

FIM-Unternehmensgruppe

Der Rosinenpicker

Handelsimmobilien mit namhaften Mietern wie Rewe, Lidl etc. gelten grundsätzlich als attraktive Kapitalanlage.

FIM – der Spezialist für Einzelhandelsimmobilien, pickt sich die günstigsten Angebote am Markt heraus.

Durch das Spezial-Know-how und ihr exklusives Netzwerk kann FIM nach dem Motto „im Einkauf liegt der Gewinn“ verfahren.

Dieses führt zu Einkaufspreisen, welche auch Mitbewerber staunen lassen.



Die FIM Unternehmensgruppe vermietet an Kaufland, Lidl, Rewe und andere namhafte Handelsfirmen.

Die FIM Unternehmensgruppe hat seit 2014 durch ihr Netzwerk, ihre Expertise und den günstigen Einkauf bemerkenswerte Vermögenswerte geschaffen. Nachhaltige Einzelhandelsimmobilien in stark frequentierten Lagen mit hoher Kundenfrequenz bilden die Basis und das Rückgrat des Unternehmens. Die Unternehmensgruppe ist Eigentümer von derzeit ca. 100 Einzelhandelsimmobilien (Stand 09/2020), vermietet an Kaufland, Lidl, Rewe, Obi und andere namhafte Handelsfirmen. Ein starkes Sicherheitsplus für Investoren.

Das Geschäftsmodell

FIM kauft erstklassige Einzelhandelsimmobilien mit kurzer Restlaufzeit des Mietvertrags aufgrund des Netzwerks sehr günstig ein – deutlich unter dem Marktwert. Anschließend werden die Immobilien optimiert und die Mietverträge auf 10 bis 15 Jahre verlängert. Dadurch wird eine signifikante Wertsteigerung erzielt. Der FIM Einzelhandelsimmobilienbestand wächst und wächst an Wert. Insgesamt werden die Einkaufsmärkte günstig finanziert und erzielen bei einer Mietrendite von rund 8 Prozent und nach Zins und hoher Tilgung

interessante Liquiditätsüberschüsse pro Jahr. Um Geschäftsmöglichkeiten und Marktchancen zu nutzen, wirbt FIM zusätzliches Kapital ein. Den Großteil erhält FIM von ansässigen Sparkassen und Volks- und Raiffeisenbanken, die mit dem regionalen Immobilienmarkt bestens vertraut sind.

Erstklassige Einkaufsabteilung

Aufgrund der exzellenten Kontakte und des Netzwerks bekommt FIM monatlich eine Vielzahl von Einzelhandelsimmobilien angeboten. Aus diesen werden die besten Märkte ausgewählt. Im Vergleich zu den am Markt üblichen Angeboten handelt es sich bei den FIM Einkäufen um echte Perlen. Auch Mitbewerber sprechen mit Hochachtung über die Expertise von FIM.

Beispiele des Geschäftskonzeptes

Eindrucksvolle Beispiele gibt es insgesamt ca. 100. Als das Bekannteste ist die Einkaufspassage mit Kaufland direkt in der Nähe des Bahnhofs in Hannover zu nennen. Ein institutioneller Verkäufer hatte dieses Einkaufszentrum vor ca. 3 Jahren zu einem vergleichsweise unterdurchschnittlichen Kaufpreisfaktor an die

FIM verkauft. Die FIM erhält aktuell Kaufanfragen zu deutlich höheren Faktoren als beim Ankauf, was zu hohen zweistelligen Millionenbeträgen an Überschüssen führen würde. Damit wird die Wirtschaftlichkeit des FIM-Geschäftsmodells eindrucksvoll bestätigt.

Gemeinsam Marktchancen nutzen

Das Kapital für die Finanzierung der Immobilien stammt aus Eigenmitteln der Gesellschafter sowie Bankdarlehen und daneben in zunehmendem Maße von privaten Anlegern und institutionellen Investoren.

FIM bietet Investoren eine attraktive Kapitalanlage

Für private Investoren, die der FIM Unternehmensgruppe zur weiteren Expansion ein Nachrangdarlehen über die Emittentin der Vermögensanlage FIM Finanz 2 GmbH geben, bietet diese im Gegenzug Anlegern eine äußerst attraktive Verzinsung. (5 - 6 % p. a. bei 2 - 4 Jahren Laufzeit)

| Laufzeit | Zins* - nominal - | Agio | Zins - effektiv - | Verlängerungs- option |
|----------|----------------------|--------|----------------------|--------------------------|
| 2 Jahre | 5,0 % | 1,5 % | 4,25 % | 4,63 % * |
| 3 Jahre | 5,5 % | 2,5 % | 4,66 % | 5,0 % * |
| 4 Jahre | 6,0 % | 2,25 % | 5,44 % | 5,63 % * |

*Der Zins wird auf den Investitionsbetrag ohne Agio bezahlt.

* bei 2 Jahren Laufzeitverlängerung mit jährlichem Kündigungsrecht

Die FIM-Rahmendaten

| | |
|------------------------------|---|
| Vermögensanlage | Verzinsliches Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt |
| Auszahlung der Zinsen | monatlich |
| Beginn der Verzinsung | ab dem nächsten Monatsersten |
| Auszahlung der Zinsen | Anfang des Monats für den vergangenen Monat |
| Thema Steuern* | Abgeltungssteuer – Einkünfte aus Kapitalvermögen |
| Mindestanlagebetrag | 5.000 € |
| Wichtig: Kündigung notwendig | Anleger muss kündigen, sonst Verlängerung um 1 Jahr |
| Kündigungsfristen | bei 2, 3 und 4 Jahren: 1 Jahr Kündigungsfrist |
| Kapitalrückzahlung | am 14. Bankarbeitstag nach Ablauf der Laufzeit |

*Die Besteuerung der Finanzanlage ist von den persönlichen Umständen des Anlegers abhängig und kann zukünftigen Veränderungen unterliegen.

Wichtiger Hinweis:

FIM Einzelhandelsinvest ist eine Finanzanlage mit unternehmerischen Risiken, bei der jederzeit damit gerechnet werden muss, dass sich Zinszahlungen und die Kapitalrückzahlung verspäten oder teilweise oder ganz ausfallen. Aus den persönlichen Umständen des Anlegers (etwa bei Fremdfinanzierung der Finanzanlage oder bei unvorhergesehenem Liquiditätsbedarf) kann sich auch eine Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers bis hin zur Privatinsolvenz ergeben. Das Kapital des Anlegers ist während der vereinbarten Laufzeit und bei Eingreifen des qualifizierten Rangrücktritts auch darüber hinaus fest gebunden und kann in keinem Fall vorzeitig zurückgezahlt werden. Die Veräußerung der Finanzanlage ist wegen des Fehlens eines organisierten Zweitmarkts – wenn überhaupt – nur unter erschwerten Bedingungen möglich und kann mit erheblichen Verlusten verbunden sein. Keinesfalls ist FIM Einzelhandelsinvest mit einer Einlage bei einer Bank oder Sparkasse wie etwa Tages- oder Festgeld vergleichbar, insbesondere aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts und deshalb, weil die Emittentin keiner Einlagensicherungseinrichtung angehört.

Bei diesem Flyer handelt es sich um eine Werbemitteilung, welcher die wesentlichen Eigenschaften und Risiken der vorgestellten Vermögensanlage nicht vollständig wiedergibt. Eine Anlageentscheidung sollte ausschließlich auf die vollständige Lektüre des Verkaufsprospekts der FIM Finanz 2 GmbH vom 31. August 2020 einschließlich aller etwa veröffentlichten Nachträge gestützt werden.

Überreicht durch: