

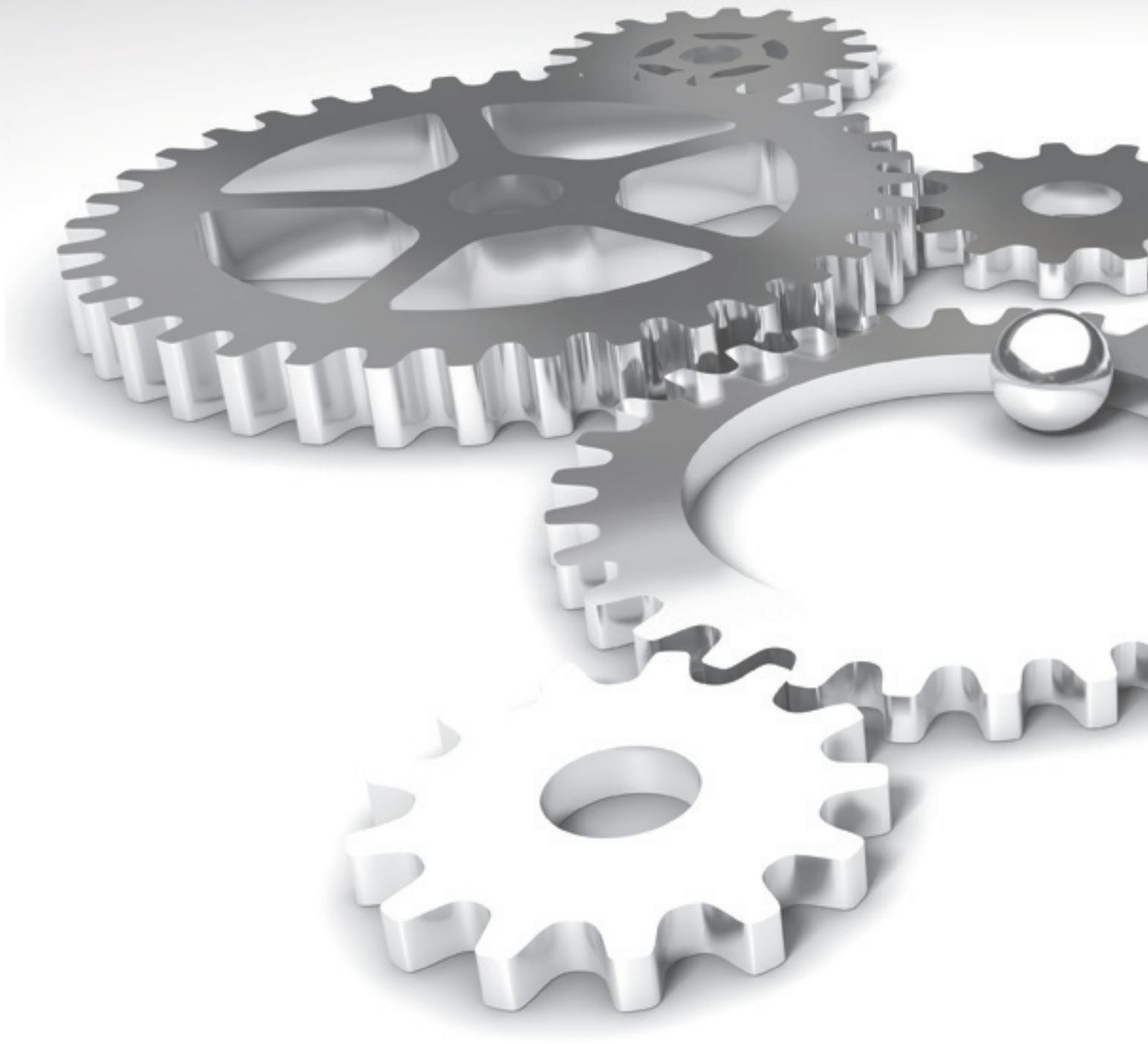


FLEX fonds

— seit 1989 —

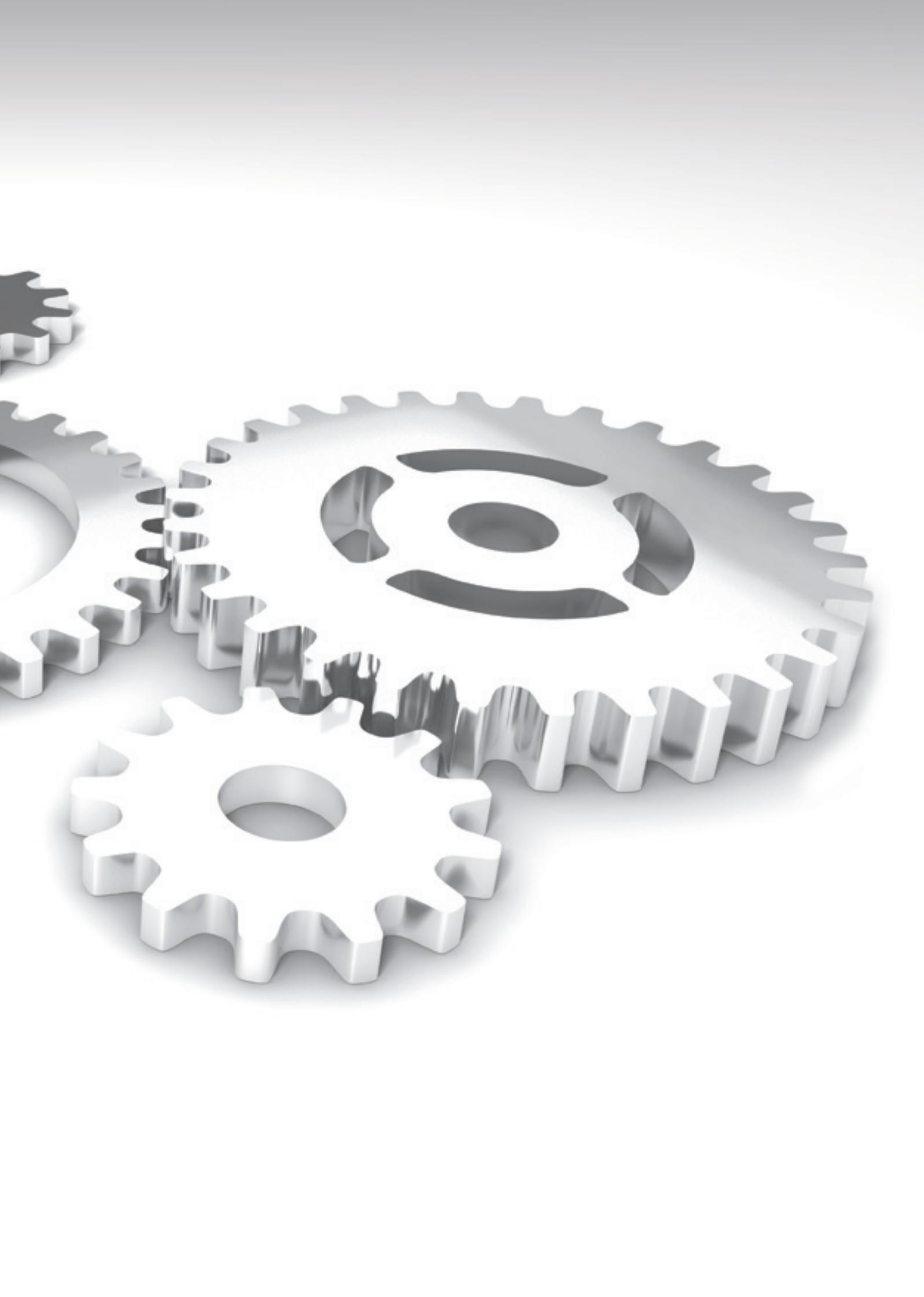


LEISTUNGSBILANZ 2011



Das **Zusammenspiel**

aus Erfahrung und Kompetenz
ist die wichtigste Basis.



INHALTSVERZEICHNIS

Vorwort	5
Unternehmensdarstellung	6
Rückblick 2011	12
Ausblick 2012/2013	13
Interview mit dem Vorstand	14
Zweitmarkt	16
Übersicht Produktlinien	18
Einzelfondsdarstellung	22
Fonds in der Platzierung	22
Anspar FLEX Fonds 3 GmbH & Co. KG	22
Private FLEX Fonds 2 GmbH & Co. KG	32
Regio FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG	42
Bestandsfonds	46
Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG	46
Anspar FLEX Fonds 2 GmbH & Co. KG	56
Private FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG	66
Aufgelöste Fonds	76
City FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG	76

Impressum

Herausgeber:

FLEX Fonds Capital AG
Friedensstraße 13–15
73614 Schorndorf

Telefon +49 7181 4837- 0
Telefax +49 7181 4837- 137
E-Mail anleger@flex-fonds.de

www.flex-fonds.de

Stand: Januar 2013

Stichtagsbetrachtung:

31. Dezember 2011

Redaktionsschluss:

31. Dezember 2012

Druck:

Druckerei & Verlag R. Kuppinger GmbH
Werkstraße 26
71384 Weinstadt/Endersbach

VORWORT

SEHR GEEHRTE ANLEGERINNEN UND ANLEGER,
SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN,

obwohl sich die allgemeinen Rahmenbedingungen branchenweit verschlechterten, können wir für das Berichtsjahr 2011 ein positives Fazit ziehen: Mit dem Private FLEX Fonds 2 sowie dem Anspar FLEX Fonds 3 konnte die FLEX Fonds-Gruppe zusammen knapp 40 Millionen Euro Eigenkapital platzieren. Das entspricht einem Zuwachs von rund 40 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum.

Vier Fonds haben im Berichtsjahr prognosegemäß ausgeschüttet; eine Beteiligungsgesellschaft erreichte mit 3,69 Prozent nicht die geplante Ausschüttung, dafür jedoch steuerfrei! Alle Fonds haben 2011 durch ein gezieltes Management für ihre Anleger ein deutlich besseres steuerliches Ergebnis erzielt als geplant. In der Nachsteuerbetrachtung haben damit vier von fünf Fonds die Prognosewerte klar übertroffen. Die Detailinformationen zur Fondsperformance haben wir in den Einzelfonddarstellungen ab Seite 22 erläutert.

Eine Bestätigung für unsere gute Arbeit haben wir nicht nur aus den wirtschaftlichen Kennzahlen unserer FLEX Fonds, sondern auch aus der im Berichtsjahr durchgeführten Kundenzufriedenheitsanalyse gezogen: Über 93 Prozent der befragten Kunden sind mit ihrer Beteiligung zufrieden oder sogar sehr zufrieden. Gleiches gilt für mehr als 90 Prozent der Anleger bei der Frage nach dem Informationsservice rund um die Beteiligung.

Neben der Zufriedenheit unserer Kunden stand 2011 die Vorbereitung auf die neuen gesetzlichen Regelungen im Fokus. Auf die künftigen rechtlichen Anforderungen bereitet sich die FLEX Fonds Capital AG bereits seit Anfang 2012 vor. Einige Antworten auf wichtige Fragen zu den neuen gesetzlichen Veränderungen finden Sie im Interview mit Achim Bauer, Vorstand der FLEX Fonds Capital AG, auf Seite 14 dieser Leistungsbilanz.

Wir bedanken uns bei unseren Anlegern, langjährigen Vertriebspartnern und Geschäftsfreunden, die unsere Managementleistungen und die damit verbundenen Erfolge erst ermöglicht haben. Ebenfalls danken wir unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die sich täglich im Interesse unserer Anleger für die wertstabile Entwicklung der FLEX Fonds einsetzen.

Als Mitglied des VGF Verband Geschlossene Fonds richtet sich die FLEX Fonds Capital AG nach den Branchenstandards des Verbands. Diese Leistungsbilanz orientiert sich an den derzeit gültigen Grundsätzen und Leitlinien zur Erstellung von Leistungsbilanzen für geschlossene Fonds.

Mit herzlichen Grüßen

Schorndorf, den 15. Januar 2013

Gerald Feig

Achim Bauer

Ralph Pawlik



UNTERNEHMENS DARSTELLUNG

Die FLEX Fonds-Gruppe initiiert, platziert und verwaltet seit 1989 geschlossene Fonds. Das Unternehmen geht aus der GF Gesellschaft für Konzeption & Marketing von Vermögensanlagen mbH bzw. der CF Fonds GmbH hervor und tritt seit 2007 als FLEX Fonds Capital AG am Markt

auf. Der Anbieter hat sich auf Portfoliofonds mit Schwerpunktinvestitionen in deutsche Immobilien spezialisiert. Für die FLEX Fonds-Gruppe sind 40 Mitarbeiter tätig.

Vorstand

Gerald Feig, Vorstandsvorsitzender



Der gelernte Sozialversicherungsfachangestellte (Jahrgang 1961), Schorndorf, ist seit 1984 am Finanz- und Anlagemarkt tätig. Gerald Feig verantwortet seit 1989 die Aktivitäten der heutigen FLEX Fonds-Gruppe. Er war zuvor mehrere Jahre

in leitender Vertriebsposition für verschiedene Unternehmen der Finanzdienstleistungsbranche tätig. Mit seiner 25-jährigen Expertise auf dem Gebiet der Konzeption und Entwicklung von Beteiligungsprodukten steht sein Name für FLEX Fonds. Gerald Feig verantwortet heute innerhalb der Firmengruppe die Bereiche strategische Unternehmenssteuerung sowie die Presse- und Öffentlichkeitsarbeit.

Ralph Pawlik, Mitglied des Vorstands



Ralph Pawlik (Jahrgang 1967), Schorndorf, ist gelernter Bank- und studierter Diplom-Kaufmann. Er gehört als Mitglied des Vorstands seit 2009 zur FLEX Fonds-Gruppe. Ralph Pawlik war seit 1996 für mehrere Banken (DG Bank, Hauck & Aufhäuser,

Bayerische Landesbank) und Finanzdienstleister in unterschiedlichen Bereichen (Privat-, Firmen- und institutionelles Kundengeschäft) tätig und zuletzt „Spezialist für das Beteiligungsmanagement“ innerhalb des Bereiches „Konzernentwicklung/Vorstandsstab“ der Bayerischen Landesbank. Für FLEX Fonds verantwortet er die Bereiche Organisation und Administration, Fondsmanagement sowie Fondskonzeption.

Achim Bauer, Mitglied des Vorstands



Als ausgebildeter Finanzkaufmann verfügt Achim Bauer (Jahrgang 1959), Schorndorf, über knapp 30 Jahre Berufserfahrung in der Finanzdienstleistungsbranche. Bevor er Anfang 2009 zur FLEX Fonds-Gruppe wechselte, war er rund zwanzig

Jahre für verschiedene Anbieter von Kapitalanlageprodukten wie der NORAMCO AG und der TRIWAS Vermögensanlagen AG im In- und Ausland in geschäftsführenden Positionen tätig. Achim Bauer ist für die Ressorts Gesamtvertrieb, Marketing und Anlegerverwaltung zuständig.

Aufsichtsrat

Prof. Dr. Fritz Scherer, Aufsichtsratsvorsitzender



Der promovierte Betriebswirt übernahm von 1978 bis 2001 den Lehrstuhl für EDV und Personalmanagement an der Fachhochschule Augsburg. Zeitgleich war er beratend für klein- und mittelständische Unternehmen tätig. Darüber

hinaus war Herr Prof. Dr. Scherer von 1979 bis 1985 Schatzmeister des FC Bayern München e.V. Seit 1994 ist Herr Prof. Dr. Fritz Scherer geschäftsführender Vizepräsident sowie seit 2001 Aufsichtsratsmitglied der FC Bayern München AG.

Achim Wilhelm-Wittschier, Aufsichtsrat



Achim Wilhelm-Wittschier war von Juli 2003 bis Dezember 2010 sowohl als Mitglied des Vorstands der SHB Innovative Fondskonzepte AG, als stellvertretender Vorstandsvorsitzender sowie als Mitglied im Aufsichtsrat der SHB AG tätig. Zuvor war

der gelernte Versicherungskaufmann in leitender Funktion für den Bereich Vertrieb, unter anderem Euro-Finanzservice Vermittlungs-AG, tätig. Seit 01.01.2011 ist Herr Achim Wilhelm-Wittschier als freier Berater tätig.

Prof. Dr. Erskin Blunck, Aufsichtsrat



Seit Anfang 2004 ist der promovierte Betriebswirt Professor für Internationales Management und Studiengangsleiter des MBA-Programms International Management an der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen. Er berät Unternehmen im Internationalisierungsprozess, derzeit mit Schwerpunkt auf dem Mittleren Osten.

Dem Aufsichtsrat gehört er seit November 2012 an.



ANGABEN ZUR GESELLSCHAFT

Gesellschaft	FLEX Fonds Capital AG
Sitz der Gesellschaft	Friedensstraße 13-15 73614 Schorndorf
Handelsregister	HRB Nr. 723989, Amtsgericht Stuttgart
Unternehmensgründer	Gerald Feig
Grundkapital	1.000.000 Euro
Alleinaktionär	Gerald Feig

UNTERNEHMENS DARSTELLUNG

Anleger

Bis Ende 2011 haben mehr als 11.500 Anleger FLEX Fonds ihr Vertrauen geschenkt. Knapp 40 Millionen Euro Eigenkapital hat der Anbieter im Berichtsjahr über seine bundesweit ansässigen, zertifizierten freien Anlageberater platziert.

Geschäftstätigkeit

Seit 2001 – dem Emissionsjahr des bereits 2003 aufgelösten City FLEX Fonds 1 – bis zum 30. Dezember 2011 wurden insgesamt sieben Beteiligungsgesellschaften als KG-Fonds mit einem geplanten Gesamtvolumen von rund 670 Millionen Euro aufgelegt. Das tatsächliche Gesamtinvestitionsvolumen lag konzeptionsbedingt darüber und betrug in diesem Zeitraum mehr als 718 Millionen Euro. Per 31. Dezember 2012 managt die FLEX Fonds-Gruppe Beteiligungsgesellschaften mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 772 Millionen Euro.

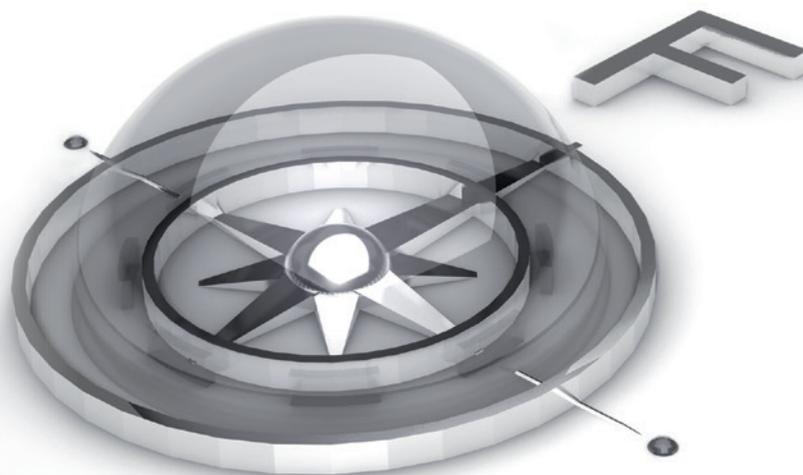
Produkte

Die FLEX Fonds-Gruppe konzentriert sich auf drei Produktlinien:

Im Rahmen der Ansparfonds – Anspar FLEX Fonds 1 bis 3 – können die Anleger über verschiedene Zeiträume mit rätierlichen Sparbeträgen flexibel Vermögen aufbauen, während die Private FLEX Fonds 1 und 2 für Investoren von Einmalanlagen konzipiert wurden. Beide Produktlinien investieren in ein breit gestreutes Portfolio, das aus Immobilien, Fondsbeteiligungen sowie Rohstoffinvestitionen besteht.

Als dritte Produktlinie wurde im Jahr 2012 der Regio FLEX Fonds aufgelegt, der Anlegern die Möglichkeit bietet, sich an einem Portfolio von Qualitätsimmobilien in ausgewählten Regionen zu beteiligen.

Gemeinsame **Ziele** erreichen wir durch die hohe Kompetenz unserer engagierten Mitarbeiter.



Die Produktlinien im Überblick

Anspar FLEX Fonds



Anspar FLEX Fonds richten sich an Anleger ab einem mittleren Einkommen, die sich durch monatliche Einzahlungen ein Vermögen aufbauen möchten. Die Einzahlungsdauer ist flexibel und beträgt zwischen fünf und 15 Jahren. Zusätzliche Einzahlungen oder das vorübergehende Aussetzen der monatlichen Sparrate sind jederzeit möglich. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit bei besonderen Umständen vorzeitig die Anlage zu kündigen. Anleger investieren in ein breit gestreutes Portfolio, das neben deutschen Gewerbe- und Wohnimmobilien auch in die Energierohstoffe Erdöl und Erdgas, in Photovoltaik sowie in Edelmetalle investiert.

Regio FLEX Fonds



Mit Regio FLEX Fonds beteiligen sich Anleger mit einer Mindestzeichnungssumme von 10.000 Euro an Qualitätsimmobilien in ausgewählten deutschen Regionen und wählen zwischen einer ergebnisabhängigen jährlichen und einer festen monatlichen Ausschüttung. Der Vertrieb dieser Produktreihe erfolgt regional über lokal ansässige Banken und lizenzierte freie Anlageberater.

Private FLEX Fonds



Private FLEX Fonds sind für Anleger mit mittlerem bis gehobenen Einkommen und Vermögen konzipiert. Dabei bestimmt der Zeichner seinen gewünschten Ausschüttungsmodus individuell. Er wählt zwischen festen bzw. variablen Ausschüttungen und entscheidet, ob die Summe auf sein Bankkonto ausgezahlt wird oder für einen schnelleren Vermögensaufbau mit Zinseszins weiter angelegt bleiben soll. Anleger beteiligen sich mit einer Summe ab 10.000 Euro an einem breit gestreuten Portfolio mit deutschen Immobilien, Rohstoffen sowie Photovoltaik-Anlagen.

City FLEX Fonds



Die Produktlinie ist nach erfolgreicher Platzierung bereits nach 2 Jahren aufgelöst worden. Viele Elemente dieser Produktkonzeption finden sich heute in den Produktlinien Anspar FLEX Fonds und Private FLEX Fonds wieder.



UNTERNEHMENS DARSTELLUNG

Die FLEX Fonds-Gruppe

Die FLEX Fonds-Gruppe hat sich ein Experten-
netzwerk geschaffen, das sie regelmäßig in die
Entwicklung, Verwaltung und Kontrolle der Fonds-
produkte einbindet: Langfristig gute Ergebnisse
sind nur möglich, wenn Kompetenzen richtig ver-
teilt sind.

FLEX FONDS CAPITAL AG

Friedensstraße 13-15, 73614 Schorndorf
Amtsgericht Stuttgart, HRB 723989
Grundkapital: 1.000.000 Euro
Vorstand: Gerald Feig (Vorsitz),
Achim Bauer, Ralph Pawlik

Initiator, Fondsmanagement, Geschäftsführung

Die FLEX Fonds Capital AG in
Schorndorf managt die Kernbe-
reiche Geschäftsführung, Fonds-
management und Anlegerbe-
treuung.

GF KOMPLEMENTÄR GMBH

Friedensstraße 13-15, 73614 Schorndorf
Amtsgericht Stuttgart, HRB 282041
Stammkapital: 25.564,59 Euro
Geschäftsführer: Gerald Feig

Komplementärin der Unternehmensgruppe

Die GF Komplementär GmbH
übernimmt als Komplementärin
das Haftungsrisiko der FLEX
Fonds-Unternehmensgruppe.

GF BETEILIGUNGS-GMBH

Friedensstraße 13-15, 73614 Schorndorf
Amtsgericht Stuttgart, HRB 282057
Stammkapital: 25.564,59 Euro
Geschäftsführer: Gerald Feig,
Achim Bauer, Ralph Pawlik

Komplementärin der Beteiligungsgesellschaften

Die GF Beteiligungs-GmbH über-
nimmt als Komplementärin das
Haftungsrisikos bei den jeweili-
gen Fondsgesellschaften.

GF GESELLSCHAFT FÜR KONZEPTION UND MARKETING VON VERMÖGENSANLAGEN MBH

Friedensstraße 13-15, 73614 Schorndorf
Amtsgericht Stuttgart, HRB 282087
Stammkapital: 25.564,59 Euro
Geschäftsführer: Kai Sirringhaus

Fondskonzeption, Marketing, Prospektverantwortung

Die GF Gesellschaft für Konzep-
tion und Marketing von Vermö-
genanlagen mbH gehört bereits
seit Unternehmensgründung
1989 zu den tragenden Säulen
der FLEX Fonds-Unternehmens-
gruppe.

FLEX FONDS SOLAR GMBH

Friedensstraße 13-15, 73614 Schorndorf
Amtsgericht Stuttgart, HRB 732757
Stammkapital: 25.000 Euro
Geschäftsführer: Gerald Feig,
Ralph Pawlik

Komplementärin der Solargesellschaften

Die FLEX Fonds Solar GmbH
übernimmt das Haftungsrisiko
für Handelsgesellschaften, die
Geschäfte im Zusammenhang
mit Photovoltaik-Anlagen oder
mit Projektgesellschaften täti-
gen, die Solaranlagen als Beteili-
gung halten.

FLEX FUND NEW ENERGY GMBH

Friedensstraße 13-15, 73614 Schorndorf
Amtsgericht Stuttgart, HRB 732786
Stammkapital: 25.000 Euro
Geschäftsführer: Ralph Pawlik

Durchführung von Photovoltaik-Investitionen

Die Betreibergesellschaft FLEX
Fund New Energy mbH sucht
und wählt geeignete Dach- und
Freilandflächen aus, die sie an
Projektgesellschaften verpach-
tet. Die Projektgesellschaften
wiederum errichten und betrei-
ben die Photovoltaik-Anlagen.



FLEX FUND OIL & GAS 1, INC.

1980 PostOak Boulevard, Suite 720,
Houston, TX 77056

Secretary of State of Texas,
File Number 800838950

Ausgebende Anteile: 50.000 zum
Nennwert von 1.000 USD je Stück

Kapital: 1.548.000 US-Dollar

Präsident: Dr. Klaus Thoma

PF PRIVATE FINANCE GMBH & CO. KG

Friedensstraße 13-15, 73614 Schorndorf
Amtsgericht Stuttgart, HRA 281112

Komplementärin: GF Komplementär
GmbH

Kommanditkapital: 2.500 Euro

Geschäftsführer: Achim Bauer

AHLSSEN OBJEKTVERWALTUNG GMBH & CO. KG

Kurfürstendamm 119, 10711 Berlin

Amtsgericht Berlin-Charlottenburg,
HRA 35773

Komplementärin: Ahlsen
Immobilien-Gesellschaft mbH

Stammkapital: 1.000 EUR

Geschäftsführer: Kai Marcus Kempe,
Torsten Gleißner

Beteiligung an Öl- und Gasbohrrechten

Die FLEX Fund Oil & Gas 1, Inc. ist eine hundertprozentige FLEX Fonds-Tochtergesellschaft, die Öl- und Gasinvestitionen tätigt. Präsident des Unternehmens ist Dr. Klaus Thoma, ein in München aufgewachsener und seit 35 Jahren in den USA niedergelassener Rechtsanwalt, der als Experte gilt, wenn es um Strukturierung und Betreuung von Fonds- und Privatinvestitionen geht.

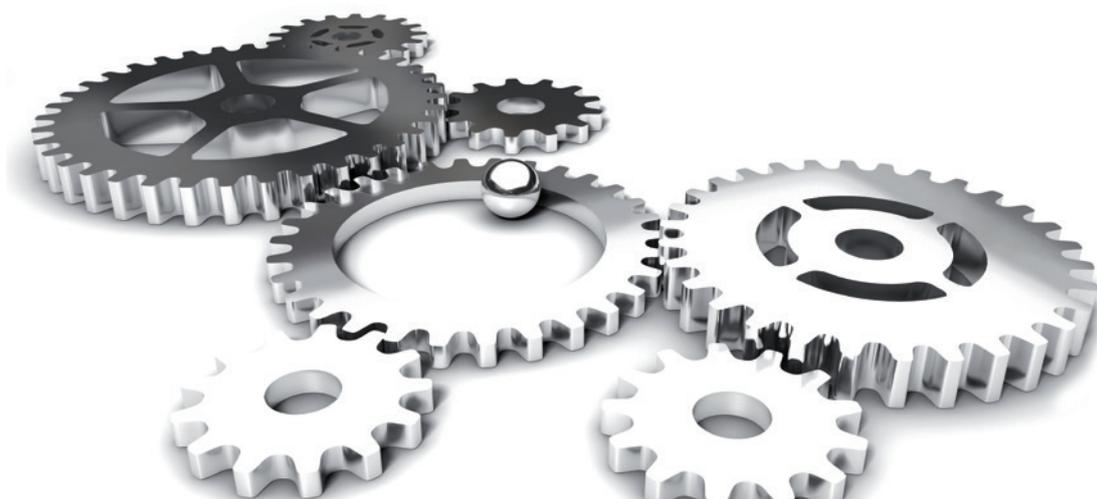
Aufgabe der FLEX Fund Oil & Gas 1, Inc. ist es ein Portfolio von Investitionen in Erdöl und -gas aufzubauen. Hierzu beteiligt sie sich an der Exploration und Nutzung von Öl- und Gasquellen im Süden der USA.

Vertrieb

FLEX Fonds arbeitet über die PF Private Finance Vermittlungsgesellschaft für Vermögensanlagen mbH & Co. KG ausschließlich mit freien, unternehmerisch tätigen Anlagevermittlern zusammen, die über ein FLEX Fonds-eigenes Lizenzierungsverfahren die Erlaubnis erhalten, FLEX Fonds-Produkte zu vertreiben. Ein ständiges, verpflichtendes Aus- und Weiterbildungsangebot ist fester Bestandteil des Qualitätsmanagements im Vertrieb. Daneben gibt es Vertriebskooperationen mit einer Reihe von genossenschaftlichen Banken.

Objektverwaltung und -vermietung

Die Ahlsen Objektverwaltung verantwortet das Objekt- und Vermietungsmanagement der FLEX Fonds-Gruppe. Langjährige Erfahrungen machen das Unternehmen besonders auf dem Gebiet der Anschlussvermietung zu einem erfolgreichen Partner.



RÜCKBLICK 2011

Marktbetrachtung

Die Höhe des umgesetzten Eigenkapitals geschlossener Beteiligungen im Gesamtmarkt muss differenziert betrachtet werden. Fonds mit Investitionen in deutsche Immobilien konnten 2011 gute Platzierungszahlen erreichen. Inländische Objekte genießen offensichtlich das Vertrauen der Investoren. Der Fokus der FLEX Fonds auf deutsche Immobilien lag damit voll im Trend. Andere Anlageklassen – beispielsweise Schiffe, aber auch Erneuerbare Energien – verzeichneten hingegen erhebliche Platzierungsrückgänge gegenüber den Vorjahren.

Ein gutes Jahr – gegen den Branchentrend

Die FLEX Fonds haben im Berichtsjahr mit knapp 40 Millionen Euro platziertem Eigenkapital den Umsatz im Vergleich zum Vorjahr um 38 Prozent gesteigert. Bereits im September 2011 entsprach der Platzierungsstand dem des Jahres 2010. Eine im Vergleich zum Gesamtmarkt der Beteiligungsprodukte 2011 beachtliche Leistung: Das platzierte Eigenkapital bei Portfoliofonds ging branchenweit um rund 40 Prozent zurück. Die FLEX Fonds erwiesen sich dabei als umsatzstärkster Teilnehmer der 21 in dieser Anlageklasse aktiven Produkthanbieter*.

Durchwachsendes Investitionsklima am Markt

Vertriebe scheuten sich zunehmend ihren Kunden geschlossene Beteiligungen zu empfehlen. Neben den anstehenden Gesetzesänderungen waren einige Vermittler durch die teilweise herausfordernden internationalen Marktentwicklungen verunsichert. Das allgemeine Investitionsklima war weiterhin von den Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise geprägt. Die FLEX Fonds Capital AG zählt es zu ihren Hauptaufgaben durch sachliche und transparente Kommunikation Informationen zu vermitteln und durch entsprechende Überzeugungsarbeit das Vertrauen auf der Vertriebsseite zu stärken.

„TOP JOB“-Gütesiegel



Die FLEX Fonds Capital AG wurde 2011 zum dritten Mal in Folge mit dem „TOP JOB-Gütesiegel“ ausgezeichnet. Das Siegel weist das Unternehmen als einen der besten hundert mittelständischen Arbeitgeber in Deutschland aus.

Für die Auszeichnung muss jedes Unternehmen das Prüfverfahren des Instituts für Führung und Personalmanagement der Universität St. Gallen bestehen.

Der ehemalige Bundeswirtschaftsminister Wolfgang Clement würdigte die Erfolge der FLEX Fonds Capital AG in den Kategorien „Führung und Vision“, „Motivation und Dynamik“, „Mitarbeiterentwicklung und -perspektive“, „Kultur und Kommunikation“ sowie „Internes Unternehmertum“.

Hohe Kundenzufriedenheit bei FLEX Fonds-Anlegern

2011 hat die FLEX Fonds-Gruppe eine Kundenzufriedenheitsanalyse durchgeführt. Im Sommer wurden rund 11.500 Anleger befragt, die Antworten wurden unter notarieller Aufsicht ausgewertet. Über 93 Prozent der Kunden sind mit ihrer FLEX Fonds-Beteiligung zufrieden oder sogar sehr zufrieden, mehr als 90 Prozent kamen bei der Frage nach dem Informationsservice rund um die Beteiligung zum selben Ergebnis.

*Quelle: Kapitel 7, Seite 5–9 der Gesamtmarktstudie der Beteiligungsmodelle 2012, Feri EuroRating Services AG

„Werte schaffen – in der Region“



Die FLEX Fonds Capital AG hat mit dem im März 2012 im Vertrieb gestarteten Regio FLEX Fonds 1 den Wunsch seiner Anleger nach räumlicher Nähe zu den Investitionsobjekten aufgegriffen. Die neue Fondslinie rundet das

bisherige Produktangebot mit den Linien Anspar FLEX Fonds sowie Private FLEX Fonds ab.

Investitionsvolumen von rund 142 Milliarden Euro. Bezogen auf den Gesamtmarkt in Deutschland repräsentiert der VGF damit mehr als 70 Prozent des Markts der geschlossenen Fonds.

„Gerade jetzt, da sich die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen für unsere Branche gravierend verändern, ist es wichtig, Teil einer starken Gemeinschaft zu sein. Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit mit dem VGF.“

(Gerald Feig, Vorstandsvorsitzender der FLEX Fonds Capital AG)



Marktregulierung

Die für 2012 und 2013 anstehenden Gesetzesänderungen erfordern von allen Anbietern und Vertrieben ein hohes Maß an Engagement, um alle Anforderungen rechtzeitig und im Sinne der Anleger umzusetzen. Lesen Sie auf Seite 14 dieser Leistungsbilanz im Interview mit Achim Bauer, Mitglied des Vorstands der FLEX Fonds Capital AG, warum die FLEX Fonds-Gruppe dem geschlossenen Fonds treu bleibt und wie das Unternehmen die Vorgaben umsetzt.

Mitgliedschaft im VGF Verband Geschlossene Fonds



Seit dem 1. Juli 2012 ist die FLEX Fonds Capital AG Mitglied des VGF Verband Geschlossene Fonds e.V.,

der Interessenvertretung der Anbieter geschlossener Beteiligungen. Der Verband informiert Politik, Medien und Anleger über die Vermögensanlage „geschlossene Fonds“ und engagiert sich im Dialog mit dem Gesetzgeber für langfristig stabile wirtschaftliche, rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen. Im VGF sind 61 Branchenteilnehmer vertreten, darunter 39 Anbieter geschlossener Fonds sowie 22 Fördermitglieder. Die im Verband organisierten Anbieter verwalten zusammen ein

Information und Meinung

Die FLEX Fonds Capital AG bietet verschiedene Informationskanäle an, um die Berichterstattung gegenüber Anlegern und Vertriebspartnern rund um die Produkte und das Unternehmen klar und aktuell zu gestalten:

Der FLEX Fonds-Newsticker erscheint zu aktuellen Anlässen und berichtet über das Unternehmen und die Produkte der FLEX Fonds-Gruppe. Einmal wöchentlich veröffentlichen wir den FLEX Fonds-Pressespiegel, der Artikel und Meinungen der Finanz-Fachpresse enthält. Der Newsletter CHARISMA für Lizenz- und Geschäftspartner erscheint alle zwei Monate und bietet allgemeine Informationen rund um die FLEX Fonds-Gruppe. Seit 2012 neu ist die jährlich erscheinende Infobroschüre „INSIDE Fonds“, die einen detaillierten Überblick über die Investitionen der FLEX Fonds im vorangegangenen Geschäftsjahr gibt.

Alle Informationen werden auf der Unternehmens-Website www.flex-fonds.de veröffentlicht, einige sind erst nach Anmeldung verfügbar beziehungsweise werden exklusiv für Lizenzpartner kommuniziert.

INTERVIEW

Interview mit Vorstandsmitglied Achim Bauer



ACHIM BAUER
Mitglied des Vorstands, FLEX Fonds Capital AG

Herr Bauer, die Beteiligungsbranche befindet sich derzeit massiv im Umbruch. Der Gesetzgeber hat umfangreiche Maßnahmen zur Regulierung der Finanzbranche geplant. Um welche Maßnahmen handelt es sich konkret?

Nach Ausbruch der Finanzkrise 2008 haben die EU-Mitgliedsstaaten beschlossen, alle bisher noch nicht regulierten Fonds und Anlageprodukte den europaweit geltenden Wertpapierrichtlinien zu unterwerfen. Daraus entstand die AIFM-Richtlinie (Alternative Investment Fund Manager). In Deutschland werden damit unter anderem die Anbieter von geschlossenen Fonds reglementiert, die künftig als Alternative Investmentfonds (AIF) bezeichnet werden

Darüber hinaus hat der Gesetzgeber ein neues Kapitalanlagegesetzbuch geschaffen, welches den Gestaltungsrahmen der Produkte vorgibt. Zusätzlich gibt es eine neue Vermittlerrichtlinie, die den Vertrieb der Produkte einheitlich regelt.

Die AIFM-Richtlinie hat in der Branche bereits vor ihrer Einführung für Überraschungen gesorgt. So haben einige Emissionshäuser angekündigt zukünftig kein Neugeschäft mehr

zu tätigen. Wie reagiert FLEX Fonds auf diese Veränderungen?

Alle Emissionshäuser müssen innerbetrieblich erhebliche Umstrukturierungen vornehmen, um die zukünftigen Voraussetzungen als AIF zu erfüllen. Die Geschäftsführung der FLEX Fonds-Gruppe hat im Sommer 2012 die Entscheidung getroffen, alle notwendigen Maßnahmen einzuleiten, um auch in Zukunft als eigenständiger Produktanbieter Alternativer Investmentfonds tätig zu sein. Hierbei werden wir von zwei namhaften Unternehmensberatungs- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften sowohl rechtlich als auch in der Prozessoptimierung unterstützt.

Was bedeutet die Umsetzung der AIFM-Richtlinie genau für ein Emissionshaus wie FLEX Fonds?

Ein Emissionshaus, das nach dem 21. Juli 2013 neue Produkte am Markt platzieren möchte, muss in Zukunft – vereinfacht ausgedrückt – die Organisations- und Managementstrukturen einer heutigen Kapitalanlagegesellschaft erfüllen. Es werden hohe Anforderungen gestellt, insbesondere an ein nachweisbares Risiko- und Liquiditätsmanagement. Alle Prozesse im Unternehmen müssen definiert und dokumentiert sein. Die hohen Reporting-Ansprüche, die gesetzlich gefordert werden, lassen sich nur durch ein funktionierendes Management-Informationssystem erfüllen. Wie gesagt, die Messlatte hängt hoch.

Gibt es zukünftig noch den sogenannten „Grauen Kapitalmarkt“?

Als „Grauer Kapitalmarkt“ wurden Anbieter und Produkte bezeichnet, die keiner gesetzlichen Regulierung und Kontrolle unterlagen, aber vom Gesetzgeber geduldet wurden. Ab dem 22. Juli 2013 wird es keinen „Grauen Kapitalmarkt“ mehr geben, sondern nur noch regulierte und erlaubnispflichtige Produkte von zugelassenen Anbietern. Das schafft Klarheit im Markt, nicht nur für Anleger, sondern für die gesamte Branche: Die Regulierungen bieten Emissionshäusern die Chance, sich zukünftig als qualifizierte Marktteilnehmer von Anlageprodukten zu profilieren.

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden voraussichtlich Investitionen in Öl und Gas nicht mehr möglich sein. Wie gehen Sie damit im Hinblick auf die noch geplanten Investitionen Ihrer bereits platzierten und der noch im Vertrieb befindlichen Fonds um?

Noch ist nichts endgültig festgelegt. Jedoch zeichnet sich ab, dass der Gesetzgeber den Emissionshäusern für bestehende Fonds verschiedene Optionen einräumt. Wie wir mit den einzelnen Assetklassen umgehen, können wir wahrscheinlich erst abschließend im Laufe des ersten Halbjahres 2013 festlegen. Hier orientieren wir uns daran, was für unsere Anleger das Beste ist.

Weitreichende Veränderungen zeichnen sich auch durch die Vermittlerregulierung ab. Warum wird der Vertrieb gerade jetzt reguliert?

Die Veränderungen sind umfangreich, aber sie kommen keineswegs überraschend. So hat die Regulierung der Finanzvermittler ja bereits vor knapp zehn Jahren begonnen. Den Anfang hat der Investmentfondsvertrieb gemacht, dann wurde 2007 die Vermittlerrichtlinie für Versicherungen eingeführt und 2013 folgt die Beteiligungsbranche. Man kann die jetzige Vermittlerregulierung durchaus als konsequenten Schritt sehen. Für vorausschauende Vermittler sind die Umsetzungen jedenfalls keine Überraschung.

Was kommt denn konkret auf die Vermittler zu?

Finanzdienstleister, die zukünftig Investmentfonds oder geschlossene Fonds vermitteln wollen, müssen zunächst eine Gewerbeerlaubnis nach § 34f Gewerbeordnung beantragen. Dafür ist eine Qualifikation durch einen Sachkundenachweis erforderlich und es muss eine entsprechende Berufshaftpflichtversicherung vorliegen. Bei der Ausübung seiner Tätigkeit im Rahmen dieser Gewerbeerlaubnis sind vom Finanzdienstleister Informations-, Beratungs- und Dokumentationspflichten zu erfüllen. Das heißt keine Vermittlung mehr ohne ausführliches Kundengespräch und anschließendem Beratungsprotokoll. Freie Anlageberater und Bankberater sind in den Beratungspflichten somit gleichgestellt.

Wie unterstützen Sie Ihre Lizenz-Partner, um den neuen Anforderungen gerecht zu werden?

Für die Dokumentation der Beratung beziehungsweise Vermittlung bieten wir unseren Vertriebspartnern ein komplett EDV-basiertes Dokumentations-Tool an, die *Easy-FLEX*®-Beratungsdokumentation. Unsere Vertriebspartner können damit den Beratungsprozess vollständig elektronisch dokumentieren und archivieren. Die *Easy-FLEX*®-Beratungsdokumentation wird ständig den aktuellen gesetzlichen Änderungen angepasst. Eine zentrale Archivierung bietet sicheren und den gesetzlichen Anforderungen gebotenen Datenschutz. Die Standardisierung des Beratungsprozesses erleichtert die jährliche Testierung durch den Wirtschaftsprüfer und spart damit erhebliche Prüfungskosten. Verschiedene Fachseminare mit externen Referenten im Bereich Produktplausibilisierung, Gesellschaftsrecht, Handelsrecht und Steuerrecht tragen zur Weiterbildung und Qualifizierung unserer angeschlossenen Vertriebspartner bei.

Wie bewerten Sie die anstehende Regulierung des Marktes?

Trotz der enormen Anstrengungen, die auf allen Seiten unternommen werden müssen, überwiegen unserer Meinung nach klar die Chancen. Für alle gelten die gleichen Regeln. Anbieter und deren Produkte sind künftig gesetzlich reguliert und werden dadurch transparenter und vergleichbarer für den Anleger. Die Produktvermittler müssen ihre Qualifikation nachweisen und haben klare Vorgaben im Beratungsablauf einzuhalten. Wer die Anforderungen erfüllt, wird künftig sehr gute Marktchancen haben. Die FLEX Fonds-Gruppe wird alle erforderlichen Voraussetzungen als Produkthanbieter erfüllen und damit weiterhin ein verlässlicher und starker Partner am Markt bleiben.



ZWEITMARKT

Geschlossene Fonds haben einen durchschnittlichen Anlagehorizont von mehr als zehn Jahren. Üblicherweise bleiben Zeichner von Beginn bis Ende der Laufzeit im Fonds investiert. Anleger, die vor Auflösung der Fondsgesellschaft über ihr Kapital verfügen möchten, haben auf dem Zweitmarkt die Möglichkeit einen Interessenten für ihre Beteiligung zu finden. Einen geregelten öffentlichen Zweitmarkt gibt es nicht.

Anteilsbörse der FLEX Fonds-Gruppe

Die FLEX Fonds-Gruppe wickelt die Zweitmarktwünsche ihrer Anleger seit fast zehn Jahren über die hauseigene Anteilsbörse ab.

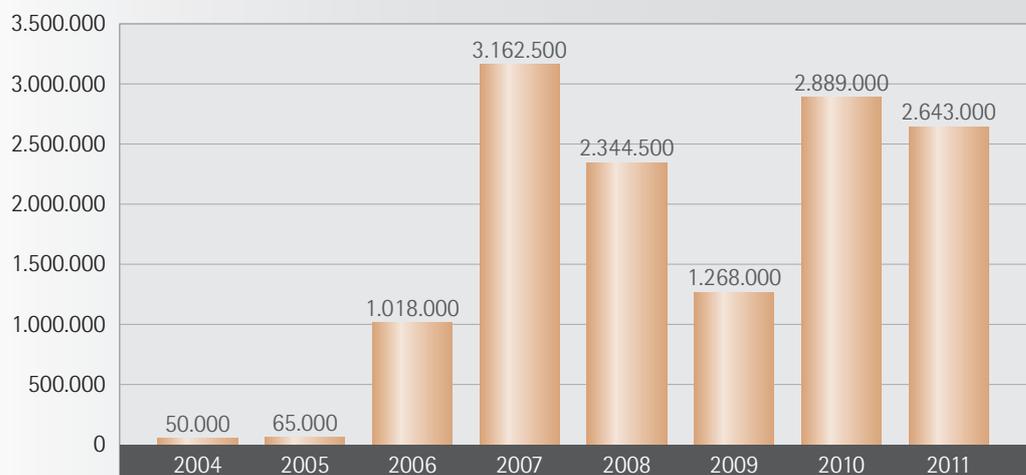
Anleger, die ihren FLEX Fonds veräußern möchten, erhalten über die Anteilsbörse Zugang zum Vertriebsnetz der FLEX Fonds-Gruppe. Die zum Verkauf stehenden Beteiligungen werden von

Vertriebspartnern interessierten Investoren angeboten. Nach dem Ende der Gebotsphase erhält der Höchstbietende den Zuschlag. Sollte dem Verkäufer das Höchstgebot zu niedrig sein, hat er das Recht, das Angebot auszuschlagen.

Schnelle Abwicklung

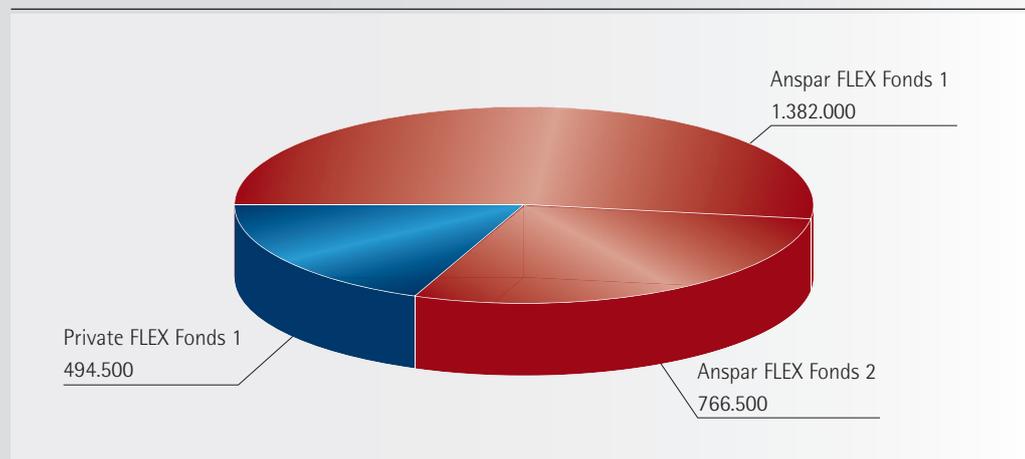
Der schnelle und unbürokratische Verkauf wird über die Anteilsbörse – meist innerhalb von drei bis fünf Wochen – abgewickelt. Dem Verkäufer entstehen keine Kosten, die anfallende Bearbeitungsgebühr übernimmt der Käufer.

Zweitmarktumsätze (EUR)



Seit 2004 wurden insgesamt 13,44 Millionen Euro Eigenkapital über die FLEX Fonds-Anteilsbörse abgewickelt.

Anteil Zweitmarkt Börse 2011 (EUR)



Attraktiver Durchschnittskurs

2011 wurden Anteile der Private FLEX Fonds 1, Anspar FLEX Fonds 1 und Anspar FLEX Fonds 2 gehandelt. Spitzenkurse lagen bei mehr als 100 Prozent, der durchschnittliche Kurs der Umsätze betrug im Berichtsjahr 84 Prozent der Beteiligungssumme. Das sind rund 56 Prozent mehr als der Durchschnittskurs der Fondsbörse Deutschland, der Durchschnittskurs der öffentlichen Börse betrug für das Gesamtjahr 2011 knapp 54 Prozent.

Neue Regelungen ab 2013

Geschlossene Fonds werden seit Juni 2012 vom Gesetzgeber als Finanzinstrumente eingestuft. Sie gelten als Wertpapiere nach dem Wertpapierhandelsgesetz (WpHG).

Nach dem 01.01.2013 werden daher Anteile der FLEX Fonds-Anteilsbörse über ein externes Finanzdienstleistungsinstitut, welches die erforderliche Erlaubnis nach §32 KWG besitzt, vermittelt. Über einen Geschäftsbesorgungsvertrag administriert die FLEX Fonds-Gruppe die Abwicklung.



DIE PRODUKTLINIEN IM ÜBERBLICK

PERFORMANCE-ÜBERSICHT 2011

FLEX Fonds in der Bewirtschaftungsphase

Fonds	Fondsbezeichnung	platziert ab	Anzahl der Anleger	Fondsvolumen		gezeichnetes Eigenkapital		eingezahltes Eigenkapital		Fremdkapital	
				in EUR Soll	in EUR Ist	in EUR Soll	in EUR Ist	in EUR Soll	in EUR Ist	in EUR Soll	in EUR Ist
	Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co.KG ¹⁾	12/02	4.014	100.000.000	204.688.400 134.947.724 ²⁾	50.000.000	102.344.200 ³⁾	66.056.540	71.433.504	50.000.000	63.514.220
	Anspar FLEX Fonds 2 GmbH & Co.KG ¹⁾	02/07	3.412	100.000.000	159.157.500 37.974.513 ²⁾	50.000.000	79.578.750 ³⁾	32.155.103	24.475.813	50.000.000	13.498.700
	Private FLEX Fonds 1 GmbH & Co.KG ¹⁾	01/07	1.690	100.000.000	135.703.300 102.640.200 ²⁾	50.000.000	67.851.650 ³⁾	43.609.415	55.535.940	50.000.000	47.104.260
Summe Fonds in der Bewirtschaftung			9.116	300.000.000	499.549.200	150.000.000	249.774.600	141.821.058	151.445.257	150.000.000	124.117.180

FLEX Fonds in der Platzierung

Fonds	Fondsbezeichnung	platziert ab	Anzahl der Anleger	Fondsvolumen		gezeichnetes Eigenkapital		eingezahltes Eigenkapital		Fremdkapital	
				in EUR Soll	in EUR Ist	in EUR Soll	in EUR Ist	in EUR Soll	in EUR Ist	in EUR Soll	in EUR Ist
	Anspar FLEX Fonds 3 GmbH & Co.KG ¹⁾	03/10	1.349	100.000.000	48.549.138	58.000.000	28.158.500 ³⁾	3.449.406	3.351.585	42.000.000	2.857.619
	Private FLEX Fonds 2 GmbH & Co.KG ¹⁾	04/10	1.089	100.000.000	49.967.241	58.000.000	28.981.000 ³⁾	25.357.455	25.401.050	42.000.000	19.292.381
Summe Fonds in der Platzierung			2.438	200.000.000	98.516.379	116.000.000	57.139.500	28.806.861	28.752.635	84.000.000	22.150.000

Aufgelöste FLEX Fonds

Fonds	Fondsbezeichnung	platziert ab	Anzahl der Anleger	Fondsvolumen		Eigenkapital	
		bis		in EUR Soll	in EUR Ist	in EUR Soll	in EUR Ist
	City FLEX Fonds Deutschland 1 GmbH & Co. KG	09/01 12/03		120.000.000	120.000.000	31.270.000	36.135.612
Summe aufgelöste Fonds				120.000.000	120.000.000	31.270.000	36.135.612

- ¹⁾ Die Investitionsphase der Fonds ist planungsgemäß noch nicht abgeschlossen.
²⁾ Das Fondsvolumen umfasst die bis zum 31.12.2011 getätigten Investitionen.
³⁾ Das Eigenkapital enthält planmäßig noch ausstehende Einlagen der Anleger.
⁴⁾ Das Eigenkapital, das konzeptionsgemäß ausschüttungsberechtigt ist, war höher als prognostiziert.
⁵⁾ Die von den Anlegern gewählten Ausschüttungsvarianten sowie Beitrittszeitpunkte wichen von der Planung ab.
⁶⁾ Gemäß Prognoserechnung war keine Ausschüttung für das Berichtsjahr vorgesehen. Durch von Anlegern geleistete Sonderzahlungen sind jedoch Ausschüttungsansprüche entstanden.
⁷⁾ Gewichtet nach Fondsvolumen

Summe emittiertes Fondsvolumen **620.000.000** **718.065.579** **297.270.000** **343.049.712**

Differenzen durch EDV-bedingte Rundungen sind möglich.

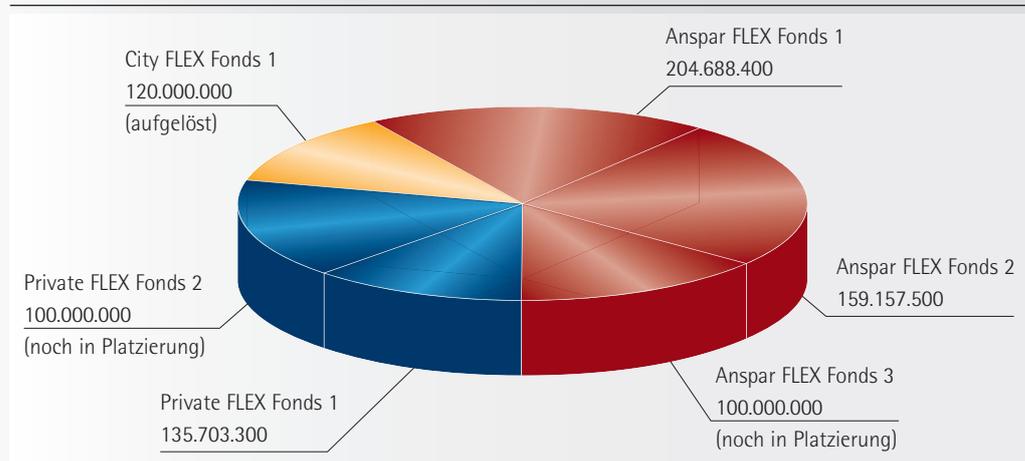
Ausschüttungen 2011		Ausschüttungen kumuliert				Steuerliches Ergebnis kum.		Zielerreichung			
in % Soll	in % Ist	in % Soll	in % Ist	in EUR Soll	in EUR Ist	in % Soll	in % Ist	Ausschüttungen in %		Steuerliches Ergebnis in %	
								Soll	Ist	Soll	Ist
6,00	3,69	48,00	45,33	7.809.803	11.988.340 ⁴⁾	-19,19	-57,90	100,00	94,44	100,00	301,72
5,75	5,75	28,75	28,78	0	502.519 ⁶⁾	-28,50	-57,01	100,00	100,10	100,00	200,06
5,75	5,75	28,75	28,82	9.132.400	8.122.565 ⁵⁾	21,43	-10,28	100,00	100,24	100,00	247,98
5,83	4,91	35,17⁷⁾	35,57⁷⁾	16.942.203⁷⁾	20.613.424⁷⁾	-8,75⁷⁾	-44,68⁷⁾	100,00	97,82⁷⁾	100,00	254,73⁷⁾

Ausschüttungen 2011		Ausschüttungen kumuliert				Steuerliches Ergebnis kum.		Zielerreichung			
in % Soll	in % Ist	in % Soll	in % Ist	in EUR Soll	in EUR Ist	in % Soll	in % Ist	Ausschüttungen in %		Steuerliches Ergebnis in %	
								Soll	Ist	Soll	Ist
0,00	5,25 ⁶⁾	0,00	10,50 ⁶⁾	0,00	12.410 ⁶⁾	2,17	-5,25	100,00	100,00 ⁶⁾	100,00	441,94
5,25	5,25	10,50	10,54	672.048	933.044	1,36	0,68	100,00	100,38	100,00	150,00
5,25	5,25	10,50⁷⁾	10,52⁷⁾	672.048⁷⁾	945.453⁷⁾	1,77⁷⁾	-2,24⁷⁾	100,00	100,19⁷⁾	100,00	293,87⁷⁾

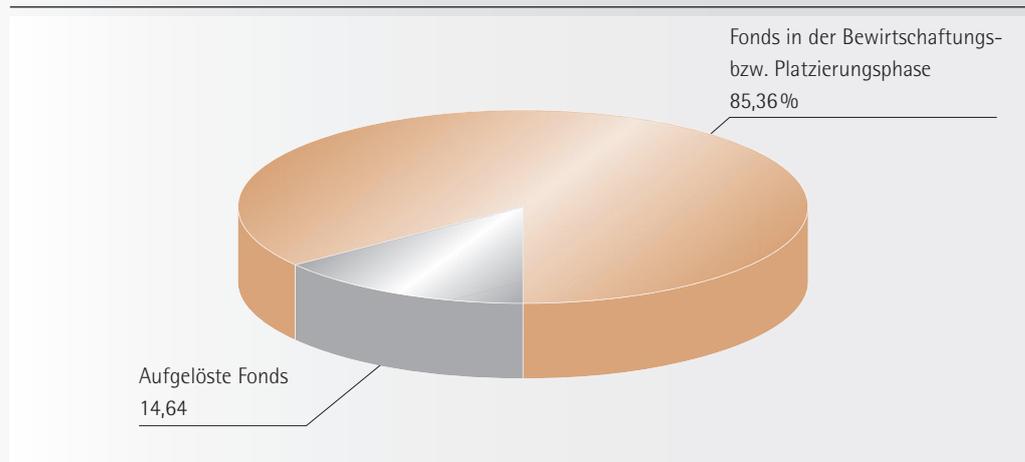
Auszahlung				Steuerliches Ergebnis kum.		Zielerreichung			
in % Soll	in % Ist	in EUR Soll	in EUR Ist	in % Soll	in % Ist	Auszahlung in %		Steuerliches Ergebnis in %	
						Soll	Ist	Soll	Ist
100,00	115,56	31.270.000	36.135.612	-9,88	-18,95	100,00	115,56	100,00	191,80
100,00	115,56	31.270.000	36.135.612	-9,88	-18,95	100,00	115,56	100,00	191,80
45,38⁷⁾	45,50⁷⁾	48.884.251⁷⁾	57.694.489⁷⁾	-5,58⁷⁾	-34,56⁷⁾	100,00	101,11⁷⁾	100,00	249,58⁷⁾

DIE PRODUKTLINIEN IM ÜBERBLICK

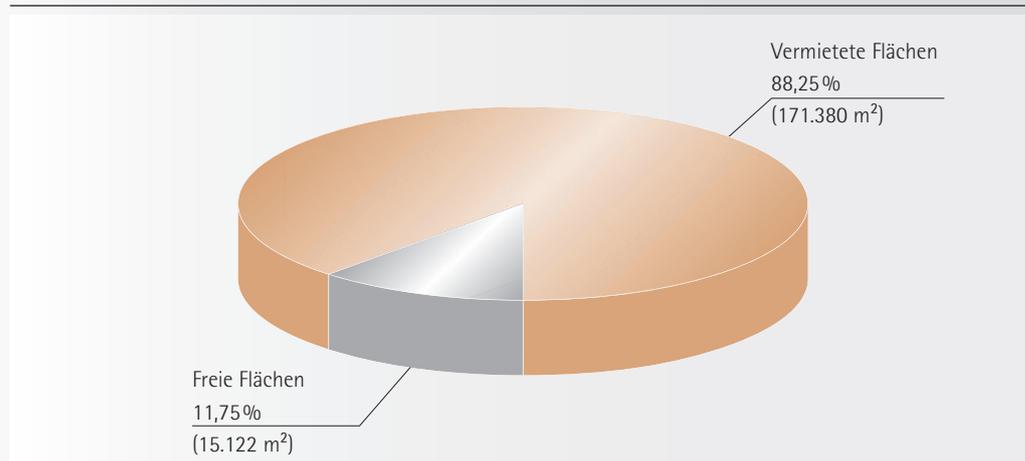
FLEX Fonds (EUR)



Fondsvolumen

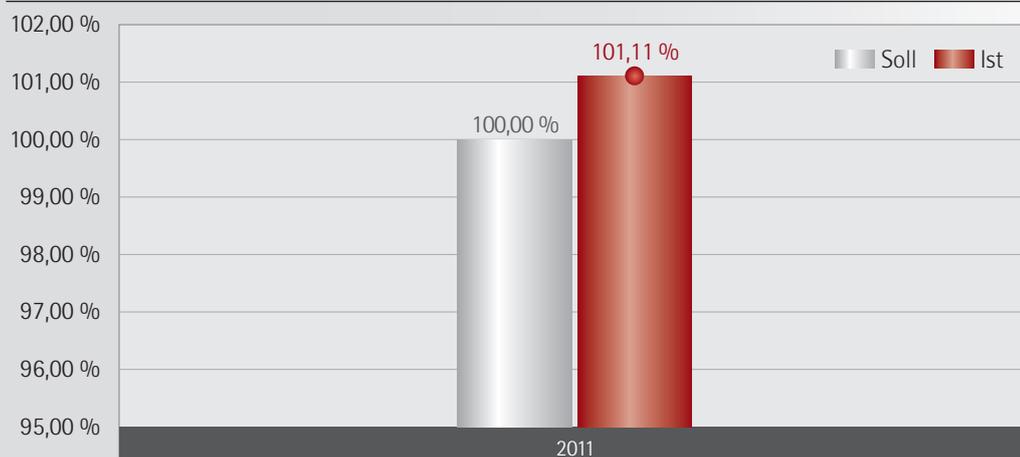


Vermietungsstand

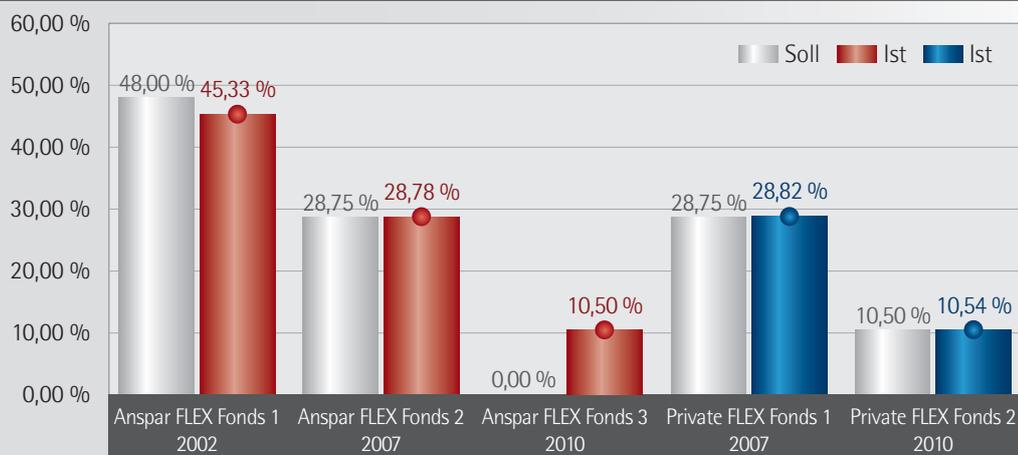




Zielerreichung kumulierte Ausschüttungen FLEX Fonds inkl. Veräußerungserlös



Soll/Ist-Vergleich kum. Ausschüttungen aller in Bestand befindlicher FLEX Fonds jeweils seit Auflegung



ANSPAR FLEX FONDS 3 GMBH & CO. KG

Fondsbeschreibung



Der Anspar FLEX Fonds 3 erwirbt Gewerbe- und Wohnimmobilien, Anteile geschlossener Immobilienfonds aus dem Zweitmarkt und investiert zudem in Erdöl, Erdgas, Photovoltaik sowie in die Edelmetalle Gold, Silber und Platin. Der Investitionsschwerpunkt liegt auf deutschen Immobilien. Die Fondsgeschäftsführung beabsichtigt, Immobilien unter anderem vergünstigt über den Zweitmarkt zu erwerben, beispielsweise aus Sanierungsabteilungen deutscher Banken.

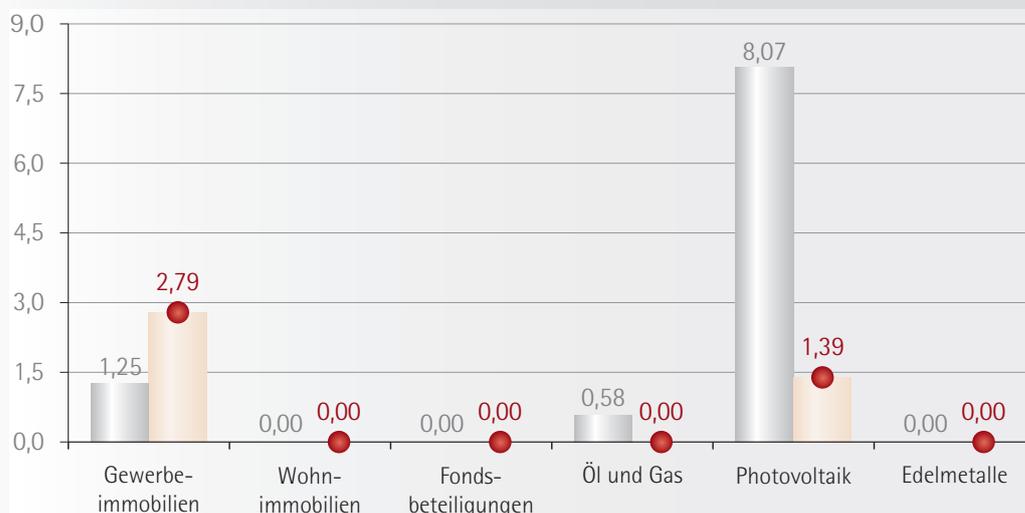
Planmäßig fließen 100 Prozent des eingesammelten Kapitals in Substanzinvestitionen, zu denen neben den Erwerbskosten auch Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten zählen. Alle weiteren Belastungen – beispielsweise

Treuhandgebühren sowie Kosten für Konzeption und Marketing – sollen über die Laufzeit aus höheren laufenden Erträgen der Fondsgesellschaft finanziert werden. Die vergleichsweise höheren Erträge der Bewirtschaftungsphase des Fonds resultieren planmäßig aus der höheren Substanzquote.

Der Anspar FLEX Fonds 3 investiert über die Gesellschaft FLEX Fund Oil & Gas 1, Inc. in Öl und Gas. Investitionen in Photovoltaik werden über die FLEX Fund New Energy GmbH getätigt. Für die Investition in Photovoltaik-Anlagen werden bevorzugt Dachflächen von Fonds- beziehungsweise Schwestergesellschaften von FLEX Fonds geprüft. Für die Anleger können so Synergiepotenziale geschaffen werden, beispielsweise durch erhöhte Pachteinahmen, Dachsanierungen im Zuge der Installation der Anlage oder ein „grünes Image“. Darüber hinaus werden Projekte bzw. Bestandsanlagen Dritter sowie Freiflächenanlagen hinsichtlich einer Investitionsmöglichkeit geprüft. Edelmetalle werden physisch angekauft und im Schließfach einer deutschen Großbank deponiert. Die Investitionen können zusätzlich zum Eigenkapital der Anleger durch Darlehen auf Objektebene bis zur Höhe von 42 Prozent der Gesamtinvestitionssumme finanziert werden.

Soll-Ist-Vergleich der einzelnen Investitionen per 31.12.2011 (Mio. EUR)

Plan 
Ist 



Bisher wurden 4,18 Millionen Euro in Gewerbeimmobilien sowie Photovoltaik investiert. Das entspricht rund 42 Prozent des prognostizierten Wertes per 31.12.2011.

Anleger zahlen in monatlichen Sparraten ab 50 Euro ihre gezeichnete Beteiligungssumme über wahlweise fünf, zehn oder 15 Jahre in die Fondsgesellschaft ein. Der Fonds investiert parallel zu dem nach und nach zufließenden Beteiligungskapital bis Ende 2027 sukzessive in die geplanten Anlageobjekte. Alle Investitionen müssen den festgelegten und durch einen unabhängigen Investitionsbeirat kontrollierten Kriterien entsprechen.

Die Planzahlen des Emissionsprospekts basierten auf der Annahme der Schließung der Gesellschaft zum 31.12.2012 und einem Investitionsvolumen

von 100 Millionen Euro. Das tatsächliche Gesamtinvestitionsvolumen kann höher oder niedriger sein. Die Platzierungsphase wurde aufgrund stetiger Vertriebsnachfrage bis zum 31.12.2013 verlängert. Das Investitionsvolumen hängt davon ab, welche Summen Anleger bis zum Ende der Platzierungsphase zeichnen, in den Folgejahren einzahlen und in welcher Höhe tatsächlich Fremdkapital aufgenommen wird. Am 31.12.2012 war Eigenkapital in Höhe von 43.809.000 Euro gezeichnet, das entspricht 75,53 Prozent des prospektierten Eigenkapitalvolumens. Durch die verlängerte Platzierungsphase kann die tatsächliche finanzielle Entwicklung der Gesellschaft nur bedingt mit den Prognosewerten des Verkaufsprospekts verglichen werden.



FONDSECKDATEN	
Fondsbezeichnung	Anspar FLEX Fonds 3 GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	2010
Jahr der Fondsschließung	Fonds wird noch bis 31.12.2013 platziert
Anzahl der Anleger	1.349 (Stand 31.12.2011)
Garantiegeber	Keine
Komplementärin	GF Beteiligungs-GmbH, Schorndorf
Fondsverwaltung	FLEX Fonds Capital AG, Schorndorf
Treuhänderin	Curia HHKL Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft, München
Fondswährung	Euro
Einzahlungsvarianten	<p>Variante M: Bei Variante M zahlen Anleger zehn Prozent der Beteiligungssumme sowie das Agio sofort ein. Der Restbetrag wird in wahlweise 60, 120 oder 180 gleich hohen monatlichen Teilbeträgen mit einem Mindestbetrag von 50 Euro monatlich erbracht.</p> <p>Variante O: Bei Variante O zahlen Anleger die Beteiligungssumme zuzüglich Agio mit wahlweise 60, 120 oder 180 gleich hohen monatlichen Teilbeträgen mit einem Mindestbetrag von 60 Euro ein.</p>
Agio	Bei der Einzahlungsvariante M beträgt das Agio fünf Prozent. Bei der Einzahlungsvariante O beträgt das Agio acht Prozent.
Mindestbeteiligung	10.000 Euro
Steuerliche Einkunftsart	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sowie Einkünfte aus Kapitalvermögen

ANSPAR FLEX FONDS 3 GMBH & CO. KG

Der Fonds im Überblick

GESAMTINVESTITIONEN UND FINANZIERUNG 2011 (EUR)					
		Soll	Ist	Abweichung	in %
1.0 Mittelherkunft					
1.1.4	Gezeichnetes Eigenkapital	30.066.500	28.158.500	-1.908.000	-6,35
	Agio (5% bzw. 8%)	1.503.325	1.746.390	243.065	16,17
	Eigenkapital inkl. Agio	31.569.825	29.904.890	-1.664.935	-5,27
1.1.5	Eingezahltes Gesellschaftskapital	3.449.406	3.351.585	-97.821	-2,84
1.2	Fremdkapital	6.794.316	2.857.619	-3.936.697	-57,94
1.3	Fondsvolumen	10.243.722	6.209.204	-4.034.518	-39,39
2.0 Mittelverwendung					
2.1 Immobilien-Investitionen					
2.1.1	Gewerbeimmobilien	1.245.000	2.793.892	1.548.892	124,41
2.1.2	Wohnimmobilien	0	0	0	0,00
2.1.3	Erwerbsnebenkosten Immobilien	62.250	132.939	70.689	113,56
2.1.4	Fondsbeteiligungen	0	0	0	0,00
2.2 Rohstoff- und Photovoltaik-Investitionen					
2.2.1	Öl und Gas	575.750	0	-575.750	-100,00
2.2.2	Photovoltaik	8.065.000	1.386.019	-6.678.981	-82,81
2.2.3	Edelmetalle	0	0	0	0,00
2.5	Außerplanmäßige Tilgung	0	77.631	77.630	0,00
2.6	Liquiditätsreserve	22.178	1.818.723	1.796.544	8.100,57
	Gesamt	9.970.178	6.209.203	-3.760.974	-37,72
		SOLL		IST	
		in EUR	in %	in EUR	in %
	Ausschüttungen				
	2011	0	0,00	8.857	5,25
	2010	0	0,00	3.553	5,25
	Steuerliches Ergebnis				
	2011	50.061	1,45	-178.057	-5,36
	2010	6.838	0,72	1.243	0,11

Hinweis: Das Beteiligungsangebot sieht die Möglichkeit für jeden Anleger vor, jederzeit Sonderzahlungen in gewünschter Höhe zu leisten, maximal bis zum vollständigen Ausgleich der Zeichnungs-

summe. Sobald ein Anleger seine Beteiligung vollständig eingezahlt hat, ist er mit anfänglichen 5,25 Prozenten p.a. ausschüttungsberechtigt.

Einnahmen-Ausgaben-Rechnung

EINNAHMEN-AUSGABEN-RECHNUNG (EUR)					
	Soll	Ist	Abweichung	in %	
3.0 Finanzierung					
3.1	Pflichteinlage Gründungsgesellschafter	0	0	0	0,00
3.2	Pflichteinlage Treuhandkommanditistin	2.505.052	2.167.336	-337.716	-13,48
3.3	Darlehensaufnahme Immobilien	933.750	1.900.000	966.250	103,48
3.4	Darlehensaufnahme Photovoltaik	3.947.616	725.619	-3.221.997	-81,62
1.3	Summe Finanzierung	7.386.418	4.792.955	-2.593.463	-35,11
4.0 Investitionen					
4.1	Investitionen Gewerbeimmobilien	-1.245.000	-2.788.630	-1.543.630	123,99
4.2	Investitionen Wohnimmobilien	0	0	0	0,00
4.3	Erwerbsnebenkosten Immobilien	-62.250	-138.202	-75.952	122,01
4.4	Investitionen Fondsbeteiligungen	0	0	0	0,00
4.5	Investitionen Öl & Gas	-439.250	0	439.250	-100,00
4.6	Investitionen Photovoltaik	-5.432.500	-988.719	4.443.781	-81,80
4.7	Investitionen Edelmetalle	0	0	0	0,00
4.8	Summe Investitionen	-7.179.000	-3.915.551	3.263.449	-45,46
5.0 Einnahmen					
5.1	Mieteinnahmen Gewerbeimmobilien	16.443	132.243	115.800	704,25
5.2	Mieteinnahmen Wohnimmobilien	0	0	0	0,00
5.3	Einnahmen Fondsbeteiligungen	0	0	0	0,00
5.4	Einnahmen Öl & Gas	5.119	0	-5.119	-100,00
5.5	Einnahmen Photovoltaik	338.267	3.077	-335.190	-99,09
5.6	Einnahmen Edelmetalle	0	0	0	0,00
5.1-5.6	Einnahmen aus Investitionen	359.829	135.320	-224.509	-62,39
5.7	Zinseinnahmen Liquiditätsreserve	3.954	4.242	288	7,28
5.8	Funktionsträgerdarlehen	3.160	0	-3.160	-100,00
5.9	Summe Einnahmen	366.943	139.562	-227.381	-61,97
6.0 Ausgaben					
6.1	Instandhaltung und Nebenkosten	-822	-49.745	-48.923	5.951,70
6.2	Mietausfallwagnis	-822	0	822	-100,00
6.3	Währungskursschwankungen	-512	0	512	-100,00
6.4	Gebühren Edelmetalle	0	0	0	0,00
6.5	Zinsen Darlehen	-131.856	-52.737	79.119	-60,00
6.6	Tilgung Darlehen	-170.430	-29.709	140.721	-82,57
6.7	Komplementärvergütung	0	0	0	0,00
6.8	Fondsverwaltung	0	0	0	0,00
6.9	Treuhandvergütung	-11.503	0	11.503	-100,00
6.10	Steuerberatung	-11.503	0	11.503	-100,00
6.11	Dienstleistungsgebühr	-35.537	0	35.537	-100,00
6.12	Bestandspflegeprovision	-3.264	0	3.264	-100,00
6.13	Funktionsträgerdarlehen	-196.160	-199.566	-3.406	1,74
6.14	Summe Ausgaben	-562.409	-331.757	230.652	-41,01
7.0 Liquider Überschuss und Ausschüttungen					
7.1	Liquider Überschuss	11.952	685.209	673.257	5.633,01
7.2	Ausschüttungen in EUR	0	8.857	8.857	0,00
7.3	Ausschüttungen in %	0	0	0	0,00
7.4	Zuführung Entnahme Liquireserve	11.952	683.278	671.326	5.616,85



ANSPAR FLEX FONDS 3 GMBH & CO. KG

Soll-Ist-Vergleich Investitions- und Finanzplan

Pos. 3.2

Im Geschäftsjahr 2011 wurde weniger Eigenkapital als geplant platziert, daher fallen die Einzahlungen auf das Beteiligungskapital entsprechend geringer aus.

Pos. 3.3-3.4/4.6

Die Höhe der Darlehensaufnahme hängt von der Investitionstätigkeit der Fondsgesellschaft ab. Die Photovoltaik-Investitionen lagen aufgrund verschiedener Änderungen des Erneuerbare Energien-Gesetzes (EEG) hinter den Planungen zurück. Hintergrund war die mit der gekürzten Einspeisevergütung einhergehende Verunsicherung.

Pos. 4.5

2011 hatte die Fondsgeschäftsführung wegen fehlender attraktiver Investitionsmöglichkeiten zunächst auf Öl- und Gasinvestitionen verzichtet.

Pos. 5.1-5.6

Durch die verschobenen Investitionen wichen die Einnahmen und Ausgaben der einzelnen Segmente von der Planung ab.

Pos. 6.5-6.6

Aufgrund der geringer, beziehungsweise später als geplanten, Darlehensaufnahme fiel der Kapitaldienst für Zins und Tilgung geringer aus als prognostiziert.

Pos. 6.9-6.13

Die Funktionsträger und Dienstleister rechneten im Berichtsjahr nicht die gesamten vereinbarten Gebühren ab. Hintergrund war die durch unterplanmäßig platziertes Eigenkapital finanzielle Situation der Fondsgesellschaft. Die Beteiligungsgesellschaft überließ den Funktionsträgern und Dienstleistern die noch ausstehenden Gebühren als Darlehen.

Teile der noch für 2010 ausstehenden Gebühren hatten Steuerberater und Treuhandkommanditistin erst 2011 abgerechnet.

Entwicklung des Fremdkapitals

ENTWICKLUNG DES FREMDKAPITALS (EUR)				
	Soll	Ist	Abweichung	in %
Fremdkapital Nominal	6.794.316	2.857.619	-3.936.697	-57,94
Tilgung	-194.400	-29.709	164.691	-84,72
Fremdkapital Netto	6.599.916	2.827.910	-3.772.006	-57,15

Einnahmen-Ausgaben-Rechnung kumuliert

EINNAHMEN-AUSGABEN-RECHNUNG KUMULIERT (EUR)					
	Soll	Ist	Abweichung	in %	
10.0 Finanzierung					
10.1	Pflichteinlage Gründungsgesellschafter	2.500	2.500	0	0,00
10.2	Pflichteinlage Treuhandkommanditistin	3.446.906	3.349.085	-97.821	-2,84
10.3	Darlehensaufnahme Immobilien	933.750	1.900.000	966.250	103,48
10.4	Darlehensaufnahme Photovoltaik	5.860.566	957.619	-4.902.947	-83,66
10.5	Summe Finanzierung	10.243.722	6.209.204	-4.034.518	-39,39
11.0 Investitionen					
11.1	Investitionen Gewerbeimmobilien	-1.245.000	-2.788.630	-1.543.630	123,99
11.2	Investitionen Wohnimmobilien	0	0	0	0,00
11.3	Erwerbsnebenkosten Immobilien	-62.250	-138.202	-75.952	122,01
11.4	Investitionen Fondsbeteiligungen	0	0	0	0,00
11.5	Investitionen Öl & Gas	-575.750	0	575.750	-100,00
11.6	Investitionen Photovoltaik	-8.065.000	-1.386.019	6.678.981	-82,81
11.7	Investitionen Edelmetalle	0	0	0	0,00
11.8	Summe Investitionen	-9.948.000	-4.312.851	5.635.149	-56,65
12.0 Einnahmen					
12.1	Mieteinnahmen Gewerbeimmobilien	16.443	132.243	115.800	704,25
12.2	Mieteinnahmen Wohnimmobilien	0	0	0	0,00
12.3	Einnahmen Fondsbeteiligungen	0	0	0	0,00
12.4	Einnahmen Öl & Gas	5.119	0	-5.119	-100,00
12.5	Einnahmen Photovoltaik	386.211	12.644	-373.567	-96,73
12.6	Einnahmen Edelmetalle	0	0	0	0,00
12.1-6	Einnahmen aus Investitionen	407.773	144.887	-262.886	-64,47
12.7	Zinseinnahmen Liquiditätsreserve	5.246	4.242	-1.004	-19,14
12.8	Funktionsträgerdarlehen	3.160	118.329	115.169	3644,60
12.9	Summe Einnahmen	416.179	267.459	-148.720	-35,73
13.0 Ausgaben					
11.1	Instandhaltung und Nebenkosten	-822	-50.960	-50.138	6099,49
11.2	Mietausfallwagnis	-822	0	822	-100,00
11.3	Währungskursschwankungen	-512	0	512	-100,00
11.4	Gebühren Edelmetalle	0	0	0	0,00
11.5	Zinsen Darlehen	-148.992	-59.954	89.038	-59,76
11.6	Tilgung Darlehen	-194.400	-29.709	164.691	-84,72
11.7	Komplementärvergütung	0	0	0	0,00
11.8	Fondsverwaltung	0	0	0	0,00
11.9	Treuhandvergütung	-12.917	0	12.917	-100,00
11.10	Steuerberatung	-12.917	-2.970	9.947	-77,01
11.11	Dienstleistungsgebühr	-39.917	0	39.917	-100,00
11.12	Bestandspflegeprovision	-3.264	0	3.264	-100,00
11.13	Funktionsträgerdarlehen	-275.160	-199.566	75.594	-27,47
11.14	Summe Ausgaben	-689.723	-343.158	346.565	-50,25

Die kumulierte Einnahmen-Ausgaben-Rechnung stellt die gesamtwirtschaftliche Entwicklung des Anspar FLEX Fonds 3 seit Emission 2010 bis zum 31.12.2011 dar. Die kumulierten Einnahmen lagen

insbesondere aufgrund der marktbedingt zurückhaltenden Investitionstätigkeit der Fondsgeschäftsführung mit knapp 36 Prozent unter der Prognose.



ANSPAR FLEX FONDS 3 GMBH & CO. KG

Bisherige Ausschüttungen und Angaben zum steuerlichen Ergebnis

AUSSCHÜTTUNGEN UND STEUERLICHES ERGEBNIS					
		Soll	Ist	Abweichung	in %
Ausschüttungen					
Ausschüttungen	in EUR	-	8.857,00	8.857,00	-
	in %	-	5,25	5,25	-
Ausschüttungen kumuliert	in EUR	-	12.409,50	12.409,50	-
	in % *	-	10,50	10,50	-
Steuerliches Ergebnis					
Steuerl. Ergebnis	in EUR	50.061,00	-178.057,00	-228.118,00	-455,68
	in %	1,45	-5,36	-6,81	-469,66
Steuerl. Ergebnis kumuliert **	in EUR	56.899,00	-176.814,33	-233.713,33	-410,75
	in %	2,17	-5,25	-7,42	-341,94

Hinweis: Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

* Die Höhe der prozentualen Ausschüttung bezieht sich auf das ausschüttungsberechtigte Kapital. Prognosegemäß sind bis 2011 keine Ausschüttungen für den Ansparfonds vorgesehen. Sollten Anleger durch eine vorgezogene Einzahlung ihrer Zeichnungssumme bereits ausschüttungsberechtigt sein, ist ausreichend Liquidität in der Gesellschaft vorhanden, um die Ausschüttungen zu tätigen.

** Kumuliert betrachtet beträgt das steuerliche Ergebnis der Fondsgesellschaft -5,25 Prozent und führt dadurch auf Anlegerebene zu einer geringeren Einkommensteuerbelastung als prognostiziert.

Das steuerliche Ergebnis wird nach dem Zu- und Abfluss-Prinzip ermittelt.

Der Fonds im Überblick

Die Platzierungsphase des Anspar FLEX Fonds 3 wurde um ein Jahr bis 31. Dezember 2013 verlängert. Der Fonds befindet sich prognosegemäß in der Investitionsphase. Das gezeichnete Kapital belief sich per 31.12.2011 auf 28.158.500 Euro.

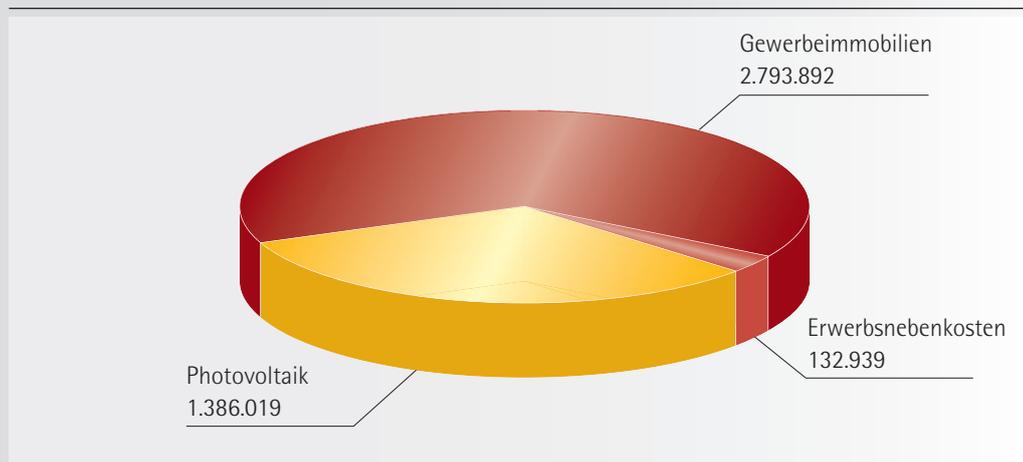
Rund 2,8 Millionen Euro flossen in eine Gewerbeimmobilie und 1,4 Millionen Euro in Photovoltaik-Anlagen an sieben verschiedenen Standorten. Mit rund 67 Prozent hatte die Investition in eine Gewerbeimmobilie den größten Anteil am Portfolio des Anspar FLEX Fonds 3. Die Vermietungsquote des erworbenen Nahversorgungszentrums Herleshausen mit REWE als Mieter lag zu Jahresende 2011 bei 100 Prozent der 2.208 Quadratmeter Nutzfläche.

Zum 31.12.2011 waren vom gezeichneten Kapital bereits 3.351.585 Euro eingezahlt. Die noch ausstehenden Einlagen beliefen sich auf 24.809.415 Euro und werden bis Ende des Jahres 2023 plangemäß sukzessive in die Beteiligungsgesellschaft fließen.

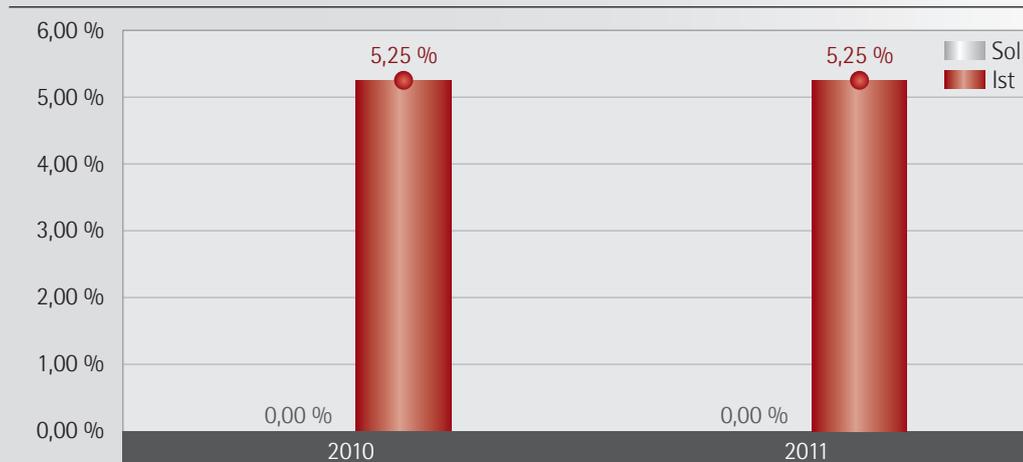
Für 2012 und die Folgejahre erwartet die Geschäftsführung des Anspar FLEX Fonds 3 eine prospektgemäße Entwicklung der Fondsgesellschaft.



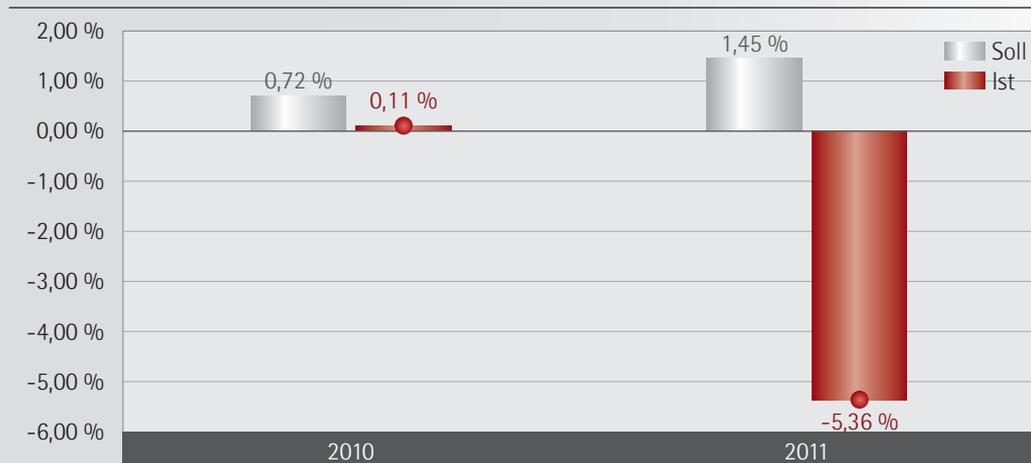
Investitionsaufteilung per 31.12.2011 (EUR)



Ausschüttungen Soll/Ist-Vergleich

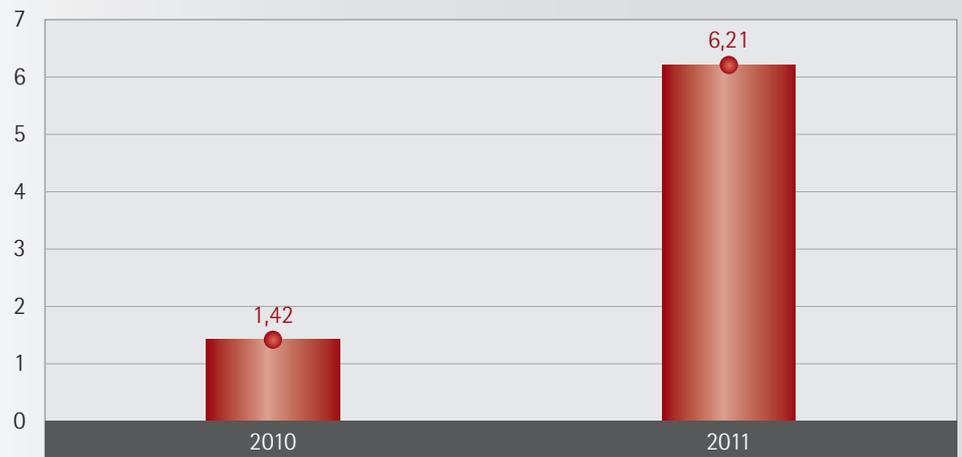


Steuerliches Ergebnis Soll/Ist-Vergleich

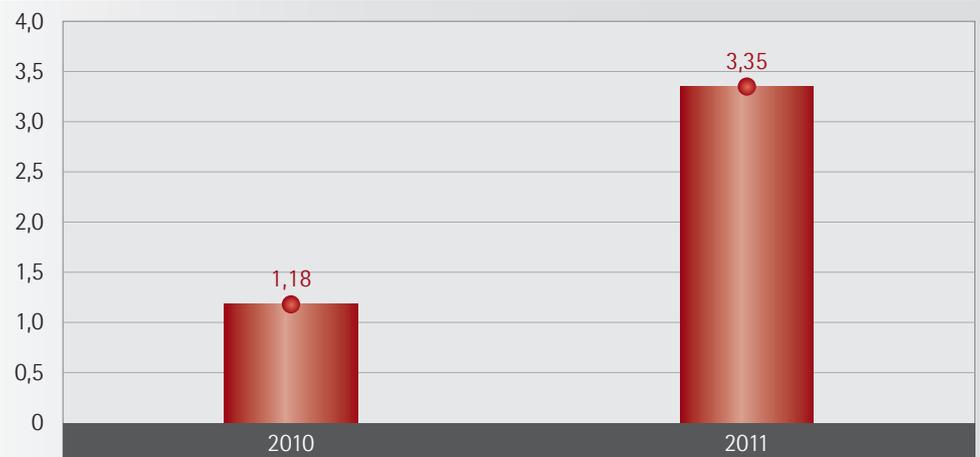


ANSPAR FLEX FONDS 3 GMBH & CO. KG

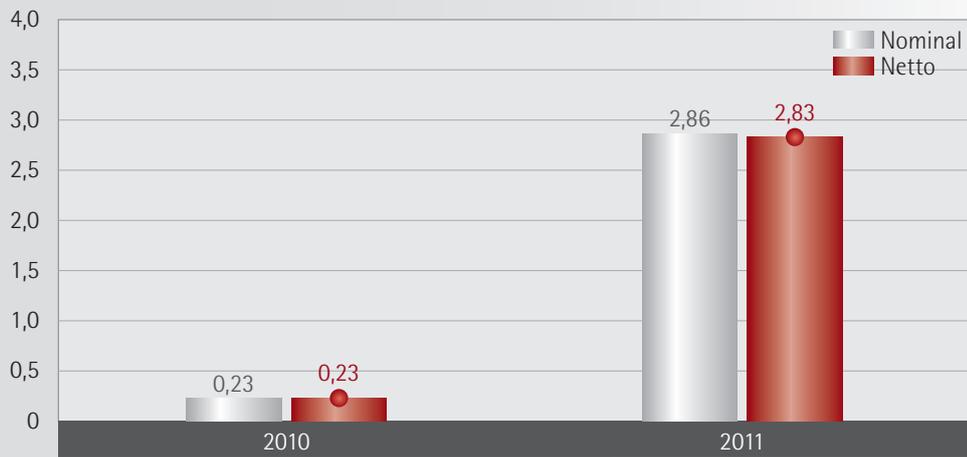
Fondsvolumen (Mio. EUR)



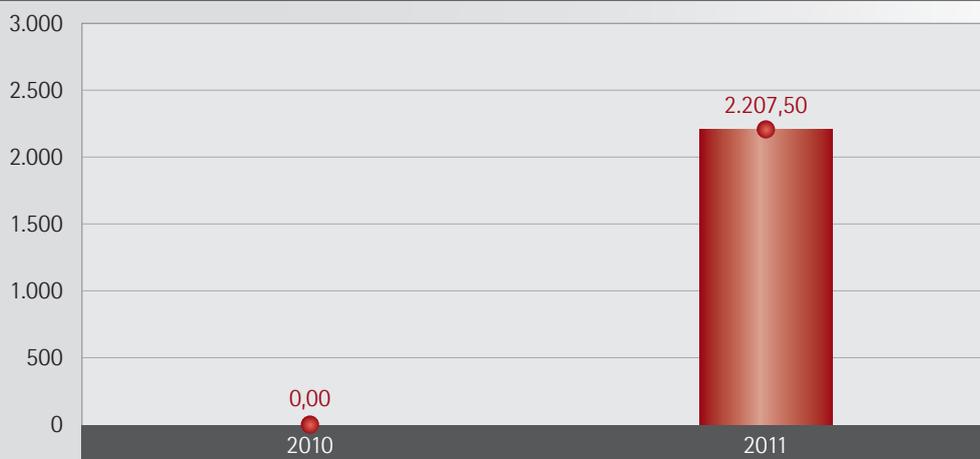
Eingezahltes Eigenkapital (Mio. EUR)



Fremdkapital (Mio. EUR)



Mietflächen (m²)



PRIVATE FLEX FONDS 2 GMBH & CO. KG

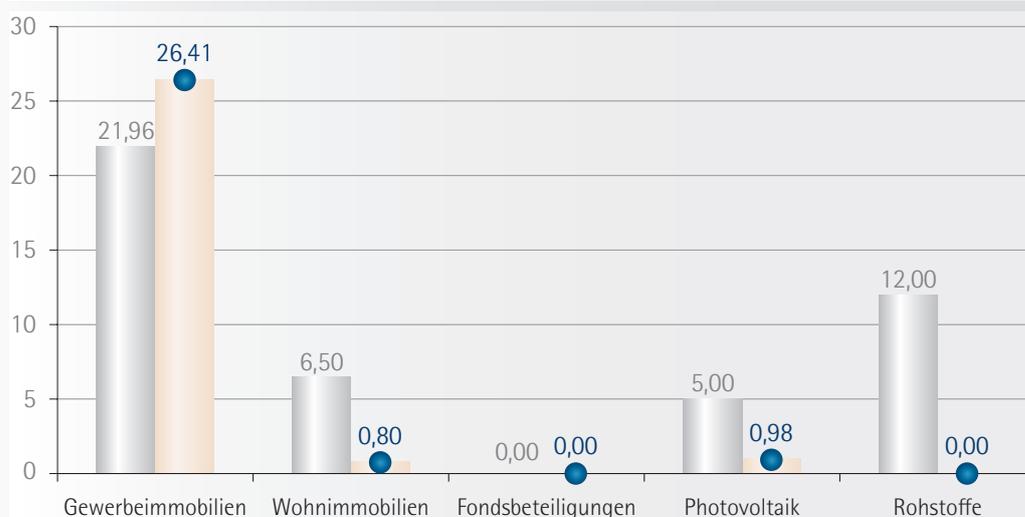
Fondsbeschreibung



Der Private FLEX Fonds 2 erwirbt Gewerbe- und Wohnimmobilien, Anteile geschlossener Immobilienfonds aus dem Zweitmarkt und investiert zudem in Erdöl, Erdgas, Photovoltaik sowie in die Edelmetalle Gold, Silber und Platin. Der Investitionsschwerpunkt liegt auf deutschen Immobilien. Die Fondsgeschäftsführung beabsichtigt, Immobilien unter anderem vergünstigt über den Zweitmarkt zu erwerben, beispielsweise aus Sanierungsabteilungen deutscher Banken.

Soll-Ist-Vergleich der einzelnen Investitionen per 31.12.2011 (Mio. EUR)

Plan 
Ist 



Bisher wurden 28,19 Millionen Euro in Gewerbe- und Wohnimmobilien sowie Photovoltaik investiert. Das entspricht rund 62 Prozent des prognostizierten Wertes per 31.12.2011. Die gegenüber dem Prospekt verminderte Investitionssumme geht auf mangelnde Anlagemöglichkeiten beziehungsweise nicht den Investitionskriterien entsprechenden Angebote zurück. Der Fonds ist als „Open Pool“ konzipiert. Den „offenen“ Charakter

kennzeichnet, dass Investitionen nur vorgenommen werden, wenn ausreichend Liquidität aus Eigen- beziehungsweise Fremdkapital vorhanden ist. Es besteht somit kein Investitions- und Platzierungsdruck. Mögliche Investitionen können geprüft und bei einer entsprechenden Eignung zu einem abweichenden Zeitpunkt getätigt werden.



FONDSECKDATEN

Fondsbezeichnung	Private FLEX Fonds 2 GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	2010
Jahr der Fondsschließung	Fonds wird noch bis 31.12.2013 platziert
Anzahl der Anleger	1.349 (Stand 31.12.2011)
Garantiegeber	Keine
Komplementärin	GF Beteiligungs-GmbH, Schorndorf
Fondsverwaltung	FLEX Fonds Capital AG, Schorndorf
Treuhänderin	Curia HHKL Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft, München
Fondswährung	Euro
Einzahlungsvarianten	<p>Vollzahler-Variante: Bei der Vollzahler-Variante wird die Zeichnungssumme zuzüglich fünf Prozent Agio in einer Summe fällig.</p> <p>Teilzahler-Variante: Bei der Teilzahler-Variante erbringt der Anleger nach Zeichnung 50 Prozent der Zeichnungssumme zuzüglich fünf Prozent Agio. Der Restbetrag wird über die prognostizierten Ausschüttungen in Höhe von 4,73 Prozent pro Jahr über 15 Jahre finanziert. Die Ausschüttungen werden sukzessive wieder angelegt und stocken so das eingebrachte Kapital auf.</p>
Agio	Fünf Prozent
Mindestbeteiligung	10.000 Euro
Steuerliche Einkunftsart	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sowie Einkünfte aus Kapitalvermögen



PRIVATE FLEX FONDS 2 GMBH & CO. KG

Der Fonds im Überblick

GESAMTINVESTITIONEN UND FINANZIERUNG 2011 (EUR)						
		Soll	Ist	Abweichung	in %	
1.0 Mittelherkunft						
1.1.4	Gezeichnetes Eigenkapital	31.432.000	28.983.500	-2.448.500	-7,79	
	Agio (5%)	1.571.475	1.449.050	-122.425	-7,79	
	Eigenkapital inkl. Agio	33.003.475	30.432.550	-2.570.925	-7,79	
1.1.5	Eingezahltes Gesellschaftskapital	25.357.455	25.401.050	43.595	0,17	
1.2	Fremdkapital	24.980.000	19.292.381	-5.687.619	-22,77	
1.3	Fondsvolumen	50.337.455	44.693.431	-5.644.024	-11,21	
2.0 Mittelverwendung						
2.1 Immobilien-Investitionen						
2.1.1	Gewerbeimmobilien	21.960.000	26.407.322	4.447.322	20,25	
2.1.2	Wohnimmobilien	6.500.000	801.299	-5.698.701	-87,67	
2.1.3	Erwerbsnebenkosten Immobilien	1.423.000	579.068	-843.932	-59,31	
2.1.4	Fondsbeteiligungen	0	0	0	0,00	
2.2 Rohstoff- und Photovoltaik-Investitionen						
2.2.1	Öl und Gas	12.000.000	0	-12.000.000	-100,00	
2.2.2	Photovoltaik	5.000.000	982.561	-4.017.439	-80,35	
2.2.3	Edelmetalle	0	0	0	0,00	
2.3	Fondsnebenkosten	1.354.636	1.237.523	-117.113	-8,65	
2.5	Außerplanmäßige Tilgung	0	0	0	0,00	
2.6	Liquiditätsreserve	51.703	10.936.305	10.884.602	21052,17	
	Gesamt	48.289.339	40.944.078	-7.345.261	-15,21	
		SOLL		IST		
		in EUR	in %	in EUR	in %	
	Ausschüttungen	2011	584.541	5,25	781.296	5,25
		2010	87.507	5,25	151.748	5,29
	Steuerliches Ergebnis	2011	278.854	1,10	368.215	1,27
		2010	21.762	0,26	-53.820	-0,59

Einnahmen-Ausgaben-Rechnung

EINNAHMEN-AUSGABEN-RECHNUNG (EUR)					
	Soll	Ist	Abweichung	in %	
3.0 Finanzierung					
3.1	Pflichteinlage Gründungsgesellschafter	0	0	0	0,00
3.2	Pflichteinlage Treuhandkommanditistin	16.815.307	16.332.862	-482.445	-2,87
3.3	Darlehensaufnahme Immobilien	18.157.500	12.323.000	-5.834.500	-32,13
3.4	Darlehensaufnahme Photovoltaik	1.272.250	582.180	-690.070	-54,24
1.3	Summe Finanzierung	36.245.057	29.238.043	-7.007.014	-19,33
4.0 Investitionen					
4.1	Investitionen Gewerbeimmobilien	-17.710.000	-16.931.567	778.433	-4,40
4.2	Investitionen Wohnimmobilien	-6.500.000	-3.225.060	3.274.940	-50,38
4.3	Erwerbsnebenkosten Immobilien	-1.210.500	-254.538	955.962	-78,97
4.4	Investitionen Fondsbeteiligungen	0	0	0	0,00
4.5	Investitionen Öl & Gas	-6.565.000	0	6.565.000	-100,00
4.6	Investitionen Photovoltaik	-1.750.000	-883.960	866.040	-49,49
4.7	Investitionen Edelmetalle	0	0	0	0,00
4.8	Fondsnebenkosten	-895.981	-425.906	470.075	-52,46
4.8	Summe Investitionen	-34.631.481	-21.721.031	12.910.450	-37,28
5.0 Einnahmen					
5.1	Mieteinnahmen Gewerbeimmobilien	640.408	1.827.984	1.187.576	185,44
5.2	Mieteinnahmen Wohnimmobilien	99.057	0	-99.057	-100,00
5.3	Einnahmen Fondsbeteiligungen	0	0	0	0,00
5.4	Einnahmen Öl & Gas	182.203	0	-182.203	-100,00
5.5	Einnahmen Photovoltaik	373.186	0	-373.186	-100,00
5.6	Einnahmen Edelmetalle	0	0	0	0,00
5.1-5.6	Einnahmen aus Investitionen	1.294.854	1.827.984	533.130	41,17
5.7	Zinseinnahmen Liquiditätsreserve	4.882	63.327	58.445	1.197,14
5.8	Funktionsträgerdarlehen	14.920	0	-14.920	-100,00
5.9	Summe Einnahmen	1.314.656	1.891.311	576.655	43,86
6.0 Ausgaben					
6.1	Instandhaltung und Nebenkosten	-37.914	-601.888	-563.974	1.487,51
6.2	Mietausfallwagnis	-4.953	6.214	11.167	-225,45
6.3	Währungskursschwankungen	-18.220	0	18.220	-100,00
6.4	Gebühren Edelmetalle	0	0	0	0,00
6.5	Zinsen Darlehen	-533.123	-676.956	-143.833	26,98
6.6	Tilgung Darlehen	-329.124	-1.010.428	-681.304	207,01
6.7	Komplementärvergütung	0	0	0	0,00
6.8	Fondsverwaltung	-79.665	-188.540	-108.875	136,67
6.9	Treuhandvergütung	-14.058	-36.872	-22.814	162,29
6.10	Steuerberatung	-14.058	-18.703	-4.645	33,04
6.11	Dienstleistungsgebühr	-265.771	0	265.771	-100,00
6.12	Bestandspflegeprovision	-2.152	0	2.152	-100,00
6.13	Funktionsträgerdarlehen	-1.018.920	-415.818	603.102	-59,19
6.14	Summe Ausgaben	-2.317.958	-2.942.991	-625.033	26,96
7.0 Liquider Überschuss und Ausschüttungen					
7.1	Liquider Überschuss	610.274	6.465.331	5.855.057	959,41
7.2	Ausschüttungen in EUR	-584.541	-781.296	-196.755	33,66
7.3	Ausschüttungen in %	0	0	0	0,00
7.4	Zuführung Entnahme Liquireserve	25.733	5.894.420	5.868.687	22.806,07



PRIVATE FLEX FONDS 2 GMBH & CO. KG

Soll-Ist-Vergleich Investitions- und Finanzplan

Pos. 3.2

Diese Position weist Einzahlungen der Anleger des Geschäftsjahres 2011 aus. Im Berichtsjahr wurde geringfügig weniger Beteiligungskapital als geplant platziert. Daher ergibt sich eine marginale Abweichung.

Pos. 3.3

2011 wurden weniger Immobilien als vorgesehen erworben. Aus diesem Grund wurden weniger Darlehen als prognostiziert zur Finanzierung benötigt (siehe auch 4.3).

Pos. 3.4

Aufgrund der Änderungen des Erneuerbare Energien-Gesetz (EEG), insbesondere der Kürzung der Einspeisevergütung, wurde in Photovoltaik weniger investiert als geplant. Aus diesem Grund ist der Bedarf an Fremdmitteln für Photovoltaikinvestitionen entsprechend geringer.

Pos. 4.1

Das Marktumfeld war im Geschäftsjahr 2011 ausschlaggebend dafür, dass der Investitionsschwerpunkt – im Vergleich zu Photovoltaik, Öl- und Gasinvestitionen – vorwiegend auf Gewerbeimmobilien ausgerichtet war (siehe auch 3.4 und 4.5).

Pos. 4.3

Im Geschäftsjahr 2011 hat die Fondsgesellschaft aufgrund nicht ausreichend vorhandener rentabler Angebote am Markt weniger Immobilien als vorgesehen erworben. Damit verbunden sind von der Planung abweichende Erwerbsnebenkosten.

Pos. 4.5

Im Geschäftsjahr 2011 haben sich der Beteiligungsgesellschaft keine attraktiven Investitionsmöglichkeiten in Öl- und Gas geboten.

Pos. 4.6

Die Investitionen in Photovoltaik-Anlagen liegen aufgrund der Änderungen des Erneuerbare Energien-Gesetz (EEG), insbesondere der Kürzung der Einspeisevergütung und der damit einhergehenden Verunsicherung auf dem Photovoltaikmarkt hinter den Planungen der Beteiligungsgesellschaft zurück (siehe auch 3.4).

Pos. 5.1–5.6

Gemäß den unter 4.1, 4.2, 4.5 und 4.6 erläuterten Verschiebungen bei den Investitionen weichen die Einnahmen und Ausgaben der einzelnen Investitionssegmente von den Planungen ab.

Pos. 6.5 und 6.6

Diese Positionen weisen die Zins- und Tilgungsleistungen für die von der Beteiligungsgesellschaft für die Durchführung der Investitionen aufgenommenen Darlehen aus. Die hohe Tilgungsleistung ist auf eine Darlehensumschuldung bei der Objektgesellschaft Altmittweida zurückzuführen. Durch die Tilgung lagen die Ausgaben der Fondsgesellschaft im Berichtsjahr deutlich über Plan, in den Folgejahren wird sich die Liquiditätslage durch für dieses Darlehen eingesparte Zins- und Tilgungsleistung jedoch verbessern.

Pos. 6.7–6.13

Unter den Positionen 6.7–6.13 sind die Komplementär- und Treuhandvergütung, Dienstleistungsgebühren, Bestandspflegeprovision, Funktionsträgerdarlehen sowie Ausgaben für Fondsverwaltung und Steuerberatung dargestellt. 2011 haben Steuerberater und Treuhandkommanditistin aus dem Jahr 2010 ausstehende Gebühren abgerechnet. Für 2011 vorgesehene Dienstleistungsgebühren werden erst 2012 abgerechnet. Dienstleistungspartnern zustehende Vergütungen sollen planmäßig aus den Überschüssen der Fondsgesellschaft gezahlt werden. Ist dies nicht möglich, gewährt die Fondsgeschäftsführung den Dienstleistern mit vier Prozent verzinste Funktionsträgerdarlehen.

Entwicklung des Fremdkapitals

ENTWICKLUNG DES FREMDKAPITALS (EUR)				
	Soll	Ist	Abweichung	in %
Fremdkapital Nominal	24.980.000	19.292.381	-5.687.619	-22,77
Tilgung	-398.857	-1.029.843	-630.986	158,20
Fremdkapital Netto	24.581.143	18.166.337	-6.414.806	-26,10

Einnahmen-Ausgaben-Rechnung kumuliert

EINNAHMEN-AUSGABEN-RECHNUNG KUMULIERT (EUR)					
	Soll	Ist	Abweichung	in %	
10.0 Finanzierung					
10.1	Pflichteinlage Gründungsgesellschafter	2.500	0	-2.500	-100,00
10.2	Pflichteinlage Treuhandkommanditistin	25.354.955	25.401.050	46.095	0,18
10.3	Darlehensaufnahme Immobilien	21.345.000	18.614.000	-2.731.000	-12,79
10.4	Darlehensaufnahme Photovoltaik	3.635.000	582.180	-3.052.820	-83,98
10.5	Summe Finanzierung	50.337.455	44.597.230	-5.740.225	-11,40
11.0 Investitionen					
11.1	Investitionen Gewerbeimmobilien	-21.960.000	-26.688.113	-4.728.113	21,53
11.2	Investitionen Wohnimmobilien	-6.500.000	-3.225.060	3.274.940	-50,38
11.3	Erwerbsnebenkosten Immobilien	-1.423.000	-467.688	955.312	-67,13
11.4	Investitionen Fondsbeteiligungen	0	0	0	0,00
11.5	Investitionen Öl & Gas	-12.000.000	0	12.000.000	-100,00
11.6	Investitionen Photovoltaik	-5.000.000	-886.360	4.113.640	-82,27
11.7	Investitionen Edelmetalle	0	0	0	0,00
11.8	Fondsnebenkosten	-1.354.636	-748.254	606.382	-44,76
11.9	Summe Investitionen	-48.237.636	-32.015.476	16.222.160	-33,63
12.0 Einnahmen					
12.1	Mieteinnahmen Gewerbeimmobilien	714.703	2.100.460	1.385.757	193,89
12.2	Mieteinnahmen Wohnimmobilien	99.057	0	-99.057	-100,00
12.3	Einnahmen Fondsbeteiligungen	0	0	0	0,00
12.4	Einnahmen Öl & Gas	182.203	0	-182.203	-100,00
12.5	Einnahmen Photovoltaik	484.381	0	-484.381	-100,00
12.6	Einnahmen Edelmetalle	0	0	0	0,00
12.1-6	Einnahmen aus Investitionen	1.480.344	2.100.460	620.116	41,89
12.7	Zinseinnahmen Liquiditätsreserve	9.878	70.307	60.429	611,76
12.8	Funktionsträgerdarlehen	14.920	0	-14.920	-100,00
12.9	Summe Einnahmen	1.505.142	2.170.767	665.625	44,22
13.0 Ausgaben					
11.1	Instandhaltung und Nebenkosten	-41.629	-630.907	-589.278	1.415,55
11.2	Mietausfallwagnis	-4.953	-21.431	-16.478	332,68
11.3	Währungskursschwankungen	-18.220	0	18.220	-100,00
11.4	Gebühren Edelmetalle	0	0	0	0,00
11.5	Zinsen Darlehen	-613.175	-806.147	-192.972	31,47
11.6	Tilgung Darlehen	-398.857	-1.029.843	-630.986	158,20
11.7	Komplementärvergütung	0	0	0	0,00
11.8	Fondsverwaltung	-88.552	-188.540	-99.988	112,91
11.9	Treuhandvergütung	-15.626	-36.872	-21.246	135,97
11.10	Steuerberatung	-15.626	-20.280	-4.654	29,78
11.11	Dienstleistungsgebühr	-290.500	0	290.500	-100,00
11.12	Bestandspflegeprovision	-2.152	0	2.152	-100,00
11.13	Funktionsträgerdarlehen	-1.391.920	-415.818	976.102	-70,13
11.14	Summe Ausgaben	-2.881.210	-3.149.837	-268.627	9,32

Die kumulierte Einnahmen-Ausgaben-Rechnung stellt die gesamtwirtschaftliche Entwicklung des Private FLEX Fonds 2 seit Emission 2010 bis zum

31.12.2011 dar. Die kumulierten Einnahmen lagen mit 41,89 Prozent über der Prognose.



PRIVATE FLEX FONDS 2 GMBH & CO. KG

Bisherige Ausschüttungen und Angaben zum steuerlichen Ergebnis

AUSSCHÜTTUNGEN UND STEUERLICHES ERGEBNIS					
		Soll	Ist	Abweichung	in %
Ausschüttungen					
Ausschüttungen	in EUR	584.541	781.296	196.755	33,66
	in %	5,25	5,25	0,00	0,00
Ausschüttungen kumuliert	in EUR	672.048	933.044	260.996	38,84
	in % *	10,50	10,54	0,04	0,38
Steuerliches Ergebnis					
Steuerl. Ergebnis	in EUR	278.854	368.215	89.361	32,05
	in %	1,10	1,27	0,17	15,45
Steuerl. Ergebnis kumuliert **	in EUR	300.616	314.395	13.779	4,58
	in %	1,36	0,68	-0,68	-50,00

Hinweis: Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

* Die Höhe der prozentualen Ausschüttung bezieht sich auf das ausschüttungsberechtigte Kapital. Das steuerliche Ergebnis wird nach dem Zu- und Abfluss-Prinzip ermittelt.

** Kumuliert betrachtet beträgt das steuerliche Ergebnis der Fondsgesellschaft 0,68 Prozent und führt dadurch auf Anlegerebene zu einer geringeren Einkommensteuerbelastung als prognostiziert.

Der Fonds im Überblick

Die Platzierungsphase des Private FLEX Fonds 2 wurde um ein Jahr bis zum 31. Dezember 2013 verlängert. Der Fonds befindet sich prognosegemäß in der Investitionsphase. Das gezeichnete Kapital belief sich per 31.12.2011 auf 28.983.500 Euro exklusive Agio und das Gesamtinvestitionsvolumen auf 30.007.773 Euro inklusive Erwerbsnebenkosten.

Bis Ende 2011 wurden 25.401.050 Euro und damit 87,6 Prozent des gezeichneten Kapitals eingezahlt. Die noch ausstehenden Einlagen beliefen sich auf 3.582.450 Euro. Von Zahlungsausfällen und Kündigungen war die Beteiligungsgesellschaft im Geschäftsjahr 2011 nicht betroffen.

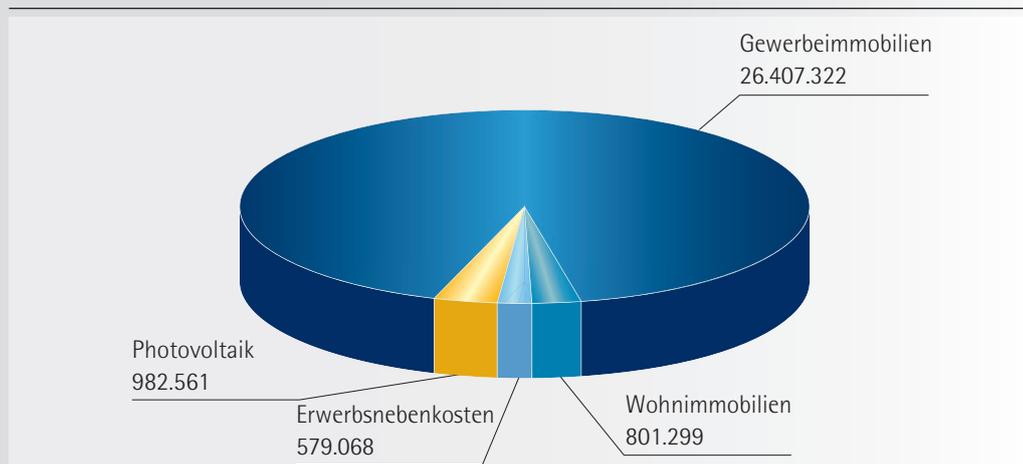
Im Fokus der Erwerbsaktivitäten standen Gewerbeimmobilien. Die Fondsgesellschaft hat im Berichtsjahr vier Nahversorgungszentren in Großräschen (Brandenburg), Lahntal-Sterzhausen (Hessen), Leipzig (Thüringen), Lohra (Hessen) sowie ein Einkaufszentrum in Storkow (Brandenburg) erworben.

Die Vermietungsquote des gesamten Immobilienportfolios der Fondsgesellschaft lag bei 98,13 Prozent.

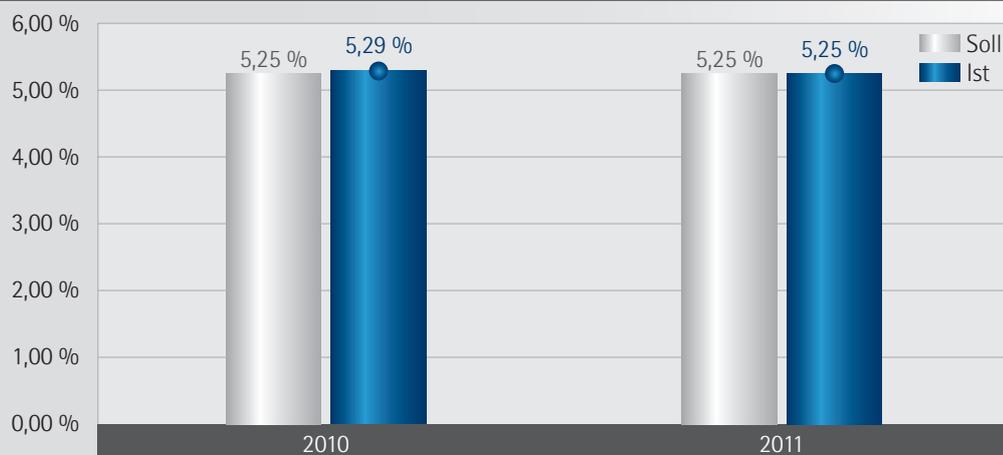
Der Private FLEX Fonds 2 hat 2011 rund 983.000 Euro in Photovoltaik-Anlagen an sieben verschiedenen Standorten investiert. Das Gesamtinvestitionsvolumen des Fonds über alle Anlageklassen betrug im Berichtsjahr rund 28,2 Millionen Euro.

Die Ausschüttung des Private FLEX Fonds 2 für das Geschäftsjahr 2011 entsprach mit 5,25 Prozent dem prognostizierten Ergebnis. Für das Folgejahr erwartet die Geschäftsführung eine prognosegemäße Entwicklung der Fondsgesellschaft.

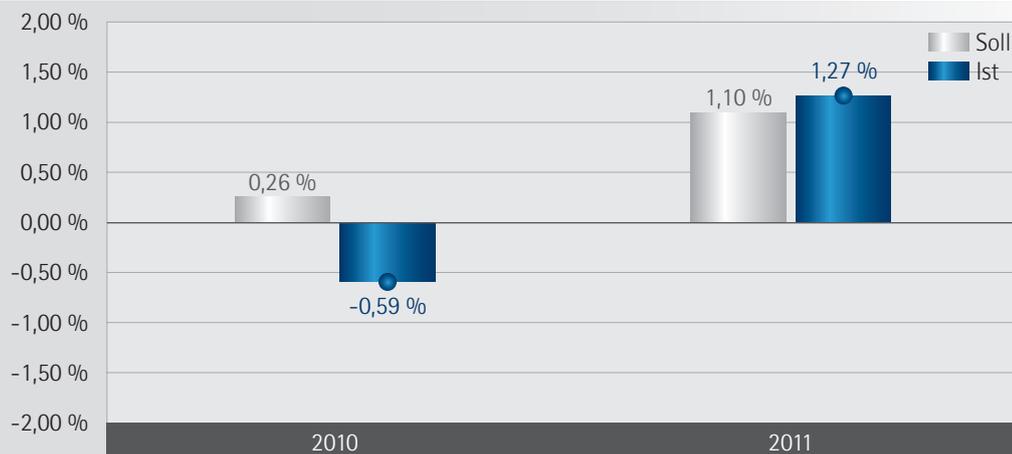
Investitionsaufteilung per 31.12.2011 (EUR)



Ausschüttungen Soll/Ist-Vergleich

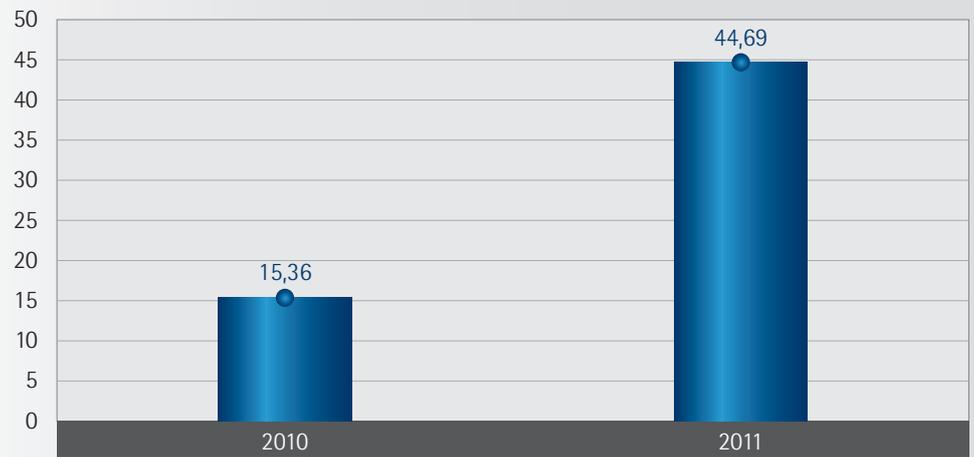


Steuerliches Ergebnis Soll/Ist-Vergleich

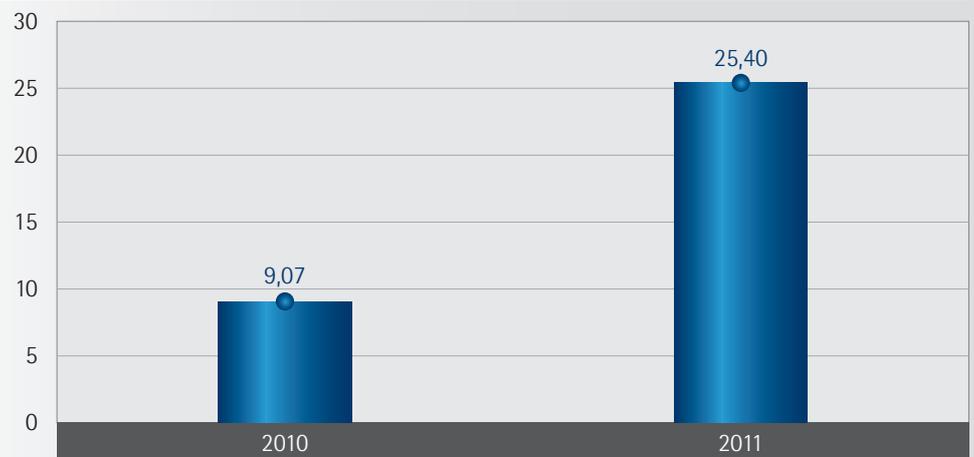


PRIVATE FLEX FONDS 2 GMBH & CO. KG

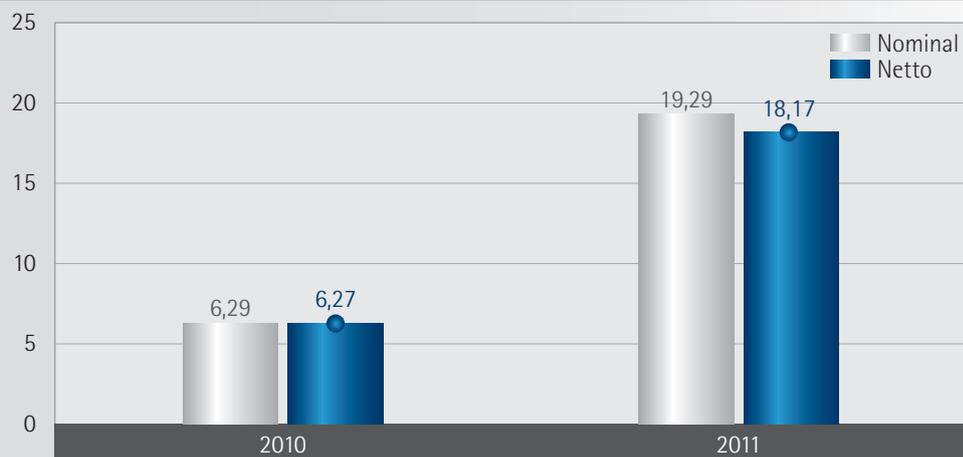
Fondsvolumen (Mio. EUR)



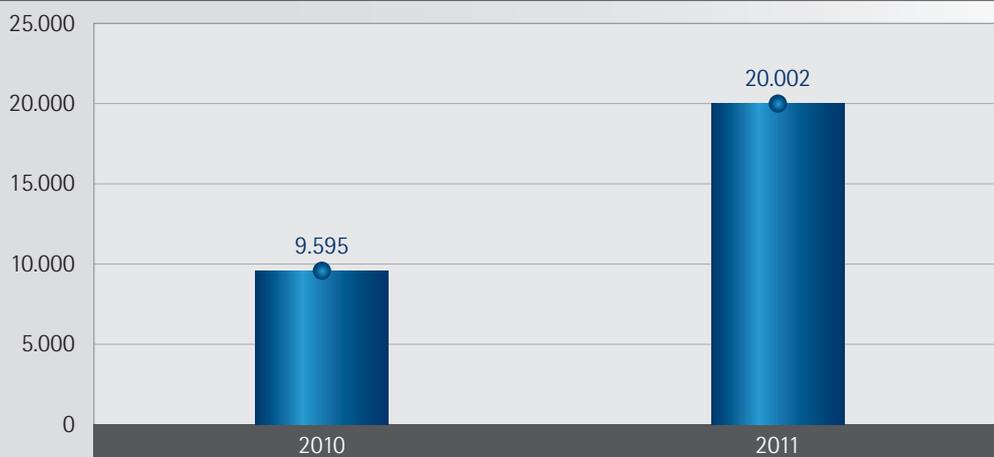
Eingezahltes Eigenkapital (Mio. EUR)



Fremdkapital nominal (Mio. EUR)



Mietflächen (m²)



REGIO FLEX FONDS 1 GMBH & CO. KG

Der Regio FLEX Fonds 1 wurde nach dem Leistungsbilanz-Stichtag 31.12.2011 aufgelegt, befindet sich noch im Vertrieb und wird deshalb in der vorliegenden Leistungsbilanz 2011 vorwie-

gend konzeptionell vorgestellt. Ergebnisse zur Platzierung und Investitionsphase stehen ab der Leistungsbilanz 2012 zur Verfügung.

Fondsbeschreibung



Der Regio FLEX Fonds 1 bietet ein Portfolio aus Gewerbe- und Wohnimmobilien in den sechs Landkreisen Ludwigsburg, Esslingen, Rems-Murr-Kreis, Göppingen, Ostalbkreis, Heidenheim sowie in der Landeshauptstadt Stuttgart. Die regional konzentrierten Immobilien werden durch ortsansässige Vertriebspartner an Anleger vermittelt, die in der Region investieren möchten.

Zum Vertriebsstart waren noch keine Immobilien angekauft, ein Erwerb des „Neue Postturm Carré“ in Schorndorf ist jedoch vorgesehen. Erste Investitionen wurden bis Redaktionsschluss bereits getätigt, weitere werden folgen. Alle Anlagen müssen den vertraglich definierten Investitionsgrundsätzen entsprechen. Zu diesen Kriterien zählt beispielsweise, dass Immobilien bei Kauf bezugsfertig, zu mindestens 75 Prozent vermietet und im östlichen Württemberg gelegen sein müssen. Ein weisungsunabhängiger Investitionsbeirat überwacht, dass alle Kriterien für neue Objekte eingehalten werden.

Beim Regio FLEX Fonds 1 fließen planmäßig 97,25 Prozent der Gesamtinvestition (exkl. Agio) in Immobilien. In der Investitionsquote enthalten sind knapp sechs Prozent Erwerbsnebenkosten wie Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Grundbuchkosten.

Der Regio FLEX Fonds 1 ist als langfristige Kapitalanlage konzipiert. Der Gesellschaftsvertrag sieht eine ordentliche Kündigung frühestens zum 31.12.2021 vor. Anleger, die während der Fondslaufzeit aus wichtigem Grund – beispielsweise krankheitsbedingte Erwerbsunfähigkeit – außerplanmäßig über ihr Kapital verfügen möchten, können mit einer Kündigungsfrist von 14 Tagen zum Monatsende ihren Anteil außerordentlich kündigen. Aus der Fondsgesellschaft ausscheidende Anleger haben Anspruch auf ein Abfindungsguthaben, das sich nach dem Verkehrswert der Fondsimmobilen richtet. Für die ersten vier Jahre der Fondslaufzeit ist der Abfindungswert auf 70 bis 80 Prozent der Zeichnungssumme ohne Agio festgelegt.



FONDSECKDATEN	
Fondsbezeichnung	Regio FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	2012
Fondswährung	Euro
Gesamtinvestitionsvolumen	50 Millionen Euro
Platzierungsstand	1.651.5000 Euro
Investitionsquote	97,25 Prozent
Mindestzeichnungssumme	10.000 Euro
Agio	Fünf Prozent
Jahr der Fondsschlieung	geplant zum 31.12.2013
Prognostizierte Auszahlung p.a.	<p>Ertrag-FLEX®: Für die Auszahlungsvariante <i>Ertrag-FLEX®</i> sind, abhängig vom Ertrag der Gesellschaft, anfänglich 4,75 Prozent ansteigend bis 7,5 Prozent pro Jahr prognostiziert. Die Auszahlungen werden in den ersten fünf Jahren in den Fonds reinvestiert und ab dem sechsten Jahr in monatlichen Teilbeträgen an den Anleger ausgezahlt.</p> <p>Cash-FLEX®: Bei der Auszahlungsvariante <i>Cash-FLEX®</i> sind für die ersten fünf Jahre je 4,25 Prozent vorgesehen. Nach den ersten fünf Jahren sind analog zur <i>Ertrag-FLEX®</i>-Variante 4,75 Prozent ansteigend bis 7,5 Prozent pro Jahr prognostiziert. Anleger erhalten ihre Auszahlungen in monatlichen Teilbeträgen.</p>
Garantiegeber	Keine
Komplementärin	GF Beteiligungs-GmbH, Schorndorf
Fondsverwaltung	FLEX Fonds Capital AG, Schorndorf
Treuhänderin	Curia Zweite Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft, München
Steuerliche Einkunftsart	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sowie Einkünfte aus Kapitalvermögen (für die Verzinsung der Liquiditätsreserve)

REGIO FLEX FONDS 1 GMBH & CO. KG

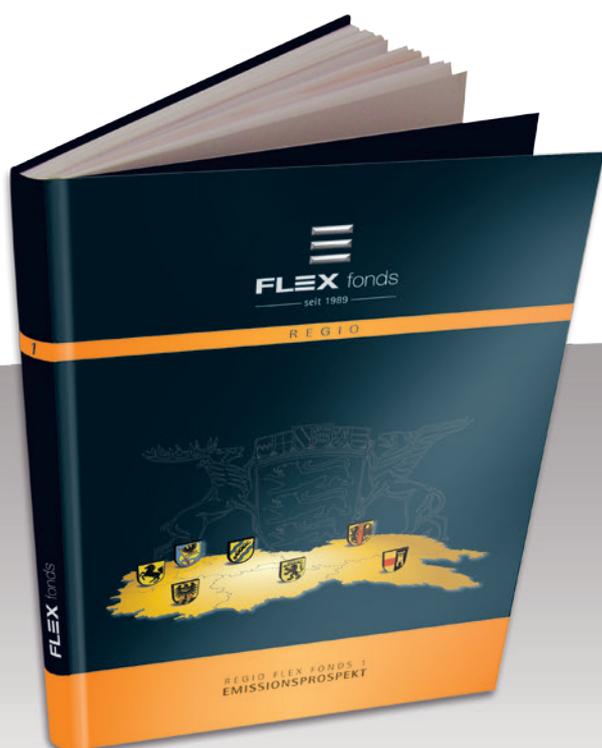
FINANZIERUNGS- UND INVESTITIONSPLANUNG* (PROGNOSE)		
	in % Gesamtinvestition	in EUR
Mittelherkunft		
Gesellschaftskapital	50,00 %	25.000.000
Fremdkapital	50,00 %	25.000.000
Summe Mittelherkunft (ohne Agio)	100,00 %	50.000.000
Agio		1.249.875
Investitionen/Mittelverwendung		
Immobilieninvestitionen		
Gewerbeimmobilien	84,15 %	42.073.000
Wohnimmobilien	7,49 %	3.745.000
Erwerbsnebenkosten (Grundbuch-/Notarkosten, Grunderwerbsteuer)	5,61 %	2.807.000
Summe Immobilieninvestitionen	97,25 %	48.625.000
Fondsnebenkosten (Eigenkapitalbeschaffung, Konzeption & Marketing)	2,75 %	1.375.000
Gesamtinvestitionen	100,00 %	50.000.000

Hinweis: Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

Der Fonds im Überblick

Im Dezember 2012 hat die Fondsgeschäftsführung die ersten Objekte für den Regio FLEX Fonds 1 erworben. Es handelt sich um ein EDEKA-Portfolio mit 5.489 Quadratmetern Mietfläche an drei Standorten im Ostalbkreis: In Mutlangen, Eschach und Oberkochen. Der Kaufpreis für die drei Immobilien betrug 9,73 Millionen Euro. Bei einer Jahresnettokaltmiete von rund 754.000 Euro entspricht dies einem rund 13-fachen Faktor beziehungsweise einer Ankaufsrendite von 7,69 Prozent.

Bereits vertraglich vereinbart ist eine Investition in das „Neue Postturm Carré“, Karlsplatz 1 in Schorndorf. Das Gebäudeensemble besteht aus vier unterschiedlichen, miteinander verbundenen Baukörpern, die als Einzelhandels-, Büro- und Praxisflächen sowie von Gastronomiebetrieben genutzt werden sollen. Die Fertigstellung der 3.382 Quadratmeter Nutzfläche ist für April 2013 vorgesehen. Sobald alle Investitionskriterien der Fondsgesellschaft erfüllt sind, wird die Übergabe des erworbenen Immobilienanteils erfolgen.



ANSPAR FLEX FONDS 1 GMBH & CO. KG

Fondsbeschreibung



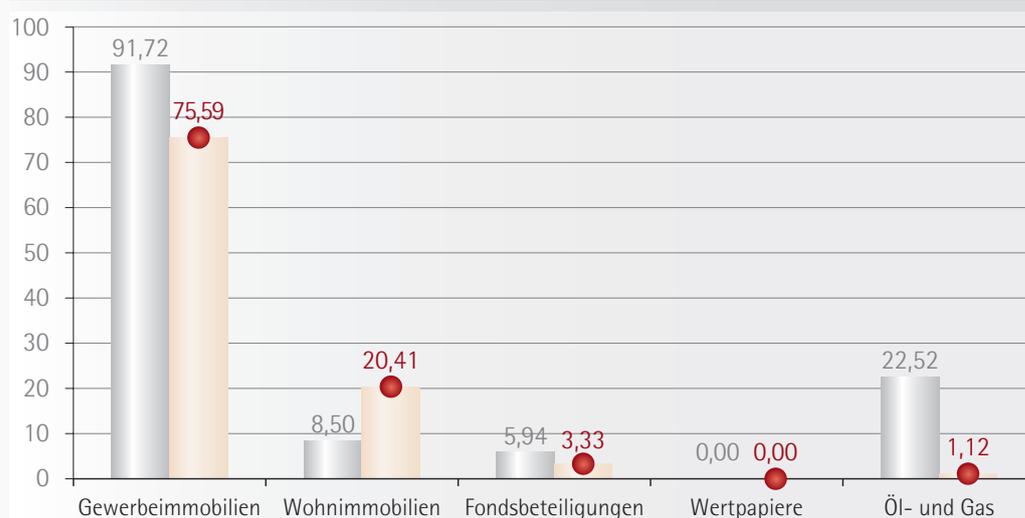
langfristigen Renditeperspektiven erwarten lassen. Der Investitionsschwerpunkt des Anspar FLEX Fonds 1 liegt auf deutschen Immobilien.

Die Fondsgeschäftsführung beabsichtigt, Immobilien unter anderem vergünstigt über den sogenannten Zweitmarkt zu erwerben, beispielsweise aus Sanierungsabteilungen deutscher Banken. Die Investition in Öl und Gas erfolgt über die Gesellschaft FLEX Fund Oil & Gas 1, Inc. Auf den Direkterwerb von Wertpapieren wurde bisher verzichtet. Grund ist die unsichere Rechtslage, ob Wertpapiergeschäfte der Fondsgesellschaft durch die BaFin Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht genehmigungspflichtig sind. Die Investitionen können zusätzlich zum Eigenkapital der Anleger durch Darlehen auf Objektebene bis zur Höhe von 50 Prozent der Gesamtinvestitionssumme finanziert werden.

Der Anspar FLEX Fonds 1 kauft Gewerbe- und Wohnimmobilien, Fondsbeteiligungen mit dem Fokus auf Immobilien und investiert in Erdöl, Erdgas sowie Wertpapiere. Ursprünglich sollten zudem Kapitallebensversicherungen (LV) erworben werden. Die Gesellschafter haben jedoch 2008 beschlossen, statt der LV-Policen Erdöl und Gas in das Fondsportfolio aufzunehmen. Grund für den Beschluss war die Prognose, dass LV-Policen keine

Soll-Ist-Vergleich der einzelnen Investitionen per 31.12.2011 (Mio. EUR)

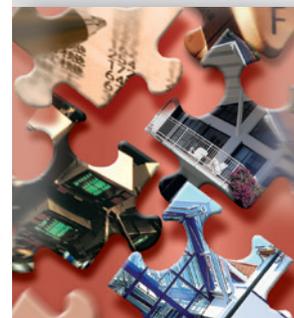
Plan 
Ist 



Bisher wurden mehr als 100 Millionen Euro in Immobilien, Fondsbeteiligungen sowie die Rohstoffe Erdöl und Erdgas investiert. Rund 96 Prozent des Kapitals flossen in Immobilien.

Anleger zahlen in monatlichen Sparraten ab 50 Euro ihre gezeichnete Beteiligungssumme über wahlweise fünf, zehn oder 15 Jahre in die Fondsgesellschaft ein oder leisten die Zeichnungssumme als Einmalzahlung. Der Fonds investiert parallel zu dem nach und nach zufließenden Beteiligungskapital bis Ende 2021 sukzessive in die geplanten Anlageobjekte. Alle Investitionen müssen den im Gesellschaftsvertrag festgelegten und durch einen unabhängigen Investitionsbeirat kontrollierten Kriterien entsprechen.

Die Planzahlen des Emissionsprospekts basierten auf der Annahme der Schließung der Gesellschaft zum 31.12.2005 und einem Investitionsvolumen von 100 Millionen Euro. Der Fonds wurde jedoch aufgrund der hohen Vertriebsnachfrage erst zum 31.12.2006 geschlossen. Durch die um ein Jahr verlängerte Platzierungsphase sowie der Erhöhung des Investitionsvolumens auf geplante 168,4 Millionen Euro kann die tatsächliche finanzielle Entwicklung der Gesellschaft nur bedingt mit den Prognosewerten verglichen werden.



FONDSECKDATEN

Fondsbezeichnung	Anspar FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	2002
Jahr der Fondsschließung	2006
Anzahl der Anleger	4.014
Garantiegeber	Keine
Komplementärin	GF Beteiligungs-GmbH, Schorndorf
Fondsverwaltung	FLEX Fonds Capital AG, Schorndorf
Treuhänderin	Curia HHKL Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft, München
Fondswährung	Euro
Einzahlungsvarianten	<p>Variante M: Anleger zahlen zehn Prozent der Beteiligungssumme sowie das Agio sofort ein. Der Restbetrag wird in wahlweise 60, 120 oder 180 gleich hohen monatlichen Teilbeträgen mit einem Mindestbetrag von 50 Euro monatlich erbracht.</p> <p>Variante O: Anleger zahlen die Beteiligungssumme sowie das Agio mit wahlweise 60, 120 oder 180 gleich hohen monatlichen Teilbeträgen mit einem Mindestbetrag von 60 Euro ein.</p>
Agio	Bei der Einzahlungsvariante M beträgt das Agio fünf Prozent. Bei der Einzahlungsvariante O beträgt das Agio acht Prozent.
Mindestbeteiligung	10.000 Euro
Steuerliche Einkunftsart	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sowie Einkünfte aus Kapitalvermögen

ANSPAR FLEX FONDS 1 GMBH & CO. KG

Der Fonds im Überblick

GESAMTINVESTITIONEN UND FINANZIERUNG 2011 (EUR)					
		Soll	Ist	Abweichung	in %
1.0 Mittelherkunft					
1.1.4	Gezeichnetes Eigenkapital	102.344.200	102.349.200	0	0,00
	Agio (5% bzw. 8%)	5.116.948	5.756.327	639.379	12,50
	Eigenkapital inkl. Agio	107.466.148	108.105.527	639.379	0,59
1.1.5	Eingezahltes Gesellschaftskapital	66.056.540	71.433.504	5.376.964	8,14
1.2	Fremdkapital	102.349.200	63.514.220	-38.834.980	-37,94
1.3	Fondsvolumen	168.405.740	134.947.724	-33.458.016	-19,87
2.0 Mittelverwendung					
2.1.1	Gewerbeimmobilien	91.718.150	75.588.214	-16.129.936	-17,59
2.1.2	Wohnimmobilien	8.500.664	20.408.227	11.907.563	140,08
2.1.3	Fondsbeteiligungen	5.935.607	3.334.831	-2.600.776	-43,82
2.2.1	Wertpapier-Fonds	0	0	0	0,00
2.3.1	Öl und Gas	22.516.824	1.122.734	-21.394.090	-95,01
2.4	Nebenkosten	16.975.284	12.873.001	-4.102.283	-24,17
2.5	Außerplanmäßige Tilgung	0	18.327.238	18.327.238	0,00
2.6	Liquiditätsreserve	294.768	3.293.479	2.998.711	1017,31
2.7	Gesamt	145.941.296	134.947.724	-10.993.572	-7,53

Anmerkungen:

Um trotz des verlängerten Platzierungszeitraums und des höheren Investitionsvolumens eine gewisse Vergleichbarkeit der Soll- und Ist-Zahlen zu gewährleisten, wurden die Soll-Werte an das bei Fondsschließung gezeichnete Kapital von 108.105.527 Euro im entsprechenden Verhältnis angepasst und die darauf basierenden Angaben entsprechend umgerechnet.

Pos. 1.4:

Das bei Fondsschließung gezeichnete Kapital per 31.12.2006 in Höhe von 108,1 Millionen Euro reduzierte sich im Berichtsjahr durch außerordentliche Kündigungen und Austritte von Anlegern um 553.000 Euro.

Pos. 1.5:

Das eingezahlte Gesellschaftskapital lag knapp 5,4 Millionen Euro über Plan. Im Berichtsjahr hatten vermehrt Anleger von ihrem Recht Gebrauch gemacht, Sonderzahlungen über die vereinbarten Ansparraten hinaus zu leisten.

Pos. 1.6:

Das Fremdkapital finanzierte überwiegend Immobilieninvestitionen. Die negative Abweichung von

knapp 38 Prozent lag zum einen an den zurückhaltenden Investitionen der Fondsgesellschaft. Zum anderen wurden die erworbenen Objekte mit mehr Eigenkapital finanziert als geplant, um dem zunehmenden Sicherheitsbedürfnis der Anleger zu entsprechen.

Pos. 2.2.1:

Die Fondsgeschäftsführung hat mögliche Investitionen in Wertpapiere bis auf weiteres zurückgestellt. Hintergrund ist die unsichere Rechtslage, ob Wertpapiergeschäfte der Fondsgesellschaft durch die BaFin Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht genehmigungspflichtig sind.

Pos. 2.3.1:

Durch einen 2008 erfolgten Gesellschafterbeschluss investiert die Fondsgesellschaft statt in Kapitallebensversicherungspolicen in die Rohstoffe Erdöl und Erdgas. Durch den zeitlich verzögerten Investitionsbeginn in dieser Anlageklasse lagen die tatsächlichen Investitionen unter Plan.

Einnahmen-Ausgaben-Rechnung

EINNAHMEN-AUSGABEN-RECHNUNG (EUR)					
		Soll	Ist	Abweichung	in %
5.0 Einnahmen					
5.1-5.5	Einnahmen aus Investitionen	9.541.449	7.422.881	-2.118.567	-22,20
5.6	Einnahmen aus Zinsen	10.188	17.742	7.554	74,15
5.7	Gesellschaftereinlagen	5.081.709	5.497.979	416.269	8,19
5.8	Darlehen	0	3.301.191	3.301.191	0,00
5.9	Summe Einnahmen	14.633.346	16.239.793	1.606.447	10,98
5.10 Ausgaben					
5.16	Ausgaben für Investitionen	-3.622.634	-7.075.086	-3.452.453	95,30
5.17	Zinsen Darlehen	-4.512.175	-2.346.063	2.166.112	-48,01
5.18	Tilgung Darlehen	-3.168.111	-3.265.742	-97.631	3,08
5.19	Verwaltung	-767.543	-1.035.188	-267.644	34,87
5.20	Gebühren gem. Investitionsplan	-155.898	-245.032	-89.133	57,17
5.21	Steuerberatung	-122.807	-212.470	-89.663	73,01
5.22	Treuhandkommanditistin	-122.807	-92.334	30.473	-24,81
5.23	Instandhaltung / Nebenkosten	-459.542	-2.957.250	-2.497.708	543,52
5.24	Zuführung / Entnahme Liquidität	227.643	3.179.465	2.951.822	1296,69
5.25	Mitausfallwagnis	-477.072	-304.841	172.231	-36,10
5.26	Komplementärsvergütung	-102.339	-102.896	-557	0,54
5.27	Summe Ausgaben	-13.283.284	-14.457.437	-1.174.153	8,84
5.28	Einnahmenüberschuss	1.350.062	1.782.356	432.294	32,02
	Ausschüttungen	1.350.062	1.782.356		
5.24	Zuführung Liquireserve		-3.179.465		
5.32	Bestand Liquireserve		3.293.479		

Pos. 5.1–5.5:

Aufgrund des geringer als geplanten Investitionsstands lagen die mit den Investitionen verbundenen Einnahmen etwa 22 Prozent unter Plan.

Pos. 5.7:

Die Gesellschaftereinlagen lagen um etwa acht Prozent über Plan, weil einige Anleger außerplanmäßige Sonderzahlungen vorgenommen haben.

Pos. 5.8:

Entgegen der ursprünglichen Planung wurden im Berichtsjahr in Folge der längeren Platzierungsphase und der damit verbundenen Verlängerung der Investitionsphase der Gesellschaft Fremdmittel in Höhe von 3,3 Millionen Euro aufgenommen.

Pos. 5.16:

Im Berichtsjahr investierte die Fondsgesellschaft 6,5 Millionen Euro in folgende Objekte: Fachmarkt-

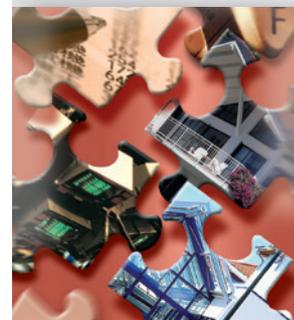
zentrum Dinkelsbühl, SB-Markt Thale sowie in Fondsbeteiligungen und Öl- und Gas-Investitionen.

Pos. 5.17:

Der Anspar FLEX Fonds 1 hatte per 31.12.2011 weniger Darlehen als geplant aufgenommen, daher fielen die Zinszahlungen entsprechend geringer aus.

Pos. 5.19–5.26:

Sonstige Ausgaben umfassen die nicht auf die Mieter der Immobilien umlegbare Bewirtschaftungskosten, Rücklagen für Mietausfallwagnis, Instandhaltungskosten, die mit den Investitionen in Verbindung stehenden Erwerbsnebenkosten sowie Gebühren für Verwaltung und Dienstleister wie Steuerberater und Treuhandgesellschaft. Im Berichtsjahr wurden Gebühren für 2011 sowie Gebühren für das vorangegangene Geschäftsjahr 2010 beglichen.



ANSPAR FLEX FONDS 1 GMBH & CO. KG

Pos. 5.24:

Neben der Aufnahme von Darlehen hat die Beteiligungsgesellschaft die im Geschäftsjahr 2011 vorgenommenen Investitionen auch durch Entnahmen aus der Liquiditätsreserve finanziert.

Pos. 5.32:

Die Liquiditätsreserve soll durch gezielte Investitionen in den folgenden Geschäftsjahren weiter reduziert werden.

Einnahmen-Ausgaben-Rechnung kumuliert

EINNAHMEN-AUSGABEN-RECHNUNG KUMULIERT (EUR)					
	Soll	Ist	Abweichung	in %	
10.0 Einnahmen					
10.1-10.5 Einnahmen aus Investitionen	54.918.571	39.462.574	-15.455.996	-28,14	
10.6 Zinsen	109.296	350.352	241.055	220,55	
10.7 Gesellschaftereinlagen	66.056.540	71.433.504	5.376.964	8,14	
10.8 Darlehen	102.349.200	63.514.220	-38.834.980	-37,94	
10.9 Summe Einnahmen	223.433.607	174.760.650	-48.672.957	-21,78	
10.10 Ausgaben					
10.16 Ausgaben für Investitionen	130.750.399	100.454.006	-30.296.393	-23,17	
10.17 Zinsen Darlehen	29.628.515	14.216.604	-15.411.911	-52,02	
10.18 Tilgung Darlehen	23.131.627	15.768.364	-7.363.264	-31,83	
10.19 Verwaltung	5.987.205	5.913.676	-73.529	-1,23	
10.20 Gebühren gem. Investitionsplan	16.975.284	12.571.244	-4.404.040	-25,94	
10.21 Steuerberatung	944.392	976.197	31.805	3,37	
10.22 Treuhandkommandistin	944.392	860.583	-83.809	-8,87	
10.23 Instandhaltung / Nebenkosten	3.001.559	9.578.096	6.576.537	219,10	
10.24 Zuführung / Entnahme Liquidität	-267.156	3.001.360	3.268.516	-1223,45	
10.25 Mitausfallwagnis	2.702.076	1.755.747	-946.329	-35,02	
10.26 Komplementärsvergütung	789.859	616.690	-173.169	-21,92	
10.27 Summe Ausgaben	214.588.154	165.712.567	-48.875.587	-22,78	
10.28 Einnahmenüberschuss	944.392	860.583	-83.809	-8,87	
10.32 Bestand Liquireserve	3.001.559	9.578.096	6.576.537	219,10	

Die kumulierte Einnahmen-Ausgaben-Rechnung stellt die gesamtwirtschaftliche Entwicklung des Anspar FLEX Fonds 1 seit Emission 2002 bis zum 31.12.2011 dar. Die kumulierten Einnahmen lagen ins-

besondere aufgrund der marktbedingt zurückhalten- den Investitionstätigkeit der Fondsgeschäftsführung mit rund 22 Prozent hinter der Prognose.

Entwicklung des Fremdkapitals

ENTWICKLUNG DES FREMDKAPITALS (EUR)					
	Soll	Ist	Abweichung	in %	
Fremdkapital Nominal	102.349.200	63.514.220	-38.834.980	-37,94	
Tilgung	23.131.627	15.172.463	-7.959.165	-34,41	
Fremdkapital Netto	79.217.573	48.341.757	-30.875.815	-38,98	

Hinweis: Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

Bisherige Ausschüttungen und Angaben zum steuerlichen Ergebnis

AUSSCHÜTTUNGEN UND STEUERLICHES ERGEBNIS					
		Soll	Ist	Abweichung	in %
Ausschüttungen					
Ausschüttungen	in EUR	1.350.062	1.782.356	432.294	32,02
	in %	6,00	3,69	-2,31	-38,50
Ausschüttungen kumuliert	in EUR	7.809.803	11.988.340	4.178.537	53,50
	in % *	48,00	45,33	-2,67	-5,56
Steuerliches Ergebnis					
Steuerl. Ergebnis	in EUR	1.276.145	-1.726.898	-3.003.043	-235,32
	in %	1,93	-1,69	-3,62	-187,56
Steuerl. Ergebnis kumuliert **	in EUR	-1.819.863	-9.051.419	-7.231.556	397,37
	in %	-19,19	-57,90	-38,71	201,72

Hinweis: Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

Kumuliert betrachtet betrug das steuerliche Ergebnis der Fondsgesellschaft -57,9 Prozent und führte dadurch auf Anlegerebene zu einer deutlich geringeren Einkommensteuerbelastung als prognostiziert.

Das steuerliche Ergebnis wird nach dem Zu- und Abfluss-Prinzip ermittelt.



ANSPAR FLEX FONDS 1 GMBH & CO. KG

Der Fonds im Überblick

Der Fonds befindet sich prognosegemäß in der Investitionsphase. Das gezeichnete Kapital belief sich per 31.12.2011 auf 102.344.200 Euro.

Planmäßig wurden die Investitionen im Berichtsjahr mit dem monatlich eingehenden Eigenkapital der Fondsgesellschaft sowie durch Entnahmen aus der Liquiditätsreserve finanziert. Rund 3,7 Millionen Euro flossen in Immobilien, 0,62 Millionen Euro in Fondsbeteiligungen sowie 0,59 Millionen Euro in Öl- und Gasinvestitionen. Etwa 1,58 Millionen Euro flossen in die bereits im Fondseigentum befindliche Liegenschaft in Marne.

Mit rund 96 Prozent hatten Immobilieninvestitionen den mit Abstand größten Anteil am Portfolio des Anspar FLEX Fonds 1. Die Vermietungsquote der Objekte lag per Jahresultimo 2011 bei 81,93 Prozent der Gesamtmietfläche von 103.804 Quadratmeter. Die im Vergleich zum Vorjahr um rund sieben Prozent gestiegene Leerstandsquote war im Wesentlichen auf den Baumarktbetreiber in Bad Münde zurückzuführen, der den Mietvertrag gekündigt und das Objekt im Berichtsjahr verlassen hat. Die leerstehenden Flächen sollen künftig als Logistikflächen vermietet werden. Erste Gespräche mit potenziellen Nachmietern hat die Fondsgeschäftsführung bereits Ende 2011 geführt.

Zum 31.12.2011 waren vom gezeichneten Kapital bereits 71.433.504 Euro eingezahlt. Die noch ausstehenden Einlagen beliefen sich auf 30,91 Millionen Euro und werden bis Ende des Jahres 2021 entsprechend den mit den Anlegern vereinbarten Einzahlungsvarianten in die Beteiligungsgesellschaft fließen.

Im Geschäftsjahr 2010 hatte die Geschäftsführung angekündigt, in den Folgejahren Maßnahmen zur Kostensenkung und Effizienzsteigerung zu ergreifen, um eine für alle zufriedenstellende Entwicklung des wirtschaftlichen Ergebnisses zu erreichen. Priorität hatten dabei die Objekte, die zu einer erheblichen Kostenbelastung der Beteiligungsgesellschaft führten. Für jedes dieser Objekte erfolgte 2011 eine Detailanalyse der möglichen Maßnahmen.

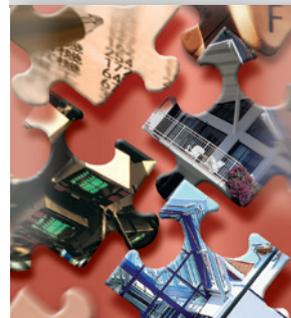
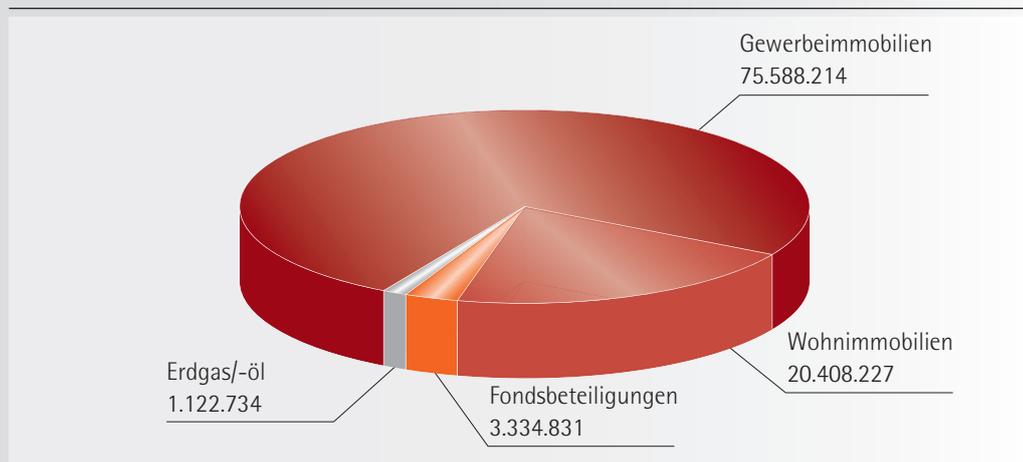
Die Eigenkapitalanforderungen einiger finanzierender Banken führten dazu, dass einzelne Darlehen der Fondsobjekte vorzeitig getilgt werden mussten. Bei zwei Objekten konnte der von der finanzierenden Bank vorgegebene Vermietungsstand nicht rechtzeitig erreicht werden. Aus diesem Grund mussten die Darlehen für die Wohnimmobilien in Salzgitter über 1.283.690 Euro außerplanmäßig zurückgeführt werden. Auch die Leerstandsquote des Wohnhauses in Arnberg wurde von der finanzierenden Bank moniert. Durch restrukturierende Maßnahmen der Fondsgeschäftsführung gelang es, den Leerstand innerhalb von zwölf Monaten auf nur noch zwei von 48 Wohnungen zu reduzieren.

Die Liquidität des Anspar FLEX Fonds 1 erlaubte es 2011, ein Fachmarktzentrum in Dinkelsbühl für 2,38 Millionen Euro, einen SB-Markt in Thale für 1,32 Millionen Euro, Fondsbeteiligungen an der Gewerbe-Center Thüringen GbR für 620.000 Euro zu erwerben sowie Öl- und Gasinvestitionen in Höhe von 586.000 Euro zu tätigen.

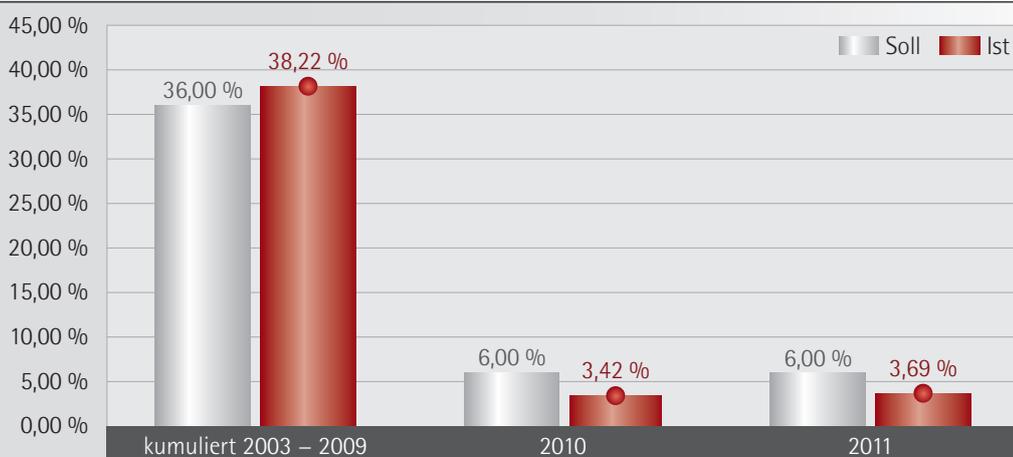
Für das Berichtsjahr wurden 3,69 Prozent statt der prognostizierten sechs Prozent an die Anleger ausgeschüttet. Grund war zum einen der vergleichsweise hohe Leerstand in den Immobilien, zum anderen hat die vorzeitige Tilgung einzelner Darlehen der Gesellschaft Liquidität entzogen.

Die Fondsgeschäftsführung geht davon aus, dass sich die im Laufe des Geschäftsjahres 2012 umgesetzten Maßnahmen stabilisierend auf die Ertragssituation auswirken und erwartet einen positiveren Geschäftsverlauf für 2013.

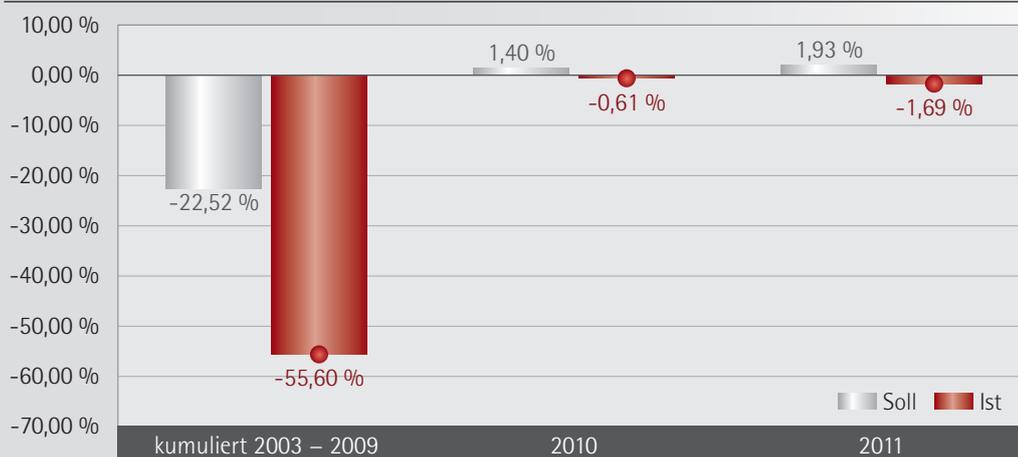
Investitionsaufteilung per 31.12.2011 (EUR)



Ausschüttungen Soll/Ist-Vergleich

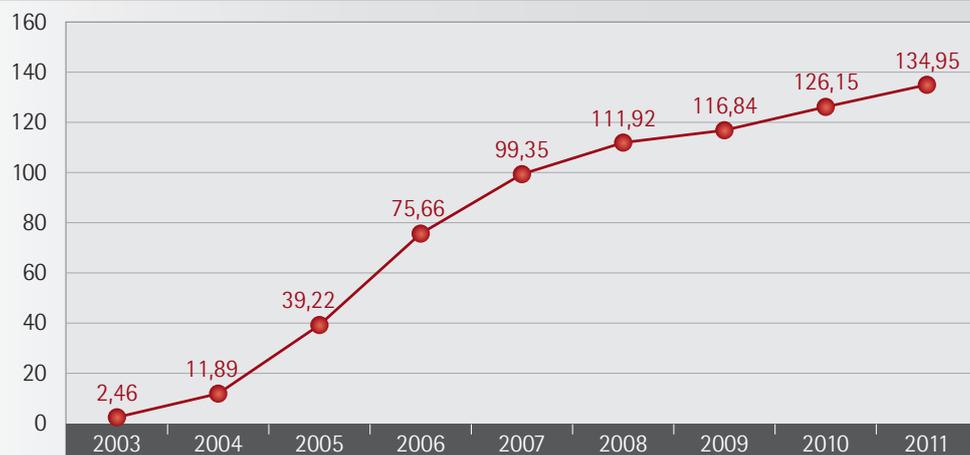


Steuerliches Ergebnis Soll/Ist-Vergleich

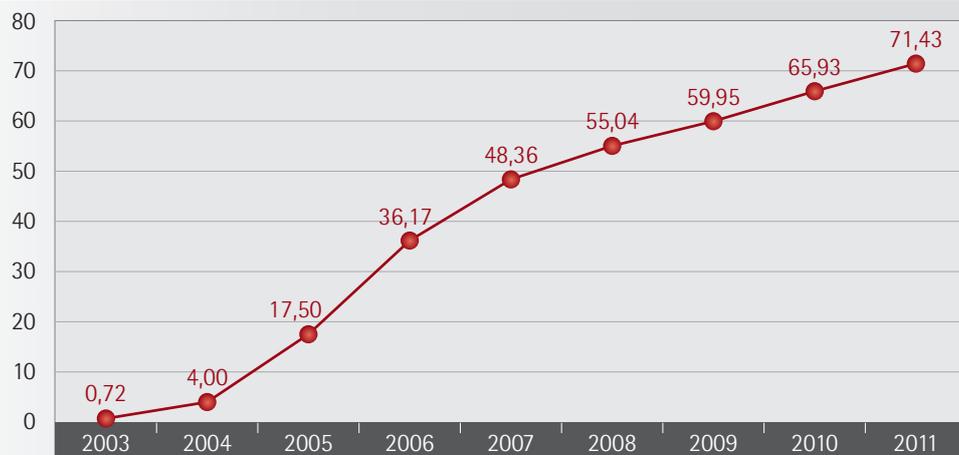


ANSPAR FLEX FONDS 1 GMBH & CO. KG

Fondsvolumen (Mio. EUR)



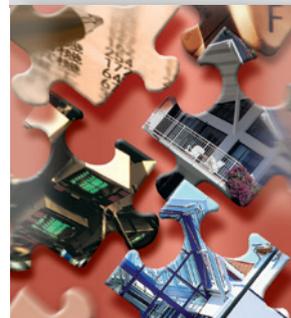
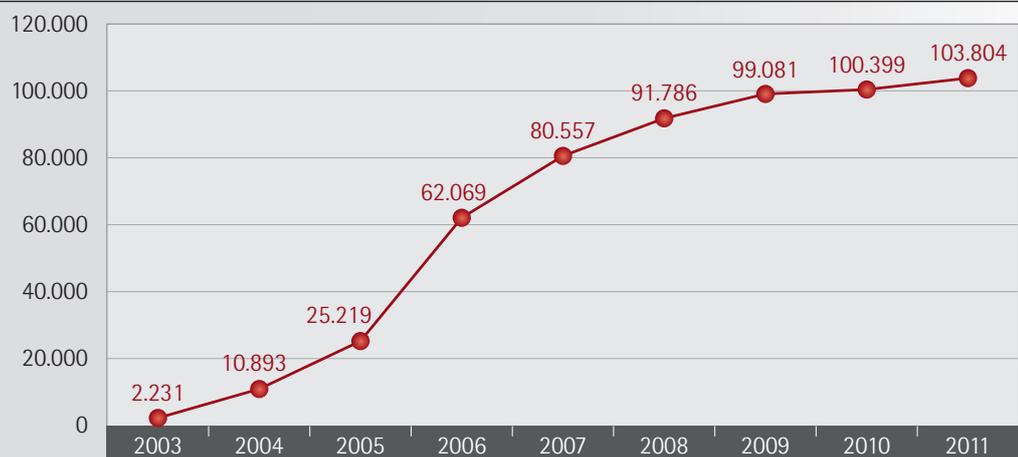
Eingezahltes Eigenkapital (Mio. EUR)



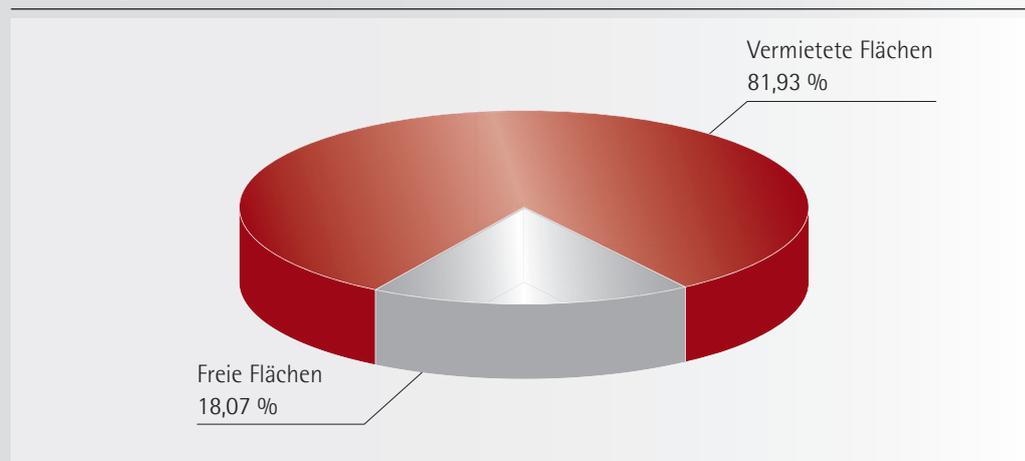
Fremdkapital nominal (Mio. EUR)



Mietflächen (m²)



Vermietungsstand



ANSPAR FLEX FONDS 2 GMBH & CO. KG

Fondsbeschreibung



Der Anspar FLEX Fonds 2 erwirbt Gewerbe- und Wohnimmobilien sowie Fondsbeteiligungen mit dem Fokus auf Immobilien und investiert zudem in Erdöl, Erdgas, Wertpapiere sowie Edelmetalle. Der Investitionsschwerpunkt liegt auf deutschen Immobilien. Die Fondsgeschäftsführung beabsichtigt, Immobilien unter anderem vergünstigt über

den sogenannten Zweitmarkt zu erwerben, beispielsweise aus Sanierungsabteilungen deutscher Banken.

Die Investition in Öl und Gas erfolgt über die Gesellschaft FLEX Fund Oil & Gas 1, Inc. Auf den Direkterwerb von Wertpapieren wurde bisher verzichtet. Grund ist die derzeit unsichere Rechtslage, ob Wertpapiergeschäfte der Fondsgesellschaft durch die BaFin Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht genehmigungspflichtig sind. Edelmetalle werden physisch angekauft und im Schließfach einer deutschen Großbank deponiert. Die Investitionen können zusätzlich zum Eigenkapital der Anleger durch Darlehen auf Objektebene bis zur Höhe von 50 Prozent der Gesamtinvestitionssumme finanziert werden.

Soll-Ist-Vergleich der einzelnen Investitionen per 31.12.2011 (Mio. EUR)

Plan 
Ist 



Anleger zahlen in monatlichen Sparraten ab 50 Euro ihre gezeichnete Beteiligungssumme über wahlweise fünf, zehn oder 15 Jahre in die Fondsgesellschaft ein. Der Fonds investiert parallel zu dem nach und nach zufließenden Beteiligungskapital bis Ende 2023 sukzessive in die geplanten Anlageobjekte. Alle Investitionen müssen den im Gesellschaftsvertrag festgelegten und durch einen unabhängigen Investitionsbeirat kontrollierten Kriterien entsprechen.

Die Planzahlen des Emissionsprospekts basierten auf der Annahme der Schließung der Gesellschaft zum 31.12.2008 und einem Investitionsvolumen von 100 Millionen Euro. Der Fonds wurde jedoch aufgrund der hohen Vertriebsnachfrage erst zum 31.12.2009 geschlossen. Durch die um ein Jahr verlängerte Platzierungsphase sowie der Erhöhung des geplanten Investitionsvolumens auf rund 112 Millionen Euro kann die tatsächliche finanzielle Entwicklung der Gesellschaft nur bedingt mit den Prognosewerten verglichen werden.



FONDSECKDATEN

Fondsbezeichnung	Anspar FLEX Fonds 2 GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	2007
Jahr der Fondsschließung	2009
Anzahl der Anleger	3.545
Garantiegeber	Keine
Komplementärin	GF Beteiligungs-GmbH, Schorndorf
Fondsverwaltung	FLEX Fonds Capital AG, Schorndorf
Treuhänderin	Curia HHKL Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft, München
Fondswährung	Euro
Einzahlungsvarianten	<p>Variante M: Bei der Einzahlungsvariante M ist eine Soforteinlage von zehn Prozent zuzüglich fünf Prozent Agio, jeweils bezogen auf die Beteiligungssumme, sofort einzuzahlen. Der Restbetrag ist in wahlweise 60, 120 oder 180 gleich hohen monatlichen Teilbeträgen mit einem Mindestbetrag von 50 Euro monatlich einzuzahlen.</p> <p>Variante O: Bei der Einzahlungsvariante O entfällt die Soforteinlage von zehn Prozent. Das Agio beträgt bei dieser Einzahlungsvariante acht Prozent bezogen auf die Beteiligungssumme und ist zusammen mit der Zeichnungssumme in wahlweise 60, 120 oder 180 gleich hohen monatlichen Teilbeträgen mit einem monatlichen Mindestbetrag von 60 Euro einzuzahlen.</p>
Agio	<p>Bei der Einzahlungsvariante M beträgt das Agio fünf Prozent.</p> <p>Bei der Einzahlungsvariante O beträgt das Agio acht Prozent.</p>
Mindestbeteiligung	10.000 Euro
Steuerliche Einkunftsart	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sowie Einkünfte aus Kapitalvermögen

ANSPAR FLEX FONDS 2 GMBH & CO. KG

Der Fonds im Überblick

GESAMTINVESTITIONEN UND FINANZIERUNG 2011 (EUR)						
		Soll	Ist	Abweichung	in %	
1.0 Mittelherkunft						
1.1.4	Gezeichnetes Eigenkapital	79.583.750	79.583.750	0	0,00	
	Agio (5% bzw. 8%)	3.978.790	3.978.938	148	0,00	
	Eigenkapital inkl. Agio	83.562.540	83.562.687	148	0,00	
1.1.5	Eingezahltes Gesellschaftskapital	32.155.103	24.475.813	-7.679.290	-23,88	
1.2	Fremdkapital	79.583.750	13.498.700	-66.085.050	-83,04	
1.3	Fondsvolumen	111.738.853	37.974.513	-73.764.3340	-66,01	
2.0 Mittelverwendung						
2.1.1	Gewerbeimmobilien	62.075.325	13.277.005	-48.798.320	-78,61	
2.1.2	Wohnimmobilien	7.958.375	6.087.571	-1.870.804	-23,51	
2.1.3	Fondsbeteiligungen	1.034.589	1.004.791	-29.798	-2,88	
2.2.1	Wertpapier-Fonds	397.919	0	-397.918	-100,00	
2.3.1	Öl und Gas	20.691.775	1.905.337	-18.786.438	-90,79	
2.4	Nebenkosten	8.950.000	7.598.297	-1.351.703	-15,10	
2.5	Außerplanmäßige Tilgung	0	5.942.824	5.942.824	0,00	
2.6	Liquiditätsreserve	1.464.600	2.158.688	694.088	47,39	
2.7	Gesamt	102.572.583	37.974.513	-64.598.070	-62,98	
		SOLL		IST		
		in EUR	in %	in EUR	in %	
Ausschüttungen		2011	0	5,75	221.827	5,75
		2010	0	5,75	152.688	5,78
		2007-2009	0	17,25	125.668	17,25
Steuerliches Ergebnis		2011	545.545	2,70	-1.729.134	-7,06
		2010	379.937	1,46	-1.989.157	-11,29
		2007-2009	-1.473.065	-4,16	-1.354.723	-38,66

Pos. 1.4:

Das bei Fondsschließung gezeichnete Kapital per 31.12.2009 in Höhe von 80.823.250 Euro hat sich bis zum 31.12.2011 durch außerordentliche Kündigungen und Austritte von Anlegern um 1.244.500 Euro reduziert.

Pos. 1.5:

24.475.813 Euro des platzierten Eigenkapitals waren planmäßig per 31.12.2011 durch Ansparraten eingezahlt.

Pos. 2.2.1:

Die Fondsgeschäftsführung hat mögliche Investitionen in Wertpapiere bis auf weiteres zurückgestellt. Hintergrund ist die unsichere Rechtslage, ob Wertpapiergeschäfte der Fondsgesellschaft durch die BaFin Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht genehmigungspflichtig sind.

Einnahmen-Ausgaben-Rechnung

EINNAHMEN-AUSGABEN-RECHNUNG (EUR)				
	Soll	Ist	Abweichung	in %
5.0 Einnahmen				
3.01-3.05 Einnahmen aus Investitionen	8.335.986	1.125.535	-7.210.450	-86,50
3.06 Zinseinnahmen	34.480	8.848	-25.633	-74,34
3.07 Gesellschaftereinlagen	6.206.912	6.864.136	657.224	10,59
3.08 Darlehensaufnahme	0	3.488.255	3.488.255	0,00
3.0.9 Summe der Einnahmen	14.577.378	11.486.773	-3.090.604	-21,20
5.10 Ausgaben				
3.1.6 Investitionen	-5.650.446	-7.321.631	-1.671.185	29,58
3.1.7 Zinsen Darlehen	-4.405.890	-467.461	3.938.429	-89,39
3.1.8 Tilgung Darlehen	-1.921.018	-916.367	1.004.651	-52,30
3.1.9 Verwaltung	-676.395	-902.971	-226.576	33,50
3.1.10 Gebühren gem. Investitionsplan	-225.478	-156.728	68.750	-30,49
3.1.11 Steuerberatung	-119.364	-185.390	-66.025	55,31
3.1.12 Treuhandkommanditistin	-119.364	-89.873	29.492	-24,71
3.1.13 Instandhaltung/Nebenkosten	-399.367	-165.272	234.095	-58,62
3.1.14 Zuführung / Entnahme Liquidität	-295.767	-979.748	-683.982	231,26
3.1.15 Mietausfallwagnis	-226.822	-56.548	170.273	-75,07
3.1.16 Währungskursschwankungen	-298.738	0	298.738	-100,00
3.1.17 Komplementärvergütung	-79.576	-80.350	-774	0,97
3.1.18 Bestand- und Folgeprovision	-159.152	-164.435	-5.283	3,32
3.1.19 Summe der Ausgaben	-14.577.378	-11.486.773	3.090.604	-21,20

Pos. 3.01-3.05:

In dieser Position sind die Einnahmen aus den Gewerbe- und Wohnimmobilien, den Fondsbeteiligungen sowie den Energierohstoffen Öl und Gas zusammengefasst.

Pos. 3.07:

Im Berichtsjahr flossen insgesamt 6.864.136 Euro an Gesellschaftereinlagen in den Fonds. Einige Anleger haben Sonderzahlungen getätigt, daher liegen die Gesellschaftereinlagen rund elf Prozent über der Prognose.

Pos. 3.08:

Die Darlehen wurden mittelbar über einzelne Immobilien-Objektgesellschaften aufgenommen, um den jeweiligen Kauf zu finanzieren.

Pos. 3.1.6:

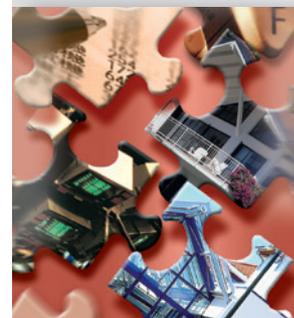
Die Einzahlungen der Anleger wurden im Berichtsjahr in Höhe von 7.321.631 Euro in verschiedene Objekte und Beteiligungen investiert. Die Summe ist rund 30 Prozent über Plan und gleicht damit die zeitlich verzögerten Investitionen des Vorjahres aus.

Pos. 3.1.7/3.1.8:

Durch das im Vergleich zur Prognose deutlich geringere Fremdkapital reduzieren sich die Zins- und Tilgungsleistungen im gleichen Verhältnis.

Pos. 3.24:

Unter Berücksichtigung der bereits abgeführten Zinsabschlagsteuer wurden der Liquiditätsreserve im Geschäftsjahr 2011 977.413 Euro zugeführt. Zum 31.12.2011 belief sich die Liquiditätsreserve damit auf 2.158.688 Euro.



ANSPAR FLEX FONDS 2 GMBH & CO. KG

Einnahmen-Ausgaben-Rechnung kumuliert

EINNAHMEN-AUSGABEN-RECHNUNG KUMULIERT (EUR)				
	Soll	Ist	Abweichung	in %
10.0 Einnahmen				
10.1-10.5 Einnahmen aus Investitionen	26.431.622	3.642.641	-22.788.981	-86,22
10.6 Zinsen	150.302	29.885	-120.417	-80,12
10.7 Gesellschaftereinlagen	32.155.103	24.384.587	-7.770.516	-24,17
10.8 Darlehen	79.583.750	13.498.700	-66.085.050	-83,04
10.9 Summe Einnahmen	138.320.777	41.555.813	-96.764.964	-69,96
11.0 Ausgaben				
11.6 Investitionen gesamt	-92.157.983	-22.924.667	69.233.315	-75,12
11.7 Zinsen Darlehen	-16.824.401	-1.510.050	15.314.351	-91,02
11.8 Tilgung Darlehen	-6.585.159	-1.848.250	4.736.909	-71,93
11.9 Verwaltung	-2.977.788	-2.858.328	119.461	-4,01
11.10 Gebühren gem. Investitionsplan	-13.126.388	-7.989.868	5.136.520	-39,13
11.11 Steuerberatung	-525.495	-379.935	145.560	-27,70
11.12 Treuhandkommanditistin	-525.495	-408.349	117.146	-22,29
11.13 Instandhaltung/Nebenkosten	-1.499.854	-646.084	853.770	-56,92
11.14 Zuführung / Entnahme Liquidität	-1.464.600	-2.159.376	-694.775	47,44
11.15 Mietausfallwagnis	-781.546	-187.420	594.126	-76,02
11.16 Währungskursschwankungen	-801.085	0,00	801.085	-100,00
11.17 Komplementärvergütung	-350.328	-214.861	135.467	-38,67
11.18 Bestand- und Folgeprovision	-700.655	-427.145	273.511	-39,04
11.19 Summe der Ausgaben	-138.320.777	-41.554.333	96.766.444	-69,96

Die kumulierte Einnahmen-Ausgaben-Rechnung stellt die gesamtwirtschaftliche Entwicklung des Anspar FLEX Fonds 2 seit Emission 2007 bis zum 31.12.2011 dar. Die kumulierten Einnahmen lagen insbesondere aufgrund der marktbedingt zurückhaltenden Investitionstätigkeit der

Fondsgeschäftsführung mit 70 Prozent hinter der Prognose. Im Vorjahr lag dieser Wert noch bei 60 Prozent, die vermehrten Investitionen des Berichtsjahrs führten zu einer leichten Verbesserung dieses Ergebnisses.

Entwicklung des Fremdkapitals

ENTWICKLUNG DES FREMDKAPITALS (EUR)				
	Soll	Ist	Abweichung	in %
Fremdkapital Nominal	79.583.750	13.498.700	-66.085.050	-83,04
Tilgung	-6.585.159	-1.848.250	4.736.909	-71,93
Fremdkapital Netto	72.998.591	11.598.391	-61.400.200	-84,11

Hinweis: Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

Bisherige Ausschüttungen und Angaben zum steuerlichen Ergebnis

AUSSCHÜTTUNGEN UND STEUERLICHES ERGEBNIS					
		Soll	Ist	Abweichung	in %
Ausschüttungen					
Ausschüttungen	in EUR	0	224.162	224.162	0,00
	in %	5,75	5,75	0,00	0,00
Ausschüttungen kumuliert	in EUR	0	502.519	502.519	0,00
	in % *	28,75	28,78	0,03	0,10
Steuerliches Ergebnis					
Steuerl. Ergebnis	in EUR	868.330	-1.729.134	-2.597.464	-299,13
	in %	4,30	-7,06	-11,36	-264,25
Steuerl. Ergebnis kumuliert **	in EUR	-1.235.217	-5.073.014	-3.837.797	310,70
	in %	-28,50	-57,01	-28,51	100,06

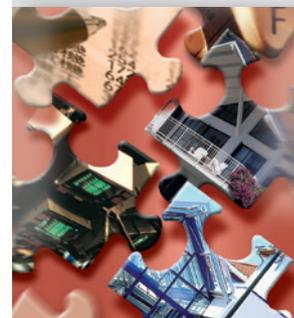
Hinweis: Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

* Die Höhe der prozentualen Ausschüttung bezieht sich auf das ausschüttungsberechtigte Kapital. Prognosegemäß sind bis 2011 keine Ausschüttungen für den Ansparfonds vorgesehen. Sollten Anleger durch eine vorgezogene Einzahlung ihrer Zeichnungssumme bereits ausschüttungsberechtigt sein, ist ausreichend Liquidität in der Gesellschaft vorhanden, um die Ausschüttungen zu tätigen.

Abhängig von der gewählten Einzahlungsvariante werden die Ausschüttungen thesauriert. Somit wird trotz einer im Berichtszeitraum nicht geplanten Ausschüttung eine Ausschüttung in Form einer Thesaurierung vorgenommen – jedoch keine Auszahlung.

** Kumuliert betrachtet beträgt das steuerliche Ergebnis der Fondsgesellschaft -57,01 Prozent und führt dadurch auf Anlegerebene zu einer geringeren Einkommensteuerbelastung als prognostiziert.

Das steuerliche Ergebnis wird nach dem Zu- und Abfluss-Prinzip ermittelt.



ANSPAR FLEX FONDS 2 GMBH & CO. KG

Der Fonds im Überblick

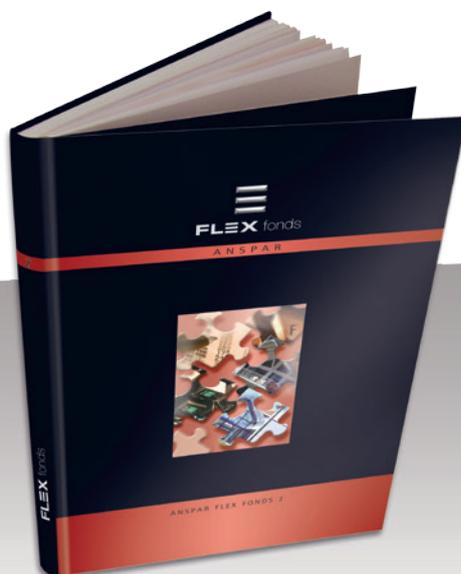
Der Fonds befindet sich prognosegemäß in der Investitionsphase. Das Gesamtinvestitionsvolumen belief sich per 31.12.2011 einschließlich der Liquiditätsreserve auf 37.974.513 Euro.

Planmäßig wurden die Investitionen im Berichtsjahr mit dem monatlich eingehenden Eigenkapital der Fondsgesellschaft finanziert. Rund 4,8 Millionen Euro flossen in Immobilien, 1,56 Millionen Euro in Öl- und Gasinvestitionen sowie 0,96 Millionen Euro in Fondsbeteiligungen. Mit rund 91,5 Prozent haben Immobilien-Investitionen den mit Abstand größten Anteil am Portfolio des Anspar FLEX Fonds 2. Die Vermietungsquote der Objekte lag per Jahresultimo 2011 bei 91,17 Prozent der Gesamtmietfläche von 21.863 Quadratmeter.

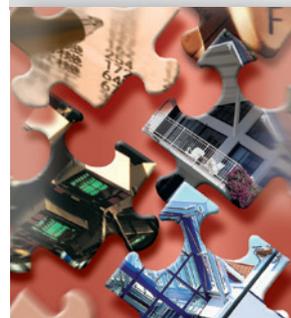
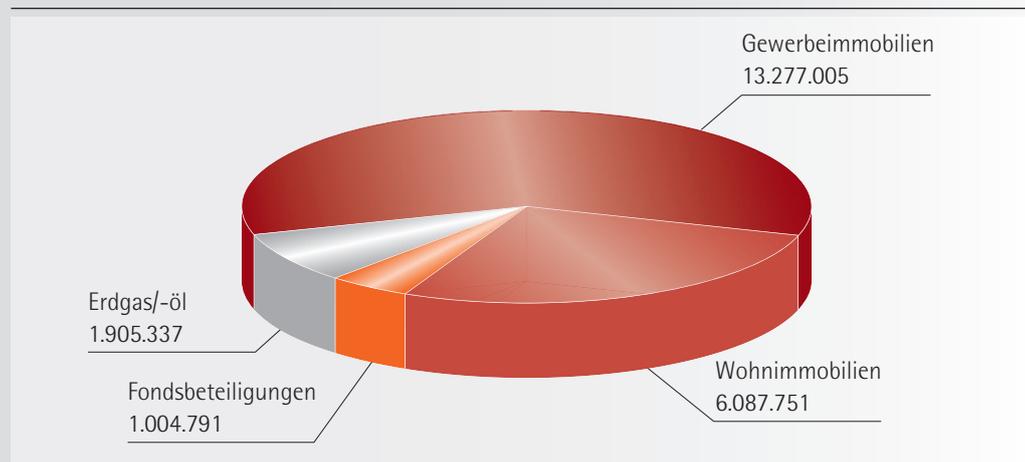
Zum 31.12.2011 waren vom gezeichneten Kapital bereits 24.475.813 Euro eingezahlt. Die noch ausstehenden Einlagen beliefen sich auf 55.107.937 Euro und werden bis Ende des Jahres 2024 entsprechend den mit den Anlegern vereinbarten Einzahlungsvarianten in die Beteiligungsgesellschaft fließen.

Das Geschäftsjahr 2011 war durch die fortgeführte Investitionstätigkeit sowie durch die Übernahme der erworbenen Immobilien geprägt. Die in den Geschäftsjahren 2010 und 2011 von der Geschäftsführung ergriffenen Maßnahmen zur Senkung der Betriebs- und Nebenkosten zeigten erste Wirkungen. Sowohl die Nebenkosten als auch die Mietausfälle konnten trotz Ausweitung der Vermietungsaktivitäten auf beziehungsweise unter Vorjahresniveau gesenkt werden.

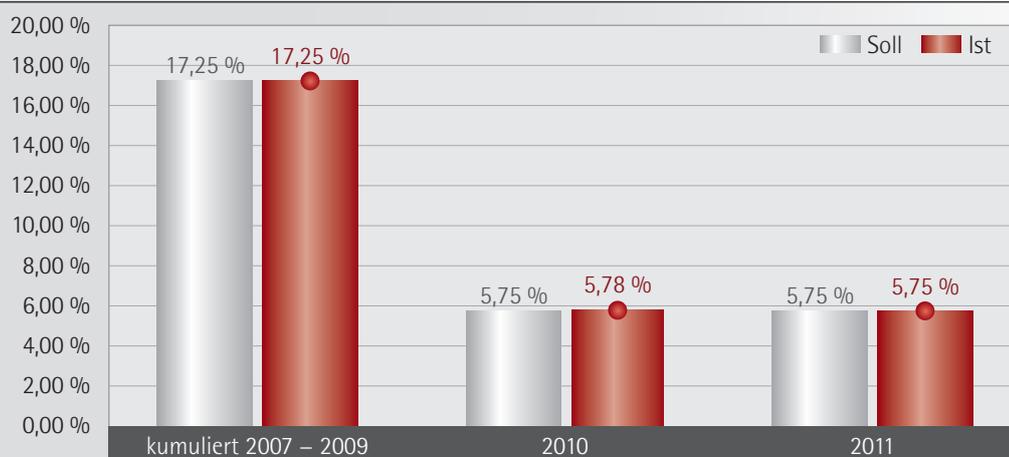
Für 2012 und die Folgejahre erwartet die Geschäftsführung des Anspar FLEX Fonds 2 eine prospektgemäße Entwicklung der Fondsgesellschaft.



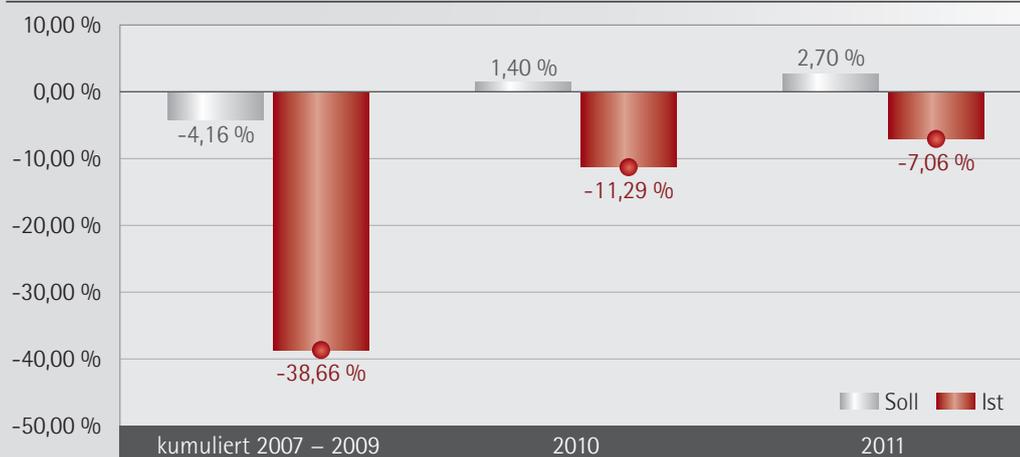
Investitionsaufteilung per 31.12.2011 (EUR)



Ausschüttungen Soll/Ist-Vergleich

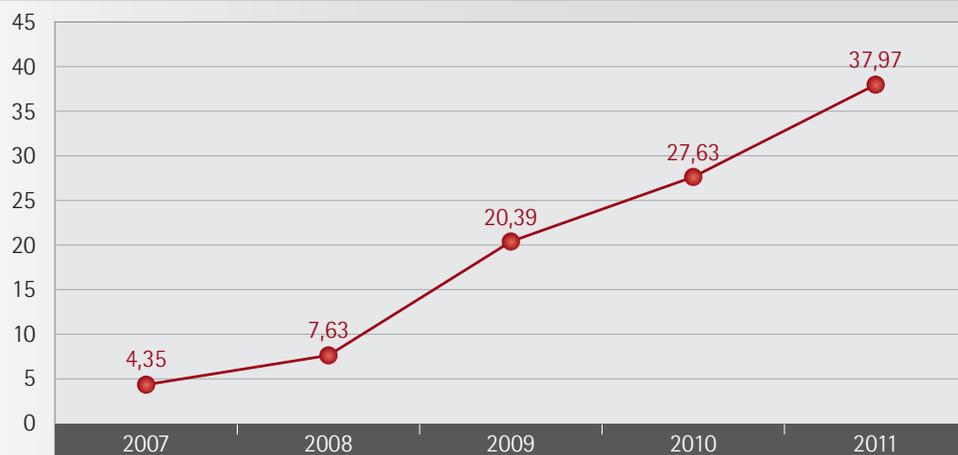


Steuerliches Ergebnis Soll/Ist-Vergleich

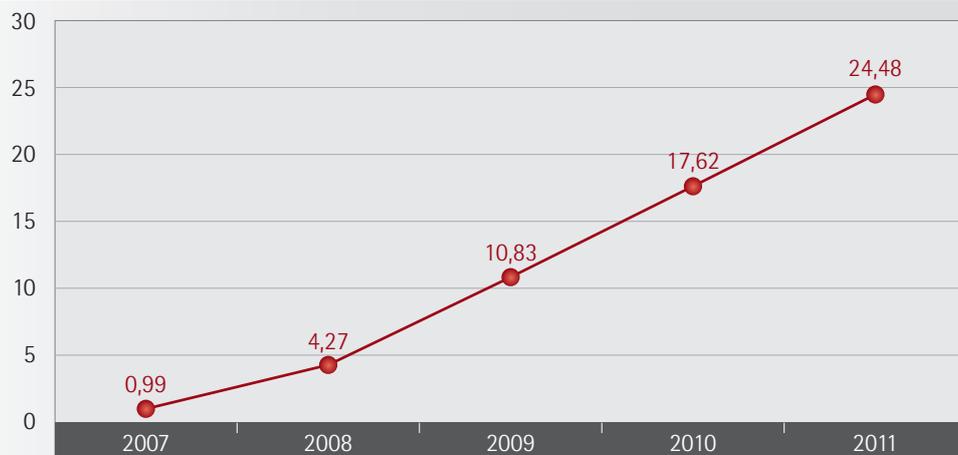


ANSPAR FLEX FONDS 2 GMBH & CO. KG

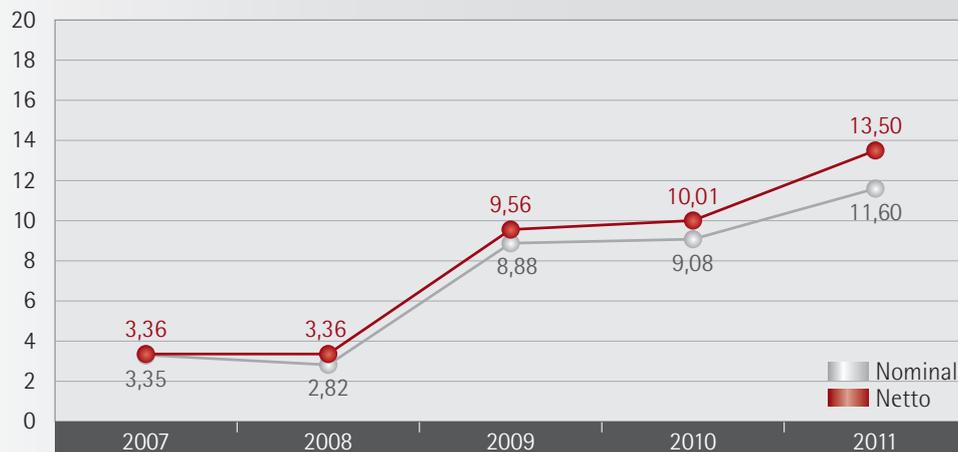
Fondsvolumen (Mio. EUR)



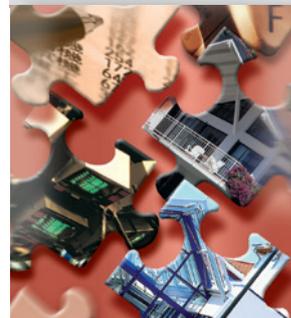
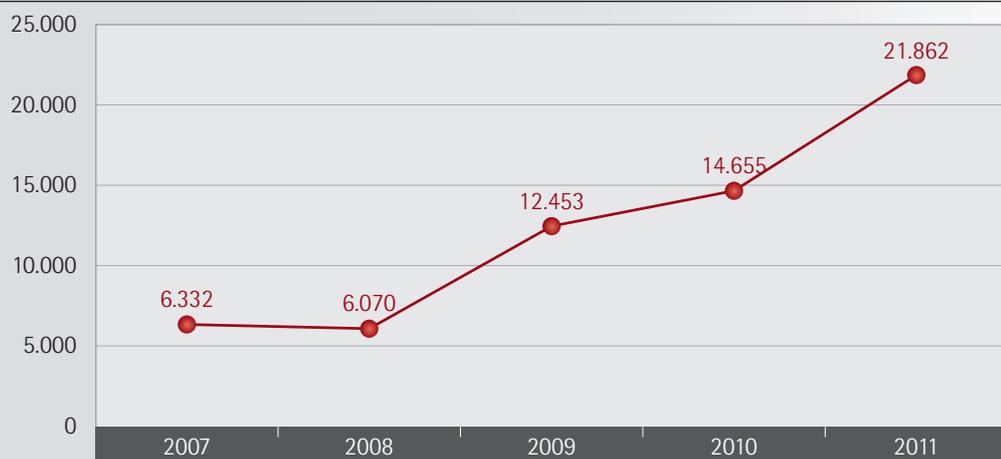
Eingezahltes Eigenkapital (Mio. EUR)



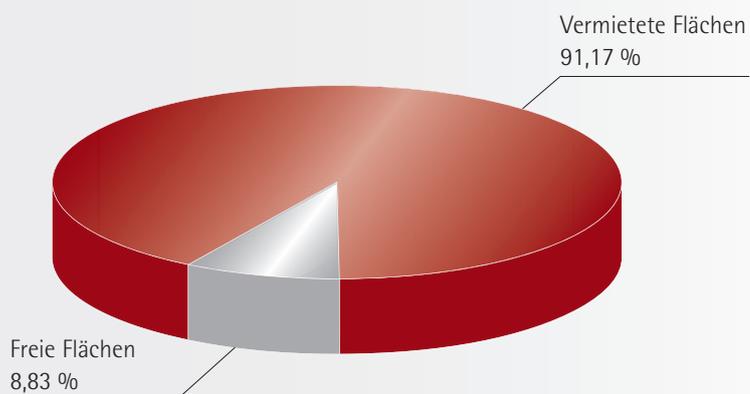
Fremdkapital nominal (Mio. EUR)



Mietflächen (m²)



Vermietungsstand



PRIVATE FLEX FONDS 1 GMBH & CO. KG

Fondsbeschreibung

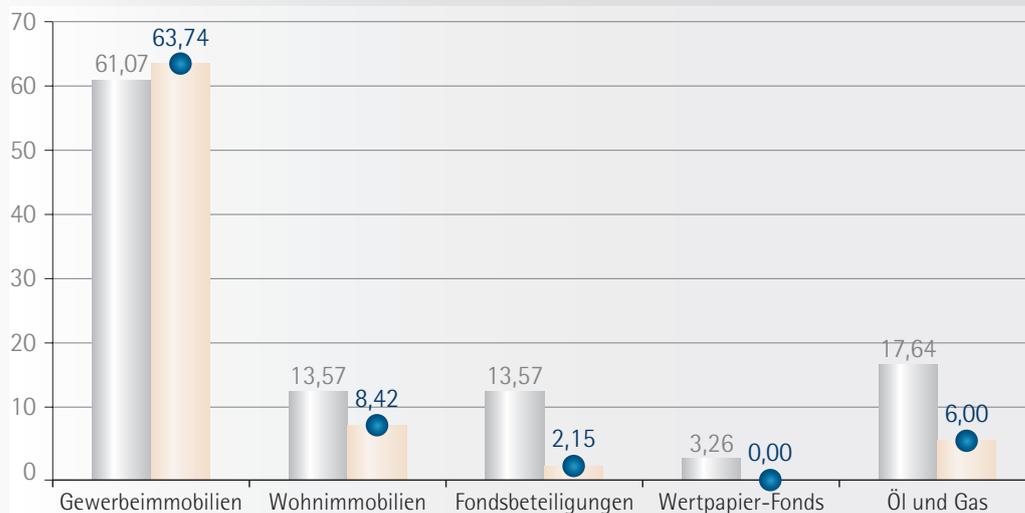


in Erdöl, Erdgas sowie ab 2021 in die Edelmetalle Gold, Silber und Platin. Der Investitionsschwerpunkt liegt auf deutschen Immobilien, insbesondere auf Gewerbeimmobilien. Die Fondsgeschäftsführung beabsichtigt, Immobilien unter anderem vergünstigt über den Zweitmarkt zu erwerben, beispielsweise aus Sanierungsabteilungen deutscher Banken. Auf den Erwerb von Wertpapieren wurde bisher verzichtet. Grund ist die unsichere Rechtslage, ob Wertpapiergeschäfte der Fondsgesellschaft durch die BaFin Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht genehmigungspflichtig sind.

Der Private FLEX Fonds 1 erwirbt Gewerbe- und Wohnimmobilien, Anteile geschlossener Immobilienfonds aus dem Zweitmarkt und investiert zudem

Soll-Ist-Vergleich der einzelnen Investitionen per 31.12.2011 (Mio. EUR)

Plan 
Ist 



Bisher wurden 80,31 Millionen Euro in Gewerbe- und Wohnimmobilien, Fondsbeteiligungen Erdöl- und Gas investiert. Das entspricht rund 76 Prozent des prognostizierten Wertes zum 31.12.2011. Die gegenüber dem Prospekt verminderte Investitionssumme geht auf mangelnde Anlagemöglichkeiten beziehungsweise nicht den Investitionskriterien entsprechenden Angebote

zurück. Der Fonds ist als „Open Pool“ konzipiert. Den „offenen“ Charakter kennzeichnet, dass Investitionen nur vorgenommen werden, wenn ausreichend Liquidität aus Eigen- beziehungsweise Fremdkapital vorhanden ist. Es besteht somit kein Investitions- und Platzierungsdruck. Mögliche Investitionen können entsprechend geprüft und zu einem geeigneten Zeitpunkt getätigt werden.



FONDSECKDATEN	
Fondsbezeichnung	Private FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	2007
Jahr der Fondsschließung	2009
Anzahl der Anleger	1.690 (Stand: 31.12.2011)
Garantiegeber	Keine
Komplementärin	GF Beteiligungs-GmbH, Schorndorf
Fondsverwaltung	FLEX Fonds Capital AG, Schorndorf
Treuhänderin	Curia HHKL Treuhand GmbH Steuerberatungsgesellschaft, München
Fondswährung	Euro
Einzahlungsvarianten	<p>Vollzahler-Variante: Bei der Vollzahler-Variante werden der Zeichnungsbetrag zuzüglich fünf Prozent Agio in einer Summe fällig.</p> <p>Fix-FLEX®-Variante: Bei der Fix-FLEX®-Variante erbringt der Anleger nach Zeichnung einen Teilbetrag von 52,5 Prozent der Zeichnungssumme inklusive fünf Prozent Agio. Der Restbetrag wird über die prognostizierten Auszahlungen in Höhe von 5,09 Prozent pro Jahr über 15 Jahre finanziert. Die Auszahlungen werden sukzessive wieder angelegt und stoken das eingebrachte Kapital bis zur vollen Zeichnungssumme auf.</p>
Agio	Fünf Prozent
Mindestbeteiligung	20.000 Euro
Steuerliche Einkunftsart	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sowie Einkünfte aus Kapitalvermögen



PRIVATE FLEX FONDS 1 GMBH & CO. KG

Der Fonds im Überblick

GESAMTINVESTITIONEN UND FINANZIERUNG 2011 (EUR)						
		Soll	Ist	Abweichung	in %	
1.0 Mittelherkunft						
1.4	Gezeichnetes Eigenkapital	67.851.650	67.851.650	0	0,00	
	Agio (5%)	3.392.243	3.398.733	6.489	0,19	
	Eigenkapital inkl. Agio	71.243.893	71.250.383	6.489	0,01	
1.5	Eingezahltes Gesellschaftskapital	59.179.415	55.535.940	-3.643.475	-6,16	
1.6	Fremdkapital	67.851.650	47.104.260	-20.747.390	-30,58	
1.7	Fondsvolumen	127.031.065	102.640.200	-24.390.865	-19,20	
2.0 Mittelverwendung						
2.1.1	Gewerbeimmobilien	61.066.485	63.736.880	2.670.395	4,37	
2.1.2	Wohnimmobilien	13.570.330	8.418.895	-5.151.435	-37,96	
2.1.3	Fondsbeteiligungen	13.570.330	2.149.707	-11.420.623	-84,16	
2.2.1	Wertpapier-Fonds	3.256.879	0	-3.256.879	-100,00	
2.3.1	Öl und Gas	17.641.429	6.000.509	-11.640.920	-65,99	
2.4	Nebenkosten	11.940.506	9.731.775	-2.208.731	-18,50	
2.5	Außerplanmäßige Tilgung	4.801.567	7.772.993	2.971.426	61,88	
2.6	Liquiditätsreserve	1.183.539	4.829.441	3.645.902	308,05	
2.7	Gesamt	127.031.065	102.640.200	-24.390.865	-19,20	
		SOLL		IST		
		in EUR	in %	in EUR	in %	
Ausschüttungen		2011	2.429.364	5,75	2.978.365	5,75
		2010	2.409.184	5,75	2.429.297	5,77
		2007-2009	4.293.852	17,25	2.714.903	17,30
Steuerliches Ergebnis		2011	2.047.211	4,69	-160.394	-0,29
		2010	1.665.814	3,86	-554.292	-1,05
		2007-2009	3.052.369	7,24	-2.111.466	-8,94

Pos. 1.5:

Die gewählten Einzahlungsvarianten Vollzahler und *Fix-FLEX®* weichen von der ursprünglichen Annahme ab. Somit ist der Mittelzufluss ein anderer als in der Planung angenommen.

Pos. 1.6:

Die Abweichung resultiert aus der Entscheidung der Geschäftsführung, bei Investitionen in Folge der Bankenkrise weniger Fremdkapital aufzunehmen. Je höher die Eigenkapitalquote, desto weniger Einfluss können finanzierende Banken auf Entscheidungen der Fondsgeschäftsführung nehmen.

Pos. 2.1.1–2.1.3:

Die stärkere Gewichtung der Gewerbeimmobilien basiert auf attraktiveren Investitionsmöglichkeiten in dieser Anlageklasse im Vergleich zu Wohnimmobilien und Fondsbeteiligungen.

Pos. 2.5:

Die Entscheidung der Geschäftsführung zur erhöhten außerplanmäßigen Tilgung führt zu einer schnelleren Rückzahlung der Darlehen und somit zu einem schneller wachsenden Substanzwert des Fonds.

Pos. 2.6:

Die Liquiditätsreserve wird in den folgenden Jahren sukzessive in sich bietende, den Investitionskriterien entsprechenden Angebote investiert.

Einnahmen-Ausgaben-Rechnung

EINNAHMEN-AUSGABEN-RECHNUNG (EUR)				
	Soll	Ist	Abweichung	in %
3.0 Einnahmen				
3.01-3.05 Einnahmen aus Investitionen	9.726.702	6.403.473	-3.323.230	-34,17
3.06 Zinseinnahmen	54.858	93.466	38.608	70,38
3.07 Gesellschaftereinlagen	565.582	2.633.661	2.068.079	365,66
3.08 Darlehensaufnahme	0	1.750.000	2.290.530	0,00
3.0.9 Summe der Einnahmen	10.347.142	10.880.600	1.073.988	10,38
3.1 Ausgaben				
3.1.6 Investitionen	0	-4.128.779	-4.609.634	0,00
3.1.7 Zinsen Darlehen	-3.755.425	-2.141.034	1.614.390	-42,99
3.1.8 Tilgung Darlehen	-1.638.780	-2.709.063	-1.129.958	68,95
3.1.9 Verwaltung	-508.837	-648.444	-139.607	27,44
3.1.10 Gebühren gem. Investitionsplan	0	-322.185	-322.185	0,00
3.1.11 Steuerberatung	-101.768	-139.522	-37.754	37,10
3.1.12 Treuhandkommanditistin	-101.768	-76.363	25.405	-24,96
3.1.13 Instandhaltung/Nebenkosten	-409.217	-1.740.211	-1.330.993	325,25
3.1.14 Zuführung / Entnahme Liquidität	676.063	3.456.204	2.780.141	411,23
3.1.15 Mietausfallwagnis	-296.141	-33.879	262.263	-88,56
3.1.16 Währungskursschwankungen	-254.699	0	254.699	-100,00
3.1.17 Komplementärvergütung	-67.845	-67.846	-1	0,00
3.1.18 Bestand- und Folgeprovision	-135.690	-142.006	-6.317	4,66
3.1.19 Summe der Ausgaben	-6.594.107	-8.693.128	-2.639.551	40,03
3.28 Einnahmeüberschuss	3.753.035	2.187.472	-1.565.563	-41,71
Ausschüttungen	3.296.727	2.978.365	-318.362	-9,66
3.24 Zuführung Liquireserve		-3.456.204		
3.32 Bestand Liquireserve		4.829.441		

Pos. 3.01-3.05:

Die Differenz resultiert aus den gegenüber den Planwerten geringeren Investitionen.

Pos. 3.06:

Die Abweichung war die Folge der im Vergleich zur Planung höheren Liquiditätsreserve.

Pos. 3.07:

Die höher als geplanten Einnahmen aus Gesellschaftereinlagen im Berichtsjahr resultierten aus der von der ursprünglichen Planung abweichenden Wahl der Einzahlungsvarianten der Anleger.

Pos. 3.08:

Die im Berichtsjahr getätigten Investitionen wurden ergänzend zum eingezahlten Eigenkapital auch durch 1,75 Millionen Euro Fremdkapital finanziert.

Pos. 3.1.6:

4.128.779 Euro wurden 2011 in Gewerbe- und Wohnimmobilien, eine Fondsbeteiligung sowie Öl- und Gas investiert.

Pos. 3.1.7-3.1.8:

Die Zins- und Tilgungsleistung lag aufgrund einer geringeren Darlehensaufnahme im Vergleich zur Prognose unter den Planwerten.

Pos. 3.1.9:

Laut Beschluss 1/2010 der Gesellschafterversammlung stand der geschäftsführenden Kommanditistin für die Jahre 2007 bis 2009 eine Verwaltungsvergütung inklusive einer einmaligen Sondervergütung von 122.627 Euro zu.



PRIVATE FLEX FONDS 1 GMBH & CO. KG

Pos. 3.1.10–3.1.18:

Diese Positionen beinhalten die Zahlungen von mit Investitionen verbundenen Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sowie noch ausstehende Gebühren für Eigenkapitalbeschaffung, Finanzierungsvermittlung, Konzeption und Marketing.

Pos. 3.1.11:

Die Kosten für die Steuerberatung werden jeweils im Folgejahr gezahlt. Diese Position umfasst die Steuerberatung für 2010.

Pos. 3.1.13:

Aufgrund von Mieterwechseln und den damit verbundenen Kosten für Renovierung und Anschlussvermietung lagen die Instandhaltungs- und Nebenkosten über Plan. Neben den nicht auf die Mieter umlagefähigen Kosten wurden in dieser Position auch die noch auf die Mieter umzulegenden Betriebskosten für 2011 ausgewiesen, die nach erfolgter Nebenkostenabrechnung von den Mietern im Jahr 2012 erstattet werden.

Pos. 3.1.15:

Die Abweichungen für das Mietausfallwagnis resultierten aus den gegenüber den Planwerten geringeren tatsächlichen Investitionen in Immobilien.

Pos. 3.1.16:

Die Rücklagen für die Währungskursschwankungen ergeben sich aus den der Beteiligung zufließenden Zahlungen der US-Tochtergesellschaft FLEX Fund Oil & Gas 1, Inc. Die Beteiligungsgesellschaft hat 2011 vorerst auf die Auszahlung der ihr zustehenden Zinsen verzichtet um diese zu reinvestieren. Daher sind keine Ausgaben für Währungskursschwankungen entstanden. Für künftige Zahlungen hat die Fondsgeschäftsführung darüberhinaus ein Freijahr vereinbart.

Einnahmen-Ausgaben-Rechnung kumuliert

EINNAHMEN-AUSGABEN-RECHNUNG KUMULIERT (EUR)					
		Soll	Ist	Abweichung	in %
5.0 Einnahmen					
5.1-5.5	Einnahmen aus Investitionen	35.730.288	15.459.342	-20.270.946	-56,73
5.6	Zinsen	379.481	279.453	-100.028	-26,36
5.7	Gesellschaftereinlagen	59.179.415	55.490.263	-3.689.152	-6,23
5.8	Darlehen	67.851.650	46.954.260	-20.897.390	-30,80
5.9	Summe Einnahmen	163.140.834	118.183.318	-44.957.516	-27,56
5.10 Ausgaben					
5.16	Investitionen gesamt	-109.105.453	-79.028.868	30.076.586	-27,57
5.17	Zinsen Darlehen	-14.381.520	-5.674.280	8.707.239	-60,54
5.18	Tilgung Darlehen	-5.630.985	-4.584.982	1.046.003	-18,58
5.19	Verwaltung	-2.221.895	-2.025.743	196.152	-8,83
5.20	Gebühren gem. Investitionsplan	-11.940.506	-9.862.327	2.078.179	-17,40
5.21	Steuerberatung	-444.381	-331.793	112.588	-25,34
5.22	Treuhandkommanditistin	-444.381	-343.582	100.799	-22,68
5.23	Instandhaltung/Nebenkosten	-1.596.629	-3.836.266	-2.239.637	140,27
5.24	Zuführung / Entnahme Liquidität	-1.183.539	-4.609.683	-3.426.144	289,48
5.25	Mietausfallwagnis	-1.105.607	-376.592	729.015	-65,94
5.26	Währungskursschwankungen	-906.331	-9.338	896.993	-98,97
5.27	Komplementärvergütung	-296.253	-178.146	118.107	-39,87
5.28	Bestand- und Folgeprovision	-592.505	-356.291	236.214	-39,87
5.29	Summe der Ausgaben	-149.849.985	-111.217.891	38.632.094	-25,78
5.3.0	Einnahmenüberschuss	13.290.849	6.965.426	-6.325.423	-47,59
5.3.2	Bestand Liquireserve	1.183.539	4.829.441	3.645.902	308,05

Die kumulierte Einnahmen-Ausgaben-Rechnung stellt die gesamtwirtschaftliche Entwicklung des Private FLEX Fonds 1 seit Emission 2007 bis zum

31.12.2011 dar. Die kumulierten Einnahmen lagen mit 12,91 Prozent unter der Prognose.

Entwicklung des Fremdkapitals

ENTWICKLUNG DES FREMDKAPITALS (EUR)					
		Soll	Ist	Abweichung	in %
	Fremdkapital Nominal	67.851.650	47.104.260	-20.747.390	-30,58
	Tilgung	-4.149.483	-4.584.982	-435.499	10,50
	Fremdkapital Netto	63.702.167	42.519.278	-21.182.889	-33,25



PRIVATE FLEX FONDS 1 GMBH & CO. KG

Bisherige Ausschüttungen und Angaben zum steuerlichen Ergebnis

AUSSCHÜTTUNGEN UND STEUERLICHES ERGEBNIS					
		Soll	Ist	Abweichung	in %
Ausschüttungen					
Ausschüttungen	in EUR	3.296.727	2.978.365	-318.362	-9,66
	in %	5,75	5,75	0,00	0,00
Ausschüttungen kumuliert	in EUR	9.132.400	8.122.565	-1.009.835	-11,06
	in % *	28,75	28,82	0,07	0,24
Steuerliches Ergebnis					
Steuerl. Ergebnis	in EUR	2.778.133	-160.394	-2.938.527	-105,77
	in %	6,36	-0,29	-6,65	-104,56
Steuerl. Ergebnis kumuliert **	in EUR	6.765.394	-2.826.152	-9.591.546	-141,77
	in %	15,79	-10,28	-26,07	-165,10

Hinweis: Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

* Die Höhe der prozentualen Ausschüttung bezieht sich auf das ausschüttungsberechtigte Kapital. Das steuerliche Ergebnis wird nach dem Zu- und Abfluss-Prinzip ermittelt.

** Kumuliert betrachtet beträgt das steuerliche Ergebnis der Fondsgesellschaft per 31.12.2011 -10,28 Prozent und führt dadurch auf Anlegerebene zu einer geringeren Einkommensteuerbelastung als prognostiziert.

Der Fonds im Überblick

Das gezeichnete Kapital belief sich per 31.12.2011 auf 67.851.650 Euro exklusive Agio bei einem Gesamtinvestitionsvolumen von 102.640.200 Euro inklusive Erwerbsnebenkosten.

Bis Ende 2011 wurden 55.535.940 Euro und damit 81,85 Prozent des gezeichneten Kapitals eingezahlt. Die noch ausstehenden Einlagen beliefen sich auf 12.315.710 Euro. Von Zahlungsausfällen und Kündigungen war die Beteiligungsgesellschaft im Geschäftsjahr 2011 nicht betroffen.

Per 31.12.2011 betrug das in Immobilien investierte Volumen 74.305.483 Euro. Im Fokus der Erwerbsaktivitäten standen Gewerbeimmobilien. Die Fondsgesellschaft hat im Berichtsjahr das Nahversorgungszentrum Waldsassen (Bayern) sowie ein Wohnungsportfolio mit zehn Wohneinheiten in Baden-Württemberg und Sachsen erwor-

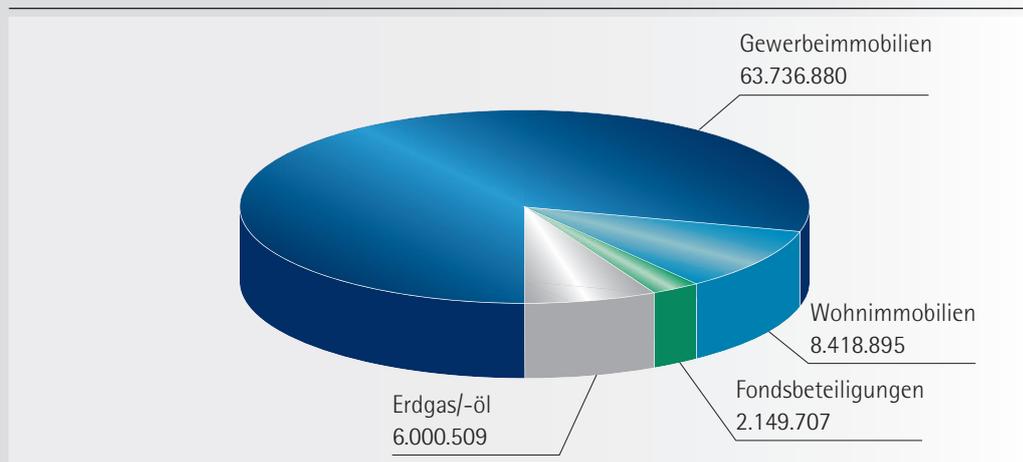
ben. Das geplante Volumen für Investitionen in Gewerbeimmobilien ist mit dem Geschäftsjahr 2011 erreicht.

Der Private FLEX Fonds 1 hat 2011 die 2010 erworbene Fondsbeteiligung an der Gewerbe-Center Thüringen GbR um 1,06 Millionen Euro auf insgesamt 2,15 Millionen Euro aufgestockt.

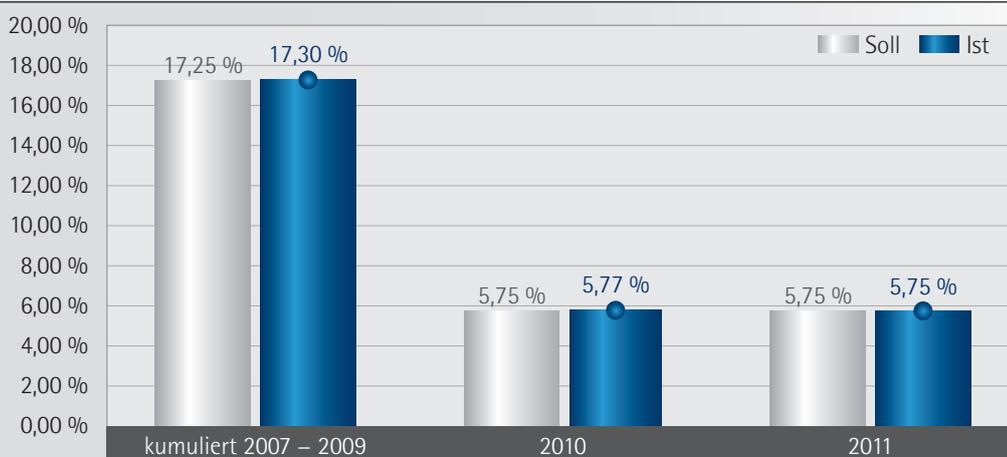
Investitionen in Erdöl und Gas erfolgten über die FLEX Fund Oil & Gas 1, Inc. – insgesamt sechs Millionen Euro per 31.12.2011.

Die Ausschüttung des Private FLEX Fonds 1 für das Geschäftsjahr 2011 entsprach mit 5,75 Prozent dem prognostizierten Ergebnis. Für die Folgejahre 2012 und 2013 erwartet die Geschäftsführung eine weiterhin prognosegemäße Entwicklung der Fondsgesellschaft.

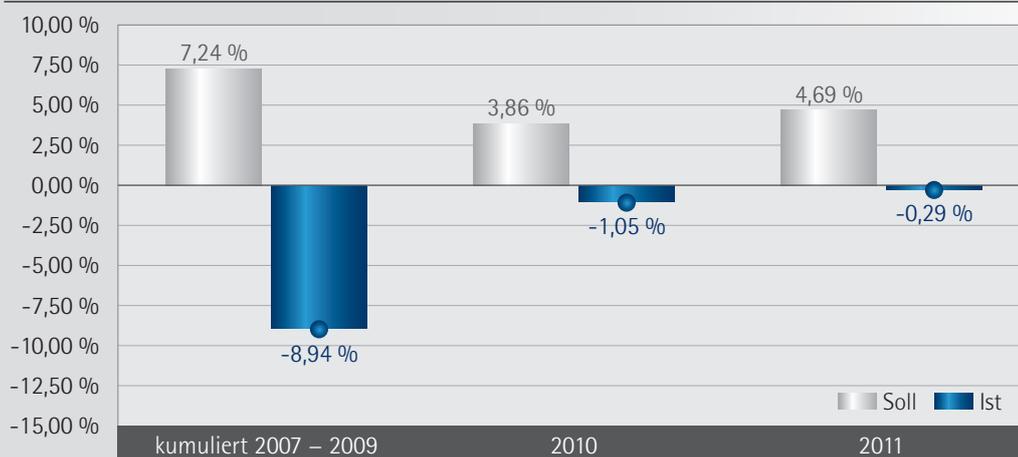
Investitionsaufteilung per 31.12.2011 (EUR)



Ausschüttungen Soll/Ist-Vergleich

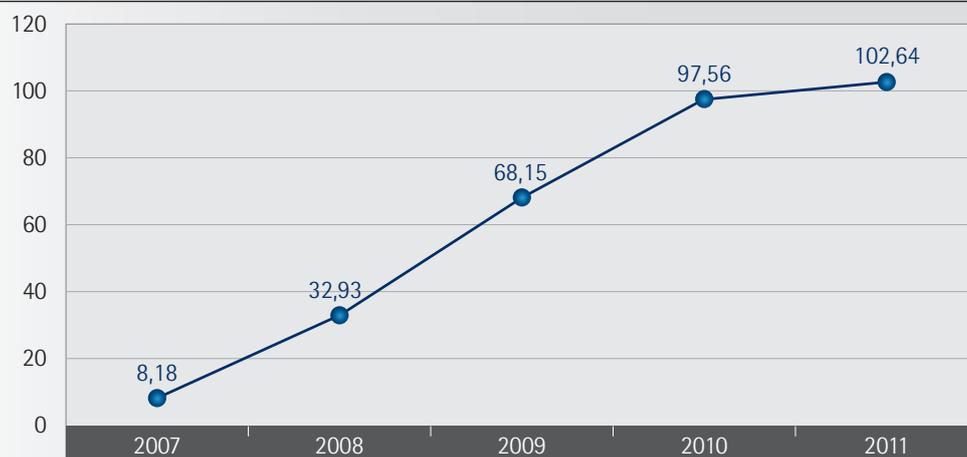


Steuerliches Ergebnis Soll/Ist-Vergleich

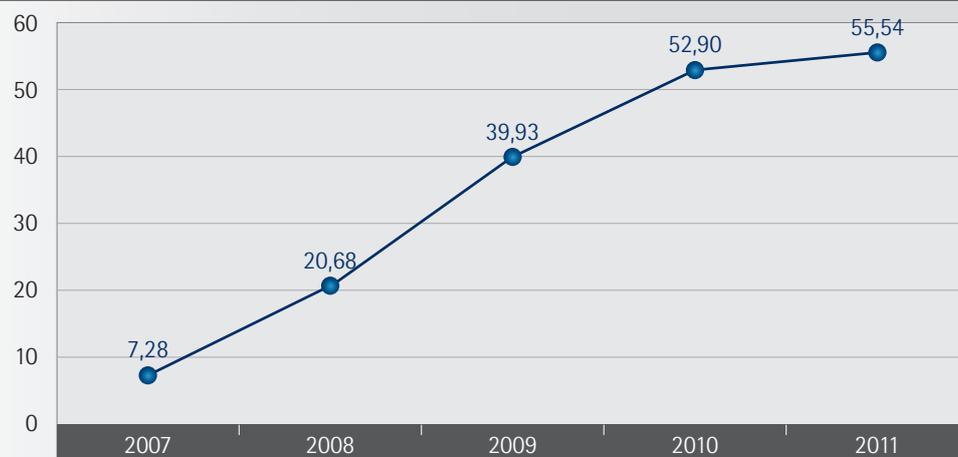


PRIVATE FLEX FONDS 1 GMBH & CO. KG

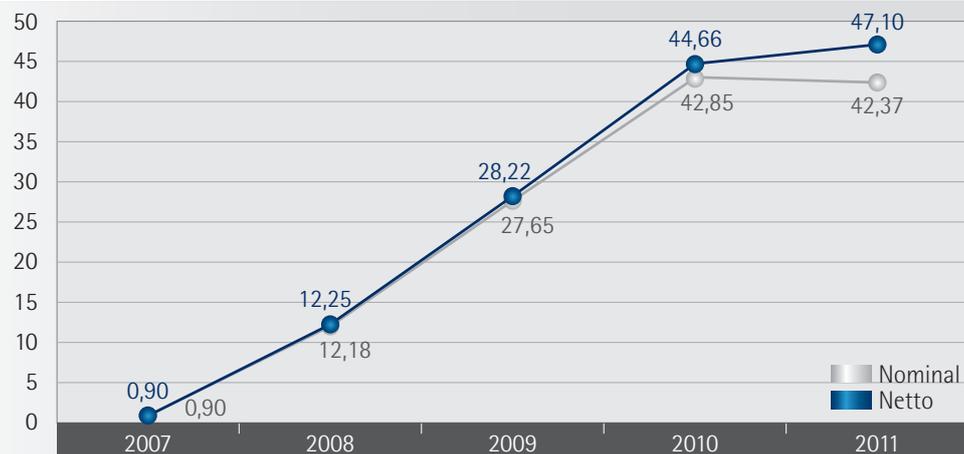
Fondsvolumen (Mio. EUR)



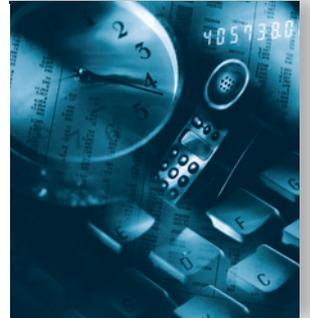
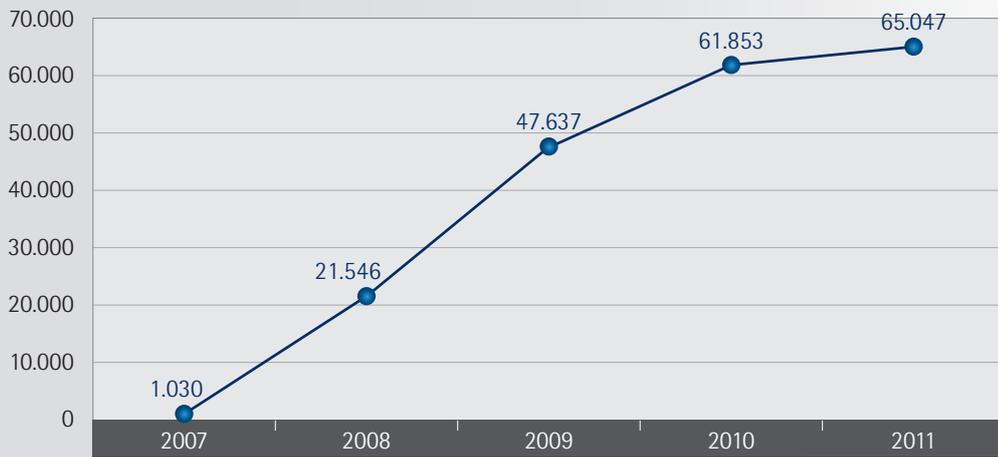
Eingezahltes Eigenkapital (Mio. EUR)



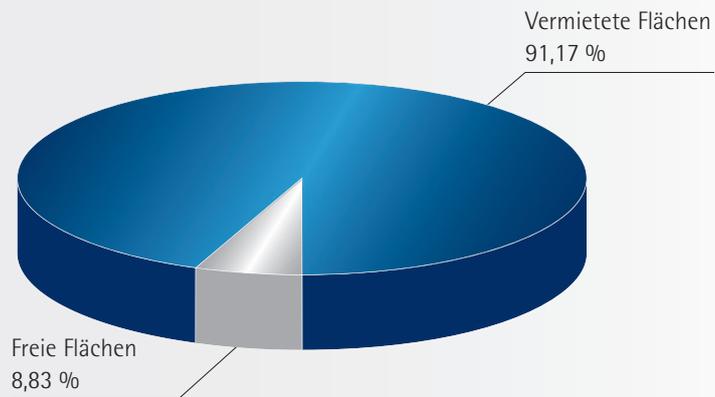
Fremdkapital nominal (Mio. EUR)



Mietflächen (m²)

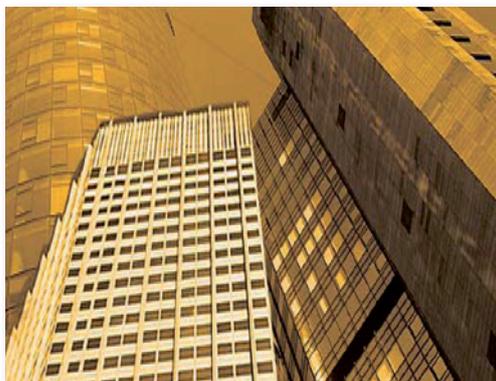


Vermietungsstand



CITY FLEX FONDS 1 GMBH & CO. KG

Fondsbeschreibung



Für das Portfolio des 2001 aufgelegten City FLEX Fonds 1 waren zwei Immobilien in der Regensburger Innenstadt sowie Wertpapiere in Form der Spezialfonds Allianz Aktien EuropaPlus sowie Allianz Renten Euroland vorgesehen. Ziel des Fonds war es, die Investition in einer bestimmten Stadt für Anleger anzubieten, um ihr Portfolio um einen regionalen Schwerpunkt zu erweitern.

Das Fondsobjekt atmos-Center in Regensburg wurde prospektgemäß fertig gestellt. Die seit Einzug der Mieter im August 2002 erzielten Mieterträge lagen leicht über den kalkulierten

Werten. Im Herbst 2003 hatte ein Interessent ein Kaufangebot für das atmos-Center abgegeben. Das Kaufpreisangebot lag um 15,56 Prozent über dem Einkaufspreis für den der Fonds das Objekt erworben hatte.

Bei der historischen Schnupftabakfabrik, dem zweiten Fondsobjekt, verzögerte sich der Bau aufgrund von Denkmalschutzauflagen langfristig. Aus diesem Grund haben die Gesellschafter des City FLEX Fonds 1 dem Verkauf des atmos-Centers sowie der Auflösung des Fonds zugestimmt. Für die Schnupftabakfabrik waren bis zu diesem Zeitpunkt noch keine Zahlungen geleistet worden. Das Abfindungsguthaben betrug – abhängig vom Beitrittszeitpunkt der Gesellschafter – durchschnittlich knapp 116 Prozent bezogen auf die Gesellschaftereinlage ohne Agio. Der Fonds wurde durch Gesellschafterbeschluss vom 10. Dezember 2003 aufgelöst.

FONDSECKDATEN

Fondsbezeichnung	City FLEX Fonds 1 GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	2001
Jahr der Fondsschließung	2002
Jahr der Auflösung	2003
Fondsvolumen	120 Millionen Euro
Eigenkapital	31,27 Millionen Euro

Bisherige Auszahlungen und Angaben zum steuerlichen Ergebnis

AUSSCHÜTTUNGEN UND STEUERLICHES ERGEBNIS					
		Soll	Ist	Abweichung	in %
Ausschüttungen					
Ausschüttungen	in EUR	31.270.000	36.135.612	4.865.612	15,56
	in % *	100,00	115,56	15,56	15,56
Steuerliches Ergebnis					
Steuerl. Ergebnis	in EUR	-5.924.213	-5.924.213	0	0,00
	in % **	-9,88	-18,95 ***	9,07	91,90

Hinweis: Rundungsdifferenzen durch EDV-bedingte Auf- und Abrundungen sind möglich.

* Dem Soll-Wert liegt das geplante Eigenkapitalvolumen von 50 Millionen Euro zu Grunde. Der Ist-Wert basiert auf dem tatsächlich platzierten Eigenkapital in Höhe von 31,27 Millionen Euro.

** Bezogen auf das Eigenkapital

*** Kumuliert betrachtet betrug das steuerliche Ergebnis der Fondsgesellschaft -18,95 Prozent und führte dadurch auf Anlegerebene zu einer geringeren Einkommensteuerbelastung als prognostiziert.

Das steuerliche Ergebnis wird nach dem Zu- und Abfluss-Prinzip ermittelt.





FLEX fonds



VILLA AM SCHLOSS

FLEX Fonds Capital AG

Friedensstraße 13-15
73614 Schorndorf
Telefon +49 7181 48 37-0
Telefax +49 7181 48 37-137
E-Mail info@flex-fonds.de
www.flex-fonds.de