



Private FLEX Fonds 2  
GmbH & Co. KG  
Friedensstraße 13-15  
73614 Schorndorf  
Tel. (07181) 4837-0  
www.flex-fonds.de

### Das Beteiligungsangebot

Der Private FLEX Fonds 2 ermöglicht Anlegern eine Investition in ein substanzstarkes Sachwertportfolio aus deutschen Gewerbe- und Wohnimmobilien, in die Energierohstoffe Erdöl und Erdgas, in Photo-

voltaik und in die Edelmetalle Gold, Silber und Platin. Eine Anlage ist bereits ab 10.000 Euro möglich. Zwei Ausschüttungsvarianten für Vollzahler sowie eine Teilzahlervariante stehen dabei zur Auswahl.

#### DIE BETEILIGUNG IM ÜBERBLICK

Fondstyp	Geschlossener Fonds/Beteiligung an einer GmbH & Co. KG
Beteiligung	als Treugeber über einen unabhängigen Treuhänder (Treuhandkommanditist)
Open-Pool-Charakter	Investitionen erfolgen erst nach Vorhandensein von Beteiligungskapital
Portfolio	97,5 % Substanzinvestitionen: 60 % Gewerbeimmobilien, 10 % Wohnimmobilien, 3,5 % Erwerbsnebenkosten, 5 % Fondsbeteiligungen, 12 % Erdöl/-gas, 5 % Photovoltaik, 2 % Edelmetalle und 2,5 % Eigenkapitalbeschaffung
Geplantes Fondsvolumen	100 Mio. Euro (Eigenkapital 58 Mio. Euro (58 %) + Fremdkapital 42 Mio. Euro (42 %))
Mindestbeteiligung	ab 10.000 Euro, höhere durch 500 teilbare Beträge
Ausschüttungsvarianten	- anfänglich 5,25 % p.a. Ausschüttung, 60 Monate thesaurierend, steigend bis 12 % - anfänglich 5,05 % p.a. Ausschüttung, mit monatlicher Auszahlung, steigend bis 12 % - 4,73 % p.a. Ausschüttung fest für 180 Monate, verrechnet auf die Einlage
Planmäßige Platzierung	bis 31.12.2012

### Die Besonderheiten der Beteiligung

- 97,5 % des Anlegerkapitals fließen von Anfang an direkt in ertragreiche Sachwerte
- Stabile, inflationsgeschützte Mieterträge durch Investitionen mit Schwerpunkt auf deutschen Einzelhandelsimmobilien
- Investitionen nur in Bestandsimmobilien mit hohem Vermietungsstand, kein Bauträgerisiko
- Zusätzlich hohe Ertragschancen durch Investitionen in die Trendmärkte Rohstoffe und erneuerbare Energien
- Anleger kann zwischen 3 Ausschüttungsvarianten wählen
- Exit jederzeit möglich mit festgelegten Abfindungswerten
- Erfahrener Initiator mit über 20-jähriger Erfolgshistorie





## Das Emissionshaus

Die FLEX Fonds Capital AG ist ein inhabergeführtes und bankenunabhängiges mittelständisches Unternehmen. Im Jahr 1989 wurde das Unternehmen durch den heutigen Vorstandsvorsitzenden Gerald Feig gegründet. In mehr als zwei Jahrzehnten Emissionstätigkeit wurde das Unternehmen vielfach ausgezeichnet und verfügt über eine lückenlose, per saldo positive Leistungsbilanz. [www.flex-fonds.de](http://www.flex-fonds.de)

## Kernkompetenz Immobilien

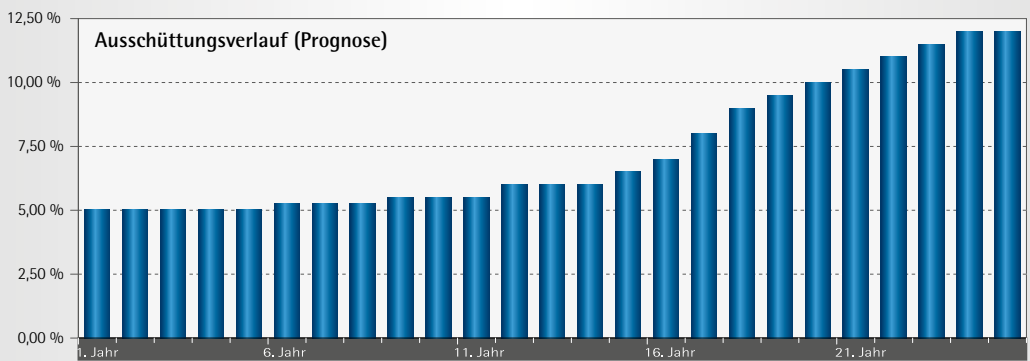
- Seit 1989 Emissionserfahrung mit Immobilien-Beteiligungen
- 75 % der Fondsinvestitionen fließen in ertragreiche Immobilienwerte in Deutschland
- Bonitätsstarke Mieter, langfristige Mietverträge
- Höchstpreisgarantie der Immobilien-Investitionen (13,25fache Jahresnetto-Kaltmiete inkl. Erwerbsnebenkosten)

## Beispiel Cash-FLEX:

Die Angaben sind Prognosewerte.

Ein Anleger legt 100.000 Euro an und entnimmt sofort beginnende, monatliche Ausschüttungen. Nach 25 Jahren wählt er die ordentliche Kündigung.

Nominal-Beteiligung	100.000 EUR
Ausschüttungen 1.-25. Jahr	188.812 EUR
Abfindungsguthaben 25. Jahr	220.710 EUR
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>409.522 EUR</b>



Überreicht durch: