



**6 % bei
3 Jahren**

**5 % bei
2 Jahren**



Profitieren auch Sie von attraktiven Zinsen

„Darlehen für die Immobilienwirtschaft“

Für weiteres planmäßiges Wachstum benötigen auch etablierte und erfolgreiche Unternehmen Kapital.

Das Vermögen von deutschen Sparern

wird jedes Jahr weniger!

Die aktuelle Situation:

$$\begin{array}{r}
 1 \% \text{ Zinsen} \\
 \text{./. } 2 \% \text{ Inflation} \\
 \hline
 = \text{ VERLUST}
 \end{array}$$



Die 3 bekannten Möglichkeiten für deutsche Sparer

Staatsanleihen Deutschland



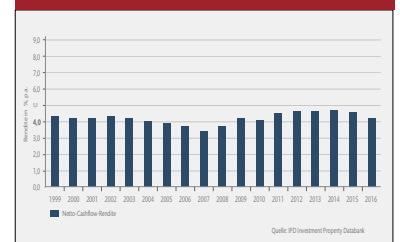
➔ kaum Zinsen

Aktien



➔ Schwankungen

Immobilien



➔ stabile 3 % Mietrendite
aber: hohe Investition

Darlehen an die Immobilienwirtschaft – eine gute Ergänzung

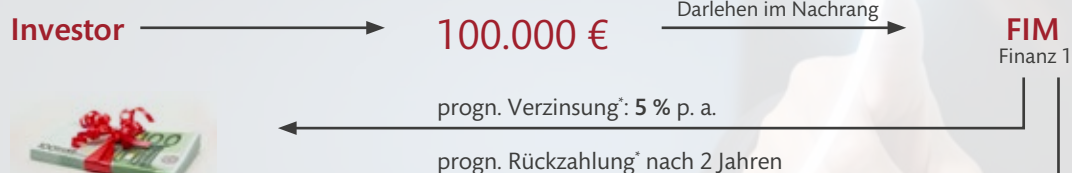


Für weiteres planmäßiges Wachstum benötigt die FIM Unternehmensgruppe Kapital auch von Privatinvestoren. Dieses wirbt sie über die FIM Finanz 1 GmbH ein.

Dafür zahlt sie den Investoren einen attraktiven Zins.*

Im Ergebnis für Kapitalanleger eine vom Verhältnis Sicherheit und Ertrag hoch attraktive Geldanlage!

Das Zins-Modell eines erfolgreichen Unternehmens!



*qualifizierter Rangrücktritt siehe Prospekt

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 in den letzten vier Jahren 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 41 Einzelhandelsimmobilien, vermietet an Kaufland, Lidl, Rewe 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 Einzelimmobilienbestand wächst und wächst an Wert. Insgesamt werden die Einkaufsmärkte günstig finanziert und erzielen bei einer Mietrendite von ca. 8,5 Prozent und nach Zins und hoher Tilgung

interessante Liquiditätsüberschüsse pro Jahr. Um Geschäftsmöglichkeiten und Marktchancen zu nutzen, benötigt FIM zusätzliches Kapital. 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 41. Als das Bekannteste ist die Einkaufspassage mit Kaufland direkt in der Nähe des Bahnhofs in Hannover zu nennen. Hier beträgt der Unterschied zwischen Ankaufspreis und dem aktuellen Wert mehrere Jahresnettomieten.

Gemeinsam Marktchancen nutzen

Das für die Finanzierung notwendige Kapital bringt FIM über Einlagen des Eigentümers, kurzfristige Darlehen von Family Offices und zunehmend verstärkt von privaten Investoren ein.

FIM bietet Investoren eine attraktive Kapitalanlage

Für private Investoren, die der FIM Unternehmensgruppe zur weiteren Expansion über die Emittentin der Vermögensanlage FIM Finanz 1 GmbH ein Darlehen geben, bietet diese im Gegenzug eine äußerst attraktive Verzinsung.

Laufzeit	Zins* - nominal -	Agio	Zins - effektiv -	Verlängerungs- option
2 Jahre	5 %	1,5 %	4,25 %	4,6 %*
3 Jahre	6 %	2,5 %	5,2 %	5,5 %*
4 Jahre	6,5 %	2,25 %	5,9 %	6,1 %*
5 Jahre	7 %	2,0 %	6,6 %	6,7 %*

*Der Zins wird auf den Investitionsbetrag ohne Agio bezahlt.

* bei 2 Jahren Laufzeitverlängerung mit jährlichem Kündigungsrecht

Die FIM-Rahmendaten

Vermögensanlage	Verzinsliches Nachrangdarlehen
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	10.000 €
Wichtig: Kündigung notwendig	Anleger muss kündigen, sonst Verlängerung um 1 Jahr
Kündigungsfristen	bei 2 Jahren: 6 Monate Kündigungsfrist, bei 3, 4, 5 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 1 GmbH vom 08.02.2018 in seiner jeweils neusten Fassung einschließlich aller etwa veröffentlichten Nachträge gestützt werden.

Überreicht durch:



Vermögen anlegen. Mit Weitblick.

IAF - Ingo Aldag Finanzdienstleistungen
 Mobil: +49 170 4 50 83 29 | Fon: +49 7340 9 67 99 10
 E-Mail: info@iaf24.de | www.iaf24.de