

Einladung, eine gute Gelegenheit zu nutzen:

Antizyklische Investition in einem stabilen Markt

Wir möchten Sie auf eine besonders attraktive Geldanlage aufmerksam machen und laden Sie ein, eine besondere Konstellation zu nutzen.

Eine besondere Marktchance in einer konservativen Assetklasse:

Bestands-Wohnimmobilien.



Vermietete Wohnimmobilien – der Inbegriff des klassischen Sachwertes

Wohnen ist ein Grundbedürfnis der Menschen. Dies ist der Grund für die hohe Stabilität. Dass es hin und wieder Markt- und somit Preisschwankungen gibt, ist ganz normal.

Betroffen von der Krise der letzten Jahre waren Neubau-Im- mobilien – weniger die Bestands- immobilie

Aufgrund der in Rekordzeit extrem gestiegenen Zinsen, des veränderten Banken-Verhaltens sowie der Zurückhaltung von Käufern von Neubauwohnungen, gab es zahlreiche Insolvenzen bei Projektentwicklern. Daraus resultieren auch die vielen negativen Pressemitteilungen.

Im Gegensatz dazu waren solide vermietete Bestandsimmobilien lediglich von einer Preiskorrektur betroffen. Die einzelnen Wohnungen sind nach wie vor vermietet und generieren laufende Mieterträge.

Preisrückgang auch bei Bestands- immobilien – trotz attraktiver Rah- menbedingungen

Die großen Turbulenzen in den letzten Jahren führten zu einem

Preisrückgang bei Bestands-Wohnimmobilien von ca. 20 % – trotz grundsätzlich attraktiver Rahmenbedingungen. Der Wohnimmobilienmarkt in Deutschland ist von einem knappen Angebot an Wohnungen geprägt. Das geringe Angebot führt bei zunehmender Nachfrage dazu, dass die Mieten immer weiter steigen.

Die Bodenbildung bei Immobilien ist laut Experten erreicht

Das Ende der fallenden Preise ist erreicht (Bodenbildung) und die Immobilienpreise sind in 2024 wieder leicht gestiegen. Positiv wirkt sich auch die aktuelle Zinsentwicklung aus. Laut Experten werden die Zinsen in den nächsten Monaten weiter fallen. Dieser Zinsrückgang könnte wiederum sehr positive Auswirkungen auf die Immobilienmärkte haben.

Diese Marktchance nutzen Profis – jetzt günstig einkaufen und nach dem nächsten Aufschwung mit Gewinn verkaufen

Marktschwankungen sind ganz normal und in der Vergangenheit haben diejenigen, die nach einer Preiskorrektur rechtzeitig antizyk-

lisch investiert haben, nach Verkauf in einem gestiegenen Markt meist gute Gewinne erzielt.*

Wie immer im Leben: Auf den richtigen Immobilien- partner kommt es an

Von entscheidender Bedeutung ist der Partner, der für die antizyklische Immobilieninvestition verantwortlich ist, denn bei der Partnerqualität gibt es enorme Unterschiede. Von Vorteil sind dabei jahrzehntelange Erfahrungen und nachweisliche Erfolge auch mit antizyklischen Immobilien-Marktphasen.

WIDe – seit 14 Jahren erfolgreich

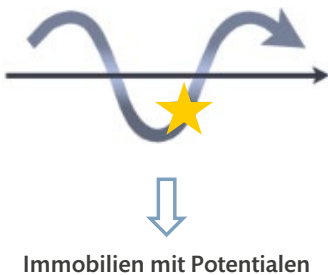
Die WIDe Unternehmensgruppe hat seit 2010 durch ihr Netzwerk, ihre Expertise und den günstigen Einkauf bemerkenswerte Ergebnisse erzielt. Die ersten 6 der seit 2010 platzierten 9 Fonds konnten mit Ø zweistelligen Renditen p. a. erfolgreich beendet werden.*

* Die Angaben beziehen sich auf die Vergangenheit. Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse.

Die 3 Phasen des WIDe-Erfolgskonzeptes umsetzbar nur mit Netzwerk, Leidenschaft und Erfahrung

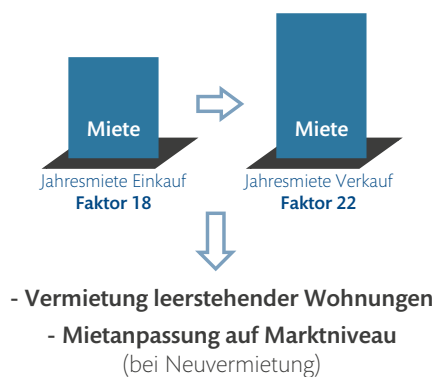
Phase 1

günstiger Einkauf



Phase 2

Wertschöpfung



Phase 3

gewinnbringender Verkauf



WIDe Fonds 10

Die Rahmendaten

	Typ A	Typ B
Mindestbeteiligung	20.000 €	20.000 €
Agio	5 % Rückzahlung am Ende der Laufzeit ¹	5 % Rückzahlung am Ende der Laufzeit ¹
progn. laufende Gewinnbeteiligung	5 % p. a. ^{1,2}	6 % p. a. ^{1,2}
davon Vorabausschüttung (Ausschüttungsrhythmus: monatlich)	2,5 % p. a. ^{1,2}	0 % p. a. ^{1,2}
Prognostizierte Beteiligung am Liquidationserlös	1,7 % ^{1,2}	1,6 % ^{1,2}
progn. Gesamtmittelrückfluss	ca. 165 % ^{1,2}	ca. 174 % ^{1,2}
progn. Rendite	ca. 6,7 % p. a. ^{1,2} (inkl. Verkaufsgewinn)	ca. 7,6 % p. a. ^{1,2} (ausschließlich Verkaufsgewinn)

1) Bei dieser Angabe handelt es sich um eine Prognose. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

2) Angegeben ist die voraussichtliche Nettowertentwicklung nach Berücksichtigung sämtlicher Provisionen, Gebühren und anderer Entgelte. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

WICHTIGE HINWEISE: Bei der in dieser Broschüre beworbenen Finanzanlage handelt es sich um die Beteiligung an einer geschlossenen InvestmentKG im Sinne des KAGB. Eine solche Beteiligung ist eine unternehmerisch geprägte Anlageform, die Aussicht auf eine überdurchschnittliche Rendite bietet, aber auch mit Risiken bis hin zum Totalverlust des eingesetzten Anlagebetrags verbunden ist. Die vorliegende Broschüre ist eine unverbindliche Werbemittelung und eignet sich nicht als Grundlage für die Entscheidung für oder gegen einen Erwerb von Anteilen des vorgestellten Investmentvermögens. Eine solche Entscheidung sollte ausschließlich nach vollständiger Lektüre des Verkaufsprospekts und der Basisinformationsblätter getroffen werden. Für die angebotene Finanzanlage existieren ein Verkaufsprospekt sowie Basisinformationsblätter für die verschiedenen Anteilklassen und eine Zusammenfassung der Anlegerrechte, die auch Informationen zu im Falle etwaiger Rechtsstreitigkeiten zugänglichen Instrumenten der kollektiven Rechtsdurchsetzung auf nationaler und Unionsebene enthält. Verkaufsprospekt und Basisinformationsblätter sind in elektronischer Form auf der Internetseite der KVG unter www.wide-kvg.de/immobilienfonds, die Zusammenfassung der Anlegerrechte in elektronischer Form unter www.wide-kvg.de/anlegerrechte abrufbar. Zugleich können die genannten Unterlagen auch in gedruckter Form bei der WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH, An der Wiesent 1, 91320 Ebermannstadt, angefordert werden. Alle genannten Unterlagen stehen ausschließlich in deutscher Sprachfassung zur Verfügung. Ihr Bezug ist kostenlos. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft kann beschließen, den Vertrieb des beworbenen Investmentvermögens zu widerrufen.

Überreicht durch: