

Zentraler Faktor einer jeden Investition ist die Auswahl der Zielobjekte

Strenges Auswahlverfahren:
Nur in die Besten (ca. 2 %) der geprüften Immobilienangebote der DeWi wird erfolgreich investiert



Um nachhaltig erfolgreich in Immobilien zu investieren, ist es wichtig, den Markt, den Standort des Objektes, die Objekteigenheiten und (Zustand und Chancen), sowie die Mietrendite, bzw. das Renditepotenzial korrekt einschätzen zu können.

Die Erfahrung des DeWi ImmoRegio 1 Teams beruht auf langjähriger Präsenz im regionalen Immobilienmarkt und ermöglicht den Zugriff auf zahlreiche, renditestarke Immobilien.

Erfahrung, Management und Auswahl der Zielinvestitionen

- langjährige Erfahrung
- Initiator vor Ort
- Zugriff auf regionalen Markt
- überschaubares Private Placement

→ Investition in rentable Immobilien

Investition in deutsche (Wohn-) Immobilien

Anlegerkapital:	700.000 €
Beteiligungshöhe:	30.000 € mind.
Agio: (wird am Ende zurückerstattet)	5 %
Haftsumme	1 % der Einlage
Ausschüttung: vierteljährlich	6 % bis 2016 p.a. ab 01.01.2013 7 % 2017-2022 p.a.
Verzinsung:	7 % p. a. zzgl. Gewinnanteil am Ende
Laufzeit:	ca. 10,25 Jahre
Rendite (Prognose):	12,0 % p. a. (vor Steuer)

Rahmendaten Investition	(Prognose):
Ankauf:	11,85-fache der Jahresnettokaltmiete
Gesamtinvestition:	ca. 2.000.000 €
kalkulierte Finanzierung auf Gesamtinvestition:	ca. 36 % Eigenkapital und ca. 64 % Fremdkapital
Finanzierungskonditionen	Zinsen 4,15 % p. a. (5 – 10 Jahre Zinsbindung) Tilgung 1,75 % p. a. (anfänglich)

Beteiligungsstruktur Investitionsobjekte Sicherheit

- > Haftung begrenzt auf Einlage
- > renditeorientiert
- > Werterhalt
mit breiter Mieterschaft
- > Risikostreuung
Keine Nachschusspflicht

Fairness

- > Kapital gesichert
- > gleichgerichtete Interessen von Investor und Initiator

Standorte

- > Incentive-Vergütung
- > gute/beste Lagen im regionalen Markt



DeWi ImmoRegio 1 KG



Mit Sicherheit Chancen nutzen

Chancen nutzen, mit Sicherheit

DeWi – Deutsche Wertimmobilien GmbH
im „Treskow-Palais“, Friedrichstraße 21 in 95444 Bayreuth

☎ +49 (0) 921 15 12 73 37 ● Fax: +49 (0) 921 15 12 73 38

info@dewi-gmbh.de ● www.dewi-gmbh.de

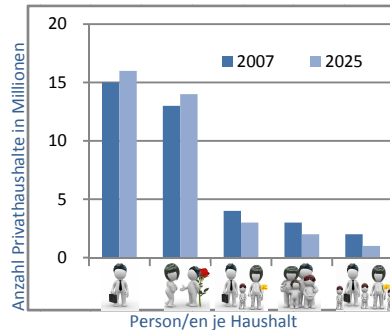
Zukunftssichere Investition:

Wohnimmobilien Deutschland

Immobilien – sichere Kapitalanlagen

Immobilien zählen zu den sichersten Kapitalanlagen. Sie haben sich selbst in Krisenzeiten als wertstabil erwiesen. Im Gegensatz zu vielen anderen Anlagemöglichkeiten bieten sie auch in Zeiten einer Inflation Schutz vor Wertverlusten.

Prognose über die Entwicklung der Haushalte



Steigende Anzahl der Privathaushalte

Die Zahl der Privathaushalte wird in den nächsten Jahren trotz Bevölkerungsschwundes steigen. Die Tendenz geht eindeutig zu mehr Ein- und Zwei-Personen-Haushalten (Quelle: Statistisches Bundesamt).

Dies sind deutliche Hinweise auf eine in Zukunft steigende Wohnungsnachfrage!

Weniger Neubautätigkeit

Gleichzeitig sank die Neubautätigkeit (Baufertigstellungen) jedoch seit 1995 um über 70 % (Quelle: Statistisches Bundesamt)

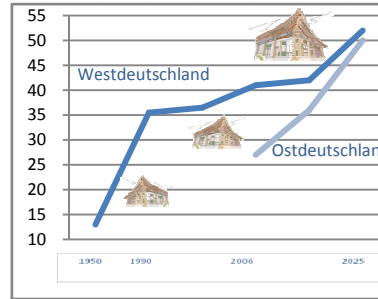
Historisch niedrige Hypothekenzinsen

Lag der Durchschnittszinssatz der letzten 30 Jahre bei 6,84 %, so lassen sich heute – je nach Laufzeit der Darlehen - Fremdmittel zwischen 3 und 4,5 % verwirklichen (Quelle: Deutsche Bundesbank).

Steigender Wohnflächenbedarf pro Kopf

Der Pro-Kopf-Bedarf an Wohnfläche erhöhte sich in den vergangenen Jahrzehnten stetig (Empirica-Studie 2009).

Prognose der Wohnfläche pro Kopf in m²
Zeitraum 1950 - 2025



Die vorgenannten Rahmendaten schaffen glänzende Voraussetzungen für

sichere, erfolgreiche Investition in Immobilien!

- Anzahl der Haushalte steigt
- Quadratmeter pro Person steigen
- vergleichsweise wenig Neubautätigkeit
- niedriges Hypothekenzinsniveau
- günstige Gebrauchtimmobiliennpreise

**DeWI – Deutsche Wertimmobilien Gruppe
fair und kompetent!**

Gewinnverteilung

Das besondere Gewinnverteilungskonzept der DeWI Beteiligungsmodelle, nach dem Anleger und Fondsmanagement sich die Erträge aus der Beteiligung teilen, sorgt für stets gleichgerichtete Interessen zwischen Anleger und Fondsmanagement.

Anleger erhalten vierteljährlich bis zum Jahre 2016 eine Ausschüttung von 6 % p.a. und ab dem Jahre 2017 7 % p.a..

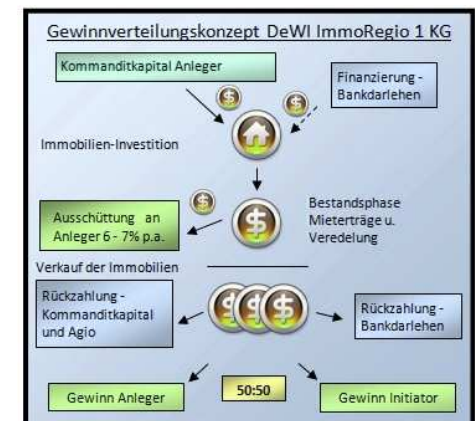
Bei Verteilung der Veräußerungserlöse wird zunächst geprüft, ob die Anleger tatsächlich die avisierte Kapitalkontoverzinsung bis zum Verkauf der Immobilien erhalten haben - eventuell fehlende

Ausschüttungen werden nun vor der Ermittlung der weiteren Gewinnverteilung aufgefüllt. Erst im Anschluss hieran, wird ermittelt in welcher Höhe darüber hinaus Gewinne erzielt werden konnten und dieser, die jährlichen Renditeansprüche der Anleger übersteigende Anteil wird zwischen Anlegern und Fondsmanager hälftig geteilt.

Das Fondsmanagement behält systembedingt, allein zur Verfolgung der eigenen wirtschaftlichen Interessen, bei allen Entscheidungen stets Rendite und Ertrag der Anleger im Auge, generiert es doch durch die paritätische Endgewinnverteilung eben hieraus nennenswerte eigene Erträge.

Durch den Wegfall hoher Anfangsvergütungen des Initiators – im DeWI-Konzept erfolgt lediglich ein angemessener Kostenersatz für die Leistungen des Initiators die bei Fonds- / Beteiligungsmodellen als sogenannte front-up Kosten weitverbreitet in beträchtlicher Höhe in Rechnung gestellt werden - ist die Investitionsquote der DeWI ImmoRegio 1 KG außerordentlich hoch; ein Umstand, der unter anderem auch der Renditekalkulation des vorgestellten Beteiligungsmodells und damit den Anlegern zu Gute kommt.

In der Gewinnverteilung **nach Veräußerung der Immobilien** zeigt sich die besondere Fairness des DeWI-Beteiligungskonzepts.



Komparative Vorteile:

- erfahrenes Management
- gleichgerichtete Interessen
- geringe Anfangskosten
- hohe Investitionsquote
- faires Gewinnverteilungskonzept
- Rückerstattung Agio