

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

eine wirtschaftlich turbulente Zeit bringt Unsicherheit mit sich. Experten empfehlen jedoch Gelassenheit. Insbesondere Anleger, die sich für eine langfristige Investition entschieden haben, sollten „Ruhe bewahren und statt des Aktienteils in der Zeitung ein wenig Feuilleton lesen“ sagt der Mannheimer Finanzwissenschaftler Martin Weber in seinem Interview der „Zeit“.

Es wird in den nächsten 30 Jahren zu mehr als nur einer Rezession kommen und diverse Krisen in bestimmten Regionen oder weltweit bleiben nicht aus – genauso aber auch die entsprechenden Aufschwünge.

Betroffen von den starken Schwankungen sind in erster Linie die sog. „Zocker“, die immer auf der Suche nach dem heißen Aktientipp sind und deswegen auch immer dann, wenn es magere Zeiten gibt, die höchsten Verluste einfahren.

Wie reagiert der deutsche Immobilienmarkt? Die Subprime-Krise in den USA hat viele amerikanische Immobilieneigentümer in den finanziellen Ruin getrieben. Ist eine solche Situation auch in Deutschland denkbar?

Sowohl der Wohn- als auch der Gewerbeimmobilienmarkt in Deutschland sind nicht von der US-Krise betroffen. Bei zu wenig Eigenkapital oder bei nicht ausreichender Kreditwürdigkeit wird in Deutschland zunächst gemietet und nicht gleich gekauft. In Einzelfällen kann es natürlich zu Schieflagen bei Finanzierungen kommen, dies ist und bleibt nicht ausgeschlossen.

Nach den Ergebnissen des Miet- und Kaufpreisrankings des Berliner Researchinstituts Empirica für das vierte Quartal 2007 sind die Mietpreise in Deutschland auf breiter Front gestiegen und die Mieter müssen tiefer in die Tasche greifen als vor zwölf Monaten.

Der Zentralverband des Deutschen Baugewerbes (ZDB, Berlin) rechnet für das Jahr 2008 mit einem weiteren Rückgang im Wohnungsneubau von 9,5 Prozent. Neues Gewicht bekommt dagegen die Sanierung bestehender Einheiten.

Auch die wirtschaftlichen Fundamentaldaten sind nach wie vor positiv. Nach den gesamtwirtschaftlichen Prognosen der Deutschen Bundesbank für 2008 und 2009 befindet sich die deutsche Wirtschaft weiterhin in einem soliden Aufschwung, der nachfrageseitig recht breit fundiert ist und als relativ beschäftigungsintensiv eingestuft werden kann.

Fazit: Eine Investition in deutsche Wohn- und Gewerbe-Immobilien ist und bleibt auf lange Sicht lukrativ.

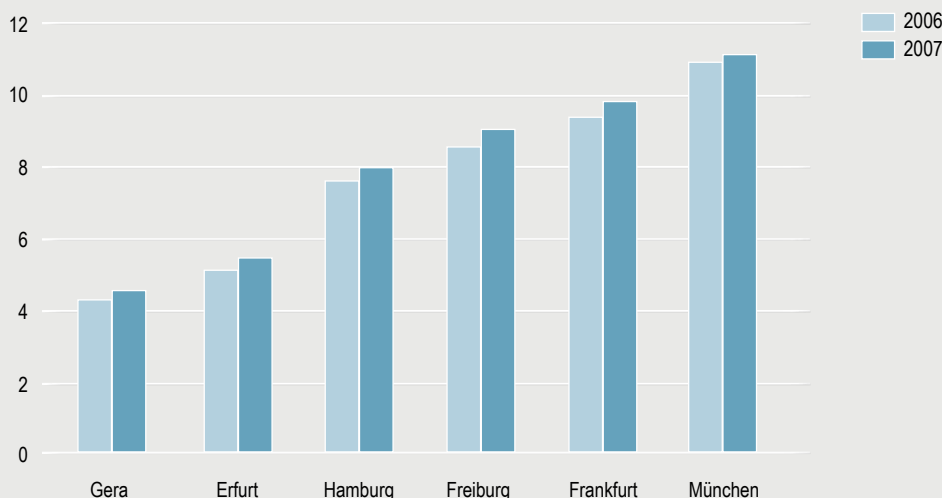
Alle Neuigkeiten zum Fonds (die Beschreibung der Investitionsobjekte, relevante Änderungen sowie News) finden Sie hier, in Ihrem aktuellen InfoBrief.

Viel Spaß bei der Lektüre!

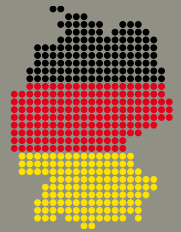
Ihre ImmoChance Deutschland  
German Property Portfolio (G.P.P.)

## Veränderung der Mietpreise für Geschosswohnungen in ausgewählten deutschen Städten















in EUR/qm

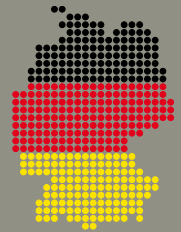


Datenquelle: empirica



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

<p><b>1. Investitionsobjekt:</b> Erfurt, Waldemarstraße</p> 	<p><b>2. Investitionsobjekt:</b> Jena, Spitzweidenweg</p> 	<p><b>3. Investitionsobjekt:</b> Gotha, Seebergstraße 6</p> 	<p><b>4. Investitionsobjekt:</b> Gotha, Querstraße 12</p> 	<p><b>5. Investitionsobjekt:</b> Crailsheim, Bad.-Würt.</p> 
<p>Gründerzeithaus in bevorzugter Wohnlage - voll vermietet - hohes Wertsteigerungspotenzial: Einkauf unter 800 EUR/qm.</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: 400.400 EUR, Mietertrag: &gt; 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. Kaufpreis: 310.000 EUR, Mietertrag: &gt; 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><b>6. Investitionsobjekt:</b> Leipzig, Burgauenstr. 15</p> 	<p><b>7. Invest.-Objekt:</b> Erfurt, Stauffenbergallee 44/45</p> 	<p><b>8. Investitionsobjekt:</b> Gera, Talstraße 15</p> 	<p><b>9., 10. und 11. Investitionsobjekt:</b> Eisenach, Marienstraße 39, 43 und 45</p> 	
<p>Neubau von 1998 Lage: Direkt am Park in Böhlitz-Ehrenberg. Kaufpreis: &lt; 800 EUR/qm. Wohnfläche: 54,1 qm. Eine Einzelwohnung als Absicherung einer Finanzierung. Hohe Mietrendite.</p>	<p>Objekt liegt direkt angrenzend an die Innenstadt. Kaufpreis: 860.000 EUR. Wohnfläche 1.632 qm. Kaufpreis/qm: &lt; 600 EUR. Sanierung: 1993 Mietertrag: &gt; 86.000 EUR/Jahr; Mietrendite: ca. 10%</p>	<p>Kaufpreis: 127.000 EUR. Frisch saniert. Wohnfläche: 248 qm. Mietertrag: ca. 12.500 EUR/Jahr</p>	<p>Altbau / Neubau (Altbau vollständig saniert). Kaufpreis insgesamt: 550.000 EUR (ursprünglicher Kaufpreis: ca. 1.500.000 EUR). 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: &gt; 9%</p>	
<p><b>12. Investitionsobjekt:</b> Gera, Joliot-Curie-Straße 10</p> 	<p><b>NEU! 13. Investitionsobjekt:</b> Arnstadt, Neideckstraße 4</p>  		<p><b>NEU! 14. Investitionsobjekt:</b> Arnstadt, Dr. Robert-Koch-Str. 17</p>  	
<p>Lage: Stadtmitte, in der Nähe des Küchengartens Kaufpreis: 375.000 EUR. Wohnfläche: ca. 825 qm. Mietrendite: ca. 10%</p>	<p>Frisch saniertes Mehrfamilienhaus, Baujahr: ca. 1900 Lage: Stadtmitte, in der Nähe des Schlossparks Kaufpreis: 360.000 EUR Wohnfläche: ca. 650 qm Mietrendite: &gt; 9%</p>		<p>Frisch saniertes Mehrfamilienhaus, Baujahr: ca. 1900 Lage: Stadtmitte, in der Nähe des Kreiskrankenhauses Kaufpreis: 360.000 EUR Wohnfläche: ca. 600 qm Mietrendite: &gt; 9%</p>	



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

### NEU! 15. Investitionsobjekt: Erfurt, Johannesstraße 158

Ausgezeichnete Lage, direkt in der Stadtmitte in der Nähe der Krämerbrücke.

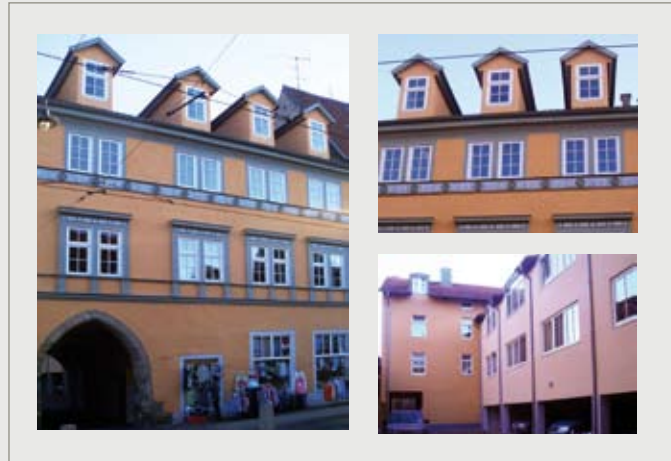
Kaufpreis: 720.000 EUR, Wohnfläche: ca. 840 qm

Gewerbefläche: ca. 210 qm

Mietertrag insgesamt: ca. 62.000 EUR/Jahr

### Die Krämerbrücke in Erfurt

Die Krämerbrücke ist das älteste nichtkirchliche Bauwerk Erfurts und zählt zu den bekanntesten Wahrzeichen der Stadt. Die beidseitige, geschlossene Brückenbebauung mit Fachwerkhäusern ist nördlich der Alpen einmalig. Die Fußgängerbrücke überspannt den Breitstrom, einen Seitenarm der Gera, und verbindet den Benediktusplatz im Altstadtzentrum mit dem Wenigemarkt in der östlichen Altstadterweiterung.



Die Krämerbrücke in Erfurt

### Investitionsort Arnstadt

Arnstadt liegt etwa 20 km südlich von Erfurt am Rand des Thüringer Beckens in etwa 300 Metern Höhe und wird von der Gera durchflossen. Sie wird als Tor zum Thüringer Wald bezeichnet, da dessen hügeliges Vorland in Form der Reinsberge und der Alteburg bis an die südliche Grenze der Stadt reicht. Arnstadt ist der älteste urkundlich erwähnte Ort auf deutschem Boden außerhalb der römischen Siedlungsgebiete. Die Ersterwähnung fällt in das Jahr 704. Die Stadt war die Wirkungsstätte des jungen Johann Sebastian Bach, der von 1703 bis 1707 als Organist an der Neuen Kirche – heute Bachkirche – in Arnstadt tätig war. Die Bachstadt hat ca. 25.000 Einwohner und eine gute Infrastruktur. Sie liegt im sog. Thüringer Technologiedreieck Erfurt - Jena - Ilmenau mit der direkten Anbindung an die Bundesautobahnen 4 und 71/73. Die Entfernung zum Flughafen der Landeshauptstadt Erfurt beträgt ca. 20 km.



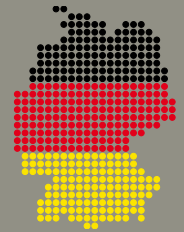
Galerie am Marktplatz



Arnstadt



Riedturm



## IMMOCHANCE DEUTSCHLAND G.P.P. 2 GmbH & Co. KG

Der Nachfolge-Fonds - ImmoChance Deutschland G.P.P.2 GmbH & Co. KG, der seit Dezember 2007 auf dem Markt ist, bietet Anlegern durch seine verschiedenen Nutzungsarten sowie günstig erworbene Objekte - größtenteils aus Sondersituationen - eine hohe Flexibilität und somit eine besonders attraktive und lukrative Art der Beteiligung an einem Portfolio deutscher Wohn- und zum kleineren Anteil auch Gewerbeimmobilien.

**Anbieterin:** Primus Valor Konzeptions GmbH

**Objektankauf und Koordination:** A & S Immobilien GmbH

Weitere Informationen finden Sie im Internet unter: [www.immochance.net](http://www.immochance.net)



### Neues Emissionshaus am Start

Seit November 2007 bereichert ein neues Emissionshaus die deutsche Finanzbranche, die **Primus Valor AG**. Primus Valor - den besten Wert also - will **Stephan Huss, Vorstand der Aktiengesellschaft**, bieten: „Wir sind ein Initiator für werthaltige, innovative und ertragreiche Investitionen. Unser Ziel ist es, Anlageklassen zu konzipieren, die das klassische Anlagespektrum, welches den Investoren zur Verfügung steht, erweitern und ergänzen.“ Dabei stehen die Erhöhung der Nettorendite des Kundenportfolios und eine sichere Anlagestrategie an erster Stelle, so Huss. Für ihn liegt die Basis eines guten Anlageportfolios insbesondere im Bereich der Immobilieninvestitionen aus Sondersituationen. Mit der Konzeption seines Immobilienfonds „ImmoChance Deutschland G.P.P. 2“ bewegt sich die Primus Valor AG genau in dem Anlagesegment, in dem ihr Vorstand seit über 10 Jahren erfolgreich tätig ist: Dem Einkauf, der Verwaltung und Aufwertung deutscher Immobilien. Beim G.P.P. 2 kann man quasi schon vom zweiten Fonds der Primus Valor AG sprechen. Denn schon bei der Emission des ImmoChance Deutschland G.P.P. 1 war die Gesellschaft maßgeblich involviert und mittelfristig wird sie hier die Geschäftsführung übernehmen, verrät Stephan Huss.



© Bild - Primus.com



Ausgabe 06/2007

### Primus Valor AG

Die Primus Valor AG, mit Sitz in Mannheim, betätigt sich als Initiator für werthaltige, innovative und ertragreiche Investitionen. Es werden Anlageformen konzipiert, die das klassische Anlagespektrum erweitern und ergänzen.

Die Primus Valor AG ist eine 100% Tochter der A+S Immobilien GmbH.

Die Primus Valor Konzeptions GmbH als 100%-Tochter der Primus Valor AG agiert für den Fonds ImmoChance Deutschland G.P.P.2 GmbH & Co. KG im Bereich der Eigenkapitalbeschaffung, der Konzeption und der Prospekterstellung.

#### Impressum

Anbieterin:  
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](mailto:info@primusvalor.de)  
Internet: <http://www.primusvalor.de>  
Amtsgericht Mannheim, HRB 703218

vertreten durch die Komplementärin:  
ICD3 GmbH  
Sitz und ladungsfähige Anschrift:  
Steubenstraße 46, D-68163 Mannheim

Tel.: 06 21 / 4 29 48 84  
Fax: 06 21 / 4 29 48 82

Amtsgericht Mannheim, HRB 703100  
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 Verkaufspro-

spekt 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.