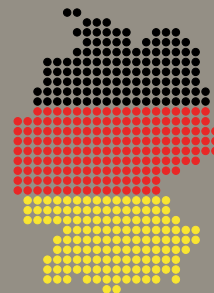


IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND



KURZINFORMATION

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND

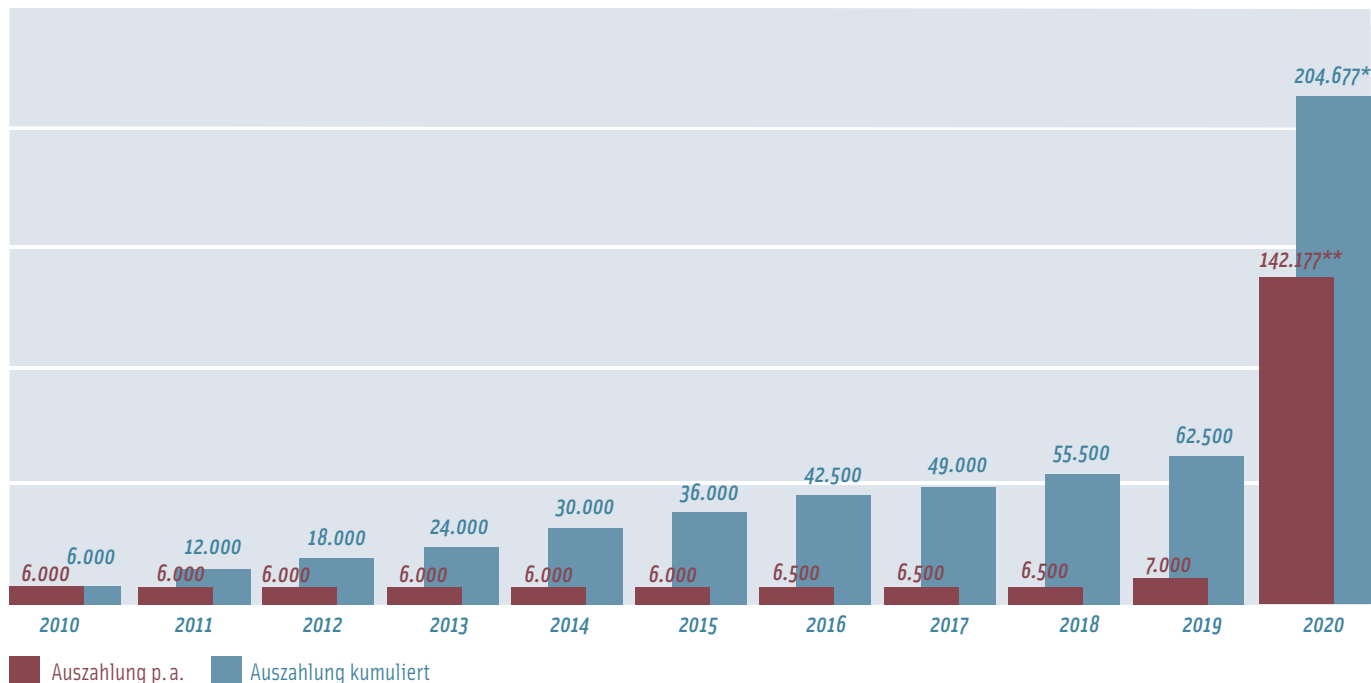
Portfolio Invest G.P.P.3 GmbH & Co. KG

PRIMUS VALOR 



Die Chance liegt vor unserer Haustür!

ATTRAKTIVE AUSZAHLUNGEN – WEITGEHEND STEUERFREI!



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



- 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



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



WOHNIMMOBILIEN: ZUKUNFTSSICHER UND SOLIDE

Die Bedeutung sicherer, konservativer Kapitalanlagen als Bestandteil des Anlageportfolios rückt in unruhigen Zeiten wieder in den Vordergrund. Währungsschwankungen, Verunsicherung an den Börsen und eine drohende Inflation sensibilisieren für das wesentliche Kriterium einer Anlageentscheidung: die substantielle Vermögensmehrung bei risikoarmen Rahmenbedingungen.

Immobilien, die beliebteste Anlageklasse der Deutschen, gelten als inflationsgeschützte und wertstabile Sachwerte.

Und dies kommt nicht von ungefähr. Die Immobilie vereint erstrebenswerte Ziele in einer Anlage: laufende, schwankungsarme Auszahlungen, langfristige Wertsteigerung und wachsender Bedarf.

Focus, 20.02.2009 | Prof. Dr. Thomas Straubhaar

Star-Ökonom rechnet mit Horror-Inflation

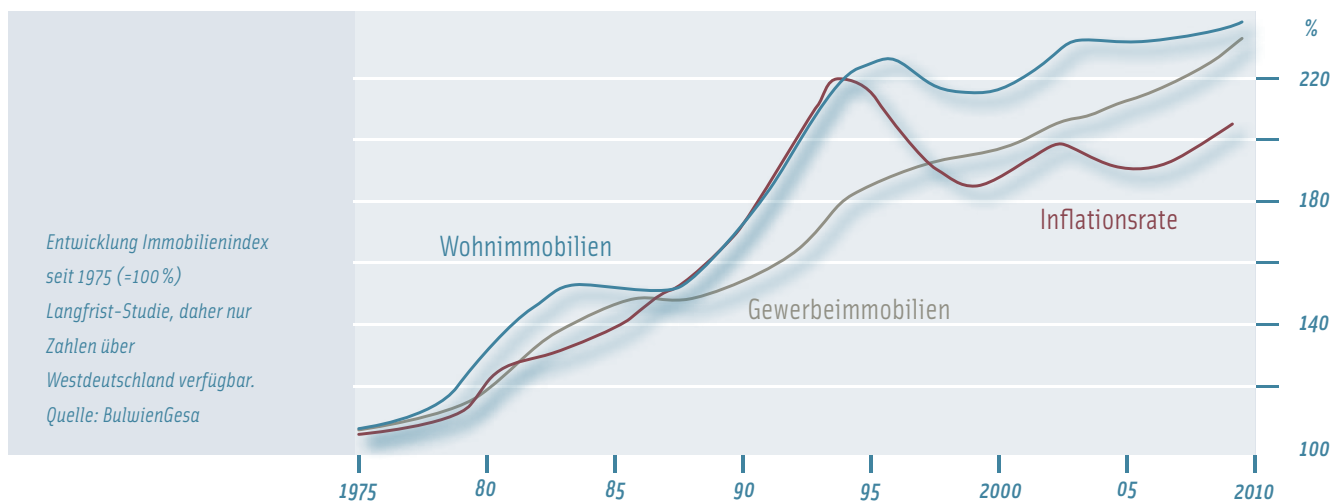
Die staatliche Verschuldungsorgie wird die Deutschen von 2010 an teuer zu stehen kommen, erwartet Ökonom Thomas Straubhaar. **Geld dürfte so stark an Wert verlieren wie seit Jahrzehnten nicht.**

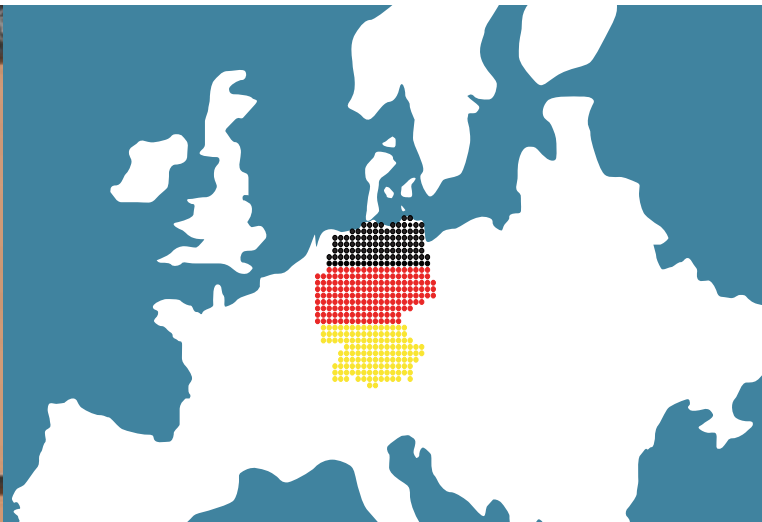
Financial Times Deutschland, 06.02.2009

Ganz sichere Staatsanleihen

Im Sinne des Chance-Risiko-Verhältnisses bleiben Renten das Gebot der Stunde. Das meinen viele. ... **Auch, wenn wir es uns derzeit nicht vorstellen können, wird daraus eine grausige Inflation erwachsen.**

IMMOBILIE SCHLÄGT INFLATION





IM HERZEN EUROPAS: DEUTSCHLAND

Im internationalen Vergleich besitzen deutsche Immobilien eine hohe Attraktivität. Studien zufolge stammen zwei Drittel des in Deutschland investierten Kapitals in den vergangenen Jahren aus dem Ausland. Nicht zuletzt liegt dies an den vergleichsweise günstigen Einkaufspreisen. Darüber hinaus weist der Standort Deutschland ausgezeichnete Rahmenbedingungen auf:

- stabile politische und rechtliche Basis
- sicheres gesellschaftliches Umfeld
- beständige wirtschaftliche Voraussetzungen
- höchste Bauqualität im internationalen Vergleich

Parallel dazu zeigt der Wohnungsmarkt eine alarmierende Tendenz: In Deutschland fehlt es zunehmend an Wohnraum.

Zwei Gründe sind im Wesentlichen dafür verantwortlich. Der Trend zu 1-bis-2-Personen-Haushalten ist ungebrochen, sagen Experten und prognostizieren einen Anstieg der Haushaltszahlen um 2,5 Mio. Haushalte bis zum Jahr 2025. Hinzu kommt die seit Jahren sinkende Neubauquote.

„Ganz Europa baut mehr als Deutschland – und das schon seit fünf Jahren“, schreibt Die Welt am 27. März 2009.

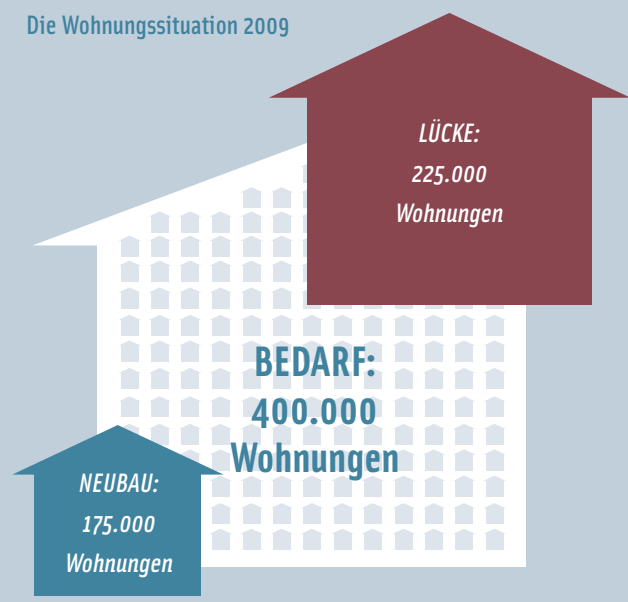
IN DEUTSCHLAND FEHLT JEDES JAHR MEHR WOHNRAUM

18.03.2009 | Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V.

Experten schlagen Alarm: In Deutschland fehlen jährlich 200.000 Wohnungen

Der Mangel an Wohnraum ist nicht mehr nur das Problem von Ballungszentren und Städten. Zukünftig sind auch Regionen in Ostdeutschland sowie Abwanderungsgebiete betroffen.

Die Wohnungssituation 2009





DAS ERFOLGSKONZEPT: IMMOCHANCE DEUTSCHLAND PORTFOLIO INVEST

ImmoChance Deutschland erkennt Chancen, sondiert kompetent den Markt, trennt die Spreu vom Weizen und identifiziert gut ausgestattete Einheiten in bevorzugten Lagen zu Preisen deutlich unter ihrem tatsächlichen Wert: *Im Einkauf liegt der Gewinn!*

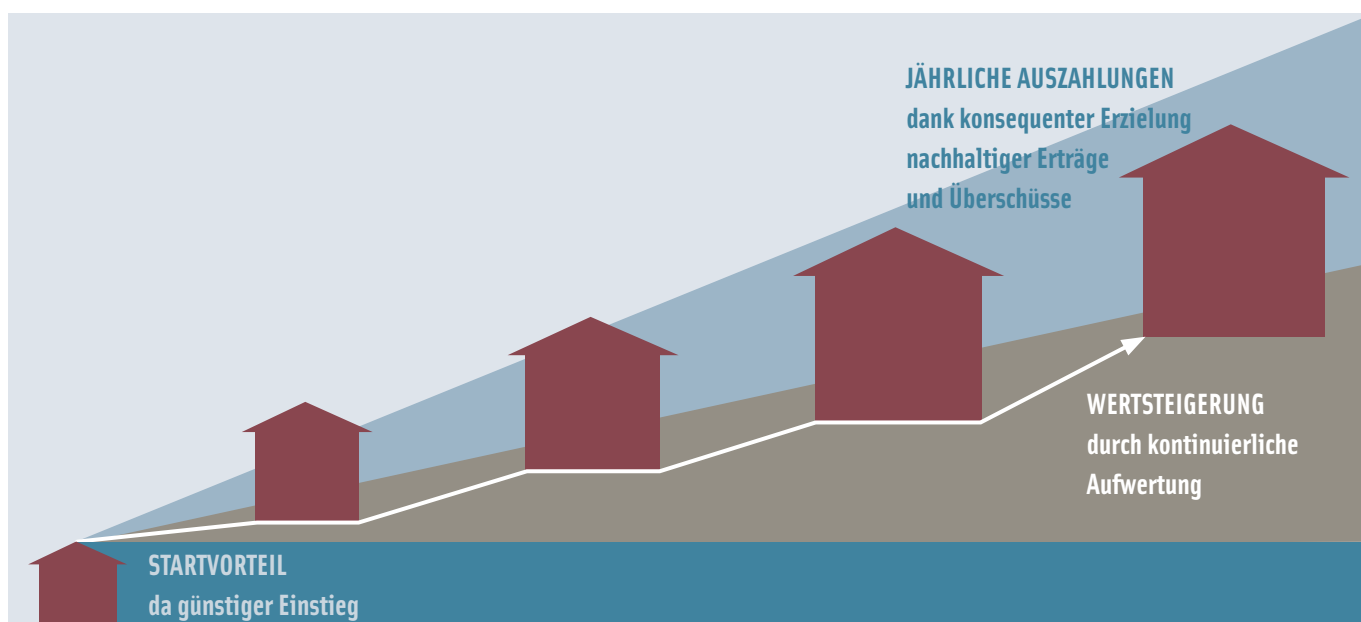
Nach Ankauf erfahren die Objekte eine systematische Aufwertung in den verschiedensten Bereichen. Durch die gezielte Nutzung von Ausbaureserven, Anbau- und Umbaumaßnahmen wird eine Vergrößerung der vermietbaren Fläche erreicht und es erwächst zusätzliches Vermietungspotenzial. Auf diese Weise entsteht schon bald nach Ankauf ein

substanzieller Mehrwert. Indikator für den Erfolg dieser Maßnahmen ist der konstant hohe Vermietungsstand der Objekte und die hohe Mieterzufriedenheit.

Der umfassende Ansatz bei der Veredelung der Immobilien und die laufende, sorgfältige Kontrolle der Objekte vor Ort ermöglichen erst die Erzielung nachhaltiger Erträge.

Die Kombination der Faktoren „günstiger Einkauf, gezielte und kontinuierliche Aufwertung, langfristiges Hegen und Pflegen des Bestands“ ist das Besondere an der ImmoChance-Strategie.

SYSTEMATISCHER MEHRWERT





DAS EMISSIONSHAUS PRIMUS VALOR

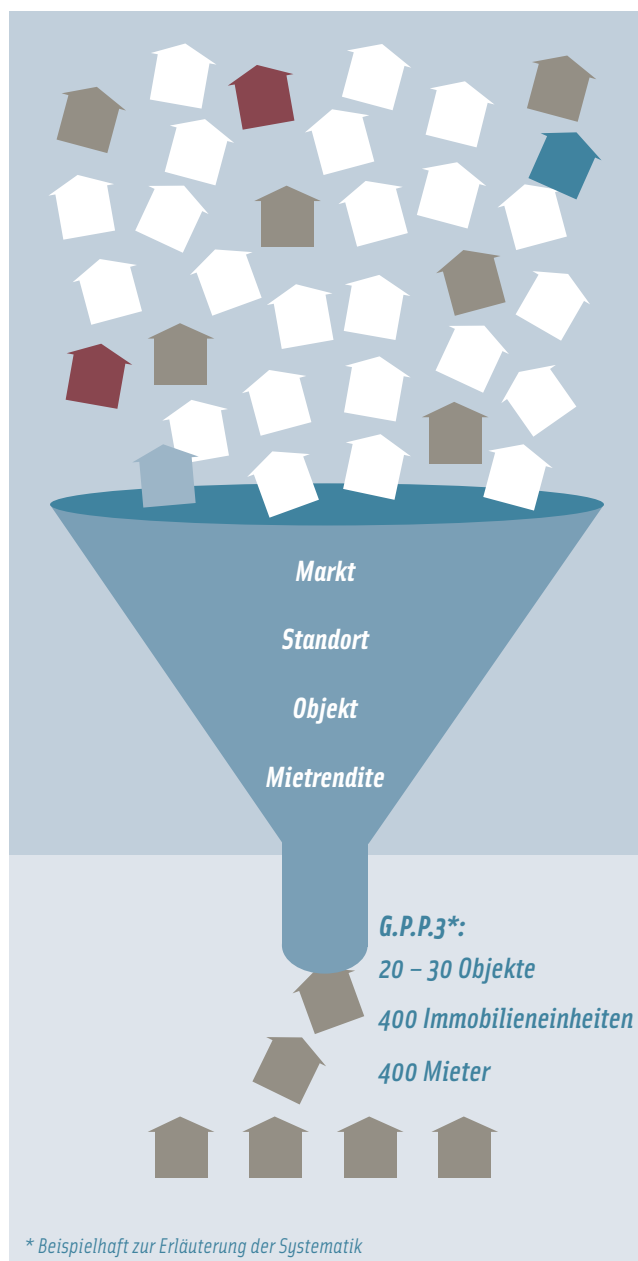
Anbieter des Investments „ImmoChance Deutschland Portfolio Invest“ ist die *Primus Valor AG* mit Sitz in Mannheim. Die *Primus Valor AG* ist ein Spezialanbieter für innovative und ertragreiche Investitionsangebote. Ziel ist es, Alternativen zu den klassischen Anlageformen wie beispielsweise Aktienfonds oder festverzinsliche Wertpapiere anzubieten und Anlegern den direkten Zugang zu Wertschöpfungspotenzialen zu ermöglichen.

Die *Primus Valor AG* ist eine 100%ige Tochter der A&S Immobilien GmbH. Als Vorstand und Geschäftsführer fungiert Herr Stephan Huß, seit über 15 Jahren erfolgreich in der Immobilienbranche tätig. Er gründete zusammen mit seinem Bruder Axel die A&S Immobilien GmbH und die Axel Huß Hausverwaltung mit den Kernkompetenzen An- und Verkauf sowie Ausbau und Aufwertung von Immobilien. Daneben erarbeitete sich die A&S Gruppe einen hervorragenden Ruf als Hausverwalter und betreut derzeit über 1.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten.

In den Produkten der *Primus Valor AG* spiegelt sich die langjährige Kompetenz der A&S Gruppe bei der Analyse und Entwicklung von Immobilien wider. Das über Jahre aufgebaute Netzwerk von Banken, Maklern, Zuträgern, Hausverwaltern und vielen anderen wurde nunmehr um weitere enge Partner ergänzt.

Diese Partner sind von *Primus Valor* eingebunden für die Geschäftsfelder Finanzierung, Platzierung, Vertrieb und Marketing der geschlossenen Immobilienfonds „ImmoChance Deutschland Portfolio Invest“. Bereits erfolgreich platziert wurden die Fonds German Property Portfolio 1 (G.P.P.1) und 2 (G.P.P.2).

DER AUSWAHLPROZESS



WICHTIGER HINWEIS

Diese Kurzinformation stellt einen unverbindlichen, unvollständigen Überblick zur Vermögensanlage „ImmoChance Deutschland Portfolio Invest G.P.P.3“ dar. Eine Anlageentscheidung kann ausschließlich auf Basis des vollständigen Verkaufsprospektes getroffen werden. Darin sind ausführliche Informationen zu den rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Gegebenheiten sowie insbesondere zu den Risiken der Vermögensanlage enthalten.

Alle in dieser Kurzinformation abgedruckten Immobilien-Fotografien stellen Investitionsobjekte der Vorgängerbonds G.P.P.1 und G.P.P.2 dar.



Primus Valor AG

Steubenstraße 46
69163 Mannheim

Telefon: 06 21 / 4 29 48 84
Telefax: 06 21 / 4 29 48 82

Mail: info@primusvalor.de
Internet: www.primusvalor.de

Überreicht durch:

