

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

Investmentphase erfolgreich abgeschlossen!

Nach dem Abschluss der Platzierung von ImmoChance Deutschland G.P.P.1 GmbH & Co. KG Ende letzten Jahres kann heute die erfolgreiche Beendigung der Investitionsphase des Fonds vermeldet werden. Die eingekauften Immobilien entsprechen den Vorgaben des Emissionsprospektes. Darüber hinaus gibt es die ersten Erfolge in der Verwaltung, Veredelung und Aufvermietung. Die guten Ergebnisse und die laufenden Bemühungen der Fondsgeschäftsführung, die Wertigkeit des Immobilienportfolios kontinuierlich zu verbessern, werden Ausschüttungen und Wertentwicklung weiter positiv beeinflussen.



Drei Neue Objekte in Erfurt, Eugen-Richter Str. 2-4

Erfolgreiches Immobilienmanagement für die Objekte in Crailsheim, Erfurt und Jena



Crailsheim

- Anschlussvermietungen 30% höher als Durchschnitt der Bestandsmieten
- Konsequente Mietsteigerungen
- Bereits im März 2008 eine gegenüber dem Einkauf um 15% höhere Gesamtmiete des Objekts



Erfurt

- Bereits im März 2008 12% höhere Mieteinnahmen
- Ende des Jahres 2008: Vollvermietung



Jena

- Anschlussvermietungen (bis März 2008 drei) erfolgten mit 20 % höheren Mieten als bei Bestandsmietern
- Im Sommer 2008 werden 5 DG-Wohnungen erstellt (Ausbaureserve)

Ausblick Immobilienmarkt - *Deutschland ist der Favorit 2008*

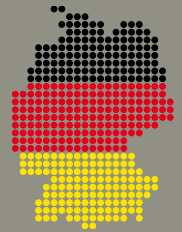
Viele der aktuell angebotenen Investments locken mit der Beteiligung an hochdynamischen Wachstumsmärkten. Länder wie China, Indien, Brasilien werden häufig genannt, aber auch Dubai, Russland und andere wirtschaftlich jüngst erwachte Nationen erfreuen sich des Zuspruchs deutscher Anleger. Sicher haben diese Angebote auch ihren Platz im Markt der Beteiligungen.

Einer der lukrativsten Anlagestandorte liegt jedoch direkt vor unserer Haustür: Deutschland. Die Bundesrepublik Deutschland überzeugt im internationalen Vergleich in vielen Punkten. Ein stabiles Wachstum – ausgehend von hohem Niveau – wird ergänzt durch sehr wichtige Sicherheitsaspekte, die den meisten jungen Wachstumsländern fehlen:













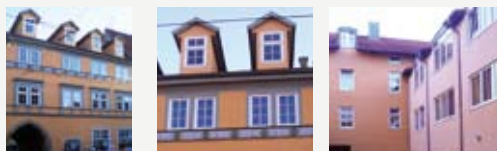
- stabile politische Rahmenbedingungen
- stabiles gesellschaftliches Umfeld
- stabile wirtschaftliche Voraussetzungen

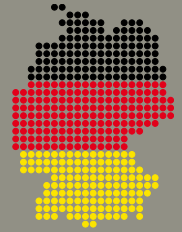
Daher ist Deutschland für internationale Investoren nach wie vor ein lukrativer Markt. In vielen internationalen Studien liegt die Bundesrepublik auf den vorderen Plätzen der wirtschaftsstarke Nationen und es werden weiterhin positive Aussichten attestiert.

Aktuelle Presseartikel zum Thema finden Sie auf Seite 4.



Die Investitionsobjekte des Fonds ImmoChance Deutschland G.P.P.1 GmbH & Co. KG

<p>1. Investitionsobjekt: Erfurt, Waldemarstraße</p> 	<p>2. Investitionsobjekt: Jena, Spitzweidenweg</p> 	<p>3. Investitionsobjekt: Gotha, Seebergstraße 6</p> 	<p>4. Investitionsobjekt: Gotha, Querstraße 12</p> 	<p>5. Investitionsobjekt: Crailsheim, Bad.-Würt.</p> 
<p>Gründerzeithaus in bevorzugter Wohnlage - voll vermietet - hohes Wertsteigerungspotenzial.</p>	<p>Innenstadtlage, insgesamt 5 Häuser - Mietsteigerungspotenzial - 1998 vollständig kernsaniert - Ausbaureserve Dachgeschoss d.h. Potenzial für Renditesteigerung und Steueroptimierung.</p>	<p>Neubau (1996), 3 Garagen, 14 Einheiten zw. 40 und 105 qm. Wohnfläche 813,20 qm. Verkehrswertgutachten über 644.000 EUR, Kaufpreis: ca. 400.400 EUR, Mietertrag: > 38.000 EUR/Jahr, Mietrendite: 9,6%.</p>	<p>Lage: In der Fußgängerzone, 1993 grundsaniert. 7 Einheiten zw. 46 und 103 qm. Wohnfläche: 528,23 qm. Mietertrag: > 30.000 EUR/Jahr, Mietrendite: ca. 9,8%.</p>	<p>48 Wohnungen – Geschäftsbesorger übernimmt selbst die Hausverwaltung, da ortsansässig. In der Stadt Crailsheim kein Wohnungsleerstand! Wohnfläche: 2.971 qm. Mietertrag: 172.000 EUR/Jahr</p>
<p>6. Investitionsobjekt: Leipzig, Burgauenstr. 15</p> 	<p>7. Invest.-Objekt: Erfurt, Stauffenbergallee 44/45</p> 	<p>8. Investitionsobjekt: Gera, Talstraße 15</p> 	<p>9., 10. und 11. Investitionsobjekt: Eisenach, Marienstraße 39, 43 und 45</p> 	
<p>Neubau von 1998 Lage: Direkt am Park in Böhlitz-Ehrenberg. Wohnfläche: 54,1 qm. Eine Einzelwohnung als Absicherung einer Finanzierung. Hohe Mietrendite.</p>	<p>Objekt liegt direkt angrenzend an die Innenstadt. Wohnfläche 1.632 qm. Kaufpreis/qm: < 600 EUR. Sanierung: 1993 Mietertrag: > 86.000 EUR/Jahr; Mietrendite: ca. 10%</p>	<p>Frisch saniert. Wohnfläche: 248 qm. Mietertrag: ca. 12.500 EUR/Jahr</p>	<p>Altbau / Neubau (Altbau vollständig saniert). Alle Objekte sind vollständig vermietet, das Erdgeschoss jeweils gewerblich. Im Haus Nr. 39 befindet sich das älteste Café-Haus der Stadt: „Süße Ecke Eisenach“. Wohn- und Ladenfläche insgesamt: 639 qm. Mietrendite: > 9%</p>	
<p>12. Investitionsobjekt: Gera, Joliot-Curie-Straße 10</p> 	<p>13. Investitionsobjekt: Arnstadt, Neideckstraße 4</p> 	<p>14. Invest.-Objekt: Arnstadt, Dr. Robert-Koch-Str. 17</p> 	<p>15. Investitionsobjekt: Erfurt, Johannesstraße 158</p> 	
<p>Lage: Stadtmitte, in der Nähe des Küchengartens Wohnfläche: ca. 825 qm. Mietrendite: ca. 10%</p>	<p>Frisch saniertes Mehrfamilienhaus, Baujahr: ca. 1900 Lage: Stadtmitte, in der Nähe des Schlossparks Wohnfläche: ca. 650 qm Mietrendite: > 9%</p>	<p>Frisch saniertes Mehrfamilienhaus, Baujahr: ca. 1900 Lage: Stadtmitte, in der Nähe des Kreiskrankenhauses Wohnfläche: ca. 600 qm Mietrendite: > 9%</p>	<p>Ausgezeichnete Lage, direkt in der Stadtmitte in der Nähe der Krämerbrücke. Wohnfläche: ca. 840 qm Gewerbefläche: ca. 210 qm Mietertrag insgesamt: ca. 62.000 EUR/Jahr</p>	



Drei neue Objekte in Erfurt, Eugen-Richter Str. 2-4



Gesamtfläche: 1.913 qm
Mieteinnahmen: 114.205 EUR/Jahr
Mietrendite: > 10%

Alle drei Häuser sind komplett vermietet.



Erfurt ist die Hauptstadt des Freistaates Thüringen und eine der ältesten Städte Deutschlands.

Die Stadt blickt auf über 1260 Jahre bewegte Geschichte zurück. Viele Unverwechselbarkeiten kennzeichnen die größte thüringische Stadt mit ihren Wahrzeichen Dom und Severikirche sowie einem fast vollständig erhaltenen mittelalterlichen Stadtkern.

Die zentrale Lage in Deutschland und Europa wird durch eine hervorragende Infrastruktur aus Autobahnen, Schienenwegen und internationalem Flughafen optimal erschlossen.

Die Wirtschaftsstruktur bietet einen gesunden Mix aus Maschinen- und Anlagenbau, Mikrosystemtechnik, Mikroelektronik, Photovoltaik, Medien, Nahrungsmittelindustrie, Landwirt-

schaft, Gartenbau und Logistik. Diese Kernkompetenzen werden begleitet von serviceorientierten Unternehmen der Sparten Handwerk, Gewerbe und Dienstleistung. Handelsunternehmen unterschiedlichster Branchen und Konstitution sowie kundenorientierte Behörden komplettieren das Angebot des Standortes.

Das durch Hightech-Unternehmen und Forschungseinrichtungen geprägte Gewerbegebiet Erfurt-Südost gehört zu den modernsten und innovativsten Industriestandorten im Freistaat Thüringen.

Universität und Fachhochschule Erfurt bieten beste Voraussetzungen für die industrienaher Forschung.

Eine Stadt mit Vergangenheit und Zukunft.

(Quelle: www.erfurt.de)



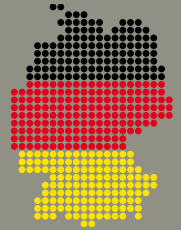
Erfurt - Fassaden am Fischmarkt



Der Dom



Die Altstadt



FAZ
03. März 2008

Ausblick Immobilienmarkt **Deutschland ist der Favorit 2008**

Deutschland wird in diesem Jahr zum begehrtesten Standort für Immobilieninvestments in Europa aufsteigen. Das hat ein „Trendbarometer - Immobilien-Investments“ der Ernst & Young Real Estate GmbH ergeben, ein international tätiges Immobilienberatungsunternehmen der gleichnamigen Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft. ...

70 Prozent der Befragten gehen von einem weiterhin attraktiven Investmentumfeld in Deutschland aus - im europäischen Vergleich sogar 90 Prozent der Befragten. ...

Viele Unternehmen werten das gegenwärtige Marktumfeld als Chance. Dafür sprächen vor allem niedrigere Kaufpreise, gestiegene Anfangsrenditen und eine geringere Anzahl von Wettbewerbern. Typische Antworten im Trendbarometer waren: „Deutschland bleibt der Spitzenmarkt in Europa, da von einem weiteren Anstieg der Mieten ausgegangen werden kann. Die im europäischen Vergleich höheren Renditen und die immer noch vorhandene Liquidität verleihen dem deutschen Markt weiterhin Attraktivität.“ ...

Handelsblatt
10. März 2008

In Krisenzeiten ist Stabilität gefragt

Investoren aller Art fliegen plötzlich auf deutsche Wohnimmobilien

Wer sich zwischen vielen Möglichkeiten entscheiden kann, hat bekanntlich die Qual der Wahl. Joachim Seeler, Geschäftsführer der Hamburg Trust Grundvermögen und Anlagen GmbH, quält sich nicht. Er hat sich entschieden. „Der Wohnimmobilienmarkt in Deutschland bietet derzeit bessere Renditeaussichten als Büro oder Einzelhandel“, sagt er. ...

Das Risiko werde bei Wohnimmobilien mit vielen Mietern besser verteilt als bei Investitionen mit nur einem Hauptmieter. ...

Überhaupt gibt es im Moment kaum jemanden, der nicht in deutsche Wohnungen investieren will. ...

Was lockt die Investoren an? „Vor allen die Stabilität“, sagt Jürgen Michael Schick, Vizepräsident und Sprecher des Immobilienverbands IVD. Anders als seine angelsächsischen Pendanten zeichne sich der deutsche Wohnimmobilienmarkt durch niedrige Einstiegskosten, eine relativ stabile Markt- und konservative Mietpreisentwicklung aus. Gerade diese Beständigkeit macht Deutschland für ausländische Investoren attraktiv. ...

Impressum

Anbieterin:

PRIMUS VALOR



Primus Valor Konzeptions GmbH
Steubenstraße 46
D-68163 Mannheim
Tel.: 06 21 / 4 29 48 84
Fax: 06 21 / 4 29 48 82
E-Mail: info@primusvalor.de
Internet: http://www.primusvalor.de
Amtsgericht Mannheim, HRB 703218
Geschäftsführer: Jörg Burkhardt

Sämtliche Inhalte von „InfoBrief ImmoChance Deutschland“ wurden mit Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Aktualität und Vollständigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Sie dienen lediglich der Information und stellen keine individuelle rechtliche, steuerliche oder wirtschaftliche Anlageberatung dar noch begründen sie ein Beratungsverhältnis. Maßgeblich für einen Beitritt zu einer ImmoChance-Emission sind ausschließlich der gedruckte Verkaufsprospekt und die darin enthaltenen Informationen. Der InfoBrief kann Links auf Inhalte enthalten, die von Dritten erstellt wurden. ImmoChance

weist ausdrücklich darauf hin, dass sie weder Verantwortung für diese Inhalte übernimmt noch sich diese zu Eigen macht.

Die Inhalte des Infobriefs der ImmoChance sind urheberrechtlich geschützt. Nachdruck, fotomechanische, elektronische oder sonstige Vervielfältigung, Bearbeitung, Übersetzung, Mikroverfilmung und Einspeicherung, Verarbeitung bzw. Wiedergabe in Datenbanken oder anderen elektronischen Medien und Systemen ist auch auszugswise nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung von ImmoChance gestattet.