



ImmoChance Deutschland Portfolio Invest G.P.P. 3 (German Property Portfolio) GmbH & Co. KG







Staatsschulden ohne Ende

RISIKO

Geldentwertung

In 10 Jahren ist Ihr Ersparnis nur noch die Hälfte wert



Schützen Sie Ihr Vermögen!

Hidden Champions
Tour 2010

Geschlossene
Beteiligungen

03.03.2010 in Hamburg Φ 10.03.2010 in München Φ 17.03.2010 in Frankfurt



Hidden Champions
Tour 2010

Geschlossene
Beteiligungen

03.03.2010 in Hamburg Φ 10.03.2010 in München Φ 17.03.2010 in Frankfurt



Hidden Champions
Tour 2010



Geschlossene
Beteiligungen

03.03.2010 in Hamburg Φ 10.03.2010 in München Φ 17.03.2010 in Frankfurt

Nationale Schuldenuhr in New York: Die Notenbank verdoppelte in den vergangenen 15 Monaten die Geldbasis der USA



Quelle: Focus Money

Hidden Champions
Tour 2010

Geschlossene
Beteiligungen

03.03.2010 in Hamburg Φ 10.03.2010 in München Φ 17.03.2010 in Frankfurt



Hidden Champions
Tour 2010

Geschlossene
Beteiligungen

03.03.2010 in Hamburg Φ 10.03.2010 in München Φ 17.03.2010 in Frankfurt

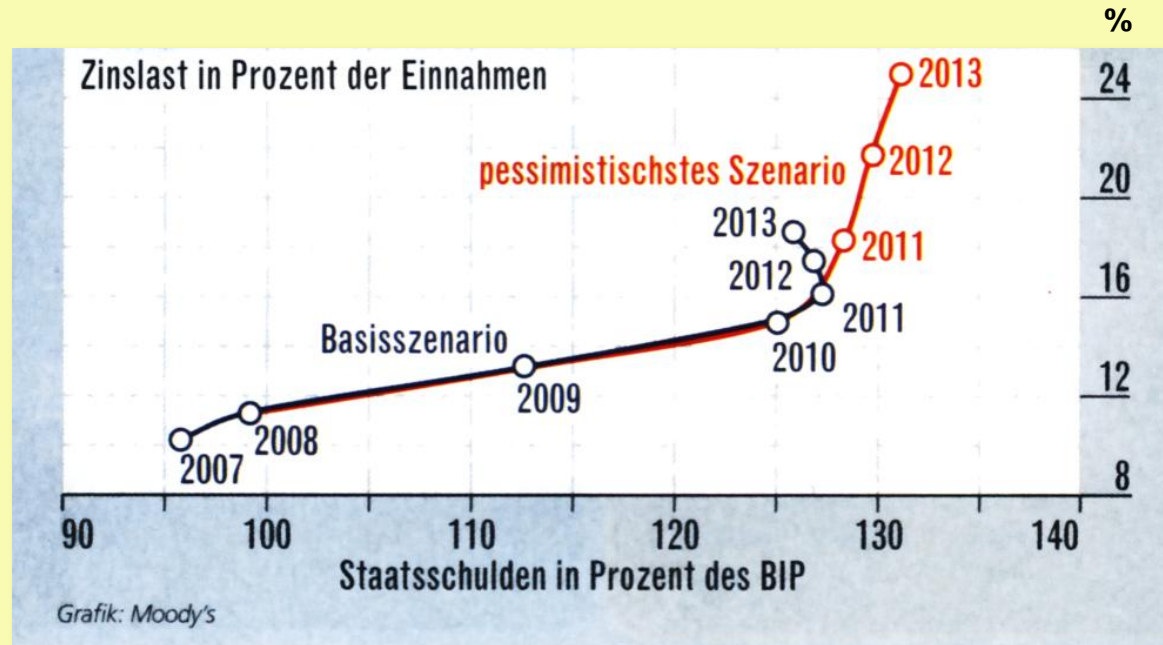


Hidden Champions
Tour 2010

Geschlossene
Beteiligungen

03.03.2010 in Hamburg Φ 10.03.2010 in München Φ 17.03.2010 in Frankfurt

Szenarien für die Zinslast Griechenlands:



Quelle: Focus Money

Hidden Champions
Tour 2010

Geschlossene
Beteiligungen



„Griechisches Drama auch in Großbritannien“

Die Geschichte könnte sich wiederholen:
Das Königreich gilt inzwischen als der gefährdetste Dominostein in der Schuldenkette. Die Verbindlichkeiten öffentlicher und privater Haushalte addiert, ist Großbritannien nach Japan das am höchsten verschuldete Land der Welt.



„Griechisches Drama auch in Großbritannien“

Die Briten stehen bei ihren Gläubigern mit fast dem Fünffachen ihrer Wirtschaftsleistung in der Kreide. Das Haushaltsdefizit erreicht im laufenden Jahr 13,3 Prozent des Bruttoinlandprodukts, ein Drittel mehr als in Griechenland, schätzt die BIZ.



„Griechisches Drama auch in Großbritannien“

London drohe das gleiche Schicksal die Athen, erwartet Klaus Kaldemorgen, Chef der Fondsgesellschaft DWS: „Dort wird in den nächsten Monaten das gleiche Drama passieren wie in Griechenland.“



„Griechisches Drama auch in Großbritannien“

„London hat seine neuen Schulden fast komplett bei der Notenbank eingebucht“, sagt Feri-Stratege Rapp. Der Trick war in Europa seit der Hyperinflation von 1923 tabu und seither nur noch in Bananenrepubliken beliebt. Die Folge ist eine wachsende Geldmenge, die zusätzliche Liquidität treibt die Preise in die Höhe.

„Griechisches Drama auch in Großbritannien“

Auf der Insel beginnen die Verbraucherpreise schon zu galoppieren: Die Inflationsrate verdreifachte sich von September 2009 bis Januar 2010 auf 3,4 Prozent. ... Ohne staatliche Konjunkturlösungen drohten der Vertrauensverlust und der Absturz des Pfundes.



„Zitat Heinz-Werner Rapp, Chef-Anlagestratege bei Feri:“

„Wenn man Grausamkeiten vermeiden will, ist die schleichende Entwertung der einzige Weg zur Sanierung der Staatsfinanzen.“



24. Februar 2010

FINANCIAL TIMES DEUTSCHLAND

Gute Vier – böse Vier? Ob vier Prozent als **Inflationsziel** besser als zwei Prozent sind, darüber streiten Ökonomen noch



Viel Lärm um eine Vier

Internationale Ökonomen befürworten vorgeschlagenes Inflationsziel des IWF · Deutsche Volkswirte skeptisch

VON **HUBERT BEYERLE**,
MATHIAS OHANIAN, BERLIN,
UND **MARK SCHRÖRS**, FRANKFURT

Nach anfänglicher Empörung findet die Idee eines höheren Inflationsziels nun doch Anhänger. Eine Reihe von Ökonomen befürwortet inzwischen den Vorschlag des Chefökonom des Internationalen Währungsfonds (IWF), Olivier Blanchard, das Inflationsziel

Zentralbank ein Ziel von knapp unter zwei Prozent, die US-Notenbank verfolgt ein implizites Ziel in ähnlicher Höhe.

Unterstützung erhält Blanchard etwa von Leuven-Ökonom De Grauwe. Seiner Ansicht nach ist die Rate der Europäischen Zentralbank von zwei Prozent zu niedrig. Für den Euro-Raum liege die optimale Inflationsrate bei etwa drei Prozent. Ein höheres Inflationsziel würde

bewerbsfähigkeit einzelner Länder oder Industrien steigen. „Es gibt keine Beweise, dass eine Inflationsrate von vier Prozent negative Auswirkungen auf das Wirtschaftswachstum hat“, sagte De Grauwe. Die Inflation in Deutschland in den 1980er Jahren sei höher gewesen.

Warum und wie sehr Inflation schädlich ist, wenn die Inflationserwartungen stabil sind, ist unter Fachleuten umstritten. Haben alle

Wertpapieraufkäufe, haben“, sagte er. Genau das hätten sie ja auch in der Krise gemacht.

Das Hauptargument gegen eine Modifikation des Inflationsziels ist die Gefahr, dass die Menschen unterstellen könnten, dass es nicht bei einer einmaligen Erhöhung bleibt. „Die Notenbanken haben sehr lange und sehr hart gearbeitet, um Glaubwürdigkeit für das Zwei-Prozent-Ziel zu erringen – und davon

dann wäre völlig unklar, was das an den Märkten auslösen würde, sagt Wieland.

Ähnlich argumentiert der Sachverständige Peter Bofinger: „Die Probleme, die wir hatten und haben, haben absolut nichts damit zu tun, dass die Notenbanken runter zwei Prozent Inflation angestrebt haben. Wir sollten sehen, dass wir nicht wieder in eine solche Situation geraten, statt darüber zu sin





05. Dezember 2009

Deutsche Bank:

Chefvolkswirt befürchtet fünf Prozent Inflation ...





FOCUS MONEY

05. Januar 2010

Prof. Straubhaar

Geboren 1957 in Unterseen (Schweiz); Studium der Volkswirtschaftslehre in Bern

2004 Ludwig-Erhard-Preis für Wirtschaftspublizistik

1999 bis 2006 Präsident des Hamburgischen Welt-Wirtschafts-Archivs

Seit 2008 Direktor des Hamburgischen Welt-Wirtschaftsinstituts (HWWI)



Inflation ist unvermeidlich ...

Hidden Champions
Tour 2010

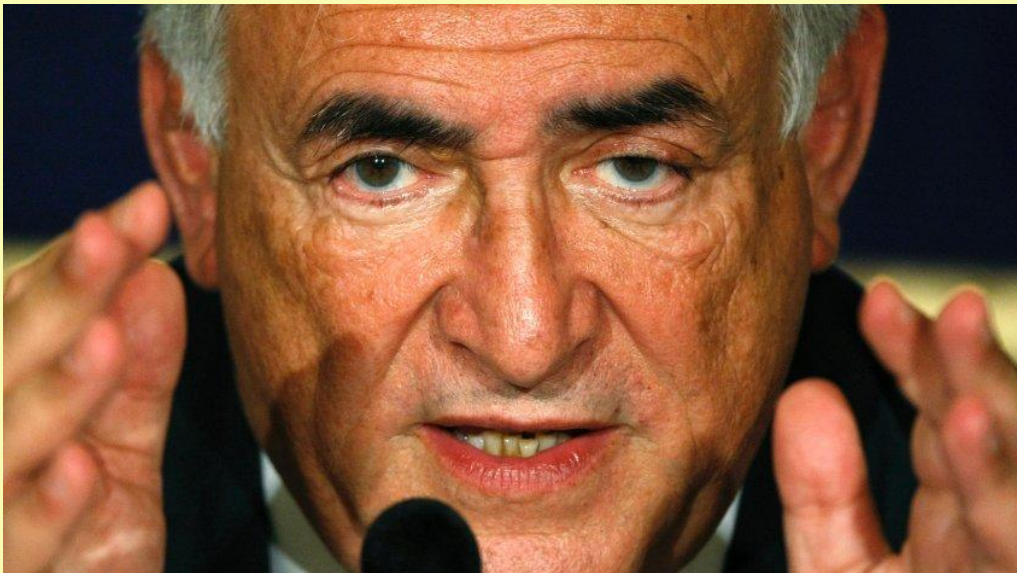


Geschlossene
Beteiligungen

03.03.2010 in Hamburg Φ 10.03.2010 in München Φ 17.03.2010 in Frankfurt

SPIEGEL ONLINE

16. Februar 2010



Der IWF-Chef Dominique Strauss-Kahn

Vier Prozent Geldentwertung

**IWF-Experten
fordern deutlich
höhere Inflation ...**



Staatsschulden ohne Ende

RISIKO

Geldentwertung

In 10 Jahren ist Ihr Ersparnis nur noch die Hälfte wert



Schützen Sie Ihr Vermögen!

Hidden Champions
Tour 2010



Geschlossene
Beteiligungen

03.03.2010 in Hamburg Φ 10.03.2010 in München Φ 17.03.2010 in Frankfurt

„Zitat Heinz-Werner Rapp, Chef-Anlagestrategie bei Feri:“

„Wenn man Grausamkeiten vermeiden will, ist die schleichende Entwertung der einzige Weg zur Sanierung der Staatsfinanzen“, ist Rapp überzeugt und rät zu Sachwerten wie Immobilien oder Gold.“

Immobilien ...?



„Von der einen Immobilienblase zur nächsten?“

„... Bis Ende Juni vergibt die Notenbank Kredite für mit Gewerbeimmobilien hinterlegte Titel. Bei Bürogebäuden und Einkaufszentren tickt in den USA die nächste Zeitbombe. Bis 2014 werden Hypotheken von 1,4 Billionen Dollar fällig. Die Hälfte der Immobilien steht unter Wasser!“



Immobilien sind heute billiger als vor zehn Jahren

Köln – Das „Beton-Gold“ bröckelt: Immobilienbesitzer in Deutschland haben in den vergangenen zehn Jahren einen deutlichen Wertverlust hinnehmen müssen. Denn in weiten Teilen der Bundesrepublik kosten Häuser und Wohnungen heute weniger als 1994, wie aus einer Untersuchung des Forschungsinstituts Feri im Auftrag des Wirtschaftsmagazins „Capital“ zur Entwicklung der Immobilienpreise in 66 deutschen Städten hervorgeht.

Am härtesten trafen die Preisturbulenzen demnach Besitzer von Eigentumswohnungen. Ihr Stein gewordenes Vermögen schmolz den Angaben zufolge in nahezu allen untersuchten Städten. Wer etwa 1994 in Magdeburg investierte, zahlte umgerechnet durchschnittlich 1831 Euro/qm. Für die gleiche Wohnung erhält er heute knapp 800 Euro/qm. In Stuttgart sackte der Quadratmeterpreis laut Feri von 2355 auf 1650 Euro, in Kassel von 1559 auf 822 Euro und im oberbayrischen Starnberg von 3220 auf 2.647 Euro. Zu den weni-

gen Ausnahmen mit steigenden Preisen gehört die Ruhrgebietsstadt Dortmund.

„Die vergangenen zehn Jahre sind einmalig für den deutschen Immobilienmarkt“, beschreibt Thorsten Schilling, Leiter der Abteilung Research bei Feri das Marktgeschehen. Vergleichsweise glimpflich kamen den Angaben zufolge dagegen Besitzer von Einfamilienhäusern davon. In 36 der 66 untersuchten Städte konnten freistehende Eigenheime ihren Wert halten oder leicht zulegen. In Bonn und Dortmund verbuchten Hausbesitzer sogar Wertzuwächse von mehr als vier Prozent pro Jahr. Allerdings reicht das Plus bei den Eigenheimen nicht aus, um die Gesamttendenz zu drehen.

Für die kommenden Jahre seien leichte Zuwächse zu erwarten. Mit einem Anstieg deutlich über der voraussichtlichen Inflationsrate von 1,7 Prozent pro Jahr rechneten die Experten von Feri allerdings nur in etwa zwei von drei Städten. In ländlichen Gebieten drohten hingegen weitere Verluste. AP



*„In Zeiten der Krise bewerten Anleger die Immobilie neu. Nach einer Umfrage der Gesellschaft für Konsumforschung GfK in Nürnberg nennen knapp vier Fünftel der Befragten **hohe Sicherheit** als wichtigstes Anlagekriterium. Und für eine der sichersten Investitionen halten sie Wohnimmobilien. ...*

Niedrige Zinsen, drohende Inflation, gute Chancen auf Wertsteigerung – nie waren die Rahmenbedingungen für Wohninvestments in Deutschland günstiger als heute. ...

*Noch stabiler als die Preise sind die **Mieteinnahmen**. Der stetige Zahlungsstrom gewährleistet stabile Renditen. ... „*

Handelsblatt

31. Juli 2009

Profis entdecken Wohnimmobilien

Institutionelle Investoren interessieren sich wieder für Wohnungen.

*„Das Analysehaus Bulwien-Gesa zählte im zweiten Quartal 2009 rund 17.700 verkaufte Wohnungen – das **höchste Volumen seit dem vierten Quartal 2007**, sofern man den Verkauf der LEG NRW mit 93 000 Wohnungen an die Goldman-Sachs-Gruppe vergangenes Jahr außer Acht lässt.*

Wohnungssuchenden hilft dies nicht - nur Bestände wechseln den Besitzer. ...“



28. August 2009

Rückkehr in die Wohnimmobilie

„In der Vergangenheit war Geld in anderen Segmenten des Immobilienmarktes leichter zu verdienen - nun entdecken die Leute, **dass eine Wertschöpfung mit Wohnimmobilien möglich ist, wenn man sich um seine Objekte kümmert**“, kommentiert Stefan Kiehn, Akquisiteur bei der Herkules Grundbesitz AG, das neuerwachte Interesse am Kauf von Wohneigentum zur Vermietung.

Die vielfach beobachtete Ausrichtung vermögender Anleger auf Häuser mit mehreren Mietparteien kann IVD-Vizepräsident Schick gut nachvollziehen: „**Der Charme des Zinshauses besteht darin, dass sich Bestandsobjekte unterhalb der Herstellungskosten kaufen lassen. ...**“



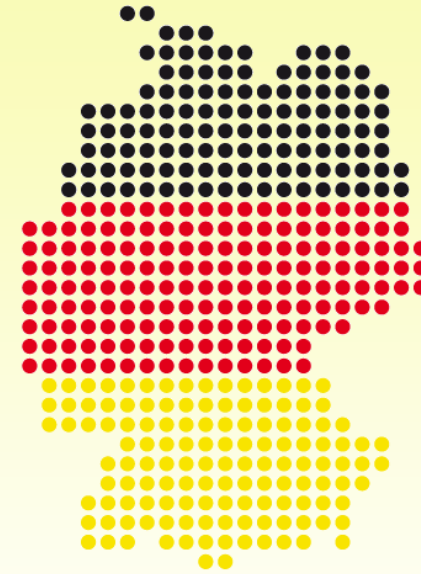
Die Chance des 2. Jahrzehnts des 21. Jahrhunderts liegt vor unserer Haustür!





Produktfamilie:

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND



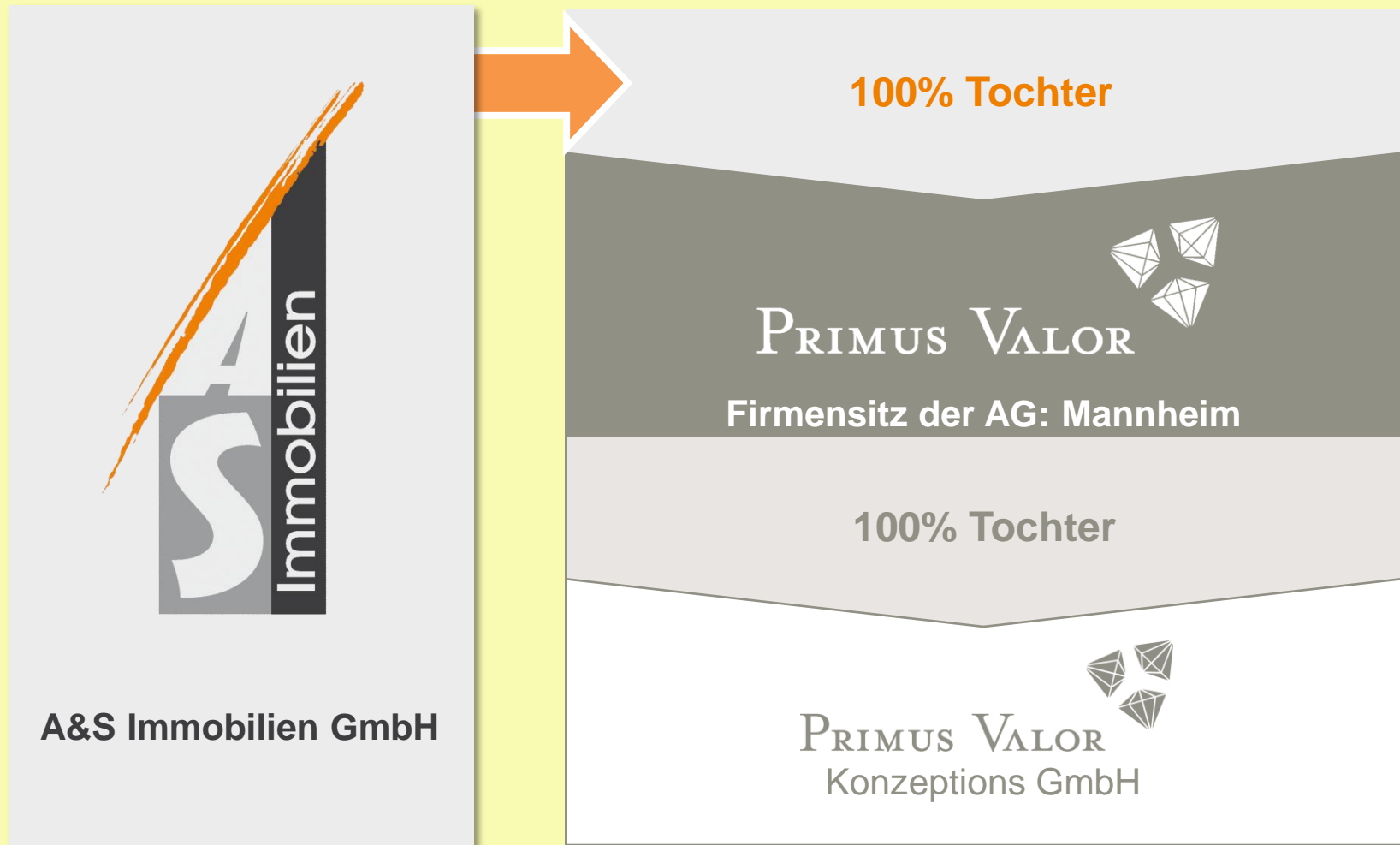
- Substanz Invest
- Synergie Invest
- Portfolio Invest G.P.P.-Serie



Die Kernkompetenzen der A&S Gruppe



- Mehr als 15 Jahre Erfahrung in der Immobilienbranche
- An- und Verkauf von Wohneinheiten (u. a. aus Sondersituationen)
- Hausverwaltung (ca. 1.000 Wohneinheiten im Bestand)
- Markt- und Objekt-Analyse
- Objekt-Entwicklung
- Qualitätssicherung
- Kommunikation mit Mietern und Ämtern
- Über Jahre aufgebautes Netzwerk von kompetenten Geschäftspartnern im Bereich der Finanzierung, Platzierung, Vertrieb und Marketing der geschlossenen Immobilienfonds



Neu: Aktuelle Marktinformationen
zu den Investmentsegmenten



EMISSIONSFÜHRER
Geschlossene Fonds



SEPTEMBER BIS DEZEMBER 2009

Inklusive Management Rating

Scope Analysis

▶ Primus Valor

Primus Valor AG
Steubenstraße 44-46, 68163 Mannheim
www.primusvalor.de

Die Primus Valor AG wurde 2007 von der A & S Immobilien GmbH gegründet. Durch die langjährige Erfahrung der Gebrüder Stephan und Axel Huss im Bereich – Immobilien aus Sondersituationen – konnte innerhalb der Primus Valor AG eine einmalige Marke – Immochance Deutschland – entwickelt werden.

Als Innovationsführer in diesem Fondssegment, bietet die Primus Valor AG dem konservativ orientierten Anleger, aufgrund der Risiko-diversifizierung, eine interessante Anlagemöglichkeit.

Hidden Champions
Tour 2010

Geschlossene
Beteiligungen



MANAGEMENT RATING 2009

AAA	Hervorragende Qualität	Die Aufstellung des Unternehmens zeigt eine hervorragende Qualität
AA	Sehr hohe Qualität	Die Aufstellung des Unternehmens zeigt sehr hohe Qualität
A	Hohe Qualität	Die Aufstellung des Unternehmens zeigt eine hohe Qualität
BBB	Erhöhte Qualität	<p>Panel II - Kompetenz</p> <p>Fazit Die Primus Valor Gruppe verfügt in ihrer Vorstands- und Geschäftsführerebene über kompetente und langjährig erfahrene Manager im Kernbereich der Investitionstätigkeit. In den für die Emissionstätigkeit relevanten Bereichen werden nachweislich erfahrene Kompetenzpartner hinzugezogen. Die Fonds zeichnen sich durch klar definierte und durchgängige Konzeptionen mit eindeutigen Investitionskriterien aus und grenzen sich durch spezifische Merkmale von Mitbewerbern am Markt ab.</p> <p>Die Investitionstätigkeit folgt einem strukturierten und transparenten Prozess. Das Management verfügt über ausgebaute Mechanismen der Fonds- und Objektsteuerung als Basis einer nachhaltigen Bewirtschaftung. Die inhouse-Kompetenz in der Investitionstätigkeit selbst schlägt hier positiv zu Buche. Die Systeme der Risikokontrolle sind zweckmäßig aus der langjährigen Praxis heraus erwachsen und gestatten, Risiken aus den Objekten frühzeitig zu erkennen und entsprechende Maßnahmen einzuleiten.</p>
BB	Leichte Schwächen	
B	Schwächen	
CC	Deutliche Schwächen	
C	Erhebliche Schwächen	
D	Nicht geeignet	

Investitionsobjekt Erfurt



Grünstrasse

- Innenstadtlage, nahe Fachhochschule
- Gebäude mit 9 Wohneinheiten
- Baujahr 1918, vollständig saniert 1996
- Wohnfläche: 647 qm
- Kaufpreis: 360.000 EUR
- Jahresnettomiete ca. 38.772 EUR

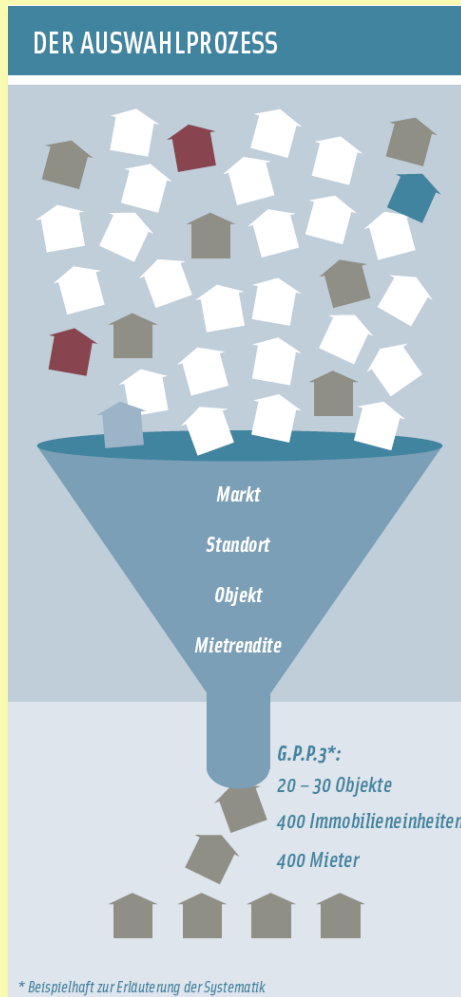
Investitionsobjekt Kassel



Ysenburgstr.

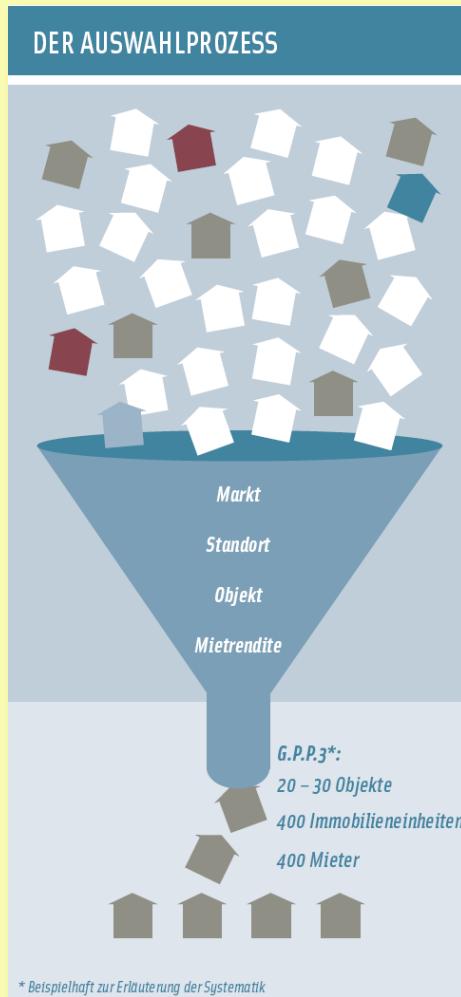
- Gebäude mit 22 Wohneinheiten
- 15 TG-Stellplätze
- Baujahr 1997
- Wohnfläche: 1.548 qm
- Kaufpreis: 949.000 EUR
- Jahresnettomiete: 87.180 EUR





Merkmale der ausgewählten Immobilien:

- Günstiger Einkauf (Sondersituation)
- IST-Mieten unter ortsüblichen Mieten
- Angemessene Relation Mietpreis/qm-Preis
- Kein Sanierungsstau
- Wohnungstypen mit hoher Nachfrage
- Potenzial an Arbeitsplätzen
- Gute Infrastruktur
- Positive demografische Entwicklung
- Vorwiegend 2- und 3-Zimmerwohnungen
- Funktionelle Grundrisse mit optimaler Flächennutzung



Merkmale des Auswahlprozesses:

- Selektives Stockpicking - haargenaue Prüfung der Objekte vor der Kaufentscheidung
- Verlässliches Spezialistennetzwerk, erstklassige Angebote bundesweit aus erster Hand
- Hohe Mieterzufriedenheit, Befragung der Mieter vor Ankauf
- Besichtigung aller Wohn-/Mieteinheiten vor Ankauf – keine Papierentscheidungen
- Sicherstellung der Finanzierung durch ortsansässige Banken vor Ort
- Hartnäckigkeit – beständiges Nachfassen – schnelle Entscheidung wenn alles passt

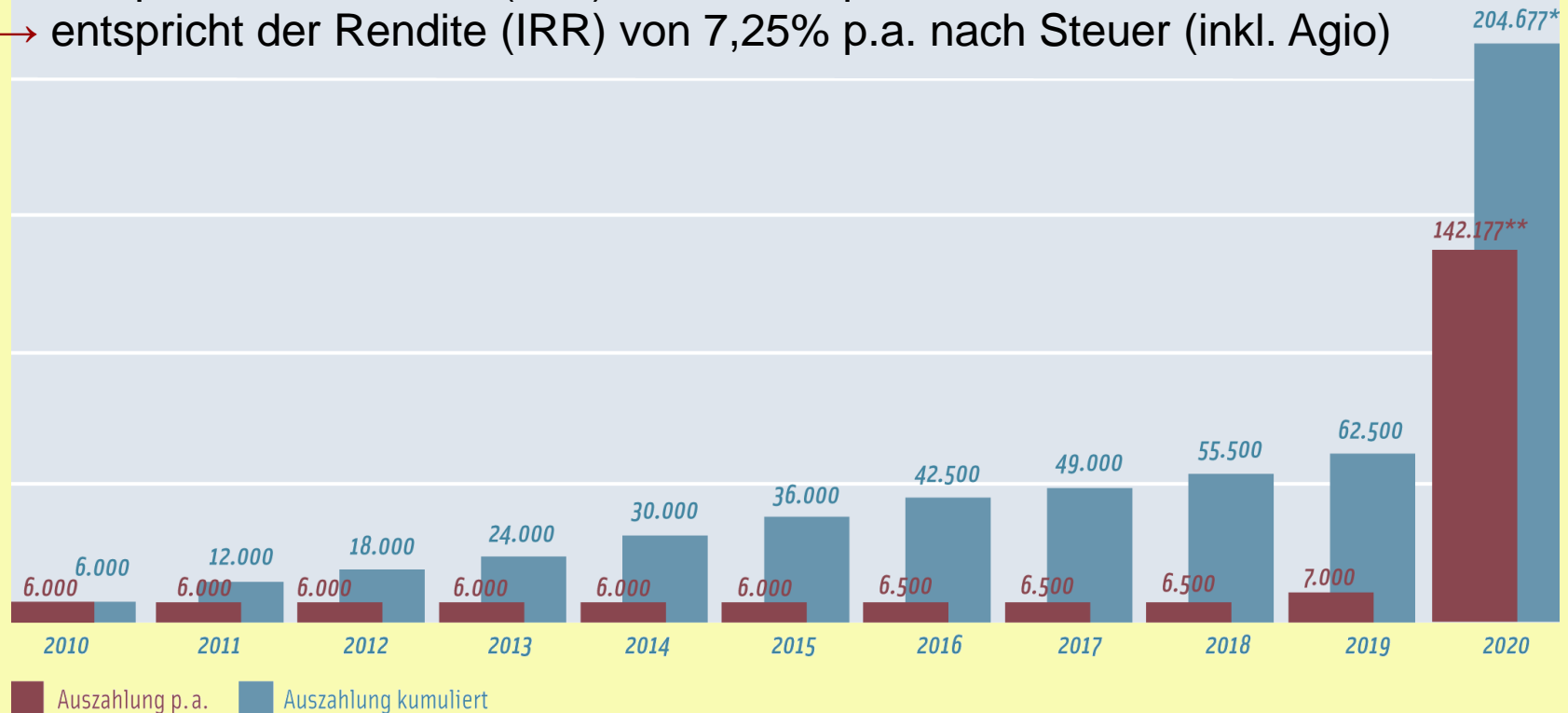
SYSTEMATISCHER MEHRWERT

JÄHRLICHE AUSZAHLUNGEN
dank konsequenter Erzielung nachhaltiger
Erträge und Überschüsse



ATTRAKTIVE AUSZAHLUNGEN – WEITGEHEND STEUERFREI!

- entspricht der Rendite (IRR) von 7,70% p.a. vor Steuer
- entspricht der Rendite (IRR) von 7,25% p.a. nach Steuer (inkl. Agio)



Investitionssumme: 100.000,- € | Beitritt zum 1.1.2009 | In den Auszahlungen ist die Rückführung des eingesetzten Eigenkapitals enthalten.
Die vollständige Ergebnisprognose wird im Verkaufsprospekt dargestellt. | *inkl. Veräußerungserlös; alles kumuliert vor Steuern | **prognostizierter Veräußerungserlös

Sensitivität Mietertrag

Dargestellt wird eine Abweichung der Mieterträge von +/- 10% der ImmoChance Deutschland G.P. GmbH & Co. KG. Der wirtschaftliche Verlauf stellt sich dann wie folgt dar:

-PROGNOSE-

-Alle Angaben in €-

Mietertrag	2009	2010	2011	2012		2019	2020	2021	Gesamt
+10% Miete vor Steuer	-105.000	6.000	8.250	8.250		8.500	133.892		109.392
+10% Miete nach Steuer	-105.000	9.924	7.173	6.922		5.379	130.803	-2.155	89.574
Basisszenario vor Steuer	-105.000	6.000	6.000	6.000		7.000	142.177		99.677
Basisszenario nach Steuer	-105.000	10.167	5.748	5.524		4.851	140.086	-1.121	90.195
-10% Miete vor Steuer*	-105.000	6.000	5.000	4.500		5.000	139.419		76.419
-10% Miete nach Steuer*	-105.000	6.000	5.000	4.500		5.000	139.419		76.419

* Keine Steuerstattung / Steuerzahlung, da der Verlust in Summe größer ist als 10% des Stammkapitals (§ 15 b EStG). Daher kann nur ein Verlustvortrag geltend gemacht werden.



ImmoChance Deutschland

G.P.P.1 GmbH & Co. KG

- Vertriebszeitraum: 03/2007 – 12/2007
- Gesamtvolumen: 13 Mio. €
- Eingeworbenes Eigenkapital (inkl. Agio): 5 Mio. €

PLATZIERT

VERKAUFSPROSPEKT

INVESTIERT

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND
G.P.P.1 GmbH & Co. KG



Investitionsobjekt Crailsheim (Baden Württemberg)



Kreuzbergstraße, Vogelneststraße, Sperberstraße

- Anlage mit 48 Wohneinheiten
- Geschäftsbesorger = Hausverwalter
- Baujahr: 1960, Sanierung 2004
- Wohnfläche: 3.003 qm
- Kaufpreis: 2.017.500 EUR
- Jahresnettomiete: 179.206 EUR

Investitionsobjekte



Objektanschrift	Kaufpreis	Jahres Nettomiete*	Fläche qm	Anzahl Einheiten
ARNSTADT Dr.-Robert-Koch-Str. 17	372.600 €	28.665 €	604,00	8
ARNSTADT Neideckstraße 4	372.600 €	34.911 €	614,71	8
CRAILSHEIM LEG Wohnungen	2.017.500 €	179.206 €	3.003,41	48
EISENACH Marienstraße 39	550.000 €	47.283 €	1.061,18	10
ERFURT Eugen-Richter Straße	1.200.000 €	114.205 €	1.914,00	30
ERFURT Johannesstraße 158	770.000 €	61.829 €	1.037,80	18
ERFURT Stauffenbergallee 44	860.000 €	95.200 €	1.632,00	42
ERFURT Waldemarstraße 3	410.000 €	38.452 €	595,53	9
GERA Joliot-Curie-Straße 10	375.000 €	38.640 €	711,60	13
GERA Talstraße 15	127.000 €	12.489 €	237,00	4
GOTHA Querstraße 16	310.000 €	39.279 €	529,00	7
GOTHA Seebergstraße 16	387.000 €	37.113 €	813,00	13
JENA Spitzweidenweg 3-9	1.563.630 €	134.789 €	2.332,00	40
LEIPZIG Burgauenstraße 15 (ETW)	38.000 €	4.323 €	54,10	1



*Planmieten bei Ankauf



ImmoChance Deutschland

G.P.P.2 GmbH & Co. KG

- Vertriebszeitraum: 01/2008 – 02/2009
- Gesamtvolumen: 16 Mio. €
- Eingeworbenes Eigenkapital (inkl. Agio): 6,3 Mio. €

PLATZIERT



INVESTIERT

VERKAUFSPROSPEKT

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND

G.P.P.2 GmbH & Co. KG

Investitionsobjekt Eisenach



Karlsplatz

- Wohn- und Geschäftshaus (8 Einheiten)
- Baujahr: 1905
- Kernsaniert und komplett vermietet
- Mietfläche: 1.884 qm
- Kaufpreis: 1.400.000 EUR
- Jahresnettomiete: 134.744 EUR

Investitionsobjekte



Objektanschrift	Kaufpreis	Jahres Nettomiete*	Fläche qm	Anzahl Einheiten
PLAUEN <u>Hradschin 1</u>	2.162.837 €	219.685 €	3.154,09	20
ÖHRINGEN Spitalhof, Altstadt 36	1.415.000 €	113.400 €	1.009,00	5
EISENACH Karlsplatz 20	1.400.000 €	134.744 €	1.884,34	8
HEIDENHEIM Wilhelmstraße	1.335.000 €	116.280 €	680,00	2
SCHWEINFURT-HAßFURT Dürerweg/Dr. Neukamm-Str.	1.150.000 €	98.246 €	1.822,00	36
PFORZHEIM Feld-, <u>Bonhöffer-, M.Niemöllerstr.</u>	2.874.000 €	234.812 €	3.045,00	47
KASSEL <u>Ysenburgstraße 25+27</u>	949.000 €	87.180 €	1.548,00	22
CHEMNITZ Ricarda-Huch-Str. 1	721.000 €	70.584 €	1.379,00	19
LEIPZIG <u>Lindenthalerstr. 60</u>	455.000 €	44.583 €	814,00	10
ERFURT Grünstr.15	360.000 €	38.772 €	647,00	9
BAD MERGENTHEIM Clemens-August-Str. 26-28	787.000 €	78.840 €	1.365,00	18



*Planmieten bei Ankauf

- Im Vordergrund steht die „Fruchtziehung“, nicht der Handel!
- Bei entsprechenden Einkaufskriterien führt dies zu einer sehr stabilen Ertragslage - im Gegensatz zu Immobilien-Handelsfonds ...

G.P.P.1	IST	SOLL
Auszahlung für 2007	4.000 EURO	4.000 EURO
Auszahlung für 2008	6.000 EURO	6.000 EURO
G.P.P.2	IST	SOLL
Auszahlung für 2008	6.000 EURO	6.000 EURO

Beispiel bei 100.000 Euro Anlagesumme



VERKAUFSPROSPEKT

ImmoChance Deutschland Portfolio Invest *G.P.P.3* GmbH & Co. KG

Hidden Champions
Tour 2010



Geschlossene
Beteiligungen

03.03.2010 in Hamburg Φ 10.03.2010 in München Φ 17.03.2010 in Frankfurt

ImmoChance Deutschland G.P.P.3

- Der dritte Fonds aus der Reihe ImmoChance Deutschland
- Wohnimmobilien in Deutschland
- Selektive Beimischung ausgesuchter Gewerbeeinheiten
- Günstiger Ankauf aus Sondersituationen
- Hohe Einnahmesicherheit durch breite Streuung
- Hohe Transparenz – kein Dachfonds, keine Zielfonds
- Professionelles Objekt- und Vermietungsmanagement



ImmoChance Deutschland G.P.P.3

- Gesamtkapital 20 Mio. € (7 Mio. EK / 13 Mio. FK)
- Mindestbeteiligung 10.000 € zuzüglich 5 % Agio
- Laufzeit 10 – 12 Jahre
- Inflationsgeschütztes Investitionsgut
- Prognostizierte Auszahlungen beginnend mit 6 % p. a.
- Geringe Steuerbelastung
- Keine Abgeltungsteuer



Investitionsobjekte



Objektanschrift	Kaufpreis	Jahres Nettomiete*	Fläche qm	Anzahl Einheiten
CHEMNITZ Carl-von-Ossietzky-Str.	1.750.000 €	168.000 €	3.777,00	57
ERFURT <u>Nordstr. 2</u>	485.000 €	48.714 €	764,00	15
IN ANKAUFPRÜFUNG:				
<i>SINSHEIM</i>				
<i>HEUSENSTAMM bei Frankfurt am Main</i>				
<i>KAISERSLAUTERN</i>				
<i>ERFURT I</i>				
<i>ZWICKAU</i>				
<i>ERFURT II</i>				



*Planmieten bei Ankauf

Investitionsobjekt Chemnitz



Carl-von-Ossietzkystr.

- Innenstadtlage
- Gebäude mit 57 Wohneinheiten
- Baujahr 1938; komplett saniert 2005
- Wohnfläche: 3.777 qm
- Kaufpreis: 1.750.000 EUR
- Verkehrswertgutachten: 2.780.000 EUR
- Gesamtmiete 168.000 EUR

Investitionsobjekt Erfurt



Nordstr. 2

- Zentrumsnahe Lage
- Gebäude mit 15 Wohneinheiten
- Baujahr 1996; 2009 alle Gewerke überprüft und saniert
- Wohnfläche: 764 qm
- Kaufpreis: 485.000 EUR
- Jahresnettomiete 48.714 EUR

Investitionsobjekt Sinsheim



Stadtmitte

- Gebäude mit 13 Wohn- und 8 Gewerbeeinheiten
- 13 TG-Stellplätze
- Baujahr 1850; Grund-Sanierung 1999 fertiggestellt
- Gesamtfläche: 1.471 qm
- Kaufpreis: 1.325.000 EUR
- Jahresnettomiete 128.000 EUR

IN ANKAUFPRÜFUNG

Investitionsobjekt Heusenstamm

(ca. 10 km südlich von Frankfurt)



Bevorzugtes Wohngebiet

- Gebäude mit 70 Wohneinheiten
- Baujahr 1960; Sanierung 1990
- Wohnfläche: 4.814 qm
- Kaufpreis: 3.900.000 EUR
- Jahresnettomiete 360.000 EUR

IN ANKAUFPRÜFUNG

Investitionsobjekt Kaiserslautern



Innenstadt – Nähe Volkspark

- 6 Gebäude mit 79 Wohneinheiten
- Baujahr sukzessive 1966/1967/1972; Sanierung 2000 mit Umsetzung CO₂-Programm
- Wohnfläche: 5.026 qm
- Kaufpreis: 3.650.000 EUR
- Jahresnettomiete 340.000 EUR

IN ANKAUFPRÜFUNG

Investitionsobjekt Erfurt



Stadtteil Krämpfervorstadt

(nähe Fachhochschule)

- Gebäude mit 22 Wohneinheiten
- Baujahr 1930; Sanierung 1998
- Wohnfläche: 1.486 qm
- Kaufpreis: 1.100.000 EUR
- Jahresnettomiete 99.000 EUR

IN ANKAUFPRÜFUNG

Investitionsobjekt Zwickau



Am Schwanenteich

- Gebäude mit 22 Wohneinheiten
- Baujahr 2002
- Wohnfläche: 1.740 qm
- Kaufpreis: 1.150.000 EUR
- Jahresnettomiete 108.000 EUR

IN ANKAUFPRÜFUNG

Investitionsobjekt Erfurt



Andreasvorstadt

(Top-Lage)

- Gebäude mit 26 Wohn- und 15 Gewerbeeinheiten
- 122 TG-Stellplätze
- Baujahr 1997-99
- Gesamtfläche: 3.061 qm
- Kaufpreis: 2.950.000 EUR
- Jahresnettomiete ca. 275.000 EUR

IN ANKAUFPRÜFUNG



InfoBrief

Ausgabe Nr. 10 - Juli 2009

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND



Das richtige Produkt, zur richtigen Zeit, mit den richtigen Partnern:
ImmoChance Deutschland

Mittlerweile kann man sie nicht mehr hören, die Horrormeldungen, und nicht mehr sehen, die Schreckensszenarien, welche die Medien den Kapitalanlegern Tag für Tag detailliert ausmalen. Muss das auch so eintreten?

G.P.P.1	IST	SOLL
Auszahlung für 2007	4.000 EURO	4.000 EURO
Auszahlung für 2008	6.000 EURO	6.000 EURO
G.P.P.2	IST	SOLL
Auszahlung für 2008	6.000 EURO	6.000 EURO

Beispiel bei 100.000 Euro Anlagensumme

Wer also in beiden Fonds mit je 100.000 Euro investiert ist, kann sich nach 2 Jahren bereits über ca. 15.000 Euro (nach Steuern) auf seinem Konto freuen.

Als Zeichner von ImmoChance Deutschland können Sie sich glücklich schätzen, die richtige Entscheidung getroffen zu haben. Sie gehören mit Ihrer Anlage zu den Gewinnern in stürmischen Zeiten. Und das hat seine Gründe:

„Die Fonds zeichnen sich durch klar definierte und durchgängige Konzeptionen aus und grenzen sich durch spezifische Merkmale von Mitbewerbern am Markt ab. Die Investitionstätigkeit folgt einem strukturierten und transparenten Prozess. Die inhouse-Kompetenz schlägt hier positiv zu Buche.“



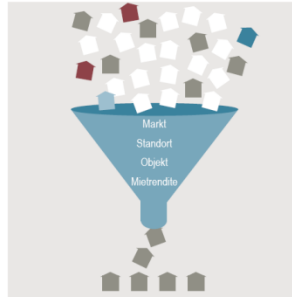
SCOPE – eines der renommiertesten unabhängigen Analyseinstitute für Kapitalanlagen

erstellte für die Primus Valor AG ein aktuelles Management-Rating. Im Gesamt-Rating wurde ein **BBB – Erhöhte Qualität** erzielt, für ein vergleichsweise junges Emissionshaus ein ausgezeichnetes Ergebnis. „Die seit 2007 am Markt für Geschlossene Immobilienfonds aktive Primus Valor AG dokumentiert jahrelange Erfahrung und Kontinuität in ihrem Investitionssegment der Wohnimmobilien aus Sondersituationen. **Hervorzuheben ist, dass bisher gegenüber den Prospektwerten verbesserte Einkaufsrenditen erzielt werden konnten.**“



Im entscheidenden Teilbereich Kompetenz lautet das Ergebnis „A – Die Aufstellung des Unternehmens zeigt eine hohe Qualität.“

DER AUSWAHLPROZESS



Merkmale der ausgewählten Immobilien:

- Günstiger Einkauf (Sondersituation)
- IST-Mieten unter ortsüblichen Mieten
- Angemessene Relation Mietpreis/qm-Preis
- Kein Sanierungsaufwand
- Wohnungstypen mit hoher Nachfrage
- Potenzial an Arbeitsplätzen
- Gute Infrastruktur
- Positive demografische Entwicklung
- Vorwiegend 2- und 3-Zimmerwohnungen
- Funktionelle Grundrisse mit optimaler Flächennutzung

In *ImmoChance Aktuell Ausgabe 1 + 2* wurden drei Objekte in der Ankaufprüfung vorgestellt. Hier die Gründe, warum in Berlin, Chemnitz und am Bodensee nicht gekauft wurde:

- Kaufpreis – auch bei Nachverhandlung – nicht marktgerecht
- Die angebotene Finanzierung war ungünstig
- Feuchtheitsprobleme im Keller, Beseitigung zu kostspielig
- Unzureichender Sanierungsgrad
- Wärmedämmung nicht auf dem heutigen Stand der Technik.

Die technisch und kaufmännisch sehr anspruchsvolle Prüfung setzt auf Qualität – ohne Kompromisse.

ImmoChance Aktuell

Ausgabe 04/2009 vom 16. Juli 2009

Neuigkeiten zu den Fonds:
Neue Objekte
Aufwertung
Ankaufprüfung

ImmoChance Aktuell – Ihr Informationsmedium

Standort einer Fondsimmoblie in Erfurt (G.P.P.1) wird aufgewertet

Das lukrative Objekt in der Johannesstraße 158 befindet sich in einer bevorzugten Lage direkt in der Stadtmittle, in der Nähe der berühmten Katerbrücke.



ImmoChance Aktuell

Ausgabe 05/2009 vom 25. August 2009

Neuigkeiten zu den Fonds:
Neue Objekte
Aufwertung
Ankaufprüfung
Ausbau
Finanzierung

ImmoChance Aktuell – Ihr Informationsmedium

Sehr günstiges Finanzierungskonzept für Wohnanlage in Pforzheim (G.P.P.2)

Ein äußerst lukratives Finanzierungskonzept konnte mit der finanzierenden Bank vereinbart werden. Die attraktive Wohnanlage in Pforzheim wird zu 87% des Kaufpreises finanziert und spart damit Liquidität. Auch bei dieser Finanzierung zeigen sich wieder die Vorteile des Blindpool-Konzepts:



Aktuell ist ein variabler Zins von 2,50% (i) nominal vereinbart. Bis September 2010 besteht die Option, für 10 Jahre festzuschreiben oder die niedrigen Zinsen mittels Forward-Darlehen zu sichern. Die Tilgung beträgt in jedem Fall 2,5% p.a. und ist folglich etwa doppelt so hoch, als in der Prospekt-Kalkulation angenommen.

Neues Leipzig-Objekt besteht Ankauf-Prüfung

Das baulich sehr ansprechende Mehrfamilienhaus liegt im beliebten Leipziger Stadtteil Gohlis. Die 10 Wohneinheiten befinden sich in einem ausgezeichneten Zustand und waren in der Vergangenheit nahezu durchgängig voll vermietet.



Die Verhandlungsbasis für den Kaufpreis liegt aktuell unter 600 € / qm, das Anwesen war bislang für die Zwangsversteigerung vorgesehen. Derzeit laufen die Bestrebungen auf Hochzinsen, dieses lohnende Objekt noch vor der Versteigerung zu sichern und damit für den G.P.P.2 zu erwerben.

ImmoChance Deutschland G.P.P.3: Noch sind Zeichnungen möglich!

Die erfolgreiche ImmoChance-Serie bietet derzeit noch die Möglichkeit, sich mit einer Investition in den G.P.P.3 an einer weiteren, sicheren und gleichzeitig lukrativen Anlage in deutsche Wohnimmobilien zu beteiligen. Die Fakten belegen (siehe ImmoChance Aktuell 1-4 sowie Infobrief Nr.10 Juli 2009), dass das Konzept nicht nur aufgeht, sondern in einigen Bereichen noch deutlich vorteilhafter umgesetzt wird als prognostiziert:

Die Finanzierungszinsen sind häufig niedriger und die Tilgungen sogar höher als prospektiert, die Immobilien werden bei den Banken hoch eingewertet (spart Liquidität) und die Aufwertungspotenziale wie Umbau und Aufwertung werden systematisch durchgeführt.

Erfahrungsgemäß steigt im zweiten Halbjahr die Platzierungsgeschwindigkeit deutlich an. Noch können Zeichnungen angenommen werden, daher nehmen Sie am besten jetzt Kontakt mit Ihrem Berater / Ihrer Beraterin auf und **nutzen Sie die Chancen einer sicheren Kapitalanlage in deutsche Immobilien mit dem G.P.P.3!**

Pressemeldung

Handelsblatt, 31.07.2009: „Profis entdecken Wohnimmobilien“

Institutionelle Investoren interessieren sich wieder für Wohnungen.

Das Analysehaus Bulwien-Gesa zählte im zweiten Quartal 2009 rund 17.700 verkaufte Wohnungen - das höchste Volumen seit dem vierten Quartal 2007, sofern man den Verkauf der LEG NRW mit 93.000 Wohnungen an die Goldman-Sachs-Gruppe vergangenes Jahr außer Acht lässt. Wohnungssuchenden hilft dies nicht - nur Bestände wechseln den Besitzer.

Kontakt
Impressum
Änderung E-Mail-Adresse
IC Aktuell abbestellen

PRIMUS VALOR

Frühzeichner erhalten eine pro rata temporis Ausschüttung!

Allerdings befindet sich der Fonds bereits in der Schließungsphase.

Der G.P.P. 4 wird voraussichtlich zum 1. Juli an den Start gehen.



Kommanditisten und Fondsmanagement sitzen in einem Boot:

Bei Veräußerung des Fonds erhalten die Kommanditisten bevorzugt den Veräußerungsgewinn – bis zu einer Rendite von 8% (IRR). Danach wird 50%:50% geteilt.



Die Chance des 2. Jahrzehnts des 21. Jahrhunderts liegt vor unserer Haustür!

