

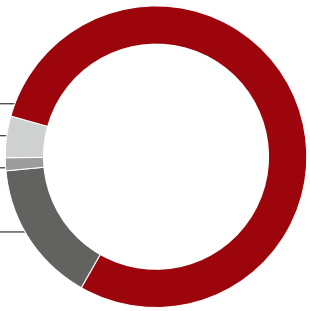
[1] siehe auch Beschlussfassung 01/2017

[2] Der wirtschaftliche Übergang des Objektes erfolgte im Geschäftsjahr 2016.

Investitionen

Portfolio-Zusammensetzung 31.12.2015	in EUR	in %
Immobilieninvestitionen	**59.313.914,65**	**78,93 %**
- davon Immobilien	32.189.366,76	42,84 %
- davon Immobiliengesellschaften	27.124.547,89	36,10 %
Fondsbeteiligungen	3.409.625,72	4,54 %
Öl- und Gasinvestitionen	1.122.734,30	1,49 %
Summe Investitionen	**63.846.274,67**	**84,97 %**
Zwischenfinanzierungen Objektgesellschaften	10.794.352,34	14,36 %
Kassenbestände	502.878,79	0,67 %
Summe Liquide Mittel & Zwischenfinanzierungen	**11.297.231,13**	**15,03 %**
Investitionen	**75.143.505,80**	**100,00 %**
Eingeforderte ausstehende Einlagen	12.090.978,64	
GESAMTINVESTITIONEN	**87.234.484,44**	

Portfolio-Zusammensetzung 31.12.2015	in %
Immobilieninvestitionen	78,93 %
Fondsbeteiligungen	4,54 %
Öl- und Gas-Investitionen	1,49 %
Liquide Mittel & Zwischenfinanzierungen	15,03 %



Zum 31.12.2015 verwaltet die Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG Investitionen i. H. v. zusammen rund EUR 75,14 Mio.. Das Investitionsvolumen setzt sich im Wesentlichen aus Immobilieninvestitionen (EUR 59,31 Mio.; davon EUR 32,19 Mio. Direktinvestitionen und EUR 27,12 Mio. Immobilienobjektgesellschaften), Beteiligungen an Immobilienfonds (EUR 3,41 Mio.), Beteiligungen an Öl- und Gasexplorationen (EUR 1,12 Mio.) und Liquiditätsanlagen (EUR 11,30 Mio.) zusammen. Des Weiteren stehen der Gesellschaft noch ausstehende Einlagen i. H. v. EUR 12,09 Mio. zu.

1.1. Immobilieninvestitionen Deutschland

Zum Geschäftsjahresende 2015 hat die Gesellschaft insgesamt 15 Wohn- und Gewerbeimmobilien zum Alleineigentum sowie 42 Wohn- und Gewerbeimmobilien mittelbar, über die mehrheitliche Beteiligung an sogenannten Immobilienobjektgesellschaften mit einem Investitionsvolumen von ursprünglich insgesamt EUR 112,85 Mio. (davon Direktewerbe EUR 32,20 Mio., davon Immobilienobjektgesellschaften EUR 80,65 Mio.) erworben. Im Geschäftsjahr 2015 hat die Beteiligungsgesellschaft das mittelbar über eine Objektgesellschaft gehaltene Objekt „Wohnhaus Chemnitz" zu einem Preis von EUR 900.000,00 (Verkehrswert EUR 854.000,00, Mietfläche 1.053 m^2) und das ebenfalls über eine Objektgesellschaft gehaltene Objekt „Ärztehaus Hoyerswerda" zu einem Preis von EUR 160.000,00 (Verkehrswert EUR 155.000,00, Mietfläche 1.622 m^2) veräußert und die Erlöse u. A. zur Ablösung noch bestehender Darlehen verwendet.

Für die Durchführung der Immobilieninvestitionen hat die Gesellschaft unmittelbar Darlehen i. H. v. nominal EUR 20,79 Mio. und mittelbar über Immobilienobjektgesellschaften Darlehen i. H. v. nominal EUR 43,65 Mio., insgesamt EUR 64,44 Mio. aufgenommen.

Unter Berücksichtigung der im Geschäftsjahr 2015 geleisteten Sondertilgungen i. H. v. insgesamt rund EUR 3,36 Mio. (davon Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG: EUR 2,87 Mio., davon Immobilienobjektgesellschaften: EUR 0,49 Mio.) belaufen sich die Darlehensstände auf rund EUR 9,19 Mio. (Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG) bzw. EUR 29,67 Mio. (Objektgesellschaften) und die Tilgungsleistungen auf EUR 11,60 Mio. (55,80 %) bzw. EUR 13,98 Mio. (32,02 %); die gesamte Tilgungsleistung beträgt zum Geschäftsjahresende 2015 EUR 25,58 Mio. bzw. 39,70 %.

	Darlehen nom. in EUR	Darlehensstand 31.12.2015 in EUR	Tilgung in EUR	Tilgung in %
Direkterwerbe	20.790.000,00	9.189.202,96	11.600.797,04	55,80 %
Immobilienobjektgesellschaften	43.647.066,85	29.669.144,27	13.977.922,58	32,02 %
SUMME	**64.437.066,85**	**38.858.347,23**	**25.578.719,62**	**39,70 %**

Darlehenskonditionen	in %
ø-Zinssatz p. a.	4,68 %
ø-Tilgungssatz (anfängl.) p. a.	3,36 %
ø-ANNUITÄT P. A.	**8,04 %**

Die für die unmittelbar bzw. mittelbar aufgenommen Darlehen vereinbarten Zinssätze betragen zwischen 1,73 % p. a. und 5,75 % p. a., durchschnittlich 4,68 % p. a.. Die Darlehen sind annuitätisch mit anfänglichen Tilgungsleistungen zwischen 1,50 % p. a. und 14,12 % p. a. bzw. durchschnittlich mit 3,36 % p. a. über die jeweils vereinbarten

Festschreibungszeiträume zu tilgen. Die zum Geschäftsjahresende 2015 bestehenden Restlaufzeiten der Festschreibungszeiträume betragen zwischen einem Monat und rund 7 Jahre, durchschnittlich rund 2 ¼ Jahre

Hinsichtlich der in den Geschäftsjahren 2016, 2017 und 2018 auslaufenden Darlehen steht die Beteiligungsgesellschaft sowohl mit den finanzierenden Kreditinstituten als auch mit neuen Finanzierungspartnern in Verhandlungen bezüglich der Prolongation bzw. Re-Finanzierung der auslaufenden Darlehen zu aktuellen und marktkonformen Konditionen. Zur weiteren Stabilisierung der Ertragslage und zur Erreichung verbesserter Darlehenskonditionen prüft die Beteiligungsgesellschaft darüber hinaus auch die teilweise und/oder vollständige Ablösung einzelner Darlehen.

Zum Berichtszeitpunkt steht die Gesellschaft konkret über die Re-Finanzierung von Darlehen i.H.v. rund EUR 9,64 Mio. (Darlehensstand 30.06.2016) und die vorzeitige, vorfälligkeitsfreie Rückführung von Darlehen i.H.v. rund EUR 1,75 Mio. (Darlehensstand 30.06.2016) in Verhandlungen.

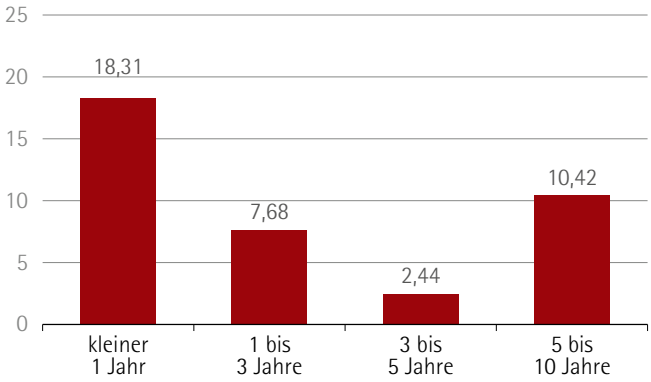
Zum 31.12.2015 bewirtschaftet die Gesellschaft unmittelbar und mittelbar 26 rein gewerblich, 8 wohnwirtschaftliche und 22 gemischt genutzte Immobilien mit einer Mietfläche von insgesamt rund 100.985 m². Der Schwerpunkt der gewerblichen Vermietungstätigkeit liegt mit 32.346 m² auf der Vermietung an vom Einzelhandel genutzte Mietflächen. Rund 14.504 m² entfallen auf Büronutzung und 839 m² auf an Dienstleistungsunternehmen vermietete Flächen. Die von Arztpraxen und durch das Gesundheitswesen angemieteten Flächen belaufen sich auf 4.870 m² und die gastronomisch bzw. durch Hotelbetriebe genutzte Flächen belaufen sich auf 1.984 m².

Die verbleibenden gewerblich vermieteten Flächen entfallen auf sonstige gewerbliche Nutzung (15.478 m²), wie bspw. Logistik- und Lagerflächen (3.260 m²), Werbe- und Medienagenturen (1.883 m²) oder soziale Einrichtungen (1.376 m²). Darüber hinaus bewirtschaftet die Gesellschaft 480 Wohneinheiten mit einer Mietfläche von insgesamt rund 30.964 m².

Zum Geschäftsjahresende 2015 beläuft sich die Vermietungsquote bei den Gewerbemietflächen von insgesamt 70.021 m² auf 85,46 % (Vorjahr 83,28 %) und bei den Wohnmietflächen von insgesamt 30.964 m² auf 77,73 % (Vorjahr 76,46 %) und die gesamte Vermietungsquote bezogen auf die Gesamtmietfläche von 100.985 m² auf 83,09 % (Vorjahr 81,16 %).

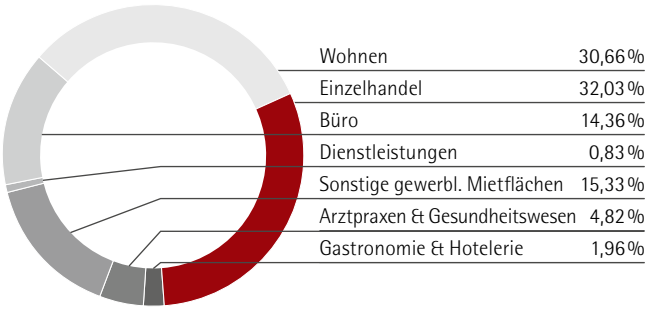
Die mit den Mietvertragsparteien zum 31.12.2015 abgeschlossenen Vertragsmieten belaufen sich auf insgesamt rund EUR 7,17 Mio., wovon EUR 1,64 Mio. auf die unbefristet abgeschlossenen Wohn- bzw. unbefristet abgeschlossenen Gewerbemietverträge entfallen. Die mit den gewerblichen Mietern befristet abgeschlossenen Mietverträge weisen mit rund EUR 204.208,00 Restlaufzeiten von weniger als 1 Jahr, mit EUR 1,49 Mio. Restlaufzeiten von 1 bis 3 Jahren und mit EUR 1,90 Mio. Restlaufzeiten von 3 bis 5 Jahren auf. Rund 26,92 % der vertraglich vereinbarten Mieten weisen Restlaufzeiten vom mehr als 5 (EUR 1,03 Mio.) bzw. 10 Jahren (rund EUR 0,9 Mio.) auf.

Restlaufzeiten Darlehen — **in Mio. EUR**



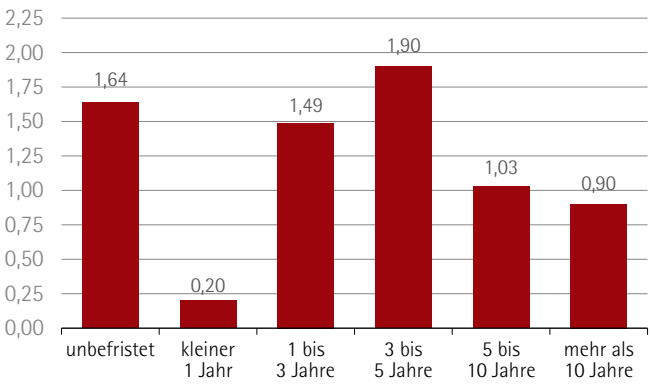
Miet-/Nutzflächen	in m²	in %
Wohnen	30.964	30,66 %
Einzelhandel	32.346	32,03 %
Büro	14.504	14,36 %
Dienstleistungen	839	0,83 %
sonstige gewerbl. Mietflächen	15.478	15,33 %
Arztpraxen & Gesundheitswesen	4.870	4,82 %
Gastronomie & Hotelerie	1.984	1,96 %
SUMME	**100.985**	**100,00 %**

Mietflächen 31.12.2015 — **in %**



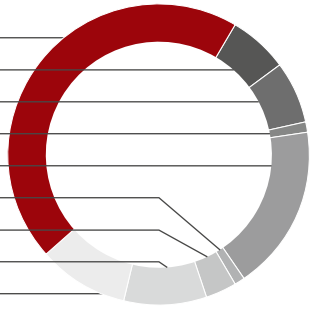
Vermietungsquote	Mietfläche in m²	Vermietungsquote in %
Wohnmietflächen	30.964	77,73 %
Gewerbemietflächen	70.021	85,46 %
SUMME	**100.985**	**83,09 %**

Mietverträge Restlaufzeiten — **in Mio. EUR**



1.2. Fondsbeteiligungen

Fondsbeteiligungen zum 31.12.2015	in %
Gewerbecenter Thüringen	45,00 %
Rühen/Schwarmstedt/Mieste	9,92 %
Vierter IBV-Immobilienfonds	8,82 %
Fachmarkt Bopfingen	3,28 %
Inteco Renditefonds Nr. 116	17,70 %
Inteco Renditefonds Nr. 119	1,24 %
Inteco Renditefonds Nr. 115	1,22 %
Inteco Renditefonds Nr. 120	6,65 %
Inteco Renditefonds Nr. 122	6,16 %



Neben den unmittelbaren Investitionen in Immobilien bzw. der mehrheitlichen Beteiligung an Immobilienobjektgesellschaften sieht das von der Beteiligungsgesellschaft verfolgte Portfoliokonzept auch mittelbare Investitionen in Immobilien über die Beteiligung an Immobilienfonds vor. Zum 31.12.2015 ist die Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG noch an 9 Immobilienfonds mit einem Investitionsvolumen von rund EUR 2,90 Mio. beteiligt. Die Immobilienfonds „Baumarkt Leutkirch GbR" (Investitionsvolumen EUR 155.000,00) und „SB-Märkte Heiligenstadt/Kirchlinteln GbR" (Investitionsvolumen EUR 352.250,00) wurden zwischenzeitlich aufgrund der Veräußerung des Immobilienbesitzes aufgelöst. Im Geschäftsjahr 2015 wurden des Weiteren einzelne Immobilien der Fonds „Inteco Rendite-Fonds Nr. 119 GbR" und „SB-Märkte Rühen/Schwarmstedt/Mieste GbR" veräußert und die Veräußerungserlöse jeweils anteilig an die Gesellschafter ausgekehrt.

Aus den Immobilienfonds hat die Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG im Berichtsjahr rund EUR 125.007,00 an Ausschüttungen, durchschnittlich 4,31 % bezogen auf die Investitionen, erhalten.

Für das Geschäftsjahr 2016 geht die Geschäftsführung weiterhin von einer entsprechend stabilen Ertragslage der Immobilienfonds aus.

1.3. Öl- und Gasinvestitionen

Kapitalbeteiligung FLEX Fund Oil & Gas 1, Inc. zum 31.12.2015	in %	in USD
Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG	11,36 %	401.000,00
Private FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG	60,77 %	2.146.000,00
Private FLEX Fonds 2 GmbH & Co. KG	3,45 %	122.000,00
FLEX Fund Administration LLC	24,42 %	862.250,00
SUMME	**100,00 %**	**3.531.250,00**

Die Investitionen in Öl- und Gasexplorationen führt die Gesellschaft mittelbar über eine Beteiligung an der in der Rechtsform der Incorporation in Houston, Texas im Jahr 2007 gegründeten FLEX Fund Oil & Gas 1, Inc. durch.

Zum 31.12.2015 war die Gesellschaft mit nominal USD 401.000,00 (EUR 280.683,57; 11,36 %) beteiligt und hat dieser zur Durchführung der Öl- und Gasbohrungen Gesellschafterdarlehen i. H. v. ursprünglich USD 1.203.000,00 (EUR 842.050,73) gewährt. Unter Berücksichtigung der bereits zurückgeführten Gesellschafterdarlehen i. H. v. USD 253.000,00 (EUR 189.582,49) belaufen sich die nominal von der Beteiligungsgesellschaft an die FLEX Fund Oil & Gas 1, Inc. ausgereichten Gesellschafterdarlehen auf USD 950.000,00 (EUR 652.468,24).

Neben der Gesellschaft sind zum 31.12.2015 die Private FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG (USD 2.146.000,00; 60,77 %), die Private FLEX Fonds 2 GmbH & Co. KG (USD 122.000,00; 3,45 %) und die FLEX Fund Administration LLC (USD 862.250,00; 24,42 %), an der FLEX Fund Oil & Gas 1, Inc. beteiligt und haben Gesellschafterdarlehen an die US-Gesellschaft vergeben.

Unter dem Eindruck der nach wie vor – ggü. den ursprünglichen Planungen – niedrigen Weltmarktpreise für die Energierohstoffe Erdöl und Erdgas und den daraus resultierenden Umsatzrückgängen der FLEX Fund Oil & Gas 1, Inc. hat die Beteiligungsgesellschaft im Berichtsjahr weitere Wertberichtigungen auf die von der Gesellschaft an die FLEX Fund Oil & Gas 1, Inc. ausgereichten Darlehen i. H. v. EUR 100.489,26 vorgenommen und diese mit EUR 13.123,96 (VJ: EUR 113.613,22) neu bewertet.

Insgesamt prüft die Beteiligungsgesellschaft im Hinblick auf den starken und nachhaltigen Preisverfall der Energierohstoffe Erdöl und Erdgas sowie den nachlassenden Förderquoten, inwieweit ggf. die Be-

teiligung an der FLEX Fund Oil & Gas 1, Inc. bzw. die Öl- und Gasinvestitionen in den kommenden Jahren fortgeführt werden sollen und/oder ggf. die Abwicklung der Öl- und Gasinvestitionen sinnvoll erscheint.

1.4. Liquiditätsanlagen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Kassenbestände der Gesellschaft belaufen sich zum 31.12.2015 auf EUR 502.878,79. Darüber hinaus stehen der Gesellschaft noch Forderungen i. H. v. rund EUR 10,79 Mio. und ausstehende Einlagen i. H. v. rund EUR 12,09 Mio. zu.

1.5. Ausschüttungen & Steuerliches Ergebnis

Operatives Ergebnis & Cash-Flow

Im Berichtsjahr 2015 hat die Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG unter Berücksichtigung nicht liquiditätswirksamer Erträge und Aufwendungen sowie nicht der operativen Tätigkeit zuzuordnenden Aufwendungen und vor Tilgung der Darlehen ein operatives Ergebnis i. H. v. EUR 260.044,48 und unter Berücksichtigung der regulären Tilgungsleistungen (ohne Sondertilgungen) i. H. v. EUR ./. 808.306,34 ein operatives Ergebnis nach Tilgung i. H. v. EUR ./. 548.261,86 erwirtschaftet.

Das operative Ergebnis der Immobilienobjektgesellschaften im Berichtsjahr 2015 beläuft sich unter Berücksichtigung der von den Immobilienobjektgesellschaften insgesamt geleisteten Zinsaufwendungen i. H. v. rund EUR 1,51 Mio. und der Tilgungsleistungen (ohne Sondertilgungen) i. H. v. EUR 1,89 Mio. auf in Summe EUR 279.295,01.

Das im Geschäftsjahr 2015 von der Gesellschaft erzielte und für die Ermittlung der Ausschüttungen relevante Gesamtergebnis beläuft sich in Summe auf EUR ./. 1.390.277,98.

Operatives Ergebnis in EUR		2015
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		**-11.392.455,57**
Zinsaufwand Darlehen	492.758,45	
Zu- & Abschreibungen Sachanlagen	523.112,58	
Zu- & Abschreibungen Finanzanlagen [3)]	11.044.289,48	
Summe		**12.060.160,51**
Ergebnis vor Zinsen, Steuern und Abschreibungen (EBITDA)		**667.704,94**
nicht operative Erträge & Aufwendungen	560,78	
Investitionsaufwand	84.537,21	
Summe nicht operative Erträge & Aufwendungen		**85.097,99**
Zinsaufwand Darlehen		-492.758,45
Operatives Ergebnis vor Tilgung		**260.044,48**
Tilgung Darlehen (ohne Sondertilgungen)		-808.306,34
Operatives Ergebnis nach Tilgung		**-548.261,86**
Operatives Ergebnis Objektgesellschaften		
Beteiligungserträge Objektgesellschaften (Korrektur)	-1.121.311,13	
Ergebnis aus operativer Tätigkeit Objektgesellschaften	279.295,01	
Ergebnis Objektgesellschaften		**-842.016,12**
GESAMTERGEBNIS AUS OPERATIVER TÄTIGKEIT		**-1.390.277,98**

[3)] Siehe hierzu auch Jahresabschluss 2015, „Anhang für das Geschäftsjahr 2015", Seite 21

Cash-Flow 2015

Der von der Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG einschließlich der Immobilienobjektgesellschaften im Geschäftsjahr 2015 erwirtschaftete Cash-Flow (Summe Ein- & Auszahlungen) i. H. v. rund EUR ./. 1,60 Mio. war neben den fortlaufenden Einzahlungen der Einlagen (Anspar-Einlagen; EUR 3,13 Mio.) insbesondere durch die Auszahlung der Ausschüttungen an die Treugeber (Anleger) sowie durch die im Berichtsjahr auf mehrere Darlehen geleisteten Sondertilgungen i. H. v. zusammen EUR 3,36 Mio. geprägt. In Summe sind im Berichtsjahr die liquiden Mittel der Gesellschaft einschließlich der liquiden Mittel der Objektgesellschaften um EUR 1,60 Mio. auf EUR 1,11 Mio. zurückgegangen.

Cash-Flow in EUR		2015
Gesamtergebnis aus operativer Tätigkeit		**-1.390.277,98**
Immobilieninvestitionen	-241.091,19	
Des-Investitionen	193.730,68	
Ein- & Auszahlungen Investitionen		**-47.360,51**
Ein- & Auszahlungen Kommanditkapital	3.134.878,35	
Auszahlungen Ausschüttungen	-1.325.120,33	
Sonstige Ein- & Auszahlungen	-344.128,38	
Ein- & Auszahlungen Kommanditkapital		**1.465.629,64**
Ein- & Auszahlungen Darlehen (Sondertilgungen)		-3.364.225,41
Zu- & Abnahme Working Capital		618.798,04
Anfangsbestand Kasse		**2.708.955,46**
Summe Ein- & Auszahlungen		-1.596.125,08
Endbestand Kasse		**1.112.830,38**

Ausschüttungen 2015

Dem von der Beteiligungsgesellschaft verfolgtem Konzept entsprechend, sollen die in einem Geschäftsjahr aus der Investitionstätigkeit erwirtschafteten Liquiditätsüberschüsse an die ausschüttungsberechtigten Gesellschafter und Treugeber (Anleger) ausgezahlt werden [4].

Im Rahmen der jährlich durchzuführenden Gesellschafterbeschlussfassung wird die Geschäftsführung der Beteiligungsgesellschaft vorschlagen, für das Geschäftsjahr 2015 keine Ausschüttungen vorzunehmen.

Steuerliches Ergebnis 2015

Das steuerliche Ergebnis 2015 liegt mit EUR 282.309,39 bzw. 0,33 % bezogen auf das eingezahlte Kapital erneut unter dem von der Beteiligungsgesellschaft für das Berichtsjahr 2015 prognostizierten Ergebnis von 3,87 %. Vom steuerlichen Ergebnis 2015 entfallen auf „Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung" EUR 280.720,19 bzw. 0,32 %. „Einkünfte aus Kapitalvermögen" fielen i. H. v. EUR 1.589,20 bzw. 0,01 % an.

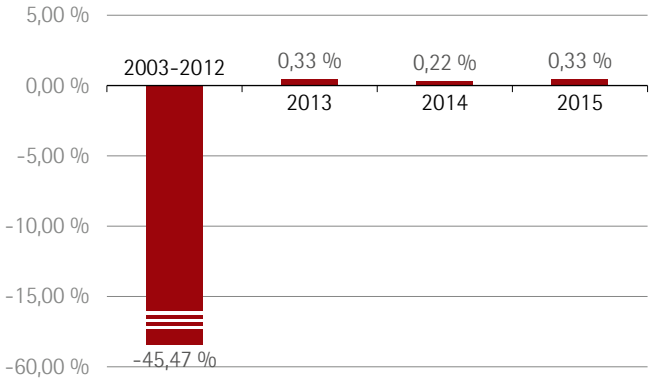
[4] vgl. hierzu auch § 23 Abs. Gesellschaftsvertrag; die Ausschüttungsberechtigung tritt erst mit vollständiger Einzahlung der Pflichteinlagen zzgl. Agio ein

Insgesamt liegt das steuerliche Ergebnis der Beteiligungsgesellschaft für das Jahr 2015 mit 0,33 % deutlich unter dem für diesen Zeitraum prognostizierten Ergebnis (jeweils bezogen auf das eingezahlte Kapital).

Bei der Beteiligungsgesellschaft hat eine steuerliche Außenprüfung für die Jahre 2005 bis 2009 stattgefunden. Die geänderten Grundlagenbescheide der Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG sind für die vorgenannten Jahre mit Datum vom 16. Mai 2016 ergangen. Die Feststellungen der Betriebsprüfung führen auf Anlegerebene in den Jahren 2005 bis 2009 zu einer Veränderung der bisher veranlagten Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung bzw. aus Kapitalvermögen.

Eine ausführliche Darstellung des steuerlichen Ergebnisses ist auf Seite 15 im „Bericht des Steuerberaters" dargestellt.

Steuerliches Ergebnis in %



1.6. Ausblick

Neben der nachhaltigen Stabilisierung des Vermietungsstandes lag bzw. liegt der Schwerpunkt der Geschäftsaktivitäten der Beteiligungsgesellschaft in den Geschäftsjahren 2016 und 2017 insbesondere auf der Optimierung des Immobilien- und Finanzierungsportfolios[5]. U.A. hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2016 mit der umfangreichen Modernisierung und Revitalisierung der aussichtsreichen Immobilien „Geschäftshaus Nürtingen", „Bürogebäude Hanau", „DEKRA-Gebäude Duisburg" und „Ärzte- und Geschäftshaus Ludwigsburg" begonnen und wird die Maßnahmen voraussichtlich bis Ende 2017 abschließen. Im Rahmen der Optimierung des Immobilienportfolios hat die Gesellschaft darüber hinaus vorbereitende Maßnahmen zum Verkauf der weniger aussichtsreichen bzw. unrentablen Immobilien getroffen und bereits im Geschäftsjahr 2016 die Immobilien „Bürogebäude Hamburg" und „Schloss Heinersgrün" veräußert. Zum Ende des Geschäftsjahres 2016 hat sich die Beteiligungsgesellschaft des Weiteren mit Wirkung auf das 1. Quartal 2017 im Rahmen von Paketverkäufen insbesondere von den kleinteiligen SB-Märkten in Dautphe, Bottrop, Braunsbedra, Königslutter sowie dem „Thüringer-Wald Portfolio" getrennt und das „Wohnhaus Bad Gandersheim" erfolgreich verkauft.

Hinsichtlich der Optimierung des Finanzierungsportfolios hat die Beteiligungsgesellschaft im Geschäftsjahr 2016 rund EUR 3,85 Mio. an Sondertilgungen auf bestehende, wenig vorteilhaft konditionierte Darlehen vorgenommen und weitere rund EUR 3,80 Mio. erfolgreich umfinanziert. Zum Ende des Geschäftsjahres 2016 steht die Gesellschaft darüber hinaus in konkreten Verhandlungen über die Re-Finanzierung weiterer Darlehen i.H.v. rund EUR 5,84 Mio..

Die vor dem Hintergrund der Einführung des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) und der damit einhergehenden Überführung der Beteiligungsgesellschaft in den Bestandsschutz[6] erforderliche Anpassung der Investitionsstrategie, u.A. die Optimierung des Immobilien- und Finanzierungsportfolios aber auch der Anpassung der Einzahlungsvarianten und -möglichkeiten, werden zwangsläufig Einfluss auf das Ausschüttungsverhalten und auf die Vermögenslage der Beteiligungsgesellschaft nehmen. Der Verkauf einiger Objekte aus dem Gesamtportfolio wird u.a. auch eine (Teil-)Rückführung der Einlagen an die Anleger auslösen. Inwieweit weitere Restrukturierungsmaßnahmen zukünftig erforderlich sein werden, wird die wirtschaftliche Entwicklung der Beteiligungsgesellschaft zeigen, die sich durch die geänderten Rahmenbedingungen ergeben.

[5] zu den vorgeschlagenen Maßnahmen s.a. Beschlussfassung 01/2017

[6] s.a. Beschlussfassung 1/2014; „Überführung der Beteiligungsgesellschaft in den Bestandschutz"

Bericht des

Treuhänders

Bericht des Treuhänders

Die Curia HHKL Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft ist Treuhandkommanditistin von mittelbar gehaltenen Kommanditbeteiligungen an der Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG auf Grundlage einer einzelvertraglichen Regelung mit dem jeweiligen Treugeber. Zu den Aufgaben der Treuhandkommanditistin zählen neben der Ausführung des Treuhandauftrages die Durchführung der Treugeberverwaltung, die Kapitalkontenführung und die Pflege des Treugeberregisters. Daneben überprüft die Treuhänderin die von der Geschäftsführung und vom Investitionsbeirat genehmigten Investitionspläne nach formalen Kriterien. Diese Tätigkeit ist mit der Einführung des Kapitalanlagegesetzbuchs seit dem 22. Juli 2014 beendet, der Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG ist die weitere Investitionstätigkeit untersagt.

Zum Bilanzstichtag, den 31. Dezember 2015 beträgt das gezeichnete Kommanditkapital der Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG EUR 97.352.500. Davon entfallen EUR 5.000 auf drei Gründungsgesellschafter, über die Treuhandkommanditistin sind mittelbar 3.972 Treugeber mit einem Kapitalanteil von insgesamt EUR 97.347.500 beteiligt. Die im Handelsregister im Zeitpunkt der Berichterstellung eingetragene Haftsumme der Treuhandkommanditistin beträgt aktuell EUR 3.946.924.

Die Platzierungsphase war zum 31. Dezember 2006 abgeschlossen. Die Einzahlungen auf die ausstehenden Kommanditeinlagen der Fondsgesellschaft stiegen im Berichtsjahr um EUR 3.134.878 auf insgesamt EUR 85.261.521. Die zum 31. Dezember 2015 noch ausstehenden Einlagen sind von den einzelnen Anlegergruppen vereinbarungsgemäß ratierlich einzuzahlen.

Die Curia HHKL Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft übernahm bis zur Schließung der Fondsgesellschaft die ihr mit gesondert abgeschlossen Vertrag übertragene Funktion der Mittelverwendungskontrolleurin, deren Aufgabe es unter anderem ist, die Verfügung über die Einzahlungskonten der Beteiligungsgesellschaft sowie die Mittelfreigabe der von den Treugebern eingezahlten Gelder gemäß den Vorgaben des Mittelverwendungskontrollvertrages zu überwachen. Die Fondsgesellschaft hat mit Wirkung zum 31. Dezember 2006 die Platzierung von neuen Kommanditanteilen beendet – die Fondsgesellschaft wurde geschlossen. Die Mittelverwendungskontrolleurin hat demgemäß mit Ablauf des vorgenannten Datums die Mittelverwendungskontrolle eingestellt. Im vorliegenden Geschäftsbericht wird ausführlich über den bisherigen Investitionsverlauf und deren Mittelverwendung berichtet.

Die Curia HHKL Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft ist nach § 2 Geldwäschegesetz verpflichtet, die Identität der Treugeber an der Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG in tatsächlicher Weise zu ermitteln. Im Februar 2015 wurden im Rahmen eines Post-Identverfahrens zu allen Treugebern die antigeldwäscherechtlichen Dokumentationspflichten erneuert.

Bericht des

Steuerberaters

Bericht des Steuerberaters

Steuerliche Verhältnisse

Die Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG wird beim Finanzamt Tauberbischofsheim unter den Steuernummern 80210/00405 und 80210/00413 geführt. Die Zuordnung Ihrer Gesellschaft auf zwei Steuernummern hat verwaltungsinterne Gründe. Die Abwicklung Ihrer steuerlichen Angelegenheiten ist hiervon nicht berührt.

Einkommenssteuer

Die Beteiligungsgesellschaft verwaltet ausschließlich ihr eigenes Vermögen, das gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages und den von der Gesellschafterversammlung beschlossenen Ergänzungen aus Wohn- und Gewerbeimmobilien, Beteiligungen an in- oder ausländischen, ebenfalls vermögensverwaltenden Gesellschaften (sog. Fondsbeteiligungen), festverzinslichen Wertpapieren und eine Beteiligung an einer US-amerikanischen Gesellschaft, die Produktions- und Förderrechte an Öl- und Gasvorkommen erwirbt, bestehen soll.

Steuerlich erzielen die Gesellschafter aus ihrer Beteiligung Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, Einkünfte aus Kapitalvermögen und ggf. sonstige Einkünfte, sofern sie die Beteiligung nicht in einem Betriebsvermögen halten und das Besteuerungsrecht nicht im Ausland liegt. Die Einkünfte werden durch eine steuerliche Einnahmen-Überschuss-Rechnung ermittelt und einheitlich festgestellt.

Das steuerliche Ergebnis für das Geschäftsjahr 2014 wurde den Gesellschaftern im Februar 2016 übermittelt, die individuellen Ergebnisse für 2015 werden voraussichtlich im Februar 2017 versandt. Es ergeben sich nach den beim Finanzamt Tauberbischofsheim eingereichten bzw. noch einzureichenden Feststellungserklärungen vor Sondereinnahmen/Sonderwerbungskosten der Gesellschafter folgende Werte:

EUR 282.309,39
(= 0,33 % bezogen auf das per 31.12.2015 eingezahlte Eigenkapital).

Davon entfallen auf Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
EUR 280.720,19 (0,32 %)

auf Einkünfte aus Kapitalvermögen
EUR 1.589,20 (0,01 %)

In den Zahlen sind auch die Ergebnisse – mit Ausnahme von fünf Ergebnisanteilen, da diese noch nicht vorliegen – der von Ihrer Gesellschaft gehaltenen Objektgesellschaften berücksichtigt, deren Ergebnis der deutschen Besteuerung unterliegen. Das steuerliche Gesamtergebnis liegt damit unter dem im Emissionsbuch für das Jahr 2015 ausgewiesenen Wert von 3,87 % und führt auf Anlegerebene zu einer geringen Einkommensteuerzahlung. Die Einkünfte aus Kapitalvermögen haben in Höhe von EUR 1.380,20 dem inländischen Steuerabzug im Rahmen der Abgeltungssteuer unterlegen. Die Einkommenssteuer auf diese Einkünfte beträgt 25,00 % zzgl. Solidaritätszuschlag ohne Kirchensteuer. Bei den verbleibenden Zinsen in Höhe von EUR 209,00 wird die Abgeltungssteuer im Rahmen der Einkommensteuerveranlagung erhoben. Das Verfahren hinsichtlich der Kirchensteuer ändert sich durch die vom Gesetzgeber vorgenommene Erweiterung des Steuerabzugs ab 01.01.2015 nicht. Bei der Gesellschaft wird weiterhin keine Kirchensteuer einbehalten.

Bei der Beteiligungsgesellschaft und bei den Objektgesellschaften findet seit Anfang Oktober 2016 eine steuerliche Außenprüfung für die Jahre 2010 bis 2014 statt, die vom Finanzamt Öhringen Abteilung Betriebsprüfung durchgeführt wird. Die Prüfungsanordnung ist der Gesellschaft im September 2016 zugegangen. Über die Einzelheiten der Prüfungsergebnisse werden alle Gesellschafter schriftlich informiert.

Die Gesellschafter/Treugeber können in jedem Jahr ihre Einkommensteuererklärungen unabhängig von den Ergebnismitteilungen des Steuerberaters der Beteiligungsgesellschaft bei ihren Wohnsitzfinanzämtern einreichen. Die Daten der Ergebnismitteilungen basieren auf den Steuererklärungen der Beteiligungsgesellschaft zur einheitlichen und gesonderten Feststellung der Einkünfte.

Aufgrund dieser Erklärungen werden im Rahmen des Besteuerungsverfahrens die steuerlichen Ergebnisanteile individuell für den jeweiligen Anleger von dem Betriebsfinanzamt der Beteiligungsgesellschaft festgestellt und amtsintern dem für den Zeichner zuständigen Wohnsitzfinanzamt mitgeteilt, das dann von Amts wegen die steuerlichen Ergebnisse bei dessen Einkommensteuerveranlagung berücksichtigt, ohne dass der Anleger noch besondere Erklärungen abzugeben oder Ergänzungsanträge zu stellen hätte.

Unser Steuerberater weist darauf hin, dass die Ausschüttungen steuerlich nicht relevante Vermögensverwendungen darstellen und deshalb in den jeweiligen Einkommensteuererklärungen der Zeichner nicht zu berücksichtigen sind. Maßgeblich für die Einkommensteuerveranlagungen sind ausschließlich die mitgeteilten steuerlichen Ergebnisse. Die Ergebnismitteilungen haben den ausschließlichen Zweck, dem jeweiligen Anleger die Möglichkeit zu geben, die korrekte Verarbeitung der steuerlichen Ergebnisse durch sein zuständiges Wohnsitzfinanzamt zu prüfen. Ein verbindlicher Rechtsanspruch auf Anerkennung der Ergebnisanteile durch die jeweiligen Wohnsitzfinanzämter besteht aus der Ergebnismitteilung nicht; hier sind ausschließlich die amtsinternen Mitteilungen zwischen den Finanzämtern maßgebend. Für die Klärung der mit einer Beteiligung an der Beteiligungsgesellschaft in Verbindung stehenden Einkommen-, Schenkung- und Erbschaftsteuerfragen ist der persönliche Steuerberater in aller Regel erste Anlaufstelle.

Es ist im Interesse jedes Gesellschafters bzw. Treugebers, Änderungen der Anschrift, des Wohnsitzfinanzamtes oder der Steuernummer unverzüglich der Beteiligungsgesellschaft oder dem Treuhänder mitzuteilen und auf eine vollständige Sonderwerbungskostenmeldung mit den entsprechenden Belegen zu achten, sodass Verzögerungen bei der Berücksichtigung der steuerlichen Ergebnisse und unnötiger organisatorischer Mehraufwand vermieden werden.

Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG

Jahresabschluss 2015

1. Erläuterungen zum Jahresabschluss 2015

Die durch die optegra GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft/Steuerberatungsgesellschaft, München, erstellten Jahresabschlüsse der Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG zum 31.12.2015 liegen mit uneingeschränkter Bescheinigung vor. Sie werden der Gesellschafterversammlung zur Feststellung vorgelegt. Es wird auf die beigefügten Bilanzen, die Gewinn- und Verlustrechnungen sowie die Anhänge verwiesen. Die Jahresabschlüsse der Beteiligungsgesellschaft wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches erstellt, was bedeutet, dass zu den Stichtagen 31.12.2015 sämtliche die Beteiligungsgesellschaft betreffenden Vorgänge erfasst sind. Soweit die daraus resultierenden Zahlungen noch nicht durchgeführt wurden, erfolgte die Aktivierung bzw. Passivierung in der Bilanz. Kosten- und ertragsmäßig finden solche Vorgänge Berücksichtigung in der Gewinn- und Verlustrechnung. Der erstellte Jahresabschluss vermittelt ein Bild über die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Beteiligungsgesellschaft.

Daneben hat der Steuerberater die Einnahmen-Überschuss-Rechnung gemäß §§ 8, 9, 11 EStG erstellt. Diese ist für die Besteuerung der Gesellschaft bzw. der Gesellschafter nach Verteilung des Ergebnisses maßgeblich. Nach dem Zu- und Abflussprinzip sind für die Zwecke der Besteuerung diejenigen Beträge maßgebend, die im jeweiligen Wirtschaftsjahr tatsächlich eingenommen bzw. bezahlt wurden.

Zwischen dem Ergebnis der Gewinn- und Verlustrechnung sowie der Einnahmen-Überschuss-Rechnung wird es regelmäßig Abweichungen geben. Die wesentliche Abweichung beruht in der Regel darauf, dass die Erfassung bestimmter Ausgaben der Investitionsphase in der Gewinn- und Verlustrechnung enthalten ist, während in der Einnahmen-Überschuss-Rechnung gemäß „Bauherrenerlass" nur eine zeitanteilige Berücksichtigung erfolgt; weiterhin ergeben sich Differenzen zwischen der Erfassung von Aufwendungen und Erträgen in der Gewinn- und Verlustrechnung sowie deren zahlungsmäßige Auswirkung in der Einnahmen-Überschuss-Rechnung.

2. Bilanz zum 31.12.2015

Bilanz zum 31.12.2015

AKTIVA

	EUR	2015 Geschäftsjahr EUR	2014 Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	26.190.830,84		26.630.929,84
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	54.045,00		49.264,00
3. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	39.808,86		0,00
		26.284.684,70	26.680.193,84
II. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	15.306.138,94		26.503.957,76
2. Beteiligungen	2.698.992,83		2.798.649,73
3. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	13.123,96		113.613,22
		18.018.255,73	29.416.220,71
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	92.392,88		121.587,53
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	12.219.191,22		12.275.799,75
3. Eingeforderte, noch ausstehende Einlagen Kommanditisten	12.090.978,64		15.984.156,99
4. Forderungen gegen Gesellschafter	2.636,26		3.970,40
5. Sonstige Vermögensgegenstände	148.949,09		348.845,91
		24.554.148,09	28.734.360,58
II. Guthaben bei Kreditinstituten		502.878,79	1.454.486,92
C. Rechnungsabgrenzungsposten		85.362,00	83.615,00
		69.445.329,31	**86.368.877,05**

PASSIVA

	EUR	2015 Geschäftsjahr EUR	2014 Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Kapitalanteile Kommanditisten			
1. Festkapital	97.352.500,00		98.110.800,00
2. Ausschüttungen	-13.949.580,48		-12.624.563,69
3. Entnahmen	-96.513,94		-96.410,40
4. Ergebnisvortragskonto	-15.666.926,80		-20.557.352,71
5. Jahresfehlbetrag	-11.392.455,57		-539.135,30
		56.247.023,21	64.293.337,90
II. Rücklagen		0,00	5.409.710,00
B. Rückstellungen			
Sonstige Rückstellungen		2.232.793,79	2.643.548,60
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.189.202,96		12.868.835,65
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.766.327,13		1.130.596,16
3. Sonstige Verbindlichkeiten	9.982,22		20.959,99
		10.965.512,31	14.020.391,80
D. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	1.888,75
		69.445.329,31	**86.368.877,05**

3. Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2015

1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015

	2015 Geschäftsjahr EUR	2014 Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	2.845.417,00	2.949.755,56
2. Gesamtleistung	**2.845.417,00**	**2.949.755,56**
3. Sonstige betriebliche Erträge	151.944,71	127.844,64
4. Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	-1.227.403,01	-1.137.569,65
5. Abschreibungen	-523.112,58	-520.214,61
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.285.388,92	-1.690.293,20
7. Erträge aus Beteiligungen	1.246.318,37	1.031.768,24
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.587,63	4.666,70
9. Abschreibungen auf Finanzanlagen	-11.061.994,75	-666.849,98
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-543.824,02	-638.243,00
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	**-11.392.455,57**	**-539.135,30**
12. Jahresfehlbetrag	**-11.392.455,57**	**-539.135,30**

4. Anhang für das Geschäftsjahr 2015

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Es handelt sich bei der Gesellschaft um eine kleine Kapitalgesellschaft und Co. gemäß § 264a Abs. 1 HGB i. V. m. § 267 Abs. 1 HGB. Die größenabhängigen Erleichterungen wurden teilweise in Anspruch genommen.

Angaben, die wahlweise in der Bilanz, in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang gemacht werden können, sind insgesamt im Anhang aufgeführt.

Gegenüber dem Vorjahr werden die wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze unverändert angewendet.

Die folgenden Erläuterungen im Anhang entsprechen in ihrer Reihenfolge dem Postenaufbau des gesetzlich vorgeschriebenen Gliederungsschemas.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des deutschen Handelsgesetzbuches aufgestellt.

Eine weitere Aufstellungsgrundlage war der Gesellschaftsvertrag.

Für die Aufstellung des Jahresabschlusses sind die nachfolgenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden maßgebend:

Die laufende Buchführung wird in Euro geführt. In fremder Währung geleistete Zahlungen werden mit dem jeweiligen am Tag der Transaktion gültigen Wechselkurs umgerechnet. Die Umrechnung der sich am Bilanzstichtag ergebenden Forderungen, Bankkontenbestände und Verbindlichkeiten in fremder Währung erfolgte zum Devisenkassamittelkurs am Abschlussstichtag unter Berücksichtigung des § 256a HGB.

Sofern Vermögensgegenstände oder Verbindlichkeiten in fremder Währung bestehen, sind diese zum jeweiligen Devisenkassamittelkurs des Ausgabetages bzw. am Abschlussstichtag umgerechnet worden.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und – soweit abnutzbar – um planmäßige Abschreibungen gemäß § 253 Abs. 3 HGB vermindert.

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bzw. dem am Bilanzstichtag niedrigeren beizulegenden Wert bewertet.

Im Berichtsjahr wurden außerplanmäßige Abschreibungen i. H. v. EUR 11.061.994,75 vorgenommen.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert bzw. niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt. In Höhe von EUR 8.956.100,29 haben die eingeforderten, noch ausstehenden Einlagen eine Restlaufzeit von mehr als einem Jahr. Im Berichtsjahr hat sich ein Wertberichtigungsbedarf bei den Forderungen aus Vermietung i. H. v. EUR 73.693,56 und bei den Forderungen aus Beteiligungserträgen i. H. v. EUR 852.105,38 ergeben.

Die Guthaben bei Kreditinstituten wurden zu Nennwerten angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen. Sie wurden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt. Die Restlaufzeit der ungewissen Verpflichtungen beträgt weniger als ein Jahr.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

III. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist aus beiliegendem Anlagespiegel ersichtlich.

In dem aktiven Rechnungsabgrenzungsposten sind Disagien, Bankbearbeitungsgebühren sowie vorausbezahlte Versicherungsprämien enthalten. Die Auflösung der Disagien und Bankbearbeitungsgebühren erfolgt planmäßig über die Dauer der Zinsbindung. Die Versicherungsprämien sind für Zeiträume nach dem Bilanzstichtag zeitanteilig vorausbezahlt worden.

Der Gesellschaftsvertrag sieht vor, dass die Einlage auf das Kommanditkapital in 60, 120 oder 180 gleichen monatlichen Beträgen erbracht werden kann.

Die ausstehenden Einlagen betragen zum Bilanzstichtag EUR 12.090.978,64 und sind unter der Bilanzposition Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände ausgewiesen.

Die im Geschäftsjahr erfolgten Entnahmen i. H. v. insgesamt EUR 1.325.368,94 betreffen neben Ausschüttungen (EUR 1.325.016,79) die während des Geschäftsjahres 2015 entrichteten Kapitalertragsteuern zuzüglich den darauf entfallenden Solidaritätszuschlag (EUR 352,15).

Die in das Handelsregister eingetragene Hafteinlage beträgt zum Bilanzstichtag EUR 3.951.924,00.

Verbindlichkeitenspiegel per 31. Dezember 2015

		Gesamtbetrag	davon mit einer Restlaufzeit		
		in EUR	< 1 Jahr in EUR	> 1 Jahr < 5 Jahre in EUR	> 5 Jahre in EUR
1.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.189.202,96	841.899,76	2.901.364,27	5.445.938,93
2.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.766.327,13	1.766.327,13	0,00	0,00
3.	Sonstige Verbindlichkeiten	9.982,22	9.982,22	0,00	0,00
	SUMME	**10.965.512,31**	**2.618.209,11**	**2.901.364,27**	**5.445.938,93**

Der Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, der durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert ist, beträgt EUR 9.189.202,96. Die Besicherung erfolgte durch Grundbucheintrag auf die im Sachanlagevermögen ausgewiesenen Grundstücke.

Zum Bilanzstichtag bestanden Haftungsverhältnisse nach § 251 HGB i. H. v. EUR 31.708.979,34 durch die Übernahme der gesamtschuldnerischen Mithaftung nach § 421 ff. BGB für die Verpflichtungen aus Darlehensverbindlichkeiten verbundener Unternehmen.

IV. Angaben zu Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

V. Sonstige Angaben

Persönlich haftende Gesellschafterin der Gesellschaft ist die GF Beteiligungs-GmbH, Schorndorf (Stammkapital EUR 25.564,59). Die persönlich haftende Gesellschafterin ist an der Gesellschaft ohne Einlage beteiligt. Die Geschäftsführung der Gesellschaft erfolgt durch deren Geschäftsführer:

- Herr Gerald Feig, Kaufmann, Schorndorf
- Herr Ralph Pawlik, Kaufmann, Schorndorf, bis 20. Januar 2015
- Herr Kai Sirringhaus, Kaufmann, Stuttgart, bis 20. Januar 2015
- Herr Achim Bauer, Kaufmann, Schorndorf.

Zur Geschäftsführung der Gesellschaft war im abgelaufenen Geschäftsjahr 2015 alleinig die Kommanditistin FLEX Fonds Capital AG, Schorndorf, berechtigt.

Die einzelvertretungsberechtigten Vorstände der FLEX Fonds Capital AG sind bzw. waren im Geschäftsjahr:

- Herr Ralph Pawlik, Kaufmann, Schorndorf, bis 21. Januar 2015
- Herr Gerald Feig, Kaufmann, Schorndorf (Vorstandsvorsitzender),
- Herr Achim Bauer, Kaufmann, Schorndorf

Die Geschäftsführer sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Schorndorf, den 3. August 2016

GF Beteiligungs-GmbH, Schorndorf

FLEX Fonds Capital AG, Schorndorf

Anteilsbesitz nach § 285 Nr. 11 HGB

Name und Sitz	Anteil am Kapital in %	Eigenkapital in EUR	Ergebnis 2015 in EUR
FLEX Fonds Objektgesellschaft Braunsbedra KG, Schorndorf	94,50 %	369.698,77	62.909,16
FLEX Fonds Objektgesellschaft Freilassing GmbH & Co. KG, Schorndorf	94,50 %	2.469.361,08	79.404,12
FLEX Fonds Objektgesellschaft Wiesau GmbH & Co. KG, Schorndorf	94,49 %	553.029,49	68.196,75
FLEX Fonds Objektgesellschaft Bad Muskau GmbH & Co. KG, Schorndorf	94,49 %	448.907,49	-9.802,07
FLEX Fonds Objektgesellschaft Wittgensdorf GmbH & Co. KG, Schorndorf	94,49 %	351.774,35	6.199,76
FLEX Fonds Objektgesellschaft Hamburg GmbH & Co. KG, Schorndorf	94,49 %	789.658,05	148.041,08
FLEX Fonds Objektgesellschaft Hoyerswerda GmbH & Co. KG, Schorndorf	94,49 %	404.223,90	-13.686,96
FLEX Fonds Objektgesellschaft Chemnitz 2 GmbH & Co. KG, Schorndorf	94,49 %	5.051,57	384.279,92
FLEX Fonds Objektgesellschaft Römhild GmbH & Co. KG, Schorndorf	94,49 %	762.385,08	81.945,03
FLEX Fonds Objektgesellschaft Salzgitter I GmbH & Co. KG, Schorndorf	94,49 %	193.512,60	7.355,54
FLEX Fonds Objektgesellschaft Hanau GmbH & Co. KG, Schorndorf	94,49 %	1.493.230,32	122.627,98
FLEX Fonds Objektgesellschaft Niedersachswerfen GmbH & Co. KG, Schorndorf	94,49 %	473.050,46	3.492,00
FLEX Fonds Objektgesellschaft Meißen GmbH & Co. KG, Schorndorf	94,49 %	312.748,46	26.684,13
FLEX Fonds Objektgesellschaft 21 GmbH & Co. KG, Schorndorf	94,49 %	1.884.187,07	96.757,67
FLEX Fonds Objektgesellschaft 24 GmbH & Co. KG, Schorndorf	94,49 %	-9.304,59	-4.983,70
FLEX Fonds Objektgesellschaft Salzgitter 2 GmbH & Co. KG, Schorndorf	94,49 %	-55.661,01	-12.868,80
FLEX Fonds Objektgesellschaft Kulmbach GmbH & Co. KG, Schorndorf	94,49 %	479.291,10	39.333,58
FLEX Fonds Objektgesellschaft 25 GmbH & Co. KG, Schorndorf	94,49 %	46.337,86	-59.198,27
FLEX Fonds Objektgesellschaft 23 GmbH & Co. KG, Schorndorf	94,49 %	365.675,28	2.096,66
FLEX Fonds Objektgesellschaft 28 GmbH & Co. KG, Schorndorf	94,49 %	155.681,22	5.243,94
FLEX Fonds Objektgesellschaft 27 GmbH & Co. KG, Schorndorf	94,49 %	16.742,18	-6.246,15
FLEX Fonds Objektgesellschaft 30 GmbH & Co. KG, Schorndorf	94,49 %	390.252,66	-67.677,05
FLEX Fonds Objektgesellschaft 29 GmbH & Co. KG, Schorndorf	94,49 %	579.096,44	38.895,27
FLEX Fonds Objektgesellschaft 26 GmbH & Co. KG, Schorndorf	94,49 %	772.570,38	-58.073,61
FLEX Fonds Objektgesellschaft Chemnitzer Land GmbH & Co. KG, Schorndorf	35,10 %	1.607.377,20	-23.011,04
FLEX Fonds Objektgesellschaft 35 GmbH & Co. KG, Schorndorf	94,49 %	59.355,56	-31.237,58
FLEX Fonds Objektgesellschaft 42 GmbH & Co. KG, Schorndorf	94,49 %	-20.479,18	475,61
FLEX Fonds Objektgesellschaft 43 GmbH & Co. KG, Schorndorf	94,49 %	796.458,94	-20.739,92
FLEX Fonds Objektgesellschaft Thüringer Wald GmbH & Co. KG, Schorndorf	94,49 %	561.149,07	-44.179,06
FLEX Fonds Objektgesellschaft Königslutter GmbH & Co. KG, Schorndorf	94,49 %	263.458,03	33.549,80
FLEX Fonds Objektgesellschaft Hainburg GmbH & Co. KG, Schorndorf	94,49 %	804.406,46	51.630,14

Anhang

	Anteil in %	AHK- Datum/ Beitritt	Anschaffungs-kosten Stand 31.12.2014 in EUR	Zugang in EUR
1. Grundstücksgleiche Rechte				
Nahversorgungszentrum Sterzhausen				
Erbbaurecht		01.02.2013	61.558,17	0,00
			61.558,17	**0,00**
SUMME ERBBAURECHT			**61.558,17**	**0,00**
2. Grundstücke mit Geschäftsbauten				
Schloß Heinersgrün		07.01.2005		
Grund und Boden	13,23%		114.010,65	0,00
Gebäude	86,77%		748.033,64	0,00
	100,00%		**862.044,29**	**0,00**
Wohn- u. Geschäftshaus Nürtingen		28.06.2005		
Grund und Boden	12,90%		862.010,21	0,00
Gebäude	87,10%		5.818.784,43	0,00
	100,00%		**6.680.794,64**	**0,00**
Wohn- u. Geschäftshaus Halle		01.07.2005		
Grund und Boden	21,67%		158.963,17	0,00
Gebäude	78,33%		574.495,67	0,00
	100,00%		**733.458,84**	**0,00**
Textilmarkt Annaberg-Buchholz		12.05.2005		
Grund und Boden	17,57%		218.541,72	0,00
Gebäude	82,43%		1.025.176,13	0,00
	100,00%		**1.243.717,85**	**0,00**
Rewe NVZ Bottrop		28.06.2005		
Grund und Boden	18,27%		366.646,60	0,00
Gebäude	81,73%		1.639.780,68	0,00
	100,00%		**2.006.427,28**	**0,00**
Mehrfamilienhaus Erfurt		21.11.2005		
Grund und Boden	9,82%		44.602,98	0,00
Gebäude	90,18%		409.574,36	0,00
	100,00%		**454.177,34**	**0,00**
ZWISCHENSUMME GRUNDSTÜCKE MIT GESCHÄFTSBAUTEN			**11.980.620,24**	**0,00**

1. Anlagespiegel zum 31. Dezember 2015

Abgang	Umbuchungen	Anschaffungs-kosten	kumulierte Abschreibungen	Restbuchwert	Abschreibungen des Geschäftsjahres
		Stand 31.12.2015	Stand 31.12.2015	31.12.2015	2015
in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR
0,00	0,00	61.558,17	-6.860,17	54.698,00	-2.352,00
0,00	**0,00**	**61.558,17**	**-6.860,17**	**54.698,00**	**-2.352,00**
0,00	**0,00**	**61.558,17**	**-6.860,17**	**54.698,00**	**-2.352,00**
0,00	0,00	114.010,65	0,00	114.010,65	0,00
0,00	0,00	748.033,64	-164.571,64	583.462,00	-14.961,00
0,00	**0,00**	**862.044,29**	**-164.571,64**	**697.472,65**	**-14.961,00**
0,00	0,00	862.010,21	0,00	862.010,21	0,00
0,00	0,00	5.818.784,43	-1.222.680,43	4.596.104,00	-116.521,00
0,00	**0,00**	**6.680.794,64**	**-1.222.680,43**	**5.458.114,21**	**-116.521,00**
0,00	0,00	158.963,17	0,00	158.963,17	0,00
0,00	0,00	574.495,67	-120.645,67	453.850,00	-11.490,00
0,00	**0,00**	**733.458,84**	**-120.645,67**	**612.813,17**	**-11.490,00**
0,00	0,00	218.541,72	0,00	218.541,72	0,00
0,00	0,00	1.025.176,13	-218.678,13	806.498,00	-20.504,00
0,00	**0,00**	**1.243.717,85**	**-218.678,13**	**1.025.039,72**	**-20.504,00**
0,00	0,00	366.646,60	0,00	366.646,60	0,00
0,00	0,00	1.639.780,68	-344.358,68	1.295.422,00	-32.796,00
0,00	**0,00**	**2.006.427,28**	**-344.358,68**	**1.662.068,60**	**-32.796,00**
0,00	0,00	44.602,98	0,00	44.602,98	0,00
0,00	0,00	409.574,36	-82.478,36	327.096,00	-8.195,00
0,00	**0,00**	**454.177,34**	**-82.478,36**	**371.698,98**	**-8.195,00**
0,00	**0,00**	**11.980.620,24**	**-2.153.412,91**	**9.827.207,33**	**-204.467,00**

1. Anlagespiegel zum 31. Dezember 2015

	Anteil in %	AHK- Datum/ Beitritt	Anschaffungs- kosten Stand 31.12.2014 in EUR	Zugang in EUR
2. Grundstücke mit Geschäftsbauten (Fortführung)				
Bank- u. Ärztehaus Ludwigsburg		02.12.2005		
Grund und Boden	28,02%		1.929.885,31	0,00
Gebäude	71,98%		2.883.850,22	0,00
	100,00%		**4.813.735,53**	**0,00**
Mehrfamilienhaus Arnsberg		08.12.2005		
Grund und Boden	32,81%		568.806,33	0,00
Gebäude	67,19%		1.164.830,76	0,00
	100,00%		**1.733.637,09**	**0,00**
Wohn- und Geschäftshaus Dresden		02.02.2006		
Grund und Boden	17,30%		227.262,83	0,00
Gebäude	82,70%		1.086.395,17	76.058,44
	100,00%		**1.313.658,00**	**76.058,44**
Wohnanlage Bad Gandersheim		21.11.2006		
Grund und Boden	2,93%		38.966,34	0,00
Gebäude	97,07%		1.290.942,90	0,00
	100,00%		**1.329.909,24**	**0,00**
DEKRA-Gebäude Duisburg		27.12.2006		
Grund und Boden	19,21%		317.907,38	0,00
Gebäude	80,79%		1.337.175,37	0,00
	100,00%		**1.655.082,75**	**0,00**
Wohnanlage Reichenbach/Vogtland		26.01.2007		
Grund und Boden	4,89%		117.370,61	0,00
Gebäude	95,11%		2.284.769,20	0,00
	100,00%		**2.402.139,81**	**0,00**
Fachmarkt zentrum Dinkelsbühl		31.03.2011		
Grund und Boden	25,75%		636.369,12	0,00
Gebäude	74,25%		1.834.967,28	0,00
	100,00%		**2.471.336,40**	**0,00**
SB-Markt Thale		01.09.2011		
Grund und Boden	14,49%		200.301,59	0,00
Gebäude	85,51%		1.182.042,01	0,00
	100,00%		**1.382.343,60**	**0,00**
Nahversorgungszentrum Sterzhausen		01.02.2013		
Gebäude	100,00%		1.672.652,90	0,00
	100,00%		**1.672.652,90**	**0,00**
SUMME GRUNDSTÜCKE MIT GESCHÄFTSBAUTEN			**30.755.115,56**	**76.058,44**

Abgang in EUR	Umbuchungen in EUR	Anschaffungs-kosten Stand 31.12.2015 in EUR	kumulierte Abschreibungen Stand 31.12.2015 in EUR	Restbuchwert 31.12.2015 in EUR	Abschreibungen des Geschäftsjahres 2015 in EUR
0,00	0,00	1.929.885,31	0,00	1.929.885,31	0,00
0,00	0,00	2.883.850,22	-573.100,22	2.310.750,00	-57.678,00
0,00	**0,00**	**4.813.735,53**	**-573.100,22**	**4.240.635,31**	**-57.678,00**
0,00	0,00	568.806,33	0,00	568.806,33	0,00
0,00	0,00	1.164.830,76	-234.908,76	929.922,00	-23.297,00
0,00	**0,00**	**1.733.637,09**	**-234.908,76**	**1.498.728,33**	**-23.297,00**
0,00	0,00	227.262,83	0,00	227.262,83	0,00
0,00	0,00	1.162.453,61	-216.992,61	945.461,00	-23.250,44
0,00	**0,00**	**1.389.716,44**	**-216.992,61**	**1.172.723,83**	**-23.250,44**
0,00	0,00	38.966,34	0,00	38.966,34	0,00
0,00	0,00	1.290.942,90	-236.675,90	1.054.267,00	-25.819,00
0,00	**0,00**	**1.329.909,24**	**-236.675,90**	**1.093.233,34**	**-25.819,00**
0,00	0,00	317.907,38	0,00	317.907,38	0,00
0,00	0,00	1.337.175,37	-242.921,37	1.094.254,00	-26.744,00
0,00	**0,00**	**1.655.082,75**	**-242.921,37**	**1.412.161,38**	**-26.744,00**
0,00	0,00	117.370,61	0,00	117.370,61	0,00
0,00	0,00	2.284.769,20	-411.264,20	1.873.505,00	-45.696,00
0,00	**0,00**	**2.402.139,81**	**-411.264,20**	**1.990.875,61**	**-45.696,00**
0,00	0,00	636.369,12	0,00	636.369,12	0,00
0,00	0,00	1.834.967,28	-177.383,28	1.657.584,00	-36.700,00
0,00	**0,00**	**2.471.336,40**	**-177.383,28**	**2.293.953,12**	**-36.700,00**
0,00	0,00	200.301,59	0,00	200.301,59	0,00
0,00	0,00	1.182.042,01	-102.445,01	1.079.597,00	-23.641,00
0,00	**0,00**	**1.382.343,60**	**-102.445,01**	**1.279.898,59**	**-23.641,00**
0,00	0,00	1.672.652,90	-463.828,90	1.208.824,00	-33.454,00
0,00	**0,00**	**1.672.652,90**	**-463.828,90**	**1.208.824,00**	**-33.454,00**
0,00	**0,00**	**30.831.174,00**	**-4.812.933,16**	**26.018.240,84**	**-500.746,44**

1. Anlagespiegel zum 31. Dezember 2015

	Anteil in %	AHK- Datum/ Beitritt	Anschaffungs- kosten Stand 31.12.2014 in EUR	Zugang in EUR
3. Außenanlagen				
Nahversorgungszentrum Sterzhausen		01.02.2013		
Gebäude			155.981,84	0,00
			155.981,84	**0,00**
SUMME AUSSENANLAGEN			**155.981,84**	**0,00**
4. Betriebs- und Geschäftsausstattung				
Rasentraktor GTH 260 XP (Objekt Arnsberg)		10.10.2006	4.400,00	0,00
Videoüberwachungsanlage (Objekt Nürtingen)		09.10.2009	7.261,40	0,00
Küche Wohnung Nr. 24 (Objekt Reichenbach)		31.12.2012	4.260,20	0,00
Küche Wohnung Nr. 8 (Objekt Reichenbach)		31.12.2012	4.426,20	0,00
Küche Musterwohnung (Objekt Reichenbach)		31.12.2012	5.462,34	0,00
Schaufensteranlage (Objekt Sterzhausen)		01.02.2013	1,00	0,00
Kühlzellen (Objekt Sterzhausen)		01.02.2013	1,00	0,00
Küche Wohnung Nr. 3d (Objekt Reichenbach)		19.04.2013	4.990,86	0,00
Küche Wohnung Nr. 34 (Objekt Reichenbach)		17.07.2013	4.426,20	0,00
Küche Musterwohnung Nr. 3 (Objekt Bad Gandersheim)		27.12.2013	4.819,00	0,00
Küche Wohnung Nr. 7 (Objekt Reichenbach)		11.03.2014	4.420,85	0,00
Küche Wohnung Nr. 6 (Objekt Reichenbach)		11.03.2014	4.840,92	0,00
Küche Wohnung Nr. 10 (Objekt Reichenbach)		11.03.2014	5.068,21	0,00
Küche Wohnung Nr. 50 (Objekt Reichenbach)		01.12.2014	5.432,35	0,00
Küche Wohnung Nr. 41 (Objekt Reichenbach)		22.12.2014	5.607,28	0,00
Küche Wohnung Nr. 43 (Objekt Reichenbach)		30.06.2015	0,00	5.892,88
Küche Wohnung Nr. 32 (Objekt Reichenbach)		18.09.2015	0,00	5.843,26
SUMME BETRIEBS- UND GESCHÄFTSAUSSTATTUNG			**65.417,81**	**11.736,14**
5. Ladeneinrichtung				
Nahversorgungszentrum Sterzhausen		01.02.2013		
Ladeneinrichtung			1,00	0,00
			1,00	**0,00**
SUMME LADENEINRICHTUNG			**1,00**	**0,00**

	Abgang	Umbuchungen	Anschaffungs-kosten	kumulierte Abschreibungen	Restbuchwert	Abschreibungen des Geschäftsjahres
	in EUR	in EUR	Stand 31.12.2015 in EUR	Stand 31.12.2015 in EUR	31.12.2015 in EUR	2015 in EUR
	0,00	0,00	155.981,84	-38.089,84	117.892,00	-13.059,00
	0,00	**0,00**	**155.981,84**	**-38.089,84**	**117.892,00**	**-13.059,00**
	0,00	**0,00**	**155.981,84**	**-38.089,84**	**117.892,00**	**-13.059,00**
	0,00	0,00	4.400,00	-4.399,00	1,00	0,00
	0,00	0,00	7.261,40	-6.488,40	773,00	-1.038,00
	0,00	0,00	4.260,20	-1.314,20	2.946,00	-426,00
	0,00	0,00	4.426,20	-1.366,20	3.060,00	-443,00
	0,00	0,00	5.462,34	-1.685,34	3.777,00	-546,00
	0,00	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
	0,00	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
	0,00	0,00	4.990,86	-1.373,86	3.617,00	-499,00
	0,00	0,00	4.426,20	-1.108,20	3.318,00	-443,00
	0,00	0,00	4.819,00	-1.005,00	3.814,00	-482,00
	0,00	0,00	4.420,85	-811,85	3.609,00	-442,00
	0,00	0,00	4.840,92	-888,92	3.952,00	-484,00
	0,00	0,00	5.068,21	-930,21	4.138,00	-507,00
	0,00	0,00	5.432,35	-590,35	4.842,00	-544,00
	0,00	0,00	5.607,28	-608,28	4.999,00	-561,00
	0,00	0,00	5.892,88	-344,88	5.548,00	-344,88
	0,00	0,00	5.843,26	-195,26	5.648,00	-195,26
	0,00	**0,00**	**77.153,95**	**-23.109,95**	**54.044,00**	**-6.955,14**
	0,00	0,00	1,00	0,00	1,00	0,00
	0,00	**0,00**	**1,00**	**0,00**	**1,00**	**0,00**
	0,00	**0,00**	**1,00**	**0,00**	**1,00**	**0,00**

1. Anlagespiegel zum 31. Dezember 2015

	Anteil in %	AHK- Datum/ Beitritt	Anschaffungs-kosten Stand 31.12.2014 in EUR	Zugang in EUR
6. Im Erwerb befindliche Wirtschaftsgüter				
Brandschutz Nürtingen		17.08.2015	0,00	36.753,86
Anbau Duisburg		06.02.2015	0,00	3.055,00
SUMME IM ERWERB BEFINDLICHE WIRTSCHAFTSGÜTER			**0,00**	**39.808,86**
7. Anteile an verbundenen Unternehmen				
FLEX Fonds Objektgesellschaft Braunsbedra KG	94,50 %	01.01.2003	219.995,00	0,00
FLEX Fonds Objektgesellschaft Freilassing GmbH & Co. KG	94,50 %	04.08.2004	2.330.000,00	0,00
FLEX Fonds Objektgesellschaft Wiesau GmbH & Co. KG	94,49 %	02.08.2005	285.000,00	0,00
FLEX Fonds Objektgesellschaft Bad Muskau mbH & Co. KG	94,49 %	27.02.2006	541.050,00	0,00
FLEX Fonds Objektgesellschaft Wittgensdorf mbH & Co. KG	94,49 %	06.01.2006	588.051,58	6.199,76
FLEX Fonds Objektgesellschaft Hamburg mbH & Co. KG	94,49 %	13.04.2006	701.000,00	0,00
FLEX Fonds Objektgesellschaft Hoyerswerda mbH & Co. KG	94,49 %	19.06.2006	681.987,12	0,00
FLEX Fonds Objektgesellschaft Chemnitz 2 mbH & Co. KG	94,49 %	06.04.2006	363.000,00	0,00
FLEX Fonds Objektgesellschaft Römhild mbH & Co. KG	94,49 %	26.04.2006	1.241.000,00	0,00
FLEX Fonds Objektgesellschaft Salzgitter I mbH & Co. KG	94,49 %	25.04.2006	1.250.000,00	0,00
FLEX Fonds Objektgesellschaft Hanau mbH & Co. KG	94,49 %	08.09.2006	2.395.000,00	0,00
FLEX Fonds Objektgesellschaft Niedersachswerfen mbH & Co. KG	94,49 %	06.10.2006	784.883,46	3.492,00
FLEX Fonds Objektgesellschaft Meißen mbH & Co. KG	94,49 %	01.11.2006	496.000,00	0,00
FLEX Fonds Objektgesellschaft 21 GmbH & Co. KG	94,49 %	07.12.2006	2.271.550,00	0,00
FLEX Fonds Objektgesellschaft 24 GmbH & Co. KG	94,49 %	29.12.2006	353.500,00	0,00
FLEX Fonds Objektgesellschaft Salzgitter 2 GmbH & Co. KG	94,49 %	19.12.2006	290.994,79	0,00
FLEX Fonds Objektgesellschaft Kulmbach GmbH & Co. KG	94,49 %	30.01.2007	536.000,00	0,00
FLEX Fonds Objektgesellschaft 25 GmbH & Co. KG	94,49 %	27.02.2007	201.000,00	0,00
FLEX Fonds Objektgesellschaft 23 GmbH & Co. KG	94,49 %	01.03.2007	688.000,00	0,00
FLEX Fonds Objektgesellschaft 28 GmbH & Co. KG	94,49 %	30.01.2007	402.500,00	0,00
FLEX Fonds Objektgesellschaft 27 GmbH & Co. KG	94,49 %	10.05.2007	496.000,00	0,00
FLEX Fonds Objektgesellschaft 30 GmbH & Co. KG	94,49 %	21.09.2007	497.500,00	0,00
FLEX Fonds Objektgesellschaft 29 GmbH & Co. KG	94,49 %	01.10.2007	1.018.658,95	38.895,27
FLEX Fonds Objektgesellschaft 26 GmbH & Co. KG	94,49 %	19.10.2007	1.170.455,10	0,00
ZWISCHENSUMME ANTEILE AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN			**19.803.126,00**	**48.587,03**

Abgang in EUR	Umbuchungen in EUR	Anschaffungs-kosten Stand 31.12.2015 in EUR	kumulierte Abschreibungen Stand 31.12.2015 in EUR	Restbuchwert 31.12.2015 in EUR	Abschreibungen des Geschäftsjahres 2015 in EUR
0,00	0,00	36.753,86	0,00	36.753,86	0,00
0,00	0,00	3.055,00	0,00	3.055,00	0,00
0,00	**0,00**	**39.808,86**	**0,00**	**39.808,86**	**0,00**
0,00	0,00	219.995,00	0,00	219.995,00	0,00
0,00	0,00	2.330.000,00	-650.829,44	1.679.170,56	-650.829,44
0,00	0,00	285.000,00	0,00	285.000,00	0,00
-1.035,63	0,00	540.014,37	-285.827,30	254.187,07	-285.827,30
-23.200,09	0,00	571.051,25	-21.631,26	549.419,99	-21.631,26
0,00	0,00	701.000,00	0,00	701.000,00	0,00
0,00	0,00	681.987,12	-529.762,88	152.224,24	-529.762,88
-98.448,43	0,00	264.551,57	0,00	264.551,57	0,00
0,00	0,00	1.241.000,00	-100.735,24	1.140.264,76	-100.735,24
0,00	0,00	1.250.000,00	-1.137.505,31	112.494,69	-1.137.505,31
0,00	0,00	2.395.000,00	0,00	2.395.000,00	0,00
-64.600,00	0,00	723.775,46	0,00	723.775,46	0,00
0,00	0,00	496.000,00	-495.999,00	1,00	-495.999,00
0,00	0,00	2.271.550,00	-179.860,10	2.091.689,90	-179.860,10
0,00	0,00	353.500,00	-272.722,95	80.777,05	-272.722,95
0,00	0,00	290.994,79	-290.993,79	1,00	-290.993,79
0,00	0,00	536.000,00	0,00	536.000,00	0,00
0,00	0,00	201.000,00	-200.999,00	1,00	-200.999,00
0,00	0,00	688.000,00	-115.334,98	572.665,02	-115.334,98
0,00	0,00	402.500,00	-402.499,00	1,00	-402.499,00
0,00	0,00	496.000,00	-306.526,59	189.473,41	-306.526,59
0,00	0,00	497.500,00	-352.984,48	144.515,52	-352.984,48
-42.400,00	0,00	1.015.154,22	-573.869,44	441.284,78	-573.869,44
-17,28	0,00	1.170.437,82	-1.170.436,82	1,00	-1.170.436,82
-229.701,43	**0,00**	**19.622.011,60**	**-7.088.517,58**	**12.533.494,02**	**-7.088.517,58**

1. Anlagespiegel zum 31. Dezember 2015

	Anteil in %	AHK- Datum/ Beitritt	Anschaffungs-kosten Stand 31.12.2014 in EUR	Zugang in EUR
7. Anteile an verbundenen Unternehmen (Fortführung)				
FLEX Fonds Objektgesellschaft Chemnitzer Land GmbH & Co. KG	35,10 %	12.11.2007	1.052.424,19	0,00
FLEX Fonds Objektgesellschaft 35 GmbH & Co. KG	94,49 %	08.07.2008	338.709,07	0,00
FLEX Fonds Objektgesellschaft 42 GmbH & Co. KG	94,49 %	05.09.2008	1.362.050,00	0,00
FLEX Fonds Objektgesellschaft 43 GmbH & Co. KG	94,49 %	30.10.2008	1.683.355,97	0,00
FLEX Fonds Objektgesellschaft Thüringer Wald GmbH & Co. KG	94,49 %	21.04.2009	915.705,99	0,00
FLEX Fonds Objektgesellschaft Königslutter GmbH & Co. KG	94,49 %	16.12.2009	366.000,00	0,00
FLEX Fonds Objektgesellschaft Hainburg GmbH & Co. KG	94,49 %	24.02.2010	982.586,54	51.630,14
SUMME ANTEILE AN VERBUNDENEN UNTERNEHMEN			**26.503.957,76**	**100.217,17**
8. Beteiligungen				
Inteco Rendite-Fonds Nr. 122 GbR	5,92 %	01.07.2004	158.878,16	0,00
Gewerbecenter Thüringen GbR	8,48 %	01.07.2005	1.288.250,44	0,00
SB-Märkte Rühen/Schwarmstedt/Mieste GbR	13,27 %	01.06.2006	284.703,45	0,00
Apollon Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG – Vierter IBV-Immobilienfonds für Deutschland	0,53 %	01.07.2006	195.400,00	0,00
Inteco Rendite-Fonds Nr. 116 GbR	10,91 %	01.06.2007	513.100,00	0,00
Fachmarkt Bopfingen GbR	13,95 %	01.01.2008	95.000,00	0,00
Inteco Rendite-Fonds Nr. 119 GbR		30.06.2009	36.719,52	0,00
Inteco Rendite-Fonds Nr. 120 GbR		30.06.2009	192.852,00	0,00
Inteco Rendite-Fonds Nr. 115 GbR		01.01.2011	35.400,00	0,00
FLEX Fund Oil & Gas 1, Inc.	11,36 %	09.12.2009	280.683,57	39,02
SUMME BETEILIGUNGEN			**3.080.987,14**	**39,02**
9. Ausleihungen an Unternehmen mit Beteiligungsverhältnis				
Darlehen FLEX Fund Oil & Gas 1, Inc.		08.12.2009	933.699,80	4.374,65
SUMME AUSLEIHUNGEN AN UNTERNEHMEN MIT BETEILIGUNGS-VERHÄLTNIS			**933.699,80**	**4.374,65**
GESAMT			**61.556.719,08**	**232.234,28**

Abgang in EUR	Umbuchungen in EUR	Anschaffungs-kosten Stand 31.12.2015 in EUR	kumulierte Abschreibungen Stand 31.12.2015 in EUR	Restbuchwert 31.12.2015 in EUR	Abschreibungen des Geschäftsjahres 2015 in EUR
0,00	0,00	1.052.424,19	-47.072,18	1.005.352,01	-47.072,18
-3,72	0,00	338.705,35	-90.975,17	247.730,18	-90.975,17
0,00	0,00	1.362.050,00	-1.362.049,00	1,00	-1.362.049,00
0,00	0,00	1.683.355,97	-1.373.885,05	309.470,92	-1.373.885,05
0,00	0,00	915.705,99	-768.410,14	147.295,85	-768.410,14
0,00	0,00	366.000,00	-226.221,72	139.778,28	-226.221,72
-111.200,00	0,00	923.016,68	0,00	923.016,68	0,00
-340.905,15	**0,00**	**26.263.269,78**	**-10.957.130,84**	**15.306.138,94**	**-10.957.130,84**
0,00	0,00	158.878,16	-1.984,13	156.894,03	0,00
0,00	0,00	1.288.250,44	0,00	1.288.250,44	0,00
-62.976,40	0,00	221.727,05	0,00	221.727,05	0,00
0,00	0,00	195.400,00	0,00	195.400,00	0,00
0,00	0,00	513.100,00	0,00	513.100,00	0,00
0,00	0,00	95.000,00	0,00	95.000,00	0,00
-36.719,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	192.852,00	0,00	192.852,00	0,00
0,00	0,00	35.400,00	0,00	35.400,00	0,00
0,00	0,00	280.722,59	-280.353,28	369,31	0,00
-99.695,92	**0,00**	**2.981.330,24**	**-282.337,41**	**2.698.992,83**	**0,00**
0,00	0,00	938.074,45	-924.950,49	13.123,96	-104.863,91
0,00	**0,00**	**938.074,45**	**-924.950,49**	**13.123,96**	**-104.863,91**
-440.601,07	**0,00**	**61.348.352,29**	**-17.045.411,86**	**44.302.940,43**	**-11.585.107,33**

Angaben zu den

Vermögens-gegenständen

1. Angaben zu direkt gehaltenen Immobilien

Objekt	Ärzte- u. Geschäftshaus Ludwigsburg	Geschäftshaus Annaberg-Buchholz	Geschäftshaus Nürtingen
Firma und Rechtsform	**Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG**	**Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG**	**Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG**
Land	Deutschland	Deutschland	Deutschland
PLZ	71638	09456	72622
Ort	Ludwigsburg	Annaberg-Buchholz	Nürtingen
Straße	Myliusstraße 8	Dresdner Str. 16	Europastr. 11
Übergang vom Nutzen und Lasten	02.12.2005	12.05.2005	28.06.2005
Gesamtinvestition in EUR	5.099.386,85	1.258.556,61	6.996.916,94
Darlehen nominal in EUR	3.600.000,00	960.000,00	4.500.000,00
Darlehenstand 31.12.2015 in EUR	2.008.879,37	86.506,60	30.300,00
Tilgung in %	44,20 %	90,99 %	99,33 %
Zinsatz p. a. in %	4,85 %	4,39 %	4,46 %
Tilgungssatz p. a. in %	3,50 %	6,86 %	3,62 %
Festschreibung	31.10.2016	30.09.2016	31.03.2016
Grundstücksgröße in m^2	911	6.099	2.563
Art der Immobilie	Gewerbeimmobilie	Gewerbeimmobilie	Wohn- u. Gewerbeimmobilie
Baujahr	1900	2002	1979
Gebäudenutzfläche in m^2	1.916	800	5.860
Vermietungsquote	100,00 %	100,00 %	84,12 %
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge (Jahre)	unbefristet; 3,89	8,42	unbefristet; 6,37

1. Angaben zu direkt gehaltenen Immobilien

Objekt	Nahversorgungszentrum Lahntal-Sterzhausen	SB-Markt Bottrop	SB-Markt Thale
Firma und Rechtsform	**Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG**	**Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG**	**Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG**
Land	Deutschland	Deutschland	Deutschland
PLZ	35094	46238	06502
Ort	Lahntal-Sterzhausen	Bottrop	Thale
Straße	Wittgensteiner Str. 1 B	Horster Str. 247	Karl-Marx-Staße 53a
Übergang vom Nutzen und Lasten	01.01.2005	28.06.2005	01.09.2011
Gesamtinvestition in EUR	1.895.095,49	2.035.207,03	1.413.843,60
Darlehen nominal in EUR	1.285.000,00	1.700.000,00	900.000,00
Darlehenstand 31.12.2015 in EUR	450.866,99	853.548,01	769.086,09
Tilgung in %	64,91 %	49,79 %	14,55 %
Zinsatz p.a. in %	1,98 %	2,23 %	5,20 %
Tilgungssatz p.a. in %	4,63 %	5,77 %	3,00 %
Festschreibung	31.08.2020	30.09.2019	30.06.2021
Grundstücksgröße in m^2	7.740	3.740	5.804
Art der Immobilie	Gewerbeimmobilie	Gewerbeimmobilie	Gewerbeimmobilie
Baujahr	2002	1980	2007
Gebäudenutzfläche in m^2	1.946	1.420	1.037
Vermietungsquote	94,30 %	100,00 %	100,00 %
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge (Jahre)	unbefristet; 3,66	3,75	4,54

Objekt	Schloss Heinersgrün	DEKRA-Gebäude Duisburg	Wohn- u. Geschäftshaus Dresden-Neustadt
Firma und Rechtsform	**Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG**	**Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG**	**Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG**
Land	Deutschland	Deutschland	Deutschland
PLZ	08538	47167	01097
Ort	Heinersgrün	Duisburg	Dresden-Neustadt
Straße	Am Schloß 7	Theodor-Heuss-Straße 69	Hechtstr. 15
Übergang vom Nutzen und Lasten	07.01.2005	27.12.2006	02.02.2006
Gesamtinvestition in EUR	869.774,58	1.780.337,81	1.535.908,44
Darlehen nominal in EUR	250.000,00	1.350.000,00	625.000,00
Darlehenstand 31.12.2015 in EUR	0,00	886.443,41	389.372,69
Tilgung in %	100,00 %	34,34 %	37,70 %
Zinsatz p. a. in %	-	5,20 %	4,88 %
Tilgungssatz p. a. in %	-	3,00 %	2,00 %
Festschreibung	-	30.09.2016	31.03.2016
Grundstücksgröße in m^2	5.525	5.663	1.140
Art der Immobilie	Wohnimmobilie	Gewerbeimmobilie	Wohn- u. Gewerbeimmobilie
Baujahr	1330	1878	1910
Gebäudenutzfläche in m^2	1.250	1.498	1.652
Vermietungsquote	0,00 %	100,00 %	89,39 %
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge (Jahre)	0,00	10,25	unbefristet; 0,78

1. Angaben zu direkt gehaltenen Immobilien

Objekt	Wohn- u. Geschäftshaus Halle	Wohn- u. Geschäftshaus Reichenbach	Wohnhaus Arnsberg
Firma und Rechtsform	**Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG**	**Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG**	**Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG**
Land	Deutschland	Deutschland	Deutschland
PLZ	06112	08468	59755
Ort	Halle	Reichenbach	Arnsberg
Straße	Magdeburger Str. 30	Zwickauer Straße 92	Ahornstr. 1-11
Übergang vom Nutzen und Lasten	01.07.2005	26.01.2007	08.12.2005
Gesamtinvestition in EUR	797.258,84	2.474.772,82	1.740.738,31
Darlehen nominal in EUR	-	1.550.000,00	1.300.000,00
Darlehenstand 31.12.2015 in EUR	-	574.418,28	938.273,93
Tilgung in %	-	62,94 %	27,83 %
Zinsatz p.a. in %	-	5,30 %	4,10 %
Tilgungssatz p.a. in %	-	3,00 %	2,00 %
Festschreibung	-	31.10.2016	31.03.2016
Grundstücksgröße in m^2	626	4.425	7.775
Art der Immobilie	Wohn- u. Gewerbeimmobilie	Wohn- u. Gewerbeimmobilie	Wohnimmobilie
Baujahr	1900	1885	1967
Gebäudenutzfläche in m^2	1.160	3.643	3.152
Vermietungsquote	86,55 %	65,64 %	95,81 %
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge (Jahre)	unbefristet; 0,58	unbefristet; 0,68	unbefristet

Objekt	Wohnhaus Bad Gandersheim	Wohnhaus Erfurt	Fachmarktzentrum Dinkelsbühl
Firma und Rechtsform	**Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG**	**Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG**	**Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG**
Land	Deutschland	Deutschland	Deutschland
PLZ	37581	99086	91550
Ort	Bad Gandersheim	Erfurt	Dinkelsbühl
Straße	Asternweg 1a – 1c	Fritz-Büchner Str. 24	Von-Raumer-Straße 3, 3a
Übergang vom Nutzen und Lasten	21.11.2006	21.11.2005	31.03.2011
Gesamtinvestition in EUR	1.344.488,49	471.623,74	2.482.670,80
Darlehen nominal in EUR	1.000.000,00	-	1.770.000,00
Darlehenstand 31.12.2015 in EUR	663.119,71	-	1.537.983,89
Tilgung in %	33,69 %	-	13,11 %
Zinsatz p. a. in %	4,80 %	-	3,79 %
Tilgungssatz p. a. in %	3,00 %	-	3,00 %
Festschreibung	31.10.2016	-	30.06.2016
Grundstücksgröße in m^2	2.416	239	6.088
Art der Immobilie	Wohnimmobilie	Wohnimmobilie	Gewerbeimmobilie
Baujahr	1983	1906	2010
Gebäudenutzfläche in m^2	2.202	645	1.989
Vermietungsquote	82,87 %	81,83 %	100,00 %
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge (Jahre)	unbefristet	unbefristet; 0,17	2,95

2. Angaben zu mittelbar gehaltenen Immobilien

Objekt	Deutsche Bank-Portfolio	Deutsche Bank-Portfolio	Deutsche Bank-Portfolio
Firma und Rechtsform	**FLEX Fonds Objektgesellschaft 21 GmbH & Co. KG**	**FLEX Fonds Objektgesellschaft 21 GmbH & Co. KG**	**FLEX Fonds Objektgesellschaft 21 GmbH & Co. KG**
Beteiligungsquote in %	94,49 %	94,49 %	94,49 %
Land	Deutschland	Deutschland	Deutschland
PLZ	09465	08468	09212
Ort	Annaberg-Buchholz	Reichenbach	Limbach-Oberfrohna
Straße	Wolkensteiner Straße 15	Bahnhofstr. 9	Hechinger Straße 3
Übergang vom Nutzen und Lasten	07.12.2006	07.12.2006	07.12.2006
Gesamtinvestition in EUR	5.967.563,16	-	-
Darlehen nominal in EUR	3.600.000,00	-	-
Darlehenstand 31.12.2015 in EUR	2.412.056,02	-	-
Tilgung in %	33,00 %	-	-
Zinsatz p. a. in %	4,98 %	-	-
Tilgungssatz p. a. in %	2,88 %	-	-
Restlaufzeit	0,75	-	-
Festschreibung	30.09.2016	-	-
Grundstücksgröße in m^2	520	1.010	420
Art der Immobilie	Wohn- u. Gewerbeimmobilie	Wohn- u. Gewerbeimmobilie	Wohn- u. Gewerbeimmobilie
Baujahr	1900 / 1995	1910 / 1999	1910 / 2004
Gebäudenutzfläche in m^2	1.267	1.421	668
Vermietungsquote	73,58 %	85,03 %	64,19 %
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge (Jahre)	unbefristet; 3,24	unbefristet; 3,69	1,25

Objekt	Deutsche Bank-Portfolio	Deutsche Bank-Portfolio	Deutsche Bank-Portfolio
Firma und Rechtsform	**FLEX Fonds Objektgesellschaft 21 GmbH & Co. KG**	**FLEX Fonds Objektgesellschaft 21 GmbH & Co. KG**	**FLEX Fonds Objektgesellschaft 21 GmbH & Co. KG**
Beteiligungsquote in %	94,49 %	94,49 %	94,49 %
Land	Deutschland	Deutschland	Deutschland
PLZ	08451	08371	09599
Ort	Crimmitschau	Glauchau	Freiberg
Straße	Friedrich-August-Straße 2a	Dr.-Dörfel-Straße 1	Platz der Oktoberopfer 5
Übergang vom Nutzen und Lasten	07.12.2006	07.12.2006	07.12.2006
Gesamtinvestition in EUR	-	-	-
Darlehen nominal in EUR	-	-	-
Darlehenstand 31.12.2015 in EUR	-	-	-
Tilgung in %	-	-	-
Zinsatz p. a. in %	-	-	-
Tilgungssatz p. a. in %	-	-	-
Restlaufzeit	-	-	-
Festschreibung	-	-	-
Grundstücksgröße in m^2	880	720	920
Art der Immobilie	Wohn- u. Gewerbeimmobilie	Wohn- u. Gewerbeimmobilie	Wohn- u. Gewerbeimmobilie
Baujahr	1910 / 2003	1900 / 1995	1920 / 2001
Gebäudenutzfläche in m^2	1.648	735	1.185
Vermietungsquote	100,00 %	37,09 %	100,00 %
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge (Jahre)	unbefristet; 2,83	unbefristet; 1,25	unbefristet; 3,46

2. Angaben zu mittelbar gehaltenen Immobilien

Objekt	Wohnhaus Bad Köstritz	Wohnhaus Chemnitz	Geschäftshaus Bremerhaven
Firma und Rechtsform	**FLEX Fonds Objektgesellschaft 23 GmbH & Co. KG**	**FLEX Fonds Objektgesellschaft 24 GmbH & Co. KG**	**FLEX Fonds Objektgesellschaft 25 GmbH & Co. KG**
Beteiligungsquote in %	94,49 %	94,49 %	94,49 %
Land	Deutschland	Deutschland	Deutschland
PLZ	07586	09130	27570
Ort	Bad Köstritz	Chemnitz	Bremerhaven
Straße	Rosa-Luxemburg-Ring 15–18	Würzburger Straße 45	Elbestraße 30
Übergang vom Nutzen und Lasten	01.03.2007	19.12.2006	27.02.2007
Gesamtinvestition in EUR	1.279.129,77	734.942,61	779.254,37
Darlehen nominal in EUR	600.000,00	370.000,00	550.000,00
Darlehenstand 31.12.2015 in EUR	402.956,34	228.763,03	365.068,59
Tilgung in %	32,84 %	38,17 %	33,62 %
Zinsatz p. a. in %	5,00 %	5,25 %	5,25 %
Tilgungssatz p. a. in %	3,00 %	3,00 %	3,00 %
Restlaufzeit	1,08	1,00	1,00
Festschreibung	31.01.2017	31.12.2016	31.12.2016
Grundstücksgröße in m^2	2.351	490	906
Art der Immobilie	Wohnimmobilie	Wohnimmobilie	Gewerbeimmobilie
Baujahr	1905	1920	1969
Gebäudenutzfläche in m^2	1.733	815	818
Vermietungsquote	78,59 %	90,19 %	53,35 %
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge (Jahre)	unbefristet	unbefristet	unbefristet; 1,86

Objekt	SB-Markt Dautphe	Wohn- u. Geschäftshaus Chemnitz	Wohn- u. Geschäftshaus Feuchtwangen
Firma und Rechtsform	**FLEX Fonds Objektgesellschaft 26 GmbH & co. KG**	**FLEX Fonds Objektgesellschaft 27 GmbH & Co. KG**	**FLEX Fonds Objektgesellschaft 28 GmbH & Co. KG**
Beteiligungsquote in %	94,49 %	94,49 %	94,49 %
Land	Deutschland	Deutschland	Deutschland
PLZ	35232	09113	91555
Ort	Dautphe	Chemnitz	Feuchtwangen
Straße	Gladenbacher Straße 43	Limbacher Straße 82	Dinkelsbühler Straße 8
Übergang vom Nutzen und Lasten	19.10.2007	10.05.2007	30.01.2007
Gesamtinvestition in EUR	2.634.512,02	1.271.214,81	1.061.022,85
Darlehen nominal in EUR	1.250.000,00	850.000,00	650.000,00
Darlehenstand 31.12.2015 in EUR	998.989,63	68.758,82	439.545,23
Tilgung in %	20,08 %	91,91 %	32,38 %
Zinsatz p. a. in %	5,68 %	4,94 %	5,75 %
Tilgungssatz p. a. in %	2,00 %	2,65 %	3,00 %
Restlaufzeit	1,83	1,18	1,33
Festschreibung	31.10.2017	28.02.2017	30.04.2017
Grundstücksgröße in m^2	5.470	1.980	2.676
Art der Immobilie	Gewerbeimmobilie	Wohn- u. Gewerbeimmobilie	Wohn- u. Gewerbeimmobilie
Baujahr	1998	1997	1930
Gebäudenutzfläche in m^2	1.600	1.310	1.081
Vermietungsquote	100,00 %	83,02 %	87,79 %
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge (Jahre)	5,58	unbefristet; 0,25	unbefristet

2. Angaben zu mittelbar gehaltenen Immobilien

Objekt	Polizeidirektion Limbach-Oberfrohna	Ärztehaus Schleiz	Ärzte- u. Geschäftshaus Bochum
Firma und Rechtsform	**FLEX Fonds Objektgesellschaft 29 GmbH & Co. KG**	**FLEX Fonds Objektgesellschaft 30 GmbH & Co. KG**	**FLEX Fonds Objektgesellschaft 35 GmbH & Co. KG**
Beteiligungsquote in %	94,49 %	94,49 %	94,49 %
Land	Deutschland	Deutschland	Deutschland
PLZ	09212	07907	44892
Ort	Limbach-Oberfrohna	Schleiz	Bochum
Straße	Frohnbachstraße 6	Rudolf-Breitscheid-Straße 6a	Hauptstraße 207
Übergang vom Nutzen und Lasten	01.10.2007	21.09.2007	08.07.2008
Gesamtinvestition in EUR	1.961.988,90	1.944.690,09	1.478.197,69
Darlehen nominal in EUR	800.000,00	1.000.000,00	1.100.000,00
Darlehenstand 31.12.2015 in EUR	552.760,67	799.028,25	867.819,27
Tilgung in %	30,90 %	20,10 %	21,11 %
Zinsatz p. a. in %	5,55 %	5,70 %	5,75 %
Tilgungssatz p. a. in %	3,00 %	2,00 %	2,50 %
Restlaufzeit	1,58	1,83	2,42
Festschreibung	31.07.2017	31.10.2017	31.05.2018
Grundstücksgröße in m^2	1.896	4.142	1.110
Art der Immobilie	Gewerbeimmobilie	Gewerbeimmobilie	Gewerbeimmobilie
Baujahr	1990	1920	1998
Gebäudenutzfläche in m^2	1.421	2.097	1.142
Vermietungsquote	100,00 %	67,28 %	61,12 %
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge (Jahre)	unbefristet; 1,33	unbefristet; 2,09	2,19

Objekt	Einkaufszentrum Marne	Fachmarktzentrum Bad Münder	Wohn- u. Geschäftshaus Bad Muskau
Firma und Rechtsform	**FLEX Fonds Objektgesellschaft 42 GmbH & Co. KG**	**FLEX Fonds Objektgesellschaft 43 GmbH & Co. KG**	**FLEX Fonds Objekt-gesellschaft Bad Muskau GmbH & Co. KG**
Beteiligungsquote in %	94,49 %	94,49 %	94,49 %
Land	Deutschland	Deutschland	Deutschland
PLZ	25709	31848	02953
Ort	Marne	Bad Münder	Bad Muskau
Straße	Süderstraße, Bahnhofstraße, Neue Bäckerstraße	Süntelstraße 42	Berliner Chaussee 10
Übergang vom Nutzen und Lasten	05.09.2008	30.10.2008	27.02.2006
Gesamtinvestition in EUR	15.904.101,15	4.051.202,36	990.780,04
Darlehen nominal in EUR	8.000.000,00	2.300.000,00	460.000,00
Darlehenstand 31.12.2015 in EUR	7.550.486,84	1.365.439,25	292.344,58
Tilgung in %	5,62 %	40,63 %	36,45 %
Zinsatz p. a. in %	4,07 %	5,30 %	4,20 %
Tilgungssatz p. a. in %	3,00 %	3,00 %	3,00 %
Restlaufzeit	6,08	2,83	0,25
Festschreibung	31.01.2022	31.10.2018	31.03.2016
Grundstücksgröße in m^2	11.053	15.264	7.441
Art der Immobilie	Wohn- u. Gewerbeimmobilie	Gewerbeimmobilie	Wohn- u. Gewerbeimmobilie
Baujahr	2012 / 2013	2003	1994
Gebäudenutzfläche in m^2	7.367	4.211	1.382
Vermietungsquote	98,31 %	49,54 %	37,24 %
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge (Jahre)	unbefristet; 10,77	2,47	unbefristet; 1,50

2. Angaben zu mittelbar gehaltenen Immobilien

Objekt	SB-Markt Braunsbedra	Nahversorgungszentrum Wiesau	Nahversorgungszentrum Freilassing
Firma und Rechtsform	**FLEX Fonds Objektgesellschaft Braunsbedra KG**	**FLEX Fonds Objektgesellschaft Wiesau GmbH & Co. KG**	**FLEX Fonds Objektgesellschaft Freilassing GmbH & Co. KG**
Beteiligungsquote in %	94,49 %	94,49 %	94,49 %
Land	Deutschland	Deutschland	Deutschland
PLZ	06242	95676	83395
Ort	Braunsbedra	Wiesau	Freilassing
Straße	Hauptstraße 3	Egerstraße 23	Sägewerkstraße 22 – 24
Übergang vom Nutzen und Lasten	01.01.2003	02.08.2005	04.08.2004
Gesamtinvestition in EUR	1.381.350,00	2.200.068,86	5.259.467,52
Darlehen nominal in EUR	1.150.406,73	1.900.000,00	2.598.480,12
Darlehenstand 31.12.2015 in EUR	620.201,13	879.343,02	1.060.587,38
Tilgung in %	46,09 %	53,72 %	59,18 %
Zinsatz p. a. in %	1,73 %	4,58 %	5,70 %
Tilgungssatz p. a. in %	1,50 %	4,00 %	5,03 %
Restlaufzeit	0,25	6,42	1,67
Festschreibung	31.03.2016	31.05.2022	31.08.2017
Grundstücksgröße in m^2	4.426	9.353	3.507
Art der Immobilie	Gewerbeimmobilie	Gewerbeimmobilie	Gewerbeimmobilie
Baujahr	1999	2001	1972
Gebäudenutzfläche in m^2	1.117	1.964	4.350
Vermietungsquote	100,00 %	89,00 %	88,07 %
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge (Jahre)	11,75	unbefristet; 1,08	unbefristet; 4,32

Objekt	Fachmarktzentrum Hainburg	Bürogebäude Hamburg	Bürogebäude Hanau
Firma und Rechtsform	**FLEX Fonds Objektgesellschaft Hainburg GmbH & Co. KG**	**FLEX Fonds Objektgesellschaft Hamburg GmbH & Co. KG**	**FLEX Fonds Objektgesellschaft Hanau GmbH & Co. KG**
Beteiligungsquote in %	94,49 %	94,49 %	94,49 %
Land	Deutschland	Deutschland	Deutschland
PLZ	63512	22529	63450
Ort	Hainburg	Hamburg	Hanau
Straße	Fasanerie-Arkaden 9 – 11	Kollaustraße 64 – 66	Eugen-Kaiser-Straße 7 – 9
Übergang vom Nutzen und Lasten	24.02.2010	13.04.2006	08.09.2006
Gesamtinvestition in EUR	2.304.332,70	3.166.065,20	7.318.959,37
Darlehen nominal in EUR	1.250.000,00	2.400.000,00	4.000.000,00
Darlehenstand 31.12.2015 in EUR	1.071.990,15	1.425.558,96	2.691.792,44
Tilgung in %	14,24 %	40,60 %	32,71 %
Zinsatz p. a. in %	4,59 %	5,36 %	4,66 %
Tilgungssatz p. a. in %	4,06 %	3,25 %	3,00 %
Restlaufzeit	3,60	0,33	0,67
Festschreibung	31.07.2019	30.04.2016	31.08.2016
Grundstücksgröße in m^2	3.353	1.751	5.845
Art der Immobilie	Gewerbeimmobilie	Gewerbeimmobilie	Gewerbeimmobilie
Baujahr	2009	1993	1970
Gebäudenutzfläche in m^2	1.286	1.460	6.572
Vermietungsquote	100,00 %	100,00 %	76,65 %
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge (Jahre)	unbefristet; 6,96	2,00	unbefristet; 4,36

2. Angaben zu mittelbar gehaltenen Immobilien

Objekt	Ärztehaus Hoyerswerda	SB-Markt Königslutter	Fachmarktzentrum Kulmbach
Firma und Rechtsform	**FLEX Fonds Objekt-gesellschaft Hoyerswerda GmbH & Co. KG**	**FLEX Fonds Objekt-gesellschaft Königslutter GmbH & Co. KG**	**FLEX Fonds Objektgesellschaft Kulmbach GmbH & Co. KG**
Beteiligungsquote in %	94,49 %	94,49 %	94,49 %
Land	Deutschland	Deutschland	Deutschland
PLZ	02977	38154	95326
Ort	Hoyerswerda	Königslutter	Kulmbach
Straße	Straße des Friedens 28	Rottdorfer Straße 4a	Kronacher Straße 2
Übergang vom Nutzen und Lasten	19.06.2006	16.12.2009	30.01.2007
Gesamtinvestition in EUR	773.513,30	1.160.707,05	2.056.310,73
Darlehen nominal in EUR	-	700.000,00	1.500.000,00
Darlehenstand 31.12.2015 in EUR	-	547.097,54	989.169,98
Tilgung in %	-	21,84 %	34,06 %
Zinsatz p. a. in %	-	4,15 %	5,08 %
Tilgungssatz p. a. in %	-	5,73 %	3,13 %
Restlaufzeit	-	4,02	0,67
Festschreibung	-	31.12.2019	31.08.2016
Grundstücksgröße in m^2	2.476	4.980	3.319
Art der Immobilie	Gewerbeimmobilie	Gewerbeimmobilie	Gewerbeimmobilie
Baujahr	1984	1996	2006
Gebäudenutzfläche in m^2	1.622	928	1.480
Vermietungsquote	47,67 %	100,00 %	100,00 %
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge (Jahre)	unbefristet; 1,20	1,92	6,89

Objekt	Wohn- u. Geschäftshaus Meißen	Wohn- u. Geschäftshaus Niedersachswerfen	Nahversorgungszentrum Römhild
Firma und Rechtsform	**FLEX Fonds Objektgesellschaft Meißen GmbH & Co. KG**	**FLEX Fonds Objektgesellschaft Niedersachswerfen GmbH & Co. KG**	**FLEX Fonds Objektgesellschaft Römhild GmbH & Co. KG**
Beteiligungsquote in %	94,49 %	94,49 %	94,49 %
Land	Deutschland	Deutschland	Deutschland
PLZ	01662	99762	98631
Ort	Meißen	Niedersachswerfen	Römhild
Straße	Talstraße 6	Ernst-Thälmann Platz 5/6	Meininger Straße 32
Übergang vom Nutzen und Lasten	01.11.2006	06.10.2006	26.04.2006
Gesamtinvestition in EUR	1.897.538,20	896.260,92	2.498.220,33
Darlehen nominal in EUR	1.400.000,00	-	1.200.000,00
Darlehenstand 31.12.2015 in EUR	757.152,19	-	766.670,60
Tilgung in %	45,92 %	-	36,11 %
Zinsatz p. a. in %	4,96 %	-	4,85 %
Tilgungssatz p. a. in %	3,29 %	-	3,00 %
Restlaufzeit	0,42	-	0,25
Festschreibung	31.05.2016	-	31.03.2016
Grundstücksgröße in m^2	6.843	2.101	26.638
Art der Immobilie	Wohn- u. Gewerbeimmobilie	Wohn- u. Gewerbeimmobilie	Gewerbeimmobilie
Baujahr	1900	2000	1992
Gebäudenutzfläche in m^2	2.055	1.265	3.562
Vermietungsquote	73,82 %	87,42%	100,00 %
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge (Jahre)	unbefristet; 0,96	unbefristet; 0,77	4,32

2. Angaben zu mittelbar gehaltenen Immobilien

Objekt	Wohnhaus Salzgitter	Wohn- u. Geschäftshaus Salzgitter	Wohnhaus Salzgitter-Bad
Firma und Rechtsform	**FLEX Fonds Objektgesellschaft Salzgitter I GmbH & Co. KG**	**FLEX Fonds Objektgesellschaft Salzgitter I GmbH & Co. KG**	**FLEX Fonds Objektgesellschaft Salzgitter II GmbH & Co. KG**
Beteiligungsquote in %	94,49 %	94,49 %	94,49 %
Land	Deutschland	Deutschland	Deutschland
PLZ	38259	38259	38259
Ort	Salzgitter	Salzgitter	Salzgitter-Bad
Straße	Gablonzer Straße 36	Burgundenstraße 25 – 29	Bergstraße 6
Übergang vom Nutzen und Lasten	25.04.2006	25.04.2006	19.12.2006
Gesamtinvestition in EUR	2.461.418,90	-	797.092,00
Darlehen nominal in EUR	600.000,00	-	300.000,00
Darlehenstand 31.12.2015 in EUR	515.670,56	-	258.448,14
Tilgung in %	14,05 %	-	13,85 %
Zinsatz p. a. in %	4,34 %	-	4,54 %
Tilgungssatz p. a. in %	4,74 %	-	4,66 %
Restlaufzeit	6,92	-	6,92
Festschreibung	30.11.2022	-	30.11.2022
Grundstücksgröße in m^2	1.938	3.854	953
Art der Immobilie	Wohnimmobilie	Wohn- u. Gewerbeimmobilie	Wohnimmobilie
Baujahr	1993	1993	1993
Gebäudenutzfläche in m^2	1.054	2.085	1.106
Vermietungsquote	75,41 %	62,29 %	44,33 %
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge (Jahre)	unbefristet	unbefristet; 3,06	unbefristet

Objekt	Thüringer Wald Portfolio	Thüringer Wald Portfolio	Thüringer Wald Portfolio
Firma und Rechtsform	**FLEX Fonds Objekt-gesellschaft Thüringer Wald GmbH & Co. KG**	**FLEX Fonds Objekt-gesellschaft Thüringer Wald GmbH & Co. KG**	**FLEX Fonds Objekt-gesellschaft Thüringer Wald GmbH & Co. KG**
Beteiligungsquote in %	94,49 %	94,49 %	94,49 %
Land	Deutschland	Deutschland	Deutschland
PLZ	98547	98634	36452
Ort	Viernau	Kaltensundheim	Kaltennordheim
Straße	Mühlstraße 52	Bergstraße 12	Gartenstraße 4
Übergang vom Nutzen und Lasten	21.04.2009	21.04.2009	21.04.2009
Gesamtinvestition in EUR	1.942.966,69	-	-
Darlehen nominal in EUR	800.000,00	-	-
Darlehenstand 31.12.2015 in EUR	644.217,48	-	-
Tilgung in %	19,47 %	-	-
Zinsatz p. a. in %	5,00 %	-	-
Tilgungssatz p. a. in %	3,00 %	-	-
Restlaufzeit	0,25	-	-
Festschreibung	31.03.2016	-	-
Grundstücksgröße in m^2	914	3.135	2.366
Art der Immobilie	Gewerbeimmobilie	Gewerbeimmobilie	Gewerbeimmobilie
Baujahr	1994 / 2009	1992 / 2009	1991 / 2009
Gebäudenutzfläche in m^2	1.027	916	927
Vermietungsquote	100,00 %	100,00 %	100,00 %
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge (Jahre)	7,09	7,05	2,00

2. Angaben zu mittelbar gehaltenen Immobilien

Objekt	Wohnhaus Chemnitz-Wittgensdorf	Chemitzer Land-Portfolio	Chemitzer Land-Portfolio
Firma und Rechtsform	**FLEX Fonds Objekt-gesellschaft Wittgensdorf GmbH & Co. KG**	**FLEX Fonds Objektgesell-schaft Chemnitzer Land GmbH & Co. KG**	**FLEX Fonds Objektgesell-schaft Chemnitzer Land GmbH & Co. KG**
Beteiligungsquote in %	94,49 %	35,10 %	35,10 %
Land	Deutschland	Deutschland	Deutschland
PLZ	09228	09337	09366
Ort	Chemnitz-Wittgensdorf	Hohenstein-Ernstthal	Stollberg
Straße	Burgstädter Straße 5, 5a, 5c	Dresdner Straße 124a	Bachgasse 23a/b
Übergang vom Nutzen und Lasten	06.01.2006	12.11.2007	12.11.2007
Gesamtinvestition in EUR	691.894,86	2.806.742,28	-
Darlehen nominal in EUR	-	1.818.180,00	-
Darlehenstand 31.12.2015 in EUR	-	1.097.228,18	-
Tilgung in %	-	39,65 %	-
Zinsatz p. a. in %	-	5,43 %	-
Tilgungssatz p. a. in %	-	3,00 %	-
Restlaufzeit	-	2,17	-
Festschreibung	-	28.02.2018	-
Grundstücksgröße in m^2	2.286	3.871	5.727
Art der Immobilie	Wohnimmobilie	Wohn- u. Gewerbeimmobilie	Wohn- u. Gewerbeimmobilie
Baujahr	1920	1924 / 2000	1997
Gebäudenutzfläche in m^2	909	1.355	944
Vermietungsquote	89,34 %	95,78 %	98,88 %
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge (Jahre)	unbefristet; 0,00	unbefristet; 1,50	unbefristet; 1,83

Objekt	Chemitzer Land-Portfolio	Chemitzer Land-Portfolio
Firma und Rechtsform	**FLEX Fonds Objektgesellschaft Chemnitzer Land GmbH & Co. KG**	**FLEX Fonds Objektgesellschaft Chemnitzer Land GmbH & Co. KG**
Beteiligungsquote in %	35,10 %	35,10 %
Land	Deutschland	Deutschland
PLZ	09366	09380
Ort	Stollberg	Thalheim
Straße	Postplatz 7	Hauptstraße 4
Übergang vom Nutzen und Lasten	12.11.2007	12.11.2007
Gesamtinvestition in EUR	-	-
Darlehen nominal in EUR	-	-
Darlehenstand 31.12.2015 in EUR	-	-
Tilgung in %	-	-
Zinsatz p. a. in %	-	-
Tilgungssatz p. a. in %	-	-
Restlaufzeit	-	-
Festschreibung	-	-
Grundstücksgröße in m^2	1.110	1.449
Art der Immobilie	Wohn- u. Gewerbeimmobilie	Wohn- u. Gewerbeimmobilie
Baujahr	1900 / 1993	1925 / 1998
Gebäudenutzfläche in m^2	701	229
Vermietungsquote	69,75 %	83,94 %
Restlaufzeiten der Nutzungsverträge (Jahre)	unbefristet; 1,10	unbefristet; 1,33

3. Angaben zu Fondsbeteiligungen

Fondsbeteiligungen	Firma und Rechtsform	Übergang von Nutzen und Lasten zum	Gesamt-investition in EUR	Beteiligungs-quote in %
Inteco Rendite-Fonds Nr. 122 GbR	Gesellschaft bürgerlichen Rechts	2004	178.644,13	8,95 %
Gewerbecenter Thüringen GbR	Gesellschaft bürgerlichen Rechts	2005	1.304.161,17	39,18 %
Apollon Immobilien Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG – Vierter IBV – Immobilienfonds für Deutschland	Kommandit-gesellschaft	2006	255.600,00	0,74 %
SB-Märkte Rühen / Schwarmstedt / Mieste GbR	Gesellschaft bürgerlichen Rechts	2006	287.660,00	16,45 %
Inteco Renditefonds Nr. 116 GbR	Gesellschaft bürgerlichen Rechts	2007	513.100,00	13,75 %
Fachmarkt Bopfingen GbR	Gesellschaft bürgerlichen Rechts	2008	95.000,00	13,95 %
Inteco Renditefonds Nr. 119 GbR	Gesellschaft bürgerlichen Rechts	2009	36.000,00	3,03 %
Inteco Renditefonds Nr. 120 GbR	Gesellschaft bürgerlichen Rechts	2009	192.852,00	16,47 %
Inteco Renditefonds Nr. 115 GbR	Gesellschaft bürgerlichen Rechts	2010	35.400,00	5,31 %

4. Angaben zu Öl- und Gasinvestitionen

FLEX Fund Oil & Gas 1, Inc.

Firma und Rechtsform	Incorporation, Texas For-Profit Gesellschaft
Sitz	1980 Post Oak Boulevard, Suite 720 Houston, TX 77056, US
Übergang von Nutzen und Lasten zum	03.07.2007
Gesamtinvestition in USD	1.351.000 (401.000 Shares/ 950.000 Notes Payables)
Gesellschaftskapital in USD	3.531.250,00
Beteiligungsquote in %	11,36 %

Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG

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