

Ein Gespenst ist wieder da: Inflation

Nachdem die Geldentwertung jahrelang nur um die 1% lag und die Gefahr scheinbar gebannt war, ist das Problem seit einigen Monaten wieder in aller Munde: Der spürbare und beschleunigte Verlust der Kaufkraft.

Altbundeskanzler Helmut Schmidt, bekennender Kettenraucher, analysierte einst: „Inflation ist, wenn die Schachtel Zigaretten fünf Mark kostet.“ Diese Zeiten sind längst passé. Heute kostet das Päckchen vier Euro und enthält nur noch 17 statt 21 Glimmstengel.

Die Inflationsrate in der Eurozone beträgt derzeit 4,0% und kein einziger Wirtschaftsexperte geht aktuell von sinkenden Inflationsraten aus, sondern bestenfalls vom Verharren auf den aktuellen Werten.

Da von Lohn und Gehalt immer weniger Kaufkraft bleibt, fordern Arbeitnehmer und Gewerkschaften höhere Tarifabschlüsse. Die Lohn-Preis-Spirale droht sich wieder aufzubauen. Laut zahlreicher Medienberichte in den letzten Wochen fragen sich Anleger, wie sie ihr Kapital vor Entwertung schützen können, die Bild-Zeitung rief sogar den „Inflationsalarm“ aus.

Ziel von Investoren muss es sein, nach Inflation und nach Steuern eine ansehnliche und lukrative Rendite zu erzielen. Sachwerte wie Immobilien profitieren gegenüber Geldwerten durch den natürlichen Inflationsausgleich. In Immobilien stecken nicht multiplizierbare Grundstücke, diverse zum Bauen erforderliche Materialien, Löhne und

Gehälter der Arbeiter, Architekten usw. Der Baupreisindex ist allein zum Vorjahr um 4% gestiegen. Baustellen müssen mittlerweile verriegelt und geschützt werden, da sonst Baustoffe entwendet und sogar Verkabelungen von Dieben herausgerissen und gestohlen werden.

Ein Sinken von Rohstoffpreisen oder Löhnen ist weit und breit nicht in Sicht. Experten raten Anlegern aufgrund der aktuellen Situation, aber auch der absehbaren Entwicklung, zu vermehrter Berücksichtigung von Sachwerten in ihren Depots. Je mehr echten Sachwert, je mehr Substanz man für seine Investments erhält, desto direkter funktioniert der Inflationsausgleich.

Die Anleger der Fonds ImmoChance Deutschland G.P.P. 1 und G.P.P. 2 profitieren von den mit hohem Substanzanteil - weil günstig eingekauft - Sachwerten. Diese werden nun gepflegt, ausgebaut und der Wert bestmöglich erhalten bzw. gesteigert.

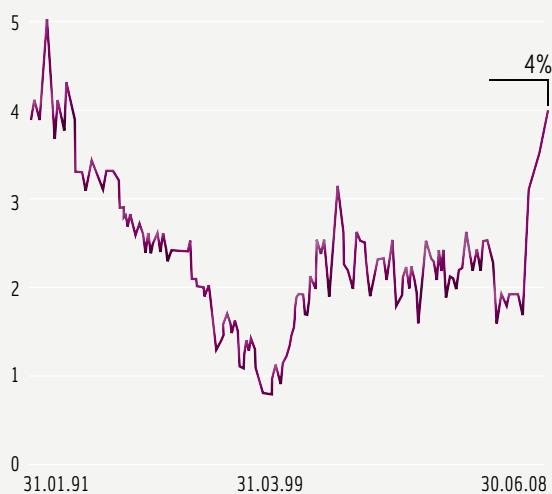
Die ImmoChance Deutschland Anleger sind also gut vorbereitet auf die „Rückkehr der Geldentwertung“ (manager magazin).

Ökonom Helmar Nahr: „Inflation ist der periodisch wiederkehrende Beweis für die Tatsache, dass bedrucktes Papier bedrucktes Papier ist“.

Ihre ImmoChance Deutschland
German Property Portfolio (G.P.P.)

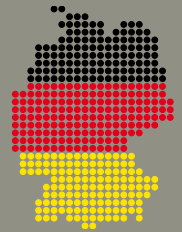
Veränderung der Inflationsrate in der Eurozone

in Prozent



Quelle: Die Welt





Investitionsobjekte des Fonds ImmoChance Deutschland Portfolio Invest G.P.P.2



1. Investitionsobjekt: Plauen, Hradschin 1

Kaufpreis: 2,15 Mio. EUR (inkl. Umbaukosten)

Wertgutachten: 3,1 Mio. EUR

Gesamt-Mietfläche: ca. 3.114 qm

Mieteinnahmen: ca. 247 TEUR p.a.

Wohn- und Geschäftshaus.

Baujahr: 1900 (Sanierung: 1996 - 1998).

Lage: Erstklassig. Das Gebäude befindet sich direkt in der Stadtmitte.

Exklusive Ausstattung (Glasaufzug, Granit u.ä.)

Das Haus ist komplett vermietet.



Investitionsort Plauen

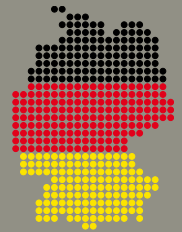
Die kreisfreie Stadt Plauen ist die „Hauptstadt“ und zugleich die größte Stadt des Vogtlandes, einer Region, die im Vierländereck Südwestsachsen/Thüringen/Franken/Böhmen liegt. Die nächstgelegenen größeren Städte sind Zwickau (ca. 35 km nord-östlich) und Gera (ca. 41 km nördlich).

Plauen hat heute knapp 68.000 Einwohner. Die Wirtschaftsstruktur besteht hauptsächlich aus Maschinenbau (Druck- und Werkzeugmaschinen), Elektro- und Textilindustrie, Fahrzeugbau, Stahl- und Metallbau sowie kleinen und mittelständischen Handwerks- und Zulieferbetrieben. Die Sternquell-Brauerei braut hier ihr weithin bekanntes Bier.

In Plauen gibt es drei Berufsschulen. Die DIPLOMA Fachhochschule Plauen und die Berufsakademie Plauen bieten Studiengänge in den Bereichen Wirtschaft, Handel und Gesundheitswesen an.

Ab September 2008 wird in Plauen eine Außenstelle der Universität Pilsen eingerichtet für den Studiengang Grafikdesign.

Zu den beliebtesten Sehenswürdigkeiten der Stadt gehören das Vogtlandmuseum, das Spitzenmuseum, die Innenstadt mit dem historischen Alten Rathaus, das Vogtlandtheater und das Alaunbergwerk „Ewiges Leben“. Das umliegende Vogtland bietet eine große Anzahl von interessanten Ausflugszielen wie zum Beispiel die Drachenhöhle in Syrau, das Erholungsgebiet an der Talsperre Pöhl oder die Göltzschtalbrücke. Außerdem ist das vogtländische Bergland zu jeder Jahreszeit einen Besuch wert, Wanderer wie auch Wintersportler kommen hier auf ihre Kosten.



Investitionsobjekte des Fonds ImmoChance Deutschland Portfolio Invest G.P.P.2

2. Investitionsobjekt: Eisenach, Karlsplatz 20

Kaufpreis: 1,4 Mio. EUR
Gesamt-Mietfläche: ca. 2.110 qm
Mieteinnahmen: 143 TEUR p.a.
Wohn- und Geschäftshaus (Baujahr: 1905),
kernsaniert und komplett vermietet.
Lage: Erstklassig.
Das Gebäude befindet sich direkt am Karlsplatz-Tor.



Investitionsort Eisenach

Eisenach ist eine Stadt im Westen Thüringens. Sie ist das Zentrum Westthuringens und angrenzender nordostthessischer Gebiete.

Bekanntheit erlangte Eisenach durch die über der Stadt gelegene Wartburg, die zum UNESCO-Weltkulturerbe gehört und im Mittelalter Sitz der Landgrafen von Thüringen war. Hier übersetzte Martin Luther das Neue Testament vom Griechischen ins Deutsche und 1817 fand hier das Wartburgfest, eines der wichtigsten Ereignisse des Vormärz, statt.

In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts setzte in Eisenach die Industrialisierung ein. So wurde 1896 das Automobilwerk Eisenach gegründet, welches ab 1928 zu BMW gehörte und später den Wartburg baute. Die Tradition des Automobilbaus wurde nach der Wiedervereinigung durch die Adam Opel AG fortgeführt.

Die Werke der Automobilindustrie (u.a. Opel und Bosch) haben heute etwa 3.500 Mitarbeiter, was Eisenach zum größten Industriezentrum Thüringens macht. Die Anzahl der angesiedelten Betriebe beträgt insgesamt rd. 4.000 (davon 110 Industriebetriebe mit über 8.000 Mitarbeitern).

Eisenach ist die Geburtsstadt von Johann Sebastian Bach. So findet sich mit dem Bachhaus in Eisenach auch das weltweit erste Museum, welches Johann Sebastian Bach gewidmet wurde.

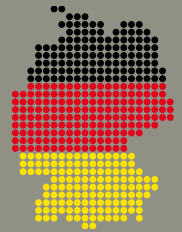
Auch das Erlebnis- und Freizeitangebot der Region ist vielfältig. Die landschaftlich reizvolle Gegend des Thüringer Waldes mit dem wohl bekanntesten deutschen Wanderweg, dem Rennsteig, aber auch der Nationalpark Hainich, das größte Buchenmischwaldgebiet Mitteleuropas und viele andere Sehenswürdigkeiten bieten für jeden Geschmack Möglichkeiten für sportive und Freizeitaktivitäten aller Art.

In der Prüfphase:

Mehrfamilienhaus in Crailsheim
12 Eigentumswohnungen mit Tiefgarage
Baujahr: 1992
Exzellenter Zustand, Vermietung unter Marktniveau -
ein erhebliches Mietsteigerungspotenzial.



Weitere Objekte in der Prüfphase in:
München, Düsseldorf sowie Crailsheim



AKTUELLE PRESSESTIMMEN

FOCUS Online

27. Juni 2008

„Inflation: Preise steigen ungebremst

Wegen der Rekordpreise für Heizöl und Sprit ist die Inflation in Deutschland auf den höchsten Stand seit Dezember 1993 gestiegen.“

Financial Times Deutschland

04. Juli 2008

„Inflation macht Deutschland Angst“

Handelsblatt

14. Juli 2008

„Ostdeutscher Immobilienmarkt:
Experten sehen gute Renditechancen“.

Frankfurter Allgemeine Zeitung

11. Juli 2008

„Wohnungsmieten: Die Belastung im Osten ist gestiegen.“

FOCUS Online

30. Juni 2008

„Euro-Zone: Inflation erstmals bei vier Prozent“

Cash. Special Immobilien

Juli 2008

„Zu Hause ist's am schönsten:

Die Märkte in den USA, Großbritannien oder Spanien schwächeln - Sicherheit suchende Anleger finden eine Alternative vor ihrer Haustür: Deutsche Immobilien“

Statistisches Bundesamt (Destatis)

26. Juni 2008

„15,5% weniger Baufertigstellungen im Jahr 2007“

Bei einer Umfrage des IVD (Immobilienverband Deutschland) fanden 95,8 Prozent der Immobilieninvestoren Deutschland „sehr attraktiv“ oder „attraktiv“.

Impressum

Herausgeber:

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 auszugsweise nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung von ImmoChance gestattet.