

## Warum solide 7,5 % Rendite p. a. in der heutigen Zeit noch möglich sind

*Wohnimmobilien in aussichtsreichen Lagen gelten grundsätzlich als attraktive Kapitalanlage.*

*WIDe – der Spezialist für Wohnimmobilien, kann auf jahrzehnte lange Erfahrung des Firmengründers zurückgreifen.*

*Durch das Spezial-Know-how und ihr exklusives Netzwerk (inkl. Off-Market) kann WIDe nach dem Motto „im Einkauf liegt der Gewinn“ verfahren.*

*Dieses führt zu für die heutige Zeit bemerkenswerten Gesamtergebnissen.*



Die WIDe Unternehmensgruppe investiert in hochlukrative Wohnimmobilien in aussichtsreichen Lagen.

### **Seit 10 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.<sup>1</sup>

### **Das Erfolgsmodell**

WIDe kauft deutsche Wohnimmobilien an interessanten Standorten aufgrund des Netzwerks sehr günstig ein – deutlich unter dem Marktwert. Alle Objekte werden – vom Keller bis zum Dachboden – vor dem Kauf begutachtet und bewertet. Nach erfolgtem Kauf werden die Immobilien optimiert. Hierbei werden notwendige Instandhaltungen (z. B. Laminat, Wände streichen, ggf. Bad) durchgeführt, leerstehende Wohnungen vermietet und bei Neuvermietung die Miete auf Marktniveau erhöht.

### **Ziel: gewinnbringender Verkauf**

Da sich der Marktpreis für Immobilienportfolien aus der Jahresmiete

errechnet, wird bereits hierbei eine signifikante Wertsteigerung erzielt. Nach Beendigung der Wertsteigerungsmaßnahmen soll das Portfolio gewinnbringend an Großinvestoren verkauft werden. Diese zahlen für gut gepflegte Portfolien höhere Preise.

### **Erstklassige Einkaufsabteilung**

Aufgrund der exzellenten Kontakte und des Netzwerks hat WIDe Zugang zu sogenannten Off-Market-Deals. Hier werden Deals intern einem kleinen Kreis angeboten, statt ein offizielles Bieterverfahren durchzuführen. Somit kommen diese Deals in der Regel nicht auf den freien Markt.

### **Erfolgsfaktor Schnelligkeit**

Gerade wenn ein Objekt schnell verkauft werden muss, hat WIDe einen entscheidenden Vorteil: Als mittelständisches Familien-Unternehmen kann WIDe Einkäufe im Gegensatz zu Großkonzernen, innerhalb weniger Tage abwickeln. Diese schnelle Reaktions- und Entscheidungsfähigkeit wirkt sich zudem positiv auf den Kaufpreis von Objekten aus.

### **Familien-Unternehmen**

Die WIDe Gruppe ist ein mittelständisches, fränkisches Familien-Unternehmen. Der Firmengründer Dieter Lahner ist seit über 35 Jahren erfolgreich im Immobiliengeschäft tätig. Die WIDe Gruppe hat derzeit 16 Mitarbeiter. Hauptsitz ist Ebermannstadt in der Nähe von Erlangen und der Hauptinvestitionsstandort ist aktuell Sachsen z. B. Leipzig/Chemnitz/Plauen/Dresden.

### **WIDe bietet Investoren eine attraktive Kapitalanlage**

Während der Laufzeit sind für den WIDe Fonds 9 überdurchschnittliche Ausschüttungen von 3,0 % bis 5,0 % p. a. prognostiziert. Als Gesamtergebnis werden unter Berücksichtigung des voraussichtlichen Verkaufsgewinnes 7,46 % p. a. in Aussicht gestellt.<sup>2</sup>

### **7,46 % p. a. Renditeprognose von Analysten bestätigt**

CHECK, G.U.B. oder `k-mi` halten Renditen in Höhe von 7,46 % p. a. für realistisch.

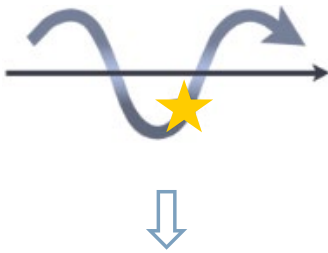
### **Wichtiger Hinweis:**

Das vorgestellte Angebot besteht in einer unternehmerischen Beteiligung. Damit sind neben der Aussicht auf eine attraktive Rendite auch Risiken verbunden. Bei dem vorliegenden Druckstück handelt es sich um eine unverbindliche Werbemitteilung. Für die Beteiligung ist allein der Verkaufsprospekt der WIDe Fonds 9 geschlossene Investment GmbH & Co. KG von 10.11.2020 sowie die Wesentlichen Anlegerinformationen maßgeblich. Diese können kostenlos in deutscher Sprache bei der WIDe Fonds 9 Geschlossene Investment GmbH & Co. KG, An der Wiesent 1, 91320 Ebermannstadt, bezogen werden.

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

### Phase 1

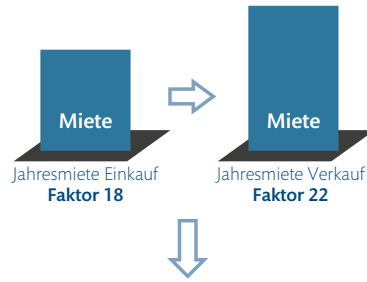
**günstiger Einkauf**



Immobilien mit Potentialen

### Phase 2

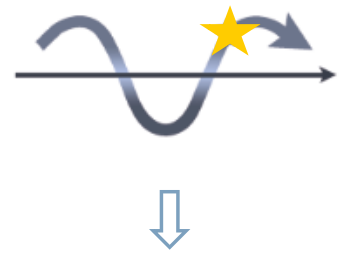
**Objektveredelung**



Vollvermietung / Mietanpassung

### Phase 3

**gewinnbringender Verkauf**



z. B. als Gesamtpaket an Großinvestoren

## WIDe Fonds 9

### Die Rahmendaten – Zielrendite ca. 7,5 % p. a.

Zielrendite Prognose	ca. 7,46 % p. a. <sup>2</sup> (inkl. Verkaufsgewinn)
Geplante Auszahlungen	3-5 % p. a. <sup>2</sup>
Geplante Kapitalkontenverzinsung	6,5 % p. a. <sup>2</sup>
Laufzeit	Planung: bis 31.12.2030 (Änderung der Fondslaufzeit mit Anlegervotum möglich)
progn. Gesamtmittelrückfluss	173 % <sup>2</sup>
Mindestbeteiligung	10.000 € zzgl. 5 % Agio
Auszahlungstermine	monatlich

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

2) Die Angaben beruhen auf Prognosen. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.

#### WICHTIGE HINWEISE

Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung oder Kaufempfehlung dar. Sie sind unverbindlich und dienen ausschließlich der Mitteilung von Informationen in Auszügen zu Werbezwecken. Weitere umfassende Informationen, insbesondere zur Struktur und den Risiken eines Investmentvermögens, entnehmen Sie bitte den jeweiligen Verkaufsunterlagen. Dieses Dokument ersetzt keine sorgfältige Beratung durch einen kompetenten Finanzanlagenberater oder -vermittler und stellt nicht die Grundlage zum Beitritt zu einem Investmentvermögen dar. Zeichnungen von Beteiligungen an Investmentvermögen der WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH dürfen nur auf Grundlage der vollständigen Verkaufsunterlagen (Verkaufprospekt nebst etwaigen Nachträgen und wesentliche Anlegerinformationen) erfolgen. Die jeweiligen Unterlagen sind in deutscher Sprache bei WIDe Vertriebsmanagement GmbH, Spardorfer Str. 19, 91054 Erlangen oder bei der WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH, An der Wiesent 1, 91320 Ebermannstadt oder im Internet unter [www.wide-gruppe.de](http://www.wide-gruppe.de) kostenfrei in elektronischer und gedruckter Form erhältlich. Alle getätigten Aussagen geben die aktuelle Einschätzung der WIDe Vertriebsmanagement GmbH wieder, die ohne vorherige Ankündigung geändert werden können. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit erkennbarer Daten Dritter wird keine Gewähr übernommen. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache ist unter [www.wide-gruppe.de/index.php/fondsmanagement/anlegerrechte](http://www.wide-gruppe.de/index.php/fondsmanagement/anlegerrechte) verfügbar. Die WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH kann für einzelne Länder beschließen, den Vertrieb zu widerrufen.