



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

seit seiner Auflegung im März 07 erfreut sich der Fonds ImmoChance Deutschland G.P.P.1 einer steigenden Nachfrage. Auch das erhöhte Eigenkapital-Volumen des Fonds ist derzeit fast vollständig platziert und es gibt bereits einen Nachfolger – *ImmoChance Deutschland G.P.P.2 GmbH & Co. KG*.

Der konjunkturelle Aufschwung hat den deutschen Immobilienmarkt positiv beeinflusst. Wohnimmobilien sind wieder rentabel: Nach einer Analyse des Marktforschungsinstituts Feri Rating wird sich die durchschnittliche jährliche Rendite dieses Segments in den kommenden zehn Jahren auf rund 7,8 Prozent erhöhen. Im Zeitraum zwischen 1997 und 2006 lag die Gesamrendite bei 5,4 Prozent.

Als Gründe für das neue Potenzial werden die gestiegene Anzahl der Haushalte, der große Nachholbedarf und die damit einhergehenden höheren Mieten und Kaufpreise sowie die positive Einkommensentwicklung genannt.

In der Tat soll mittelfristig – dem bereits einsetzenden Bevölkerungsschwund zum Trotz – die Nachfrage am Wohnungsmarkt steigen, bedingt durch den Trend zu 1 bis 2 Personen-Haushalten. Experten prognostizieren wachsende Haushaltszahlen um 6% bzw. 2,5 Mio. Haushalte bis zum Jahr 2020.

Ebenso verlockend klingen die aktuellen Prognosen für die Entwicklung des deutschen Gewerbeimmobilienmarktes. Internationale Investoren haben in den vergangenen zwei Jahren so viel in deutsche Immobilien investiert wie nie zuvor - allein 2006 kauften sie für rund 50 Mrd. Euro Büros, Supermärkte und andere Gewerbeobjekte auf. Anhaltendes Beschäftigungswachstum und geringe Bauaktivität begünstigt die Nachfrage, was zu sinkenden Leerstandsquoten und steigenden Mieten führt.

Der Nachfolge-Fonds *ImmoChance Deutschland G.P.P.2 GmbH & Co. KG* (German Property Portfolio 2) gibt Anlegern die Möglichkeit, sich an einem Portfolio besonders günstig erworbener Wohnimmobilien (als Beimischung auch ein kleinerer Anteil an Gewerbeinheiten) – größtenteils aus Sondersituationen – zu beteiligen. Für das Fondskonzept wird die äußerst günstige Einkaufssituation genutzt, welche derzeit in Deutschland existiert.

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

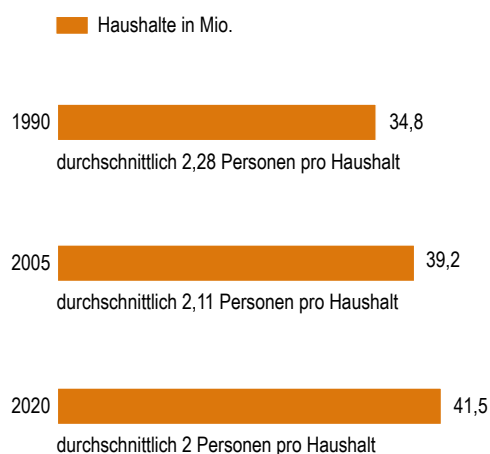
Viel Spaß bei der Lektüre!

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

Anzahl der Haushalte mit ... Personen

in Mio.

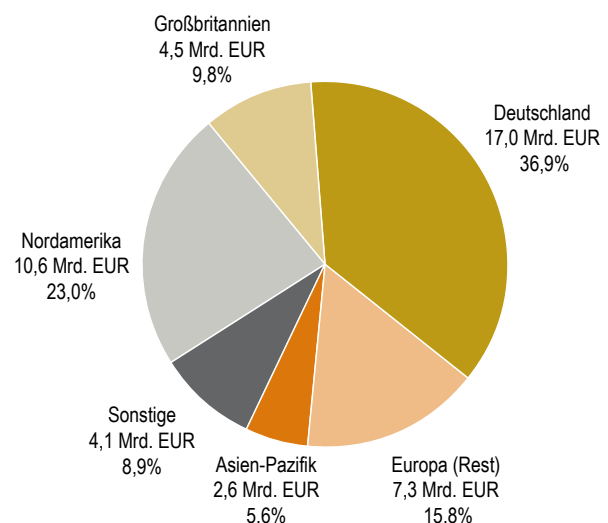
-PROGNOSE-



Datenquelle: Statistisches Bundesamt, BBR, BulwienGesa AG

Transaktionen in Deutschland 2006

Nach Käuferherkunft und Volumen in Mrd. EUR



Datenquelle: DEGI Research, 2007



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

<p>1. Investitionsobjekt: Erfurt, Waldemarstraße</p>  <p>Gründerzeithaus in bevorzugter Wohnlage - voll vermietet - hohes Wertsteigerungspotenzial: Einkauf unter 800 Euro / qm.</p>	<p>2. Investitionsobjekt: Jena, Spitzweidenweg</p>  <p>Innenstadtlage, insgesamt 5 Häuser - Mietsteigerungspotenzial - 1998 vollständig kernsaniert - Ausbaureserve Dachgeschosse d.h. Potenzial für Renditesteigerung und Steueroptimierung.</p>	
<p>3. Investitionsobjekt: Gotha, Seeburgstraße 6</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: > 38.000 EUR/Jahr, Mietrendite: 9,6%.</p>	<p>4. Investitionsobjekt: Gotha, Querstraße 12</p>  <p>Lage: In der Fußgängerzone, 1993 grundsaniiert. 7 Einheiten zw. 46 und 103 qm. Wohnfläche: 528,23 qm. Kaufpreis: 310.000 EUR, Mietertrag: > 30.000 EUR/Jahr, Mietrendite: ca. 9,8%.</p>	
<p>5. Investitionsobjekt: Crailsheim, Baden Württemberg</p>  <p>48 Wohnungen – Geschäftsbesorger übernimmt selbst die Hausverwaltung, da ortsansässig. In der Stadt Crailsheim kein Wohnungsleerstand! Wohnfläche: 2.971 qm; Mietertrag: EUR 172.000/Jahr</p>	<p>6. Investitionsobjekt: Leipzig, Burgauenstr. 15</p>  <p>Neubau von 1998 Lage: Direkt am Park in Böhlitz-Ehrenberg. Kaufpreis: < 800 EUR/qm. Wohnfläche: 54,1 qm. Eine Einzelwohnung als Absicherung einer Finanzierung. Hohe Mietrendite.</p>	
<p>7. Investitionsobjekt: Erfurt, Stauffenbergallee 44/45</p>  <p>Objekt liegt direkt angrenzend an die Innenstadt. Kaufpreis: 860.000 EUR. Wohnfläche 1632 qm Kaufpreis/qm: < 600 EUR. Sanierung: 1993 Mietertrag: > 86.000 EUR/Jahr; Mietrendite: ca. 10%</p>	<p>NEU! 8. Investitionsobjekt: Gera, Talstraße 15</p>  <p>Kaufpreis: 127.000 EUR. Frisch saniert. Wohnfläche: 248 qm. Mietertrag: ca. 12.500 EUR/Jahr</p>	
<p>NEU! 9., 10. und 11. Investitionsobjekt: Eisenach, Marienstraße 39, 43 und 45</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: > 9% / Jahr</p>



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

NEU! 12. Investitionsobjekt: Gera, Joliot-Curie-Straße 10



Kaufpreis: 375.000 EUR.
Wohnfläche: ca. 825 qm.
Mietrendite: ca. 10% / Jahr

Investitionsort Eisenach

Eisenach ist eine Stadt im Westen Thüringens. Sie ist das Zentrum Westthüringens 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.

Gera - die Otto-Dix-Stadt

Mit ca. 102.500 Einwohnern ist Gera die drittgrößte Stadt Thüringens. Gera liegt an der Weißen Elster im ostthüringischen Hügelland in etwa 200 Metern Höhe. Leipzig liegt etwa 60 Kilometer in nördlicher Richtung, Erfurt 80 Kilometer westlich und Chemnitz ungefähr 70 Kilometer östlich. Die Stadt ist Sitz der Berufsakademie Gera, einer privaten medizinischen Hochschule und war Veranstaltungsort der Bundesgartenschau 2007. Das Geburtshaus des Malers und Grafikers Otto Dix im Stadtteil Untermhaus bildet gemeinsam mit der barocken Orangerie eine Memorial- und Ausstellungsstätte der Kunstsammlung Gera. Das praxisorientierte Angebot der Berufsakademie mit ihren Studienrichtungen Soziale Dienste, Rehabilitation, Ingenieurwissenschaften, Dienstleistungswirtschaft, Handel sowie Industrie- und Wirtschaftsinformatik nutzt eine wachsende Anzahl junger Menschen. Die Wirtschaft konzentriert sich vorrangig auf den Dienstleistungssektor, die Automobilindustrie, den Maschinenbau, die optische Industrie und die Umwelttechnologie. Mehr als 40 moderne technologieorientierte Firmen haben sich hier bereits angesiedelt. Grund dafür sind auch die günstigen Lohn- und Arbeitskosten, angemessene Flächen- und Immobilienpreise sowie niedrige Ver- und Entsorgungskosten.



Die Wartburg



Das Bachhaus in Eisenach



Gera



Wirtschafts Woche

Heft Nr. 44, 29.10.2007

Thüringen will mit Bildungsinvestitionen das Wachstumspotenzial des Landes heben – und hat dabei erste Erfolge.

Natürlich haben sie die Korken knallen lassen, zwischen all den Massenspektrometern, Kühlkammern und den Glaskästchen mit den weißen Versuchsmäusen. „Wir haben bis tief in die Nacht gefeiert, ich bin überglücklich“, sagt Axel Brakhage, Professor für Mikrobiologie an der Friedrich-Schiller-Universität in Jena.

Die Freude ist begründet: Brakhages „Jen School for Microbial Communication“ wurde soeben vom Wissenschaftsrat und von der Deutschen Forschungsgemeinschaft (DFG) als förderungswürdig anerkannt. Der von Brakhage koordinierte Graduiertenschule, die Nachwuchswissenschaftler ausbildet und fördert, winken nun eine Million Euro Fördergelder pro Jahr, vor allem aber deutlich mehr internationale Beachtung. „Das wird viel Rückenwind bringen“, jubelt der Professor. Brakhages Erfolg steht für den Aufstieg der Universität Jena, die den bildungspolitischen Anspruch des Bundeslands Thüringen deut-

lich macht. Hervorragende Bildungs- und Forschungseinrichtungen, so das Credo der Politiker in der Landeshauptstadt Erfurt, sollen zum großen Standortvorteil ihres kleinen Bundeslandes werden.

Und so müht sich Thüringen allerorten, von den Kindergärten bis zur Spitzenforschung an den Hochschulen, durch ein erstklassiges Bildungssystem im Wettstreit unter den Bundesländern zu punkten. ...

Erste Erfolge zeichnen sich ab. Beim kürzlich veröffentlichten „Bildungsmonitor 2007“, mit dem das Institut der deutschen Wirtschaft (IW) in Köln im Auftrag der Initiative Neue Soziale Marktwirtschaft (INSM) untersucht, welchen Beitrag das Bildungssystem zu mehr Wachstum leistet, belegte Thüringen unter allen Bundesländern den dritten Platz. ...

Frankfurter Allgemeine ZEITUNG FÜR DEUTSCHLAND

07. September 2007

Rekordumsatz auf Deutschlands Immobilienmärkten. Aber das Preisniveau liegt immer noch unter dem Niveau von 1995 ...

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 65 1
E-Mail: 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 auszugswise nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung von ImmoChance gestattet.