



## Sehr geehrte Anlegerin/Interessentin, sehr geehrter Anleger/Interessent,

die Zeichen stehen nach wie vor günstig für Investitionen in Sachwerte. Presseartikel, Studien und Marktforschungsergebnisse bestätigen seit einiger Zeit unisono eine positive Entwicklung. Bemerkenswert, da ein wichtiger Parameter der Rentabilität wie die durchschnittliche Inflationsrate „nur“ 2% beträgt, bezogen auf die letzten 15 Jahre. Im 15-Jahres-Zeitraum davor (1975-1990) waren es immerhin 3,25%. Doch selbst bei einem vergleichsweise kurzen Anlagehorizont von 10 Jahren und der langfristig unterdurchschnittlichen derzeitigen Inflationsrate beträgt der Kaufkraftverlust bei einer Anlage von 50.000 Euro bereits 9.000 Euro!

Alle Neuigkeiten zum Fonds finden Sie hier, in Ihrem aktuellen InfoBrief.  
Viel Spaß bei der Lektüre!

Ihre ImmoChance Deutschland G.P.P.1 GmbH & Co.KG

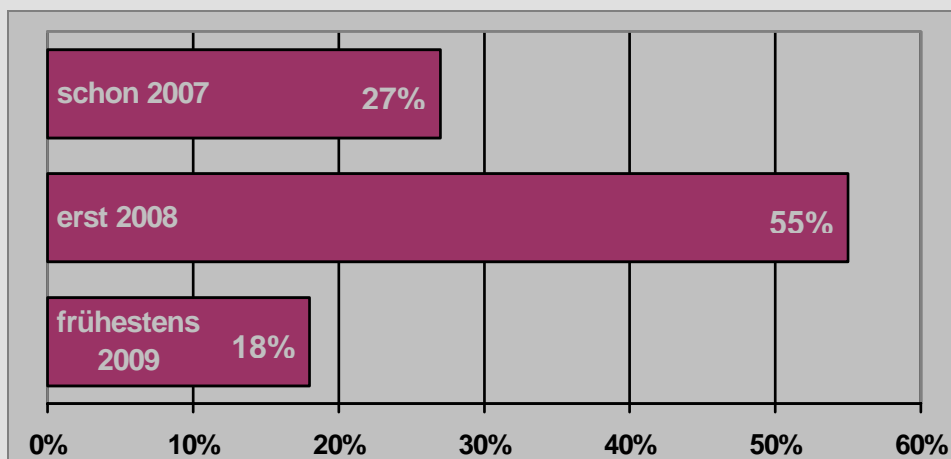
*Empirica, Forschung und Beratung, Berlin – Mai 2007:*

### „Gibt es noch Nachfrage nach Wohnungen?“

Viele fragen sich: Warum in aller Welt engagieren sich ausländische Investoren auf dem deutschen Mietwohnungsmarkt, während sich deutsche Investoren zurückziehen und allenfalls im Ausland tätig werden. Lohnen sich angesichts Stagnation, Arbeitslosigkeit und Alterung überhaupt noch Investitionen in deutsche Wohnimmobilien?

Zum Teil liegt das natürlich an den überhitzten Heimatmärkten der ausländischen Investoren und an der geringen Korrelation mit dem deutschen Markt. Zum anderen scheint es aber auch so, dass der Blick auf Deutschland aus dem Ausland etwas objektiver ist und sich eher an den fundamental positiven Informationen orientiert.“

### Wann Hauspreise nach oben gehen - Prognose elf unabhängiger Wohnungsmarkt-Forschungsinstitute Ein spürbarer Preisanstieg beginnt ...



Quelle An der Umfrage beteiligten sich die folgenden Institute:  
empirica, Berlin; F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt, Hamburg; ifo Institut für Wirtschaftsforschung, München; IFS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik, Berlin; TNS Infratest, München; Institut der deutschen Wirtschaft, Köln; Institut für Siedlungs- und Wohnungswesen, Münster; InWIS Forschung & Beratung, Bochum; IWG Institut für Wirtschaft und Gesellschaft Bonn; GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung, Hamburg; Institut Wohnen und Umwelt, Darmstadt

## Die Objekte im Fonds

### 1. Investitionsobjekt: Erfurt, Waldemarstraße

Gründerzeithaus in bevorzugter Wohnlage - voll vermietet - hohes Wertsteigerungspotenzial:  
Einkauf unter 800 Euro / qm



### 2. Investitionsobjekt: Jena, Spitzweidenweg

Innenstadtlage, insgesamt 5 Häuser - Mietsteigerungspotenzial - 1998 vollständig kernsaniert - Ausbaureserve  
Dachgeschosse d.h. Potenzial für Renditesteigerung und Steueroptimierung.



## NEU! 3. und 4. Investitionsobjekt in Gotha

### Entwicklungspotenzial der Stadt Gotha

Gotha bildet zusammen mit Weimar und Erfurt das wirtschaftliche Rückgrat Mittelthüringens. Die verkehrsgünstige Lage der Stadt in unmittelbarer Nähe zur A4 sowie das breit gefächerte Angebot an Hochschuleinrichtungen der Region bilden wesentliche Faktoren für eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung. Der Wirtschaftsstandort Gotha bietet mit voll erschlossenen Industrie- und Gewerbeflächen zu attraktiven Konditionen sowie entwicklungsfähigen Flächen im Industriegebiet Gotha-Ost ausgezeichnete Wachstumsperspektiven.

Mit einem umfassenden Gesamtkonzept zur städtebaulichen Entwicklung des traditionellen Gewerbegebietes Gotha-Ost wurden die Voraussetzungen geschaffen, die Anziehungskraft dieses Standortes massiv zu erhöhen. Als Bestandteil einer aktiven Wirtschaftsförderung entstand im Jahre 2000 das Gothaer Existenzgründer- und Transferzentrum, in dem junge Unternehmen auf ihrem Weg in die Selbständigkeit unterstützt werden.

Gotha glänzt außerdem mit ehrgeizigen Neubau- und Sanierungsvorhaben und erhöht damit auch den Reiz der Stadt als Wohnstadt. Das reiche Kultur- und Freizeitangebot bietet weltweit bedeutsame Sammlungen, Museen, und Schlösser. Naherholungsgebiete umschließen Gotha mit einer grünen Idylle.



Gotha - Impressionen

### 3. Investitionsobjekt

#### Die Immobilie in Gotha, Seebergstraße 6



#### Objektbeschreibung

- 1996 neu erbaut, 3 Garagen
- 14 Einheiten zw. 40 und 105 qm
- Wohnfläche 813,20 qm
- Verkehrswertgutachten über 644.000 EUR
- Kaufpreis 400.400 EUR
- Mietertrag 38.640 EUR/Jahr
- Mietrendite 9,6%

### 4. Investitionsobjekt

#### Die Immobilie in Gotha, Querstraße 12



#### Objektbeschreibung

- Lage: In der Fußgängerzone
- 1993 grundsaniert
- 7 Einheiten zw. 46 und 103 qm
- Wohnfläche 528,23 qm
- Kaufpreis 310.000 EUR
- Mietertrag 30.480 EUR/Jahr
- Mietrendite ca. 9,8%

### NEU! 5. Investitionsobjekt in Crailsheim – Vorvertrag geschlossen

#### Kurzportrait der Stadt Crailsheim

Crailsheim ist Große Kreisstadt im Nordosten des Landes Baden-Württemberg. Gebietsmäßig zum Landkreis Schwäbisch Hall gehörig entspricht es voll der demographischen und ökonomischen Dynamik der Region Heilbronn-Franken. Der Strukturwandel von einem eher landwirtschaftlich bestimmten Gebiet zur Industrie- und Dienstleistungsgesellschaft ist vollzogen. Der gewichtigste Wirtschaftsbereich ist mit mehr als der Hälfte der Erwerbstätigen der Dienstleistungssektor, zu dem eine bedeutende Bausparkasse zu zählen ist, gefolgt vom produzierenden Bereich, der schwerpunktmäßig auf den Maschinenbau, die Holz- und Bauindustrie ausgerichtet ist. Die vielfältige Branchenstruktur und die besondere Entwicklung einzelner Betriebe sichern ein hohes Beschäftigungsniveau. Dies zeigt sich in erster Linie durch die extrem niedrige Arbeitslosenquote von nur 3,9% in der Region, eine der niedrigsten im gesamten Bundesgebiet.

Strukturell hat das Mittelzentrum Schwäbisch Hall seine Position festigen und ausbauen können. Crailsheim konnte nicht nur seine Einwohnerzahl innerhalb der letzten drei Jahrzehnte mehr als verdoppeln auf aktuell 32.298 Einwohner, sondern vor allem seine Arbeitsplatz- und Einzelhandelszentralität deutlich erhöhen. Zusammen mit einigen Nachbargemeinden bilden Schwäbisch Hall und Crailsheim heute einen vitalen Verdichtungsbereich im ländlichen Raum.



Crailsheim - Impressionen

## 5. Investitionsobjekt

### Die Immobilie in Crailsheim, Baden Württemberg



38 Wohnungen im Objekt – Geschäftsbesorger übernimmt selbst die Hausverwaltung, da ortsansässig  
- in der Stadt Crailsheim praktisch kein Wohnungsleerstand!

Nähere Informationen und wirtschaftliche Parameter zu diesem Objekt im nächsten InfoBrief.

Neueste Entwicklungen, aktuelle Zahlen, wichtige Hintergrundinformationen – Sie sind stets zeitnah informiert:  
**Ihr InfoBrief ImmoChance Deutschland**

#### Impressum

Anbieterin  
ImmoChance Deutschland G.P.P.1 GmbH & Co KG  
Herriotstraße 8  
D-60528 Frankfurt am Main  
Tel.: 069 68 97 85 98  
Fax: 069 97 53 92 651  
E-Mail: [info@immochance-deutschland.de](mailto:info@immochance-deutschland.de)  
Internet: <http://www.immochance.net>  
Amtsgericht Frankfurt am Main, HRA 43522

vertreten durch die Komplementärin:  
ICD 1 GmbH  
Sitz und ladungsfähige Anschrift:  
Herriotstraße 8, 60528 Frankfurt am Main  
Telefon: 069 / 68 97 85 98  
Telefax: 069 / 97 53 92 65 1  
Amtsgericht Frankfurt am Main, HRB 78320  
Gesetzlicher Vertreter: 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.