

# Bewährte Geldanlage - aktuelle Sonderkonditionen

**AKTION bis voraussichtlich  
Ende Oktober 2024**

**FIM**

## INVESTIEREN BEI DER FIM-UNTERNEHMENSGRUPPE

- dem Spezialisten für Einkaufsmärkte

Seit über 10 Jahren gilt das FIM-Investment als eine hervorragende Geldanlage mit einem attraktiven Verhältnis von Sicherheit und Ertrag<sup>1</sup>.

### Sonderkonditionen - erstmals in der Firmengeschichte

Aufgrund sich bietender Kaufgelegenheiten und zusätzlichem Kapitalbedarf bietet FIM interessierten Investoren Sonderkonditionen an:

**und zwar 1 % höheren Zins im Vergleich zum normalen Angebot**

#### Die aktuellen Sonderkonditionen:

<b>5,5 %</b>	<b>Zins</b> p. a. <sup>2</sup>	-	1 Jahr Laufzeit
<b>6,75 %</b>	<b>Zins</b> p. a. <sup>2</sup>	-	3 Jahre Laufzeit
<b>8,0 %</b>	<b>Zins</b> p. a. <sup>2</sup>	-	5 Jahre Laufzeit <sup>3</sup>



Fragen Sie nach unseren Sonderkonditionen ab 200.000 € Anlagesumme.

### Beispiele für die attraktiven FIM-Einkaufsmöglichkeiten

Beispiel 1:	<b>Fachmarktzentrum</b> Investition: ca. 15,9 Mio. € Hauptmieter: Aldi	<b>Wertschöpfungspotential: ca. 3,8 Mio. €<sup>4</sup></b> in 3 - 4 Jahren <b>Maßnahme:</b> Mieterhöhung und Verlängerung der Mietverträge
Beispiel 2:	<b>Fachmarktzentrum</b> Investition: ca. 9,3 Mio. € Hauptmieter: Rewe	<b>Wertschöpfungspotential: ca. 2,2 Mio. €<sup>4</sup></b> in 3 - 4 Jahren <b>Maßnahme:</b> Vergrößerung der Mietflächen von Rewe
Beispiel 3:	<b>Fachmarktzentrum</b> Investition: ca. 22,3 Mio. € Hauptmieter: Edeka	<b>Wertschöpfungspotential: ca. 7,4 Mio. €<sup>4</sup></b> in 3 - 4 Jahren <b>Maßnahme:</b> Mietertausch und Verlängerung Mietverträge

<sup>1</sup> Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

<sup>2</sup> Mit der Aussicht auf eine überdurchschnittliche Verzinsung sind erhöhte Risiken verbunden. Bei den angebotenen Vermögensanlagen handelt es sich um Nachrangdarlehen mit Nachrang und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Die Anleger haften mit ihren Anlagebeträgen für die Verbindlichkeiten der jeweiligen Emittentin gegenüber deren nicht qualifizierten nachrangigen Gläubigern. Damit ist ein erhöhtes Risiko verbunden, dass die Anleger ihre Anlagebeträge und die jeweils noch nicht ausgezahlten Zinsen verlieren.

<sup>3</sup> Bei Nachrangdarlehen mit fünfjähriger Laufzeit unterliegt die Zahlung der Zinsen durch die jeweilige Emittentin neben dem qualifizierten Rangrücktritt der zusätzlichen Bedingung, dass diese nicht aus den gegen Ausschüttungen besonders geschützten Teilen des Eigenkapitals geleistet werden. Die jeweilige Emittentin darf Zinszahlungen an die Anleger daher nicht aus dem Stammkapital, ihren Rücklagen und den Teilen ihres Bilanzgewinns leisten, die sie nach den Vorschriften des Gesellschaftsrechts und den Rechnungslegungsvorschriften nicht für Ausschüttungen an ihre Gesellschafter verwenden darf. Damit ist ein hohes Risiko verbunden, dass Zinszahlungen der jeweiligen Emittentin an den Anleger teilweise oder vollständig ausfallen.

<sup>4</sup> Die Angaben beruhen auf Prognosen. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

## Ein stabiler und krisensicherer Markt:

### Einzelhandelsimmobilien (überwiegend deutsche Lebensmittelmärkte)



Essen und Trinken sind Grundbedürfnisse des Menschen – unverzichtbar und unersetzbar. Waren 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 ihre Systemrelevanz bewegen sich diese Handelskonzerne in einem sehr stabilen Umfeld.
- Sie zählen zu den bonitätsstärksten Unternehmen in Deutschland.



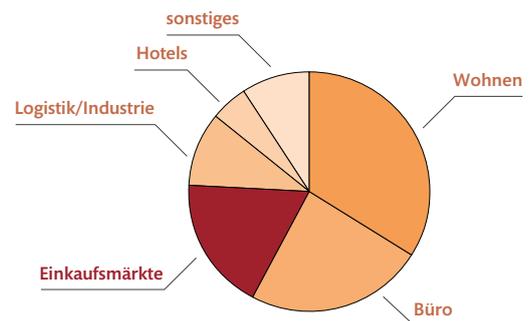
## FIM ist Bestandhalter und KEIN Projektentwickler

### Viele Bereiche des Immobilienmarktes befinden sich in einer schwierigen Situation.

Gerade im Bereich Neubau-Immobilien ist dies stark zu spüren. Hohe Bau- und Lohnkosten, stark gestiegene Zinsen, verändertes Bankenverhalten sowie eine zurückhaltende Käuferschicht stellen viele Projektentwickler vor große Probleme.

### Anders die Situation bei FIM – dem Spezialisten für Einzelhandelsimmobilien.

Bestehende Immobilien werden eingekauft, optimiert und entweder im Bestand gehalten, oder gewinnbringend verkauft.



#### Wichtiger Hinweis:

FIM Klassik 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 Klassik 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 dieser Broschüre handelt es sich um eine Werbemitteilung, welche die wesentlichen Eigenschaften und Risiken der vorgestellten Vermögensanlage nicht vollständig wiedergibt.

Bitte beachten Sie auch die ausführlichen Risikohinweise in der Broschüre „Wichtige rechtliche Informationen“ ab Seite 12.

Überreicht durch:

#### Chrischona Service-Gesellschaft mbH

Gottlieb-Daimler-Str. 22 35398

Gießen

Telefon 0641 6059-220

Telefax 0641 6059-215

geldanlage@chrischona-service.de

www.chrischona-service.de



**Chrischona Service**  
GESELLSCHAFT

Werte schaffen  
für Ihre Zukunft