



DER FLEX FONDS SELECT 1 IM DETAIL

Argumente für den FLEX Fonds Select 1

- ✓ Investition in Sachwerte, denn Immobilienanlagen sind „in“ bei Anlegern
- ✓ Zweiteinkommen durch monatliche Ausschüttungen
- ✓ Ausschüttungen/Ertrag von 3,8% bis 4,5% deutlich über Kapitalmarktzins
- ✓ Investition in Nahversorgung mildert Schwankungen ab, denn eingekauft wird immer
- ✓ Ausschließlich Erwerb von schlüsselfertigen, festgestellten und vollvermieteten Objekten
- ✓ Erfahrener Anbieter seit über 28 Jahren
- ✓ Investition in sorgfältig ausgewählten Mittelzentren, um soliden Ertrag zu generieren, Investition in heimische Erde
- ✓ Investition nur in Best-Mikrolage, z. B. Fußgängerzone
- ✓ Bereits mit geringeren Einlagen in Top-Anlagen investieren – wie die großen Institutionen vgl. Banken, Versicherungen
- ✓ Inflationschutz durch Investitionen in Substanzwerte und Mietpreisindexierung

Rating

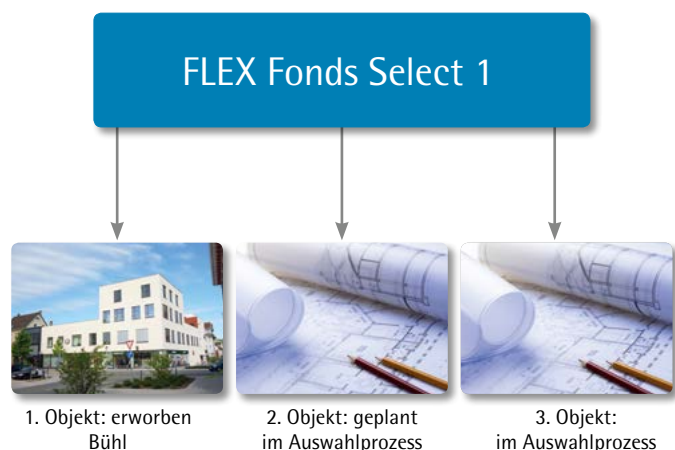


Stärken

- Fokus des Asset Allokation auf Einzelhandelsimmobilien in Mittelzentren (A-Lage) in Baden-Württemberg
- deutlich konservative Prognosekalkulation

Chancen

- Positive Entwicklung der Standorte
- Chancenpotential im Rahmen der Desinvestitionsphase
- Chancenpotential im Rahmen der Betriebsphase
- Mehrerlösbeteiligung des Initiators schafft Interessenskongruenz



Short Facts

- Mindestbeteiligungssumme 10.000 Euro, zzgl. Agio (5%)
- Monatliche Ausschüttung: anfänglich 3,8% p.a. steigend auf 4,5% p.a.
- Ausschüttungsanspruch ab dem 7. Monat

Prognosekalkulation im Vergleich

Stellgrößen	FLEX Fonds Select 1	Ø Publikums-AIF (Immobilien)
Ankaufsfaktor	14,87	13,83
Mietausfallrisiko	ca. 2-4%*	0,62%* (0,00%)
Nicht umlagefähige Betriebskosten	8,28%*	3,99%* (1,77%)
Instandhaltungsrücklage	6,28%*	1,62%* (0,00%)
Kalkulierte Wertminderung über die Nutzungsdauer	1,7 Jahresmieten	0,0 Jahresmieten
Tilgungssatz	2,50% p.a.	1,85% p.a. (0,57%)
Ausschüttung	Ø 4,03% p.a.	Ø 4,93% p.a.

* Bezogen auf die Jahresnettokaltmiete

Ihr Ansprechpartner

Franz Pager

Bereichsleiter Vertrieb

Friedensstraße 13-15
73614 Schorndorf

Telefon +49 (0)7181 4837-172

Mobil +49 (0)178 89 666 66

Fax +49 (0)7181 4837-142

franz.pager@flex-fonds.de

www.flex-fonds.de

Vermittler:

Schmidtner
FINANCE

Postfach 62 04 40

22404 Hamburg

Tele : +49 (0) 40 - 325 07 14 - 0

Fax : +49 (0) 40 - 325 07 14 - 50

Info@Schmidtner-GmbH.de

www.Schmidtner-GmbH.de

Dieser Flyer dient als unverbindliche Vertriebsinformation zum FLEX Fonds Select 1. Sie ist an Vermittler von Finanzprodukten gerichtet und ist keine Verkaufsbroschüre und kein Verkaufsprospekt. Sie darf nicht an Endkunden zum Zwecke der Eigenkapitaleinwerbung weitergegeben werden.