



Firmenzentrale in Schorndorf



Gerald Feig

„Wir schaffen Werte!“

Die FLEX Fonds-Gruppe mit Sitz in Schorndorf ist ein internationaler und mehrfach ausgezeichneter Vermögensverwalter mit 28 Jahren Erfahrung, circa 16.000 Mandaten und einem Fondsvolumen von aktuell rund 600 Millionen Euro. Schwerpunktmäßig investieren die Fonds des Hauses dabei in ausgesuchte Gewerbeimmobilien im südwestdeutschen Raum. *top magazin* sprach mit dem Vorstandsvorsitzenden und Firmengründer Gerald Feig.

top: Herr Feig, im Gegensatz zu vielen anderen Vermögensverwaltern setzt die FLEX Fonds-Gruppe fast ausschließlich auf Gewerbeimmobilien. Warum diese Konzentration gerade auf diese Anlageklasse?

Feig: Weil die knapp 30-jährige Historie zeigt, dass wir damit ein risikoarmes und nicht so verwaltungsintensives Produkt bieten können, das weitgehend inflationsgeschützt ist, keinen großen Schwankungen unterliegt und eine attraktive Rendite mit stabilen und verlässlichen Erträgen ermöglicht. Das ist in dieser Form bei kaum einer ähnlichen Anlageklasse möglich. Ich erinnere nur daran, welche großen Schwankungen der DAX regelmäßig ausgesetzt ist. Das dürfte schon so manchem Anleger schlaflose Nächte bereitet haben.

top: Nach welchen Kriterien suchen Sie die Immobilien für Ihre Fonds aus?

Feig: Wir erwerben alle Objekte ausschließlich in fertiggestelltem Zustand und in 1A- Mikrolagen an B-, teils auch an C-Standorten mit stabiler Bevölkerungsentwicklung, hoher Kaufkraft, positiver Zentralitätskennziffer und hoher Beschäftigungsquote. Besagte Standorte bieten ein attraktives Verhältnis zwischen Mit-

telaufwand und Ertrag, was in A-Standorten aufgrund hoher Ankauffaktoren nicht mehr erzielbar ist. Die Immobilien sind außerdem langfristig an bonitätsstarke Mieter vermietet. Mit dieser Vorgehensweise schlagen wir zwei Fliegen mit einer Klappe: Zum einen können wir dadurch sofort nach der Investition Erträge erwirtschaften, zum anderen vermeiden wir Bau- und Vermietungsrisiken. Für jede Investition gibt es zudem einen verbindlichen Höchstpreis, wodurch eine zuverlässige Kalkulationsgrundlage entsteht. Wir schaffen also echte Werte für den Anleger.

top: Wie sieht eine solche Kalkulation aus?

Feig: Nehmen wir zum Beispiel unseren jüngsten Fonds, den im Juli 2016 nach den Bestimmungen des Kapitalanlagegesetzbuchs aufgelegten und von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht zugelassenen „FLEX Fonds Select 1“. Der Fonds investiert in mindestens drei Immobilien in Deutschland mit einem Gesamtvolumen in Höhe von rund 40 Millionen Euro. Alle Immobilien liegen in Wachstumsregionen mit sehr guten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, so zum Beispiel das Bühler Tor in Bühl in der Region

Baden-Baden und das ACTIV-Center in Laupheim bei Ulm. Die Mindestbeteiligung beträgt 10.000 Euro oder eine höhere, durch 500 Euro teilbare Summe. Die anfängliche Ausschüttung beginnt bei 3,8 Prozent pro Jahr und steigt auf 4,5 Prozent an. Ich denke, das kann sich in der aktuellen Niedrigzinsphase wahrlich sehen lassen. Die Besonderheit: Die Ausschüttungen werden dabei monatlich ausbezahlt. Damit wird ein echtes Zweiteinkommen neben Gehalt oder Rente generiert. Die Auflösung der Beteiligungsgesellschaft ist zum 31. Dezember 2028 geplant.

top: Das hört sich nach einem hohen Maß an Sicherheit an.

Feig: Ist es auch. Für eine hohe Kundenzufriedenheit legen wir zugleich größten Wert auf eine solide Beratung. Solidität zeichnet auch unsere Unternehmensstruktur aus. Nicht ohne Grund ist es uns daher auch gelungen, mit Prof. Dr. Kinateter, Prof. Dr. Göötz, Prof. Dr. Fritz Scherer und Prof. Dr. Blunck eine Reihe von anerkannten Spitzenkräften für die FLEX Fonds-Gruppe zu gewinnen, die uns unterstützen werden, auf die kommenden Herausforderungen der Märkte zu reagieren und das Unternehmen entsprechend darauf auszurichten. ■

Wir schaffen Werte!

FLEX Fonds Capital AG

Friedensstraße 13-15
73614 Schorndorf
Telefon 07181 4837 0
Telefax 07181 4837 137
info@flex-fonds.de
www.flex-fonds.de