

## FLEXIBLE AUSSCHÜTTUNGEN

Persönliche Veränderungen des Anlegers können das ursprünglich geplante Ziel der Vorsorge erheblich beeinflussen. Durch das

### City FLEX-Wahlrecht®



Dynamik-FLEX®



Ertrag-FLEX®



Prognose-FLEX®

kann der Anleger hierauf flexibel reagieren.

Der *Dynamik-FLEX*® bietet dem Anleger die Möglichkeit zur Wiederanlage seiner Ausschüttungen zugunsten eines schnellen Vermögensaufbaues.

Beim *Ertrag-FLEX*® werden dem Anleger die tatsächlich erwirtschafteten Erträge ausgeschüttet.

Beim *Prognose-FLEX*® entscheidet sich der Anleger für die in der Prognoseberechnung angenommene Ausschüttung.

- Investitionsstreuung durch zwei hochwertige Gewerbeimmobilien und einer Wertpapieranlage
- Einnahmensicherheit durch Langfrist-Mietverträge
- Beanstandungsfreies Prospektgutachten durch Wirtschaftsprüfer
- Beteiligung ab 5.000 EUR
- Steuerfreie Ausschüttung (in den ersten 10 Jahren)
- Ausschüttungen 5,25% - 13,5% steigend

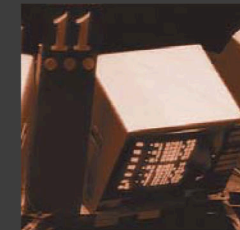
Hinweis: Alle Angaben ohne Gewähr. Verbindliche Grundlage ist der gültige Emissionsprospekt!



city **FLEX** fonds deutschland |



BESTÄNDIGKEIT

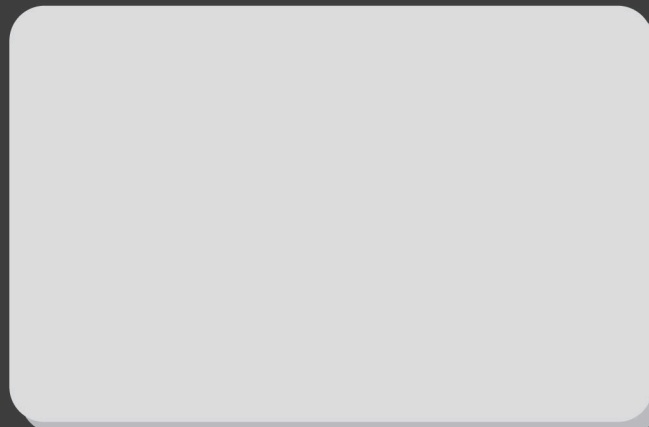


DYNAMIK



ERTRAGSKRAFT

überreicht durch:



Ein Produkt der SÜDFINANZ AG

## IMMOBILIEN-FONDS



auf den Säulen von

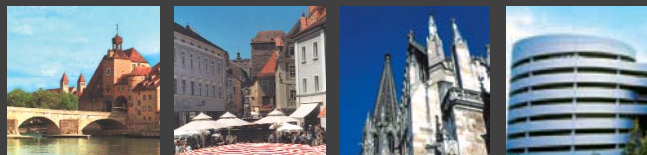
**BESTÄNDIGKEIT  
DYNAMIK  
ERTRAGSKRAFT**

Der City FLEX Fonds Deutschland I bietet die Möglichkeit, sich an wachstumsstarken Gewerbeimmobilien in Kombination mit einem attraktiven Wertpapierfonds an einem herausragenden Standort zu beteiligen. Die Wertpapieranlage wird dabei gemanagt und verwaltet von einem der größten Vermögensverwalter der Welt.

Daraus resultierend wurde ein Produkt neu entwickelt, welches der berechtigten Forderung nach vielschichtiger Risiko-, Ertrags- und Anlagestreuung gerecht wird und dabei flexibel auf die individuelle Anlegerbedürfnisse reagieren soll.



## IMMOBILIEN-STANDORT



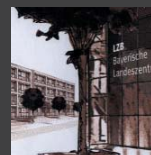
REGENSBURG ...

... eine Kombination aus Wirtschaftskraft und Freizeitwert. Schon seit vielen Jahren genießt Regensburg eine florierende, für viele andere Regionen, vorbildliche Wirtschaftsstruktur. Zu den Begründern des Aufstiegs und hervorragenden wirtschaftlichen Renommées der Stadt, zählen internationale Konzerne wie, BMW AG, Siemens, Toshiba, Infineon Technologie AG usw.

## IMMOBILIEN-INVESTITION I

STANDORT DER IMMOBILIE

- Regensburger Westen
- erstklassige Geschäftslage: Lilienthalstrasse
- beste Nachbarschaft: Landeszentralbank, Sparkassenzentrale, Siemens, Infineon, Osram etc.



FONDSIMMOBILIE

- ein modernes Hightech-Bürocenter mit 15.467qm Fläche
- Hauptmieter ist E.on Bayern AG, einer der renommiertesten Energieanbieter der Welt



## IMMOBILIEN-INVESTITION II

STANDORT DER IMMOBILIE

- Regensburg  
Stadtmitte
- Bestlage  
Fußgängerzone



FONDSIMMOBILIE

- ein exklusives Event-Shopping-Areal mit über 12.300 qm Fläche
- Kulturdenkmal aus dem 11. Jahrhundert mit § 7h Denkmalschutz AfA (100% auf 10 Jahre verteilt), das sehr aufwendig saniert wird.
- Mieter u.a. KarstadtSport



## WERTPAPIER-INVESTITION

- die Struktur des Wertpapierdepots soll möglichst ausgewogen sein. Die Investitionsstrategie erfolgt nach dem Anlagekonzept der FIRMEN VERBÄNDE INVEST einem Investmentfonds, der speziell für Unternehmen, Verbände oder institutionelle Anleger aufgelegt wurde.
- Ziel ist die Erwirtschaftung eines langfristigen Wertzuwachses durch ALLIANZ Aktien EuropaPlus und ALLIANZ Renten Euroland

