

Wirtschaftsexperten prognostizieren dramatische Inflationsraten

Deutschland wird dieses Jahr ein Haushaltsdefizit von über 5 % aufweisen. Weltweit sind Konjunkturprogramme über den atemberaubenden Betrag von 3.000.000.000.000 US-Dollar aufgelegt worden, der Verschuldungsgrad nahezu aller Volkswirtschaften steigt in schwindelerregende und faktisch noch nie da gewesene Höhen. Der Leitzins der europäischen Zentralbank wurde gerade auf sein Allzeit-Tief gesenkt. Geld ist billig wie nie zuvor.

Der Spiegel schrieb in einem seiner letzten Leitartikel: „Wann ist der Staat eigentlich pleite?“.

Zur Zeit baut sich eine gewaltige weltweite Liquiditätsblase auf. Sie wird in Kauf genommen, da die Alternative als weit problematischer angesehen wird: eine noch gewaltigere globale Wirtschaftskrise und ein Kollabieren ganzer Schlüsselindustrien und Volkswirtschaften.

Da nimmt man es zähneknirschend hin, dass man durch die aktuellen Maßnahmen schmerzhaft hohe, den meisten bisher in diesem Ausmaß unbekannte Inflationsraten heraufbeschwört. Es ist schwer vorstellbar, dass die enorme Liquidität, mit der die Märkte geflutet werden, so schnell wieder herausgezogen werden kann, wie sie aufgebaut wurde.

In der jüngeren Geschichte ist es ohne Beispiel, dass Wirtschaftsexperten Inflationsraten zwischen 5 und 10 % voraussagen und sämtliche Medien Anleger eindringlich dazu aufrufen, das eigene Portfolio inflationsfest zu machen.

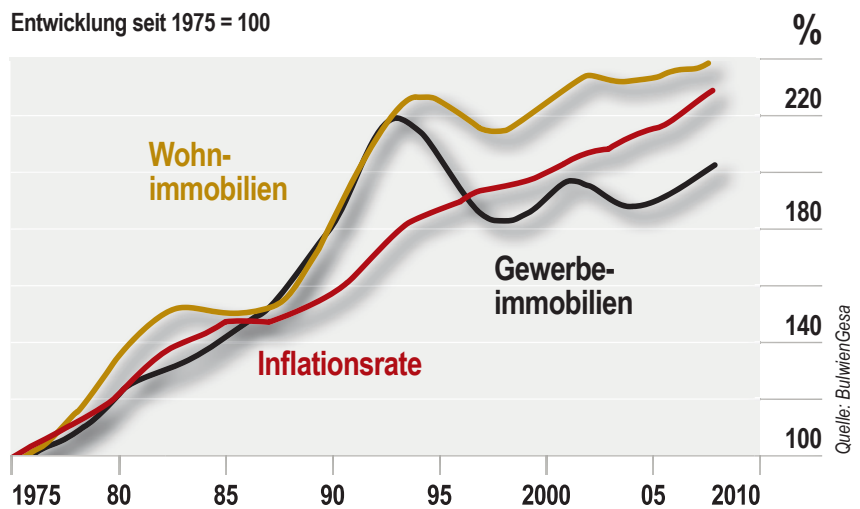
Unzweifelhaft ist, dass es sich bei Immobilien um Sachwerte mit eingebautem Inflationsschutz handelt. Dies gilt jedoch nicht für alle Arten von Immobilien und für sämtliche Lagen in gleicher Weise.

Das Analyseinstitut BulwienGesa untersuchte zahlreiche Standorte in Westdeutschland über einen Zeitraum von 33 Jahren und stellte fest, dass „im Schnitt Wohnimmobilien im Westen die Inflation locker aushebeln“.

Bei dieser Annahme wird noch nicht berücksichtigt, dass besonders intelligent oder vom Preis-Leistungs-Verhältnis besonders günstig eingekauft wurde.

Immobilienindex für Westdeutschland *

Entwicklung seit 1975 = 100

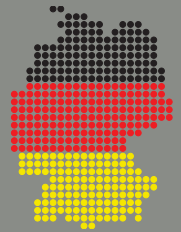


*... da längere Zahlenreihen nur über Westdeutschland existieren.



Im G.P.P.2 konnten weitere Investments getätigt werden, die dem Anforderungsprofil und den Erwartungen der Fondsgesellschaft genügen bzw. diese sogar übertreffen.

Wir freuen uns, mit den ImmoChance Deutschland Investments, genau die richtigen Anlagen für das aktuelle Marktumfeld anbieten zu können.



Neue Investitionsobjekte des Fonds ImmoChance Deutschland G.P.P.2

Das Hauptaugenmerk der Investitionstätigkeit im Fonds G.P.P.2 richtet sich auf Wohnimmobilien. Daneben kommen laut Konzept auch ausgesuchte Gewerbeeinheiten in Frage, sofern sie den Ansprüchen an die Qualität und die Rentabilität entsprechen. Ein solches Objekt wurde nun nach intensiver Prüfung aller Parameter für den Fonds ausgewählt.

Heidenheim an der Brenz ist eine Stadt im Osten Baden-Württembergs an der Grenze zu Bayern. Sie ist die Kreisstadt und mit ca. 50.000 Einwohnern größte Stadt des Landkreises.

Im Wirtschaftsdreieck Stuttgart – Nürnberg – München bietet Heidenheim sowohl Existenzgründern, als auch ansiedlungswilligen Firmen gute Chancen. Als eines der vier Mittelzentren in der Region Ostwürttemberg deckt die Stadt Heidenheim einen Einzugsbereich von über 160.000 Menschen ab. Deutlich wird dies auch anhand der mit 5% deutlich unterdurchschnittlichen Arbeitslosenquote gegenüber einem Bundesdurchschnitt von 8,6% (Stand März).

4. Investitionsobjekt: Heidenheim

Neubau mit 2 Mietern

Innenstadt-Lage (fast unmittelbar)

Carglass®:

- Fertigstellung 30.06.2009
- 15-Jahresmietvertrag mit weiterer Option

Handwerksbäckerei MACK:

- Familienbetrieb seit 1925
- Betreibt 50 Filialen in Deutschland
- Fertigstellung 1.09.2009
- 10-Jahresmietvertrag

Nettoertrag 8,71 %

Inkl. Instandhaltungs- und Verwaltungskosten!

Top-Finanzierung mit ca. 4 % Zins p. a.

Carglass® gehört zu Belron®, dem weltweit führenden Unternehmen für die Reparatur und den Neueinbau von Autoglas. Belron® ist in 28 Ländern vertreten. Hochqualifizierte Monteure reparieren mehr als acht Millionen Kfz-Glasschäden pro Jahr. Anders ausgedrückt: Alle vier Sekunden wird von den Belron®-Monteuren eine Kfz-Scheibe repariert oder ausgetauscht.

Carglass® ist auch in Deutschland die Nr. 1 unter den Fahrzeugglas-spezialisten. Die Belron®-Zugehörigkeit sichert ein internationales Netzwerk, das sich aus über 1.700 Servicebetrieben zusammensetzt, 8.000 mobilen Einheiten und 21.000 Mitarbeitern weltweit.

Prof. Dr. Wolfgang Meinig, Leiter der Bamberger Forschungsstelle Automobilwirtschaft:

„Da unser Zeitbudget immer knapper wird, werden wir auch bei Reparaturen kritischer. Ketten wie PitStop, Carglass® oder ATU haben aus dieser Not eine Tugend gemacht und werden weiter expandieren. Gefragt sind dort „Convenience-Service-Leistungen“, also Reparatur- und Wartungsarbeiten, die vergleichsweise einfach sind. Klassiker sind Scheiben, Zündkerzen, Ölwechsel oder Auspuff.“



Die Stadt **Pforzheim** ist das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der Region Nordschwarzwald und zählt zu den bedeutendsten Wirtschaftsstandorten des Landes Baden-Württemberg.

Ausgezeichnete Standortbedingungen sowie die Brückenfunktion zwischen der Technologieregion Karlsruhe und der Europäischen Metropolregion Stuttgart machen Pforzheim zu einem attraktiven Wirtschaftsstandort für heimische sowie ansiedlungswillige Unternehmen. Zu den wichtigsten Faktoren zählen:

Gute Verkehrsanbindung, preisgünstige und voll erschlossene Gewerbeflächen, Standort wichtiger Institutionen und Organisationen, hochwertige Auswahl an Bildungseinrichtungen, reichhaltiges kulturelles Angebot, hohe Wohn- und Lebensqualität.



In Endverhandlung: Pforzheim

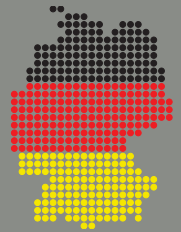
Anlage mit 53 Wohneinheiten

3.122 qm

Baujahr 1994 bis 1996

Gesamtinvestition (brutto): 2.740.000 € inkl. Nebenkosten

Gesamtmieta (netto): 235.000 €



Neue Investitionsobjekte des Fonds ImmoChance Deutschland G.P.P.2

Schweinfurt ist eine kreisfreie Stadt im bayerischen Regierungsbezirk Unterfranken und Verwaltungssitz des gleichnamigen Landkreises.

Schweinfurt ist das industrielle Zentrum Unterfrankens, das über ca. 49.700 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze (2008) und eine der höchsten Arbeitsplatzdichten in Deutschland verfügt.

Das Schweizer *Forschungsinstitut Prognos* setzte Schweinfurt im *Zukunftsatlas 2007* im Bereich *Dynamik* beim Vergleich von 439 deutschen Städten und Landkreisen auf Platz 1.

Dank hoher Gewerbesteuereinnahmen konnten in den letzten Jahren große Investitionen getätigt werden, Ende 2008 war die Stadt schuldenfrei.

5. Investitionsobjekt: Schweinfurt Dürerweg / Dr. Neukam-Str.

36 Wohnungen

1.822 qm

Baujahr 1974 und 1970

Sanierung zwischen 2001 und 2005

(Vollwärmeschutz, neue Fenster und Heizungsanlage)

Gesamtinvestition (brutto): 1.150.000 €

Gesamtmiete (netto): 99.000 €

Mietsteigerungspotenzial vorhanden



Die Revitalisierung des Stadtteils **Plagwitz** stellte von Beginn an eine der zentralen Entwicklungsmaßnahmen der Stadt **Leipzig** (519.000 EW) dar. Um dem wirtschaftlichen Strukturwandel zu begegnen, die Attraktivität des Gebietes wieder herzustellen und die qualitativ herausragende Bausubstanz zu erhalten, integrierte die Stadt Leipzig das Planungsgebiet in ein gesamtstädtisches Entwicklungskonzept. Heute besitzt der „Gründerstadtteil“ Plagwitz ein zunehmend positives Image und wird von der Bevölkerung bewusst wahrgenommen.

Mittelständische Unternehmer und Existenzgründer nutzen die innenstadtnahe Lage mit ihrer guten Anbindung an das städtische und regionale Verkehrsnetz. Die Wohnqualität insbesondere in Nähe des Kanals ist hoch. Der entstandene Stadtteilpark, Spielplätze und Gastronomie unterstützen neben einer lebendigen Kulturszene die Vielfalt im Quartier.

In Endverhandlung: Leipzig

17 Wohnungen

893 qm

Baujahr 1881

Komplettanierung 1996

Gesamtinvestition (brutto): 566.000 €

Gesamtmiete (netto): 51.000 €





Neue Investitionsobjekte des Fonds ImmoChance Deutschland G.P.P.2



AKTUELLE PRESSESTIMMEN

Focus

4. Mai 2009

Ein Berg Papier – die Geldentwertung kommt

„Wissenschaftler wie Klaus Zimmermann vom Wirtschaftsforschungsinstitut DIW erwarten in Deutschland in den nächsten Jahren eine Inflationsrate von etwa fünf Prozent per annum.“

Prof. Dr. Thomas Straubhaar, Chef des Hamburgischen Weltwirtschaftsinstituts, hält nach 2010 sogar zehn Prozent für möglich. Zimmermann: Inflation ist ungerecht. Die Geldentwertung trifft besonders jene, die keine Immobilien, Aktien oder andere Sachwerte haben.“

Frankfurter Allgemeine Zeitung

27. März 2009

Kleinere Städte auf der Überholspur

„An der Spitze der Miet- und Wertentwicklung der Ladengeschäfte steht das sächsische Plauen.“

Welt Online

4. März 2009

Inflationsangst macht die Anleger verrückt

„Die Zeichen stehen auf Sturm: Weil die Staatsverschuldung weltweit ausufernd, fürchten immer mehr Experten eine unkontrollierte Geldentwertung. Das ist aber kein Grund, den Kopf in den Sand zu stecken. Vorausschauende Sparer sichern sich jetzt gegen das drohende Unheil ab...“

Impressum

Herausgeber: 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: Sascha Müller



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.