

EDITORIAL

Liebe Leserinnen und Leser,



FIM Einzelhandelsinvest feiert in diesem Jahr sein zehnjähriges Jubiläum. Seit zehn Jahren unterstützen Sie uns nunmehr bei der Verwirklichung unserer Wachstumsziele.

Wir möchten diese Gelegenheit nutzen und uns hiermit bei Ihnen nochmals ausdrücklich für das uns seit so vielen Jahren entgegengebrachte Vertrauen bedanken. Es freut uns sehr und natürlich sind wir auch ein wenig stolz darauf, dass sich diese Kooperation auch für Sie über die vielen Jahre hinweg ebenso vermögensmehrend ausgezahlt hat.

Wir konzentrieren uns seit jeher auf den Bereich Handelsimmobilien, glücklicherweise einer, wenn nicht der stabilsten Assetklasse am Markt. Dies hat sich auch in den hinter uns liegenden Krisenzeiten, wie zum Beispiel der Coronakrise, bewährt. Auch zukünftig bleiben wir unserem Kernkompetenzgebiet treu. Mieter wie Edeka, Rewe, Kaufland, Aldi, Lidl und bonitätsstarke Fachmärkte stehen für kalkulierbare Mieteinnahmen.

Im Moment bietet das aktuelle Marktumfeld sehr attraktive Einkaufsmöglichkeiten, dies bei unserer beliebtesten Immobilienart, Handelsimmobilien mit kürzeren Restmietlaufzeiten mit attraktivem Optimierungspotenzial. Die Kaufpreise liegen teilweise deutlich unter dem langfristigen Durchschnitt. Gerne wollen wir auch diese Opportunitäten gemeinsam mit Ihnen nutzen.

Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie uns auch im vor uns liegenden Jahrzehnt die Treue halten und uns bei dem bevorstehenden Ausbau des Portfolios weiterhin unterstützen und somit wieder ebenso, wie in der Vergangenheit, so auch in den kommenden Jahren, gemeinsam mit uns vermögensmehrend hiervon profitieren.

Hans-Joachim Fleischer

Gründer der FIM Unternehmensgruppe



10 JAHRE FIM EINZELHANDELSINVEST

Seit 10 Jahren bietet die FIM Unternehmensgruppe Investoren attraktive Erträge

Herzlichen Dank für Ihr Vertrauen

Vor 10 Jahren begann die FIM Unternehmensgruppe mit der Auflage der FIM-Nachrangdarlehen – einer neuen innovativen Produktlinie.

Alleinstellungsmerkmale wie kurze Laufzeiten mit attraktiven Verzinsungen, verbunden mit einer konkurrenzlosen Transparenz und einem für jeden nachvollziehbaren Konzept setzten neue Maßstäbe im Markt der Geldanlagen.

Unser Erfolgskonzept ist einmalig in Deutschland und basiert auf einem exklusiven Netzwerk, dem günstigen Einkauf und dem stabilen Markt der Einzelhandelsimmobilien (überwiegend Lebensmittelmärkte), in dem wir uns bewegen.

Durch Darlehen von privaten Investoren ist es für uns leichter, schnell und unbürokratisch sich bietende Chancen zu nutzen. Dafür bedanken wir uns und bieten Ihnen zum zehnjährigen Jubiläum bis Jahresende attraktive Sonderkonditionen!

Zufriedene Stammkunden

Wir haben stets unsere Zusagen eingehalten. Dies ist der Grund, weshalb Investoren uns vertrauen und bereits über 50 % der Neu-Investitionen von zufriedenen Stammkunden getätigt werden – Tendenz steigend.

Insgesamt kann die FIM Unternehmensgruppe auf sehr erfolgreiche 10 Jahre zurückblicken. Besonderer Wert wurde stets darauf gelegt, dass der Charakter des mittelständischen Unternehmens und die Kundennähe erhalten bleiben.

Heute zählt die FIM Unternehmensgruppe im Markt der Einzelhandelsimmobilien zu den ersten Adressen in Deutschland. Wir sind überzeugt, als Spezialist für deutsche Einzelhandelsimmobilien das Vermögen unserer Investoren auch weiterhin in sich ergebende Opportunitäten mit attraktivem Ertragspotential zu investieren und somit die Erfolgsgeschichte fortzuschreiben.

Ein stabiler und krisensicherer Markt

Einzelhandelsimmobilien (überwiegend deutsche Lebensmittel- und Fachmärkte)



Essen und Trinken sind Grundbedürfnisse des Menschen – unverzichtbar und unersetzbar. Güter des täglichen Bedarfs, z. B. Lebensmittel oder Drogerieartikel, werden immer benötigt. Vermietete, systemrelevante Einzelhandelsimmobilien in attraktiven Lagen sind i.d.R. krisensicher.

Vermietete Einzelhandelsimmobilien sind als solide Einnahmequelle zu bezeichnen, denn Eigentümer von Handelsimmobilien mit namhaften Mietern wie Rewe, Lidl, dm, Aldi, Edeka etc. können mit planbaren Einnahmen kalkulieren.

Die Mieter – bonitätsstarke Handelskonzerne

- Durch ihr Sortiment und damit ihrer Systemrelevanz bewegen sich diese Handelskonzerne in einem sehr stabilen Umfeld.
- Sie zählen zu den bonitätsstärksten Unternehmen in Deutschland.



Die FIM Unternehmensgruppe

Wettbewerbsvorteile – in der Kombination herausragend



- Know-How im Management von Einzelhandelsimmobilien
- Tiefgreifende Immobilienkenntnisse (Bausubstanz, Umgang mit Behörden etc.)
- Flexibilität und Engagement eines Mittelständlers
- Kapitalstärke, um schnell günstige Kaufgelegenheiten wahrnehmen zu können

Das Erfolgskonzept

– einmalig in Deutschland



Das FIM Netzwerk

– Garant für eine Vielzahl von Angeboten und einen günstigen Einkauf



Die treffsichere FIM-Auswahl

von attraktiven Einkaufsmärkten mit kurzer Restmietlaufzeit und zusätzlichen Potentialen



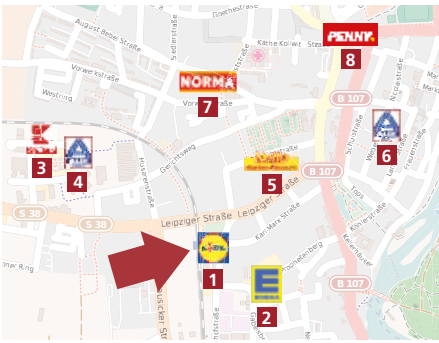
Günstiger Einkauf und Optimierungs-Know-how,

um einen Einkaufsmarkt noch attraktiver zu gestalten

Fazit: Diese Konstellation aus Know-How und Netzwerk in Kombination mit der Finanzstärke führt dazu, dass die FIM Unternehmensgruppe im Vergleich zu herkömmlichen Marktteilnehmern einen klaren Marktvorsprung hat. FIM kauft günstiger ein und erzielt nach Optimierung und Laufzeitverlängerung des Mietvertrages einen erheblichen Wertzuwachs bzw. im Verkaufsfall sehr hohe Handelsgewinne.

Die treffsichere Auswahl geeigneter Objekte

– ein entscheidender Wettbewerbsvorteil: die Standort-, Wettbewerbs- und Potentialanalyse



FIM analysiert nicht nur die Güteklasse der zu erwerbenden Einzelhandelsimmobilie (hier Lidl), sondern auch die Mitbewerber intensiv.

Diese Analyse stellt ein Alleinstellungsmerkmal von FIM dar und ist ein entscheidender Wettbewerbsvorteil.

Sie garantiert, dass die Nachhaltigkeit des Standorts und damit die

Werthaltigkeit der Einzelhandelsimmobilie stets gegeben ist.

Weiteres Wertschöpfungspotential wird bereits vor Ankauf in der Rubrik Potentialanalyse herausgearbeitet.

Transparenz und Plausibilität

Das FIM-Konzept ist für jeden nachvollziehbar

Die Unternehmen der FIM Unternehmensgruppe kaufen erstklassige Einzelhandelsimmobilien (überwiegend Einkaufsmärkte) mit kurzer Restlaufzeit des Mietvertrags aufgrund ihres Netzwerks und ihrer Expertise sehr günstig ein – teils deutlich unter dem Marktwert. Anschließend werden die Immobilien optimiert und die Mietverträge auf

10 bis 15 Jahre verlängert. Dadurch werden signifikante Wertsteigerungen erzielt. Die Immobilien werden entweder im Bestand gehalten oder verkauft.

Die wesentlichen Rahmendaten wie Kauf-, Miet- und Darlehensverträge sowie die Standort-, Wettbewerbs- und Potentialanalysen sind für jeden



transparent einsehbar – ein Konzept "ohne Wenn und Aber"!

Expo Real 2024

Das FIM-Konzept ist für jeden nachvollziehbar



"Handelsimmobilien sind die absolut stabilste Assetklasse im Immobilienbereich.

Büros und Geschäftshäuser sowie wohnwirtschaftliche Projektentwicklungen sind in einer schwierigen Marktsituation – dies ist die Meinung von Immobilienexperten und auch von Banken!

Unser Bekanntheitsgrad ist mittlerweile extrem hoch! FIM erhält im Monat ca. 400 Angebote von Einzelhandelsimmobilien und kennt damit fast alle aktuellen Angebote in Deutschland."

*Jan Lerke,
Geschäftsführer von FIM*

*Die Geschäftsleitung von FIM auf der Expo Real 2024
rechts: Jan Lerke, Geschäftsführer*

links: Tobias Heerwagen, Prokurist / Kaufmännische Leitung, Geschäftsbereichsleitung Finanzen

Das Immobilienportfolio

der FIM Unternehmensgruppe

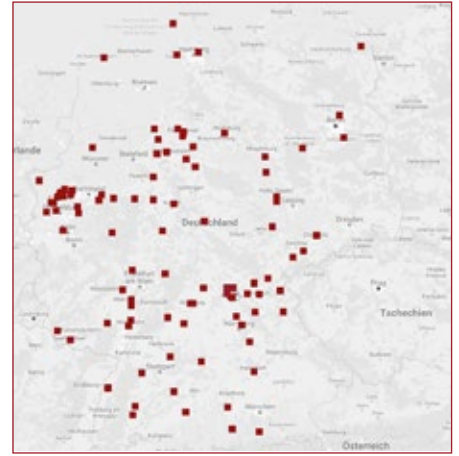
Aktuell hält bzw. bewirtschaftet die FIM Unternehmensgruppe ca 110 Objekte im Bestand.

Der nebenstehenden Landkarte können Sie die im Bestand der FIM Unternehmensgruppe befindlichen Immobilien entnehmen. (Stand 06/2024)

Verschaffen Sie sich ein eigenes Bild

Auf der FIM-Website finden Sie zu jedem Objekt weitere Detailinformationen wie Videoaufnahmen, Fotos, Mieter, Adressen etc.

<https://www.fim-online.de/portfolio.html>



Lage der Objekte in google maps

Die FIM Unternehmensgruppe

– ein mittelständisches Unternehmen mit Kompetenzteam

Der Gründer und geschäftsführende Gesellschafter der FIM Unternehmensgruppe, Hans-Joachim Fleischer, verfügt über langjährige Erfahrungen im Vertriebs- und Immobilienbereich namhafter deutscher Lebensmittelhandelskonzerne bis hin zur Geschäftsführung. In dieser Funktion verantwortete er ein Immobilienportfolio im Wert von rund 3,5 Mrd. €. Hiervon profitiert die Unternehmensgruppe bis heute in besonderem Maße. 2004 gründete er FIM als Unternehmensberatung und verstärkte sukzessive sein Kompetenzteam. Der Geschäftsführer Jan Lerke ist bereits seit 15 Jahren Wegbegleiter des Firmengründers. Tobias Heerwagen, Master of International Management-Finance/Accounting, wechselte vor 9 Jahren nach seiner Tätigkeit bei Aldi zu FIM. André Haase, Diplom Kaufmann Universität Dortmund, konnte in mehr als 20 Jahren umfangreiche Führungserfahrungen in verschiedenen Immobilienunternehmen sammeln, bevor er zu FIM wechselte. Adrian Harmansa war vor seinem Wechsel zu FIM Chef der Standortanalyseabteilung eines großen Handelskonzerns.



Hans-Joachim Fleischer,
Gründer



Jan Lerke,
Geschäftsführer



Tobias Heerwagen,
Prokurist /
Kaufmännische Leitung



André Haase,
Prokurist /
Geschäftsbereichsleitung
Immobilienmanagement



Adrian Harmansa,
Bereichsleitung
Marktforschung und
Analyse

Überreicht durch:

vfm-Mainfranken GmbH
Vorsorge- und Finanzmanagement

Hauptstr. 30
97294 Unterpleichfeld

Telefon: 09367 985620

E-Mail: frank.olbrich@vfm-mainfranken.de



**Jetzt
Top-Konditionen
sichern!**

Dieses Druckstück enthält Einschätzungen und Werturteile ihrer Verfasser. Diese sind unverbindlich und erheben keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit.

Layout und Text: FIM Vertriebsmanagement GmbH | Spardorfer Str. 19 | 91054 Erlangen