

# FLEX Fonds-Gruppe

## Initiator

### CF Fonds GmbH

Göppinger Straße 19/21  
73614 Schorndorf  
Telefon: 07181 / 4837 - 0  
Telefax: 07181 / 4837-137  
Internet: www.flex-fonds.de

Die CF Fonds GmbH wurde 1998 als Inteco Fonds GmbH gegründet und hat im August 2001 ihren Namen geändert. Die Leistungsbilanz enthält die Fonds, die unter der Bezeichnung „Inteco Fonds“ initiiert wurden sowie die „Flex Fonds“. Daneben sind die Eckdaten zu Fonds aufgeführt, bei denen die Gruppe bzw. der geschäftsführende Gesellschafter Gerald Feig lediglich als Platziierer fungierte und die nicht Gegenstand dieser Analyse sind.

**Sitz:** Schorndorf  
**Gründungsjahr:** 1998  
**Stammkapital:** 25.565 Euro

**Geschäftsführer:** Gerald Feig  
**Gesellschafter:** Gerald Feig

**Verbundene Unternehmen:** PF Private Finance GmbH & Co. KG  
GF Beteiligungs-GmbH  
GF Konzeption und Marketing GmbH  
Ahlsen Objektverwaltung KG

**Analyse-Grundlage:** Leistungsbilanz 2005 vom September 2006

## Executive Summary



**Emissionserfahrung:** Die Flex Fonds-Gruppe ist – unter Einbeziehung der Inteco-Fonds – ein erfahrener Initiator.



**Vollständigkeit:** Die Leistungsbilanz ist weitgehend vollständig.



**Investition und Exits:** Die Investitionspläne wurden durchweg eingehalten. Zwei Fonds wurden mit Erfolg rückabgewickelt/ aufgelöst.



**Zielerreichung:** Die Ergebnisse sind unter Berücksichtigung der allgemeinen Marktentwicklung noch vergleichsweise hoch.

—

**Testat:** Die Leistungsbilanz ist nicht testiert.



**Gesamtbewertung:** Eine gute Leistungsbilanz

## Fazit

Gerald Feig war in den mehr als 16 Jahren seiner Emissionstätigkeit nicht nur durch die allgemeine Marktentwicklung vor Herausforderungen gestellt, sondern auch durch die überraschende Kündigung von Kreditzusagen durch die Berliner Volksbank Ende 1999. Insbesondere durch die saubere Rückabwicklung des betroffenen Inteco-Fonds und die Abwicklung weiterer Gesellschaften, denen noch keine Anleger beigetreten waren, hat er seine Management-Kompetenz unter Beweis gestellt. Auch die Immobilien der laufenden Fonds werden aktiv betreut, wofür der mit einer Ausnahme durchweg hohe Vermietungsstand spricht. Die erwirtschafteten Überschüsse – ohne geschätzten „Budgetausgleich“ – liegen zwar etwa 18 Prozent unter Plan, das ist jedoch für die bis Ende 1999 überwiegend in den neuen Bundesländern erworbenen Objekte noch ein vergleichsweise hoher Wert.

Die DFI-Leistungsbilanz-Analyse bewertet Leistungsbilanzen von Initiatoren geschlossener Fonds nach dem Informationswert sowie dem in der Leistungsbilanz dokumentierten Erfolg des Initiators. In vier Kategorien stellt das DFI jeweils auf einer sechs Wertungsstufen umfassenden Skala seine Einschätzung der Leistungsbilanz bzw. der Initiatorenleistung dar. Die Gesamtbewertung ist eine wertende Gesamtschau der Zwischenergebnisse. Die DFI-Leistungsbilanz-Analyse basiert ausschließlich auf den in der Leistungsbilanz veröffentlichten Informationen, welche von der DFI GmbH nicht auf Richtigkeit oder Vollständigkeit überprüft werden. Außerhalb der Leistungsbilanz bzw. nach Drucklegung der Leistungsbilanz veröffentlichte oder verfügbare Informationen finden nur dann Berücksichtigung, wenn sie in der Analyse ausdrücklich erwähnt sind. Die DFI-Leistungsbilanz-Analyse bewertet die Entwicklung bisheriger Fonds des Initiators in der Vergangenheit. Sie trifft keine Aussagen zur Qualität und den Erfolgsaussichten seiner aktuellen oder zukünftigen Angebote und enthält keine Bonitätsprüfung. Mit der DFI-Leistungsbilanz-Analyse wird keine Kauf- oder Vermittlungsempfehlung der Produkte des Initiators ausgesprochen. Beurteilung durch die DFI GmbH erfolgt ohne Haftungsobligo.

**Bewertungsstufen**

**sehr schwach**



**schwach**



**befriedigend**



**gut**



**sehr gut**



**ausgezeichnet**



