

## 1. » Eine attraktive Kapitalanlage mit kurzen Laufzeiten

z. B. 3 Jahre Laufzeit / 5,75 % Zins p. a. oder 5 Jahre Laufzeit / 7 % p. a.

FIM bietet kurze Laufzeiten von 1 - 5 Jahren und Festzinsen von 4,5 - 7 % p. a. Tadellose Leistungsbilanz seit 2004 und eine der transparentesten Kapitalanlagen in Deutschland.

## 2. » Ein planbarer Markt

Einkaufsmärkte vermietet an Kaufland, Rewe, Lidl etc.

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

Ein 15-Jahres-Mietvertrag gilt als sichere Einnahmequelle. Lebensmittelmärkte sind systemrelevant und somit relativ unabhängig von äußeren Krisen wie Corona und Ukraine-Krieg.

## 3. » Ein starker Partner – sehr erfolgreiches Unternehmen

sehr gute Bonität, exzellentes Netzwerk und Know-how

Einzelhandelsimmobilien in attraktiven Lagen mit hoher Kundenfrequenz bilden die Basis und das Rückgrat des Unternehmens. Die FIM Unternehmensgruppe ist Eigentümer von derzeit ca. 100 Einzelhandelsimmobilien (Stand 04/2023), vermietet an Kaufland, Lidl, Rewe und andere namhafte Handelsfirmen. Die freie Überschussreserve im Fall eines fiktiven Verkaufs liegt aktuell bei einem Wert von über 160 Mio. €. Der Creditreform-Bonitätsindex von 125 liegt auf Augenhöhe mit den großen Handelsfirmen. Die Ausfallwahrscheinlichkeit beträgt 0,02 %.

## 4. » Ein eindrucksvolles Konzept

einmalig in Deutschland

Grundsätzlich ist der Wert von Einzelhandelsimmobilien von der Dauer bzw. Restlaufzeit des Mietvertrages abhängig. Einigen Eigentümern von Einzelhandelsimmobilien (z. B. ausländischen Institutionellen) fehlt das Know-how um zu beurteilen, ob ein Mietvertrag nach Ablauf der Restmietzeit erneut verlängert wird. Dies kann ein Grund dafür sein, dass ein Objekt abgestoßen werden soll.

FIM nutzt die Gunst der Stunde und kauft Einzelhandelsimmobilien mit kurzer Restlaufzeit des Mietvertrags nach fundierter Prüfung der Standorte (Standort-, Potential- und Wettbewerbsanalyse) 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.

5.

## » Der Wettbewerbsvorteil

### Die Standort-, Potential- und Wettbewerbsanalyse

FIM analysiert vor dem Kauf nicht nur die Güteklasse des zu erwerbenden Einkaufsmarktes, sondern auch die umliegenden Märkte der Mitbewerber intensiv. Diese Analyse stellt ein Alleinstellungsmerkmal von FIM dar und ist der entscheidende Wettbewerbsvorteil. Sie garantiert, dass die Werthaltigkeit eines Einkaufsmarktes (Standort und Potential) treffsicher beurteilt werden kann.

6.

## » Gelebte Transparenz

### Alles ist einsehbar – ohne wenn und aber

Vertriebspartner und Investoren (oder ein zur Verschwiegenheit verpflichteter Angehöriger der rechts-, steuer- und wirtschaftsberatenden Berufe) haben die Möglichkeit, sich ein eigenes Bild von der FIM Unternehmensgruppe zu machen. Werfen Sie einen Blick in die Bilanzen, die Kauf-, Miet- und Darlehensverträge, Verkehrswertgutachten, Standort- und Potentialanalysen etc.

7.

## » Plausibilität – in jeder Hinsicht

### Bis ins kleinste Detail

Unsere Kunden schätzen neben der Transparenz auch die Plausibilität des FIM-Erfolgskonzeptes. Die einzelnen Teilbereiche sind einzeln – wie auch im Gesamtgefüge – zu 100 % stimmig: Markt, Bonität, Netzwerk, Know-how, Wettbewerbsvorteil, günstige Einkaufspreise, Transparenz, Leistungsbilanz etc.

### 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. Mit dem Geschäftsmodell der Emittentin und insbesondere dem qualifizierten Rangrücktritt sind spezielle Risiken verbunden. Diese Nachrangdarlehen werden unter Inanspruchnahme der Ausnahme von der Prospektspflicht nach § 2 Abs. 1 Nr. 3 a) des Vermögensanlagegesetzes (VermAnlG) mit maximal 20 Anteilen angeboten.

**Bei diesem Druckstück handelt es sich um eine Werbemitteilung, welche die wesentlichen Eigenschaften und Risiken der vorgestellten Vermögensanlage nicht vollständig wiedergibt.**

Überreicht durch: