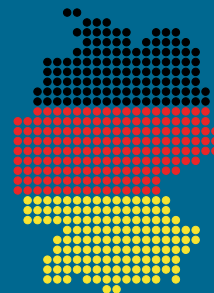


IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND



KURZINFORMATION

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND

G.P.P.4 GmbH & Co. KG

PRIMUS VALOR





12 gute Gründe, in ImmoChance Deutschland G.P.P.4 zu investieren:



- 1) Gesamtkapital 24 Mio. €,
davon 8 Mio. EK,
16 Mio. FK profitieren von
historisch niedrigen Zinskonditionen
- 2) Mindestbeteiligung bereits
ab 10.000 € (zuzüglich 5 % Agio)
- 3) Kurze Laufzeit 10 – 12 Jahre
- 4) Prognostizierte Auszahlungen
beginnend mit 6 %
- 5) Gesamtrückfluss ca. 224 %,
weitgehend steuerfrei
- 6) Keine Abgeltungsteuer
- 7) Prognose-gemäßer Verlauf
der drei Vorgängerfonds
- 8) Günstiger Ankauf
aus Sondersituationen
- 9) Hohe Einnahme-Sicherheit
durch breite Streuung
- 10) Professionelles Objekt- und
Vermietungsmanagement
- 11) Kompetentes Team mit langjähriger
Erfahrung im An- und Verkauf,
der Verwaltung und Entwicklung
von Immobilien
- 12) Inflationsgeschütztes Investitionsgut



*3 gute Beispiele,
die für das ImmoChance Deutschland
Erfolgskonzept sprechen:*



Landeshauptstadt **ERFURT**
Johannesstr. 158
Fondsobjekt G.P.P.1

Direkt im Stadtzentrum gelegen

Kaufpreis 770.000 €
Vermietete Wohn- und
Gewerbefläche 1.038 qm



Universitätsstadt **KASSEL**
Ysenburgstr. 25 – 27
Fondsobjekt G.P.P.2

Innenstadtnahe Lage mit
guter Verkehrsanbindung

Kaufpreis 949.000 €
Vermietete Wohnfläche 1.548 qm



Landeshauptstadt **MAGDEBURG**
Schellheimer Platz 1
Fondsobjekt G.P.P.3

Sehr beliebtes Wohnviertel,
gewachsene Infrastruktur

Kaufpreis 1.490.000 €
Vermietete Wohnfläche 2.415 qm



WOHNIMMOBILIEN IN DEUTSCHLAND: ZUKUNFTSSICHER INVESTIEREN

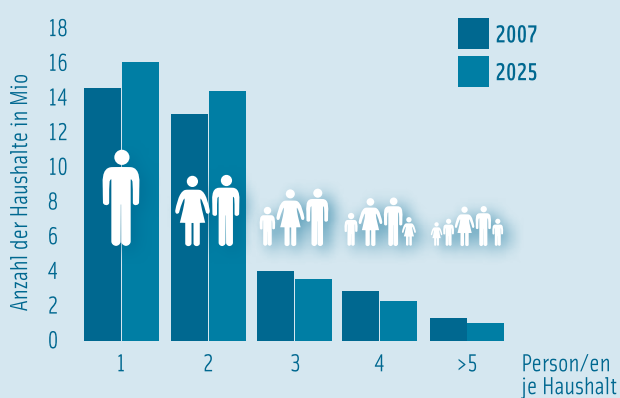
Immobilien zählen hierzulande zu den Klassikern bei Kapitalanlagen. Knapp 50 % des Privatvermögens der Deutschen ist in Immobilien angelegt. Insbesondere Wohnimmobilien haben sich als wertstabil und krisensicher erwiesen. Als Sachwert bieten sie darüber hinaus einen Schutz vor Inflation.

Wenngleich die Prognosen zur demografischen Entwicklung sinkende Bevölkerungszahlen voraussagen, gibt es deutliche Hinweise auf eine steigende Wohnraumnachfrage:

- Stetige Zunahme des Wohnflächenbedarfs pro Person
- Wachsende Anzahl von Privathaushalten
- Kontinuierlicher Rückgang bei den Baufertigstellungen

ENTWICKLUNG DER PRIVATHAUSHALTE

– PROGNOSE –



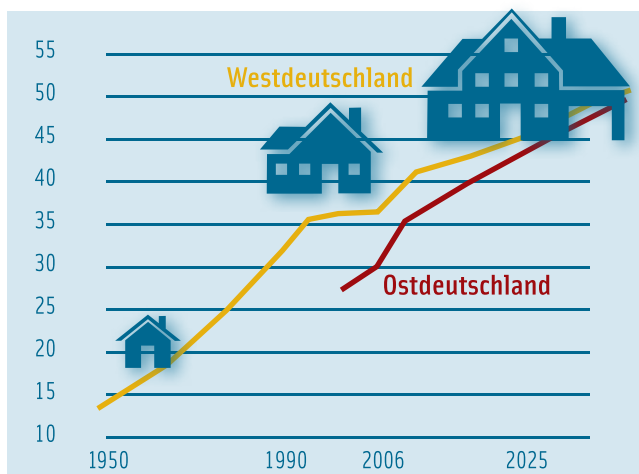
Quelle: Statistisches Bundesamt: „Entwicklung der Privathaushalte bis 2025“, Wiesbaden 2007, hier Darstellung der „Trendvariante“

FAZ.NET, 25.Juni 2010 | Wohnungsbau: Abschwung findet keinen Boden

In Deutschland sind im vergangenen Jahr nur 159.000 Wohnungen fertiggestellt worden. Die langfristige demografische Entwicklung und die kurzfristige Verunsicherung durch die Wirtschaftskrise zeigen Wirkung. Nach der Prognose des Forschungsinstituts Empirica müssten im Jahr 235.000 Wohnungen fertiggestellt werden, um den zukünftigen Bedarf zu decken.

WOHNFLÄCHE PRO PERSON VON 1950 – 2025 (in qm)

– PROGNOSE –



Quelle: BulwienGesa

BAUFERTIGSTELLUNGEN

2009	158.987	-9,6%
2008	175.927	-16,5%
2007	210.729	-15,5%
2006	248.435	+4%
2005	238.977	-14%
...		
1995	603.000	-
1995 – 2009		-73%



Quelle: Statistisches Bundesamt



IDEALE MARKTBEDINGUNGEN FÜR SACHWERT-INVESTITIONEN

Deutschland weist im Vergleich zu anderen europäischen Staaten mit 42 % eine niedrige Wohneigentumsquote auf. Dem Miet- und Wohnungsmarkt kommt daher eine besondere Bedeutung zu. Seit Jahrzehnten stellen sich die Immobilienpreise weitgehend stabil dar. Entwicklungen wie in Spanien, Irland oder Großbritannien blieben aus. Für Investitionen ist diese Tatsache von Bedeutung, weil der Zeitpunkt des Ankaufs unabhängig ist von Marktzyklen.

Gleichzeitig bewegen sich die Hypothekenzinsen bereits seit Jahren auf einem historisch günstigen Niveau. Die Zinskosten einer Investition sind niedrig, mit einer höheren Tilgung kann zusätzlich eine aktive Vermögensmehrung betrieben werden.

ENTWICKLUNG DER LANGFRISTIGEN HYPOTHEKENZINSKONDITIONEN



Quelle: Deutsche Bundesbank/EWU:
Zinsstatistik (bis 2002 Zinssätze für Kredite mit Zinsbindung von zehn Jahren, ab 2003 Kredite mit anfänglicher Zinsbindung von fünf bis zehn Jahren)

Handelsblatt, 2. September 2010 | *Private Wohnprojekte: Anleger stürzen sich auf Immobilien*

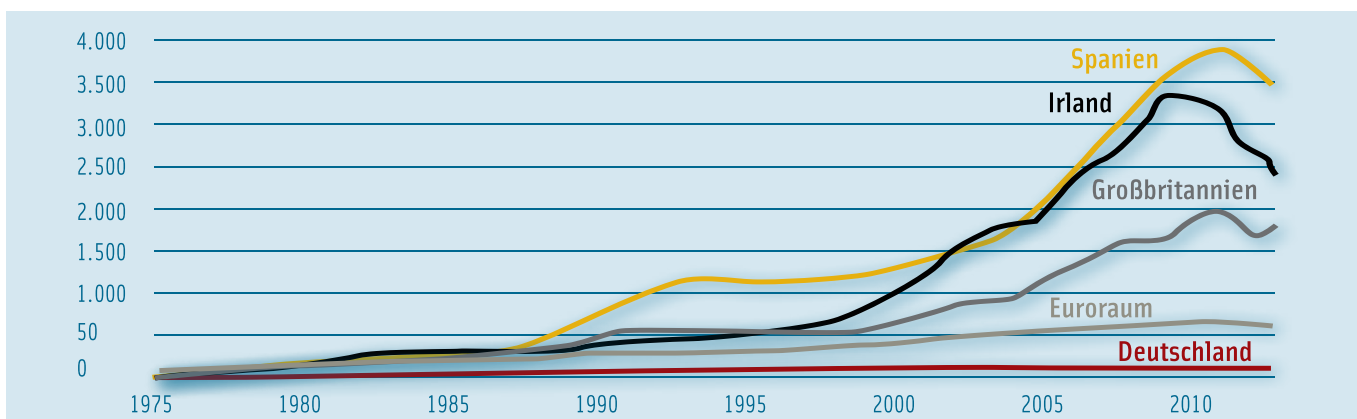
In Krisenzeiten steigt das Interesse an Wohnimmobilien steil an. Seit der Lehman-Pleite ist die Nachfrage nach Kaufobjekten um das Vierfache gestiegen, das zeigt eine exklusive Untersuchung. Niedrige Zinsen und der Schutz vor Wertverlust treiben die Käufer an. In einigen Regionen übersteigt die Nachfrage bereits deutlich das Angebot.

Capital, 19. August 2010 | *Profinvestoren reißen sich um Wohnimmobilien*

Niedrige Finanzierungskosten und stabile Renditen wecken das Interesse der Investoren an Mietshäusern.

ENTWICKLUNG DER HAUSPREISE

Index 1975=100



Quelle: OECD, BulwienGesa, Deutsche Bank



DAS ERFOLGSKONZEPT IMMOCHANCE DEUTSCHLAND

Im Einkauf liegt der Gewinn! 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.

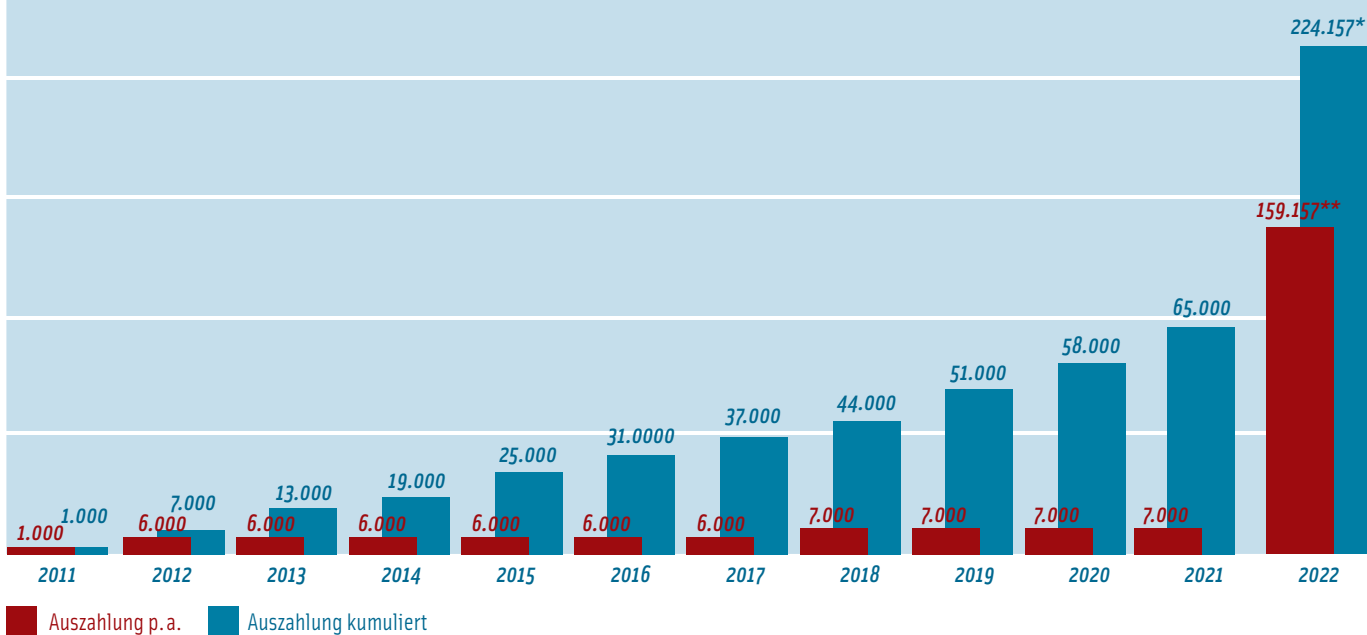
Die Lage steht in der Regel bei Immobilienkäufen – zu Recht – ganz oben auf der Kriterienliste. ImmoChance Deutschland setzt dabei auf Städte in sog. Mittelzentren mit gut ausgebauter Infrastruktur. Die Objekte werden bewusst nicht im hochpreisigen Segment einer Großstadt gesucht sondern im Bereich des bezahlbaren Wohnraums mit funktionalen Grundrissen. Der Erfolg zeigt sich in niedrigen Leerstandsquoten bei den Fondsobjekten des G.P.P.1, 2 und 3.

Klare, vertraglich fixierte Investitionskriterien definieren den Handlungsrahmen für den Erwerb der Immobilien. Nach Ankauf erfahren die Objekte eine systematische Aufwertung in verschiedensten Bereichen.

Die ImmoChance-Strategie verfolgt einen umfassenden Ansatz bei der Veredelung der Immobilien und der laufenden, sorgfältigen Kontrolle der Objekte vor Ort, was die Erzielung nachhaltiger Erträge erst ermöglicht.

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

ATTRAKTIVE AUSZAHLUNGEN – WEITGEHEND STEUERFREI!



Investitionssumme 100.000 EUR | Beitritt zum 1.10.2010 | 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



DAS EMISSIONSHAUS PRIMUS VALOR

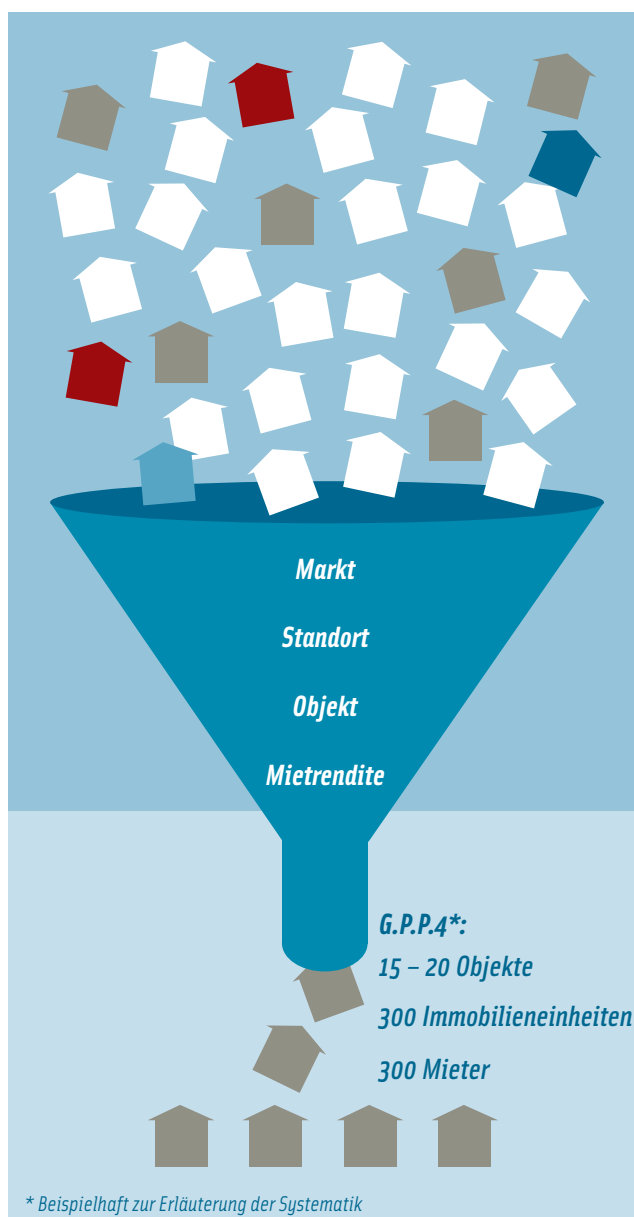


Das Emissionshaus *Primus Valor* hat es sich zur Aufgabe gemacht, innovative und ertragreiche Investitionsangebote für den deutschen Anleger zu konzipieren. Ziel ist es, Alternativen zu den klassischen Anlageformen wie beispielsweise Aktienfonds oder festverzinsliche Wertpapiere anzubieten und Anlegern den direkten Zugang zu Wertschöpfungspotenzialen zu ermöglichen.

Als Geschäftsbesorgerin für ImmoChance Deutschland G.P.P.4 übernimmt die Invest & Asset GmbH (Tochtergesellschaft der *Primus Valor AG*) den gesamten Service rund um den Einkauf, den Objekt-Check-up, die Kommunikation mit den Mietern, die Qualitätssicherung und die Kaufverträge. Die Geschäftsführung der Invest & Asset GmbH bekleiden Stephan Huß und Sascha Müller. In den Produkten der ImmoChance-Reihe spiegelt sich die langjährige Kompetenz der Geschäftsleitung bei der Analyse, dem Ankauf und der Entwicklung von Immobilien wider.

Der G.P.P.4 profitiert durch die Aktivitäten der Vorgängerfonds von einem Netzwerk kompetenter Partner vor Ort, die schnell in aktuelle Projekte eingebunden werden können. Sofern ein Ankauf an einem für die ImmoChance-Reihe neuen Standort erfolgt, werden weitere geeignete Partner akquiriert. Kurze Entscheidungswege und ein hohes Maß an Flexibilität versetzen die Verantwortlichen in die Lage, qualitativ hochwertige Ergebnisse zu erzielen.

DER AUSWAHLPROZESS



SCOPE Management Rating, Juli 2009

Die *Primus Valor Gruppe* verfügt in ihrer Vorstands- und Geschäftsführungsebene über kompetente und langjährig erfahrene Manager im Kernbereich der Investitionstätigkeit. In den für die Emissionstätigkeit relevanten Bereichen werden nachweislich erfahrene Kompetenzpartner hinzugezogen. Die Fonds zeichnen sich durch klar definierte und durchgängige Konzeptionen mit eindeutigen Investitionskriterien aus und grenzen sich durch spezifische Merkmale von Mitbewerbern am Markt ab.

WICHTIGER HINWEIS

Diese Kurzinformation stellt einen unverbindlichen, unvollständigen Überblick zur Vermögensanlage „ImmoChance Deutschland G.P.P.4“ 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, 2 und 3 dar.



Primus Valor Konzeptions GmbH

Steubenstraße 46
68163 Mannheim

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

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

Ab 1.12.2010:
Harrlachweg 1
68163 Mannheim

Überreicht durch:

