

# 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-Immobilien – weniger die Bestandsimmobilie

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 Bestandsimmobilien – trotz attraktiver Rahmenbedingungen

Die großen Turbulenzen in den letzten Jahren führten zu einem Preisrückgang bei Bestands-Wohnimmobilien von ca. 20 % – trotz grundsätzlich attraktiver Rahmen-

bedingungen. 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 antizyklisch investiert haben, nach Verkauf in einem gestiegenen Markt meist gute Gewinne erzielt.<sup>1</sup>

### Wie immer im Leben: Auf den richtigen Immobilienpartner 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.<sup>1</sup>

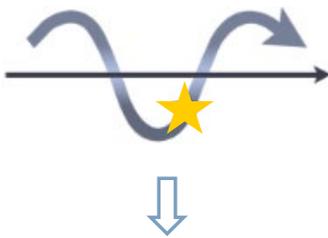
### Wichtiger Hinweis:

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 10 geschlossene Investment GmbH & Co. KG vom 05.09.2024 sowie die Basisinformationsblätter maßgeblich. Diese können kostenlos in deutscher Sprache bei der WIDe Fonds 10 Geschlossene Investment GmbH & Co. KG, An der Wiesent 1, 91320 Ebermannstadt, oder im Internet unter [www.wide-kvg.de/immobilienfonds](http://www.wide-kvg.de/immobilienfonds) bezogen werden. In diesem Druckstück wird die Marktmeinung der WIDe Vertriebsmanagement GmbH wiedergegeben. Diese ist unverbindlich und kann von Expertenmeinungen und der tatsächlichen Marktentwicklung abweichen.

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

### Phase 1

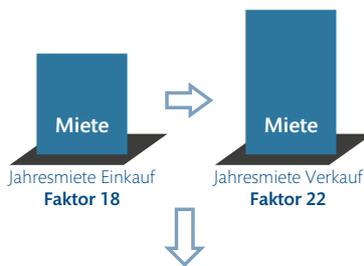
**günstiger Einkauf**



Immobilien mit Potentialen

### Phase 2

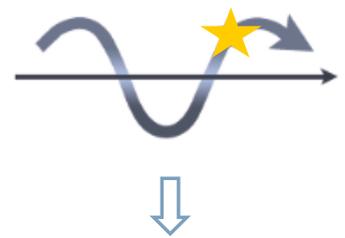
**Wertschöpfung**



- Vermietung leerstehender Wohnungen  
- Mietanpassung auf Marktniveau  
(bei Neuvermietung)

### Phase 3

**gewinnbringender Verkauf**



Zum günstigen Zeitpunkt geplant  
als Gesamtpaket an Großinvestoren  
zu verkaufen

## WIDe Fonds 10

### Die Rahmendaten

	Typ A	Typ B
Zielrendite Prognose	ca. 6,7 % p. a. <sup>2</sup> (inkl. Verkaufsgewinn)	ca. 7,6 % p. a. <sup>2</sup> (ausschließlich Verkaufsgewinn)
Geplante Auszahlungen	2,5 % p. a. <sup>2</sup>	-
Geplante Kapitalkontenverzinsung	5 % p. a. <sup>2</sup>	6 % p. a. <sup>2</sup>
progn. Gesamtmittelrückfluss	165 % <sup>2</sup>	174 % <sup>2</sup>
Auszahlungstermine	monatlich	am Ende der Laufzeit
Laufzeit	voraussichtlich bis 31.12.2034 <sup>3</sup> (Änderung der Fondslaufzeit mit Anlegervotum möglich)	
Mindestbeteiligung	20.000 € zzgl. 5 % Agio (Ausnahme 10.000 €)	

- 1) Die Angaben beziehen sich auf die Vergangenheit. Die frühere Wertentwicklung ist kein verlässlicher Indikator für künftige Ergebnisse.
- 2) Angegeben ist die voraussichtliche Nettowertentwicklung nach Berücksichtigung sämtlicher Provisionen, Gebühren und anderer Entgelte. Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die künftige Wertentwicklung.
- 3) Bei dieser Angabe handelt es sich um eine Prognose. Die Laufzeit der Finanzanlage endet erst mit der Liquidation des AIF, die je nach Marktlage auch später erfolgen kann.

#### 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 (Verkaufsprospekt nebst etwaigen Nachträgen und Basisinformationsblätter) 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-kvg.de/immobilienfonds](http://www.wide-kvg.de/immobilienfonds) 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-kvg.de/anlegerrechte](http://www.wide-kvg.de/anlegerrechte) verfügbar. Die WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH kann für einzelne Länder beschließen, den Vertrieb zu widerrufen.

Überreicht durch: