



**FLEX** fonds  
— seit 1989 —

*Werte schaffen - in der Region!*

# Löwenstark

Immobilienfonds in  
Baden-Württemberg



REGIO FLEX FONDS 1

Immobilienfonds in Baden-Württemberg

## Vorteile für den Anleger

- Attraktive Ausschüttung von 4,75% p.a. (oder 4,25% p.a. bei monatlicher Auszahlung)
- Unabhängig von den Schwankungen der Finanzmärkte
- Stabile, inflationsgeschützte Mieterträge
- Vorzeitiger Kapitalrückfluss mit festgelegten Abfindungswerten möglich
- Investitionen in wirtschaftsstarke Regionen in Baden-Württemberg
- Top-Rating



Regio FLEX Fonds 1 - ausgezeichnet mit einem „Sehr gut“.

Originalbild: Neues Postturm Carré, Schorndorf (September 2013)

## DER FONDS IM ÜBERBLICK

### Das Immobilien-Portfolio

Der Regio FLEX Fonds 1 hat in ausgewählte Immobilien, ausschließlich im östlichen Baden-Württemberg, investiert. Das Immobilien-Portfolio besteht aus:

- Qualitätsimmobilien** – Neubauten wie das Neue Postturm Carré mit hochwertiger Bausubstanz und erstklassiger Innenstadtlage
- Renditeimmobilien** – erstklassig geführte Nahversorgungsimmobilien wie das EDEKA-Portfolio mit hoher Objektrendite bzw. das KauffmannAreal

### Die Fondsdaten

Gesamtinvestitionen	EUR 38,55 Mio.
Jahresnettokaltmiete	EUR 2,58 Mio.
Gesamtvermietungsfläche	17.464 m <sup>2</sup>
Aktueller Vermietungsstand	100%

### Der Initiator

- Seit 1989 inhabergeführtes, mittelständisches Emissionshaus aus der Region
- Lückenlos dokumentierte, positive Leistungsbilanz
- Zählt zu den Qualitätsmarktführern im Bereich der Immobilienbeteiligungen
- Bisher platziertes Investitionsvolumen von ca. EUR 900 Mio.
- Deutschlandweit mehr als 150 Immobilienobjekte in der Verwaltung

## DIE INVESTITIONEN



Neues Postturm Carré



EDEKA-Portfolio



KauffmannAreal

### Neues Postturm Carré – Schorndorf

- Standort: Schorndorf
- Gesamtinvestition: EUR 12,49 Mio.
- Jahresnettokaltmiete: EUR 781.000
- Laufzeiten der Mietverträge überwiegend 10 Jahre
- Nutzfläche: 3.305 m<sup>2</sup>
- Nutzung: Einzelhandel, Büro, Praxis, Gastronomie

### EDEKA-Portfolio – Ostalbkreis

- Standorte: Mutlangen, Oberkochen, Eschach
- Gesamtinvestition: EUR 10,77 Mio.
- Jahresnettokaltmiete: EUR 743.000
- Laufzeiten der Mietverträge von jeweils 16 Jahren
- Nutzfläche: 5.488 m<sup>2</sup> (gesamt)
- Nutzung: Einzelhandel

### KauffmannAreal – Ebersbach an der Fils

- Standort: Ebersbach an der Fils
- Gesamtinvestition: EUR 15,29 Mio.
- Jahresnettokaltmiete: EUR 1,06 Mio.
- Laufzeiten der Mietverträge überwiegend 10 Jahre oder länger
- Nutzfläche: 8.671 m<sup>2</sup> (gesamt)
- Nutzung: Handel, Büro, Pflege

**Regio FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG /  
FLEX Fonds Capital AG**

Friedensstraße 13-15  
73614 Schorndorf

Telefon +49 (0)7181 4837-0  
Telefax +49 (0)7181 4837-137

[info@flex-fonds.de](mailto:info@flex-fonds.de)  
[www.flex-fonds.de](http://www.flex-fonds.de)