

**Kurzüberblick**  
**WIDe**  
**Wertimmobilien Deutschland**  
**Fonds**

## Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf den nachfolgenden Seiten erhalten Sie einen Überblick über die bisherigen Ergebnisse unserer eigenen Immobilienfonds bzw. der für einen Geschäftspartner gemanagte Immobiliengesellschaften.

Die WIDe Wertimmobilien Deutschland Gruppe deckt seit deren Gründung im Jahr 2010 die gesamte Immobilienwertschöpfungskette, vom Ankauf, über die Verwaltung bis zum abschließenden Verkauf einer Immobilie ab. Das Fondsmanagement einschließlich Portfolioverwaltung und Risikomanagement verantwortet seit 20.11.2017 die von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) beaufsichtigte Kapitalverwaltungsgesellschaft WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH (KVG).

Es gelang uns gemeinsam mit unserem weit gestreuten Netzwerk – abseits der teilweise überbewerteten A- und B-Standorte – günstige Immobilien anzukaufen, zu verwalten sowie wertverbessernde Maßnahmen umzusetzen und abschließend gewinnbringend zu verkaufen.

Die WIDe Gruppe aus Ebermannstadt führte in der jüngeren Vergangenheit zahlreiche Immobilien-transaktionen durch und verwaltet aktuell, teilweise auch für externe Dritte, insgesamt rund 1.100 Wohn- und Gewerbeeinheiten.

Die erwirtschafteten Ergebnisse aus den bereits vier aufgelösten WIDe Fonds 1 - 4 bzw. aus weiteren drei gemanagten Immobiliengesellschaften konnten ausnahmslos für die Investoren zweistellige Erträge pro Jahr erzielen und bestätigen die Immobilie als stabile Wertanlage.

Bei den vier aufgelegten alternativen Investmentfonds (AIF) WIDe Fonds 5 - 8 konnten bislang alle monatlichen Ausschüttungen in prognostizierter Höhe an die Anleger geleistet werden.

Der Immobilienbestand der WIDe Fonds 5 und 6 wurde zum Ablauf des 31.12.2019 veräußert und die Gesellschaften formal liquidiert. Das Kommanditkapital nebst Ausgabeaufschlag sowie die Nachverzinsung des Kapitalkontos wurde bereits an die Anleger zurückbezahlt. Auch hier werden die Anleger Ergebnisse von rund 9 % bzw. 14 % p.a. erzielen.

Wir bedanken uns für das entgegengebrachte Vertrauen unserer Anleger und Anlegerinnen, das zuletzt mit der Vollplatzierung des WIDe Fonds 7 – mit dem maximal zulässigen Kommanditkapital in Höhe von 31,5 Mio. Euro inkl. Ausgabeaufschlag – im April 2019 belegt werden konnte. Der jüngste AIF, der WIDe Fonds 8, konnte von Mai 2019 bis März 2020 bereits über 25,2 Mio. Euro inkl. Ausgabeaufschlag platzieren.

Wir sehen die nachhaltige positive Leistungsbilanz der WIDe Gruppe damit bestätigt.

Ebermannstadt, im April 2020

WIDe Wertimmobilien Deutschland Vertriebs GmbH

  
Dieter Lahner

Geschäftsführer

---

## WIDe Gruppe im Überblick

Sitz	91320 Ebermannstadt
Anschrift	An der Wiesent 1 91320 Ebermannstadt
Wesentliche Unternehmen der WIDe Gruppe	WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH (Kapitalverwaltungsgesellschaft)
	WIDe Wertimmobilien Deutschland Verwaltungs GmbH (Objektverwaltung und Forderungsmanagement)
	WIDe Wertimmobilien Deutschland Vermittlungs GmbH (Makler für Objektankauf, -vermietung und -verkauf)
	WIDe Wertimmobilien Deutschland Vertriebs GmbH (Kapitalbeschaffung und Marketing)
	WIDe Wertimmobilien Deutschland Management GmbH (Geschäftsführung „Altfonds“ und fremdgemanagte Immobiliengesellschaften)
	WIDe Wertimmobilien Deutschland Komplementär GmbH (AIF-Geschäftsführung)
Management	Dieter Lahner Simon Pieperreit Christoph Lahner Johannes Lahner
Mitarbeiter	16
Fonds	8 Immobilienfonds 3 Private Placements 1 Spezial-AIF 4 Publikumsfonds 3 gemanagte Immobiliengesellschaften
Fondsvolumen	182.438.466 Euro*
Anzahl der Zeichnungen	1.415*
Aktuell verwaltete Objekte	107
Aktuell verwaltete Einheiten	rund 1.100

\* Summe aller bisherigen WIDe Fonds 1-8

## Gemanagte Immobiliengesellschaft 1 – bereits verkauft

### Zahlen, Daten, Fakten

Objektgesellschaft	Immobiliengesellschaft 1
Rechtsform	Kommanditgesellschaft
Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Komplementär	WIDe Wertimmobilien Deutschland Management GmbH
Währung	Euro
Investitionsphase	2012
Eigenkapital	1.956.000 Euro
Investiertes Kapital	5.470.000 Euro
Veräußerung Immobilienbestand	2016
Durchschnittliche Kapitalbindung	6,38 Jahre
Durchschnittsertrag vor Steuern	Zweistelliger Prozentsatz p.a.

### Beschreibung

Mit dem Eigenkapital konnten unter Inanspruchnahme von Fremdkapital 11 Objekte erworben und nachhaltig bewirtschaftet werden.

Das Portfolio verfügte über einen Immobilienbestand von 101 Wohn- und 3 Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtfläche von 9.745 m<sup>2</sup> an den Standorten Dresden und Nürnberg.

Im August 2016 konnten alle Immobilien für einen Preis von 9.597.806 Euro an einen Investor verkauft werden.

Somit konnte für den Kapitalgeber eine Verzinsung in Höhe eines zweistelligen Prozentsatzes pro Jahr ausbezahlt werden.



Nürnberg, Angerstraße

Hinweis: Der Durchschnittsertrag p.a. wurde auf Basis des Eigenkapitals berechnet. Zur Ermittlung der Kapitalbindung wurde ein durchschnittlicher Bereitstellungszeitpunkt unterstellt. Die Beendigung wurde mit Rückzahlung des Eigenkapitals angenommen.

## Gemanagte Immobiliengesellschaft 2 – bereits verkauft

### Zahlen, Daten, Fakten

Objektgesellschaft	Immobiliengesellschaft 2
Rechtsform	Kommanditgesellschaft
Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Komplementär	WIDe Wertimmobilien Deutschland Management GmbH
Währung	Euro
Investitionsphase	2012
Eigenkapital	3.345.300 Euro
Investiertes Kapital	9.000.000 Euro
Veräußerung Immobilienbestand	2016
Durchschnittliche Kapitalbindung	5,58 Jahre
Durchschnittsertrag vor Steuern	Zweistelliger Prozentsatz p.a.

### Beschreibung

Mit dem Eigenkapital konnten unter Inanspruchnahme von Fremdkapital 5 Objekte sowie eine Wohnanlage erworben und nachhaltig bewirtschaftet werden.

Das Portfolio verfügte über einen Immobilienbestand von 174 Wohn- und 12 Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtfläche von 9.600 m<sup>2</sup> an den Standorten Dresden, Erfurt und Nürnberg.

Im August 2016 konnten alle Immobilien für einen Preis von 14.810.594 Euro an einen Investor verkauft werden.

Somit konnte für den Kapitalgeber eine Verzinsung in Höhe eines zweistelligen Prozentsatzes pro Jahr ausbezahlt werden.



Erfurt, Nordhäuser Straße

Hinweis: Der Durchschnittsertrag p.a. wurde auf Basis des Eigenkapitals berechnet. Zur Ermittlung der Kapitalbindung wurde ein durchschnittlicher Bereitstellungszeitpunkt unterstellt. Die Beendigung wurde mit Rückzahlung des Eigenkapitals angenommen.

## Gemanagte Immobiliengesellschaft 3 – bereits verkauft

### Zahlen, Daten, Fakten

Objektgesellschaft	Immobiliengesellschaft 3
Rechtsform	Kommanditgesellschaft
Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Komplementär	WIDe Wertimmobilien Deutschland Management GmbH
Währung	Euro
Investitionsphase	2013
Eigenkapital	2.298.291,14 Euro
Investiertes Kapital	6.000.000 Euro
Veräußerung Immobilienbestand	2016
Durchschnittliche Kapitalbindung	3,91 Jahre
Durchschnittsertrag vor Steuern	Zweistelliger Prozentsatz p.a.

### Beschreibung

Mit dem Eigenkapital konnte unter Inanspruchnahme von Fremdkapital eine Wohnanlage erworben und nachhaltig bewirtschaftet werden.

Das Portfolio verfügte über einen Immobilienbestand von 122 Wohneinheiten mit einer Gesamtfläche von 7.435 m<sup>2</sup> an dem Standort Dresden.

Im August 2016 konnte die Wohnanlage für einen Preis von 10.141.600 Euro an einen Investor verkauft werden.



Dresden, Breitscheidstraße /  
Wilhelm-Liebknecht-Straße

Somit konnte für den Kapitalgeber eine Verzinsung in Höhe eines zweistelligen Prozentsatzes pro Jahr ausbezahlt werden.

Hinweis: Der Durchschnittsertrag p.a. wurde auf Basis des Eigenkapitals berechnet. Zur Ermittlung der Kapitalbindung wurde ein durchschnittlicher Bereitstellungszeitpunkt unterstellt. Die Beendigung wurde mit Rückzahlung des Eigenkapitals angenommen.

## WIDe Fonds 1 – bereits verkauft

### Zahlen, Daten, Fakten

Fondsgesellschaft	WIDe Wertimmobilien Deutschland GmbH & Co. Frankonia 1 Holding KG
Rechtsform	Kommanditgesellschaft
Fondsgattung	Private Placement
Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Komplementär	WIDe Wertimmobilien Deutschland Management GmbH
Treuhandgesellschaft	-
Kapitalverwaltungsgesellschaft	-
Verwahrstelle	-
Währung	Euro
Emissionsjahr	2010
Anzahl der Zeichnungen	19
Eigenkapital inkl. Ausgabeaufschlag	1.498.650 Euro
Gesamtkapital inkl. Ausgabeaufschlag	4.598.650 Euro
Veräußerung Immobilienbestand	2016
Durchschnittliche Kapitalbindung	5,76 Jahre
Durchschnittsertrag vor Steuern	20,41 % p.a.
Gesamtmittelrückfluss vor Steuern	217,48 %

### Beschreibung

Die Fondsgesellschaft wurde am 28.05.2010 gegründet. Der Vertriebsstart des Private Placements erfolgte im Juli 2010. Mit dem eingeworbenen Kapital konnten unter Inanspruchnahme von Fremdkapital 11 Objekte erworben und nachhaltig bewirtschaftet werden. Das Portfolio verfügte über einen Immobilienbestand von 89 Wohn- und 4 Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtnutzfläche von 8.486 m<sup>2</sup> an den Standorten Bayreuth, Hof und Nürnberg.

Die Anleger erhielten über die Fondslaufzeit die prognostizierten laufenden Auszahlungen von 7 % p.a. quartalsweise ausbezahlt. Im August 2016 konnten alle Immobilien für einen Preis von 7.329.400 Euro an einen Investor verkauft werden.

Hierdurch konnten an die Anleger Rückflüsse von rund 217,48 % bezogen auf das eingesetzte Kapital ausbezahlt werden.

**Hinweis:** Der Durchschnittsertrag p.a. wurde auf Basis des Kommanditkapitals zzgl. Ausgabeaufschlag berechnet. Zur Ermittlung der Kapitalbindung wurde ein durchschnittlicher Beitrittszeitpunkt unterstellt. Die Beendigung wurde mit Rückzahlung des Kommanditkapitals zzgl. Ausgabeaufschlag angenommen. Der dargestellte lineare Durchschnittsertrag kann aufgrund unterschiedlicher Beitritte, Eintrittszeitpunkte etc. nicht auf jede individuelle Beteiligung übertragen werden.



Nürnberg, Lothringer Straße

## WIDe Fonds 2 – bereits verkauft

### Zahlen, Daten, Fakten

Fondsgesellschaft	WIDe Wertimmobilien Deutschland GmbH & Co. Frankonia 2 Holding KG
Rechtsform	Kommanditgesellschaft
Fondsgattung	Private Placement
Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Komplementär	WIDe Wertimmobilien Deutschland Management GmbH
Treuhandgesellschaft	-
Kapitalverwaltungsgesellschaft	-
Verwahrstelle	-
Währung	Euro
Emissionsjahr	2011
Anzahl der Zeichnungen	20
Eigenkapital inkl. Ausgabeaufschlag	1.710.800 Euro
Gesamtkapital inkl. Ausgabeaufschlag	4.853.300 Euro
Veräußerung Immobilienbestand	2016
Durchschnittliche Kapitalbindung	4,99 Jahre
Durchschnittsertrag vor Steuern	13,79 % p.a.
Gesamtmittelrückfluss vor Steuern	168,85 %

### Beschreibung

Die Fondsgesellschaft wurde am 15.07.2011 gegründet. Der Vertriebsstart des Private Placements erfolgte im Juli 2011. Mit dem eingeworbenen Kapital konnten unter Inanspruchnahme von Fremdkapital 11 Objekte erworben und nachhaltig bewirtschaftet werden.

Das Portfolio verfügte über einen Immobilienbestand von 81 Wohn- und 4 Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtnutzfläche von 5.530 m<sup>2</sup> an den Standorten Bayreuth, Fürth, Hof und Nürnberg.

Die Anleger erhielten über die Fondslaufzeit die prognostizierten laufenden Auszahlungen von 7 % p.a. quartalsweise ausbezahlt.

Im August 2016 konnten alle Immobilien für einen Preis von 6.509.600 Euro an einen Investor verkauft werden. Hierdurch konnten an die Anleger Rückflüsse von rund 168,85 % bezogen auf das eingesetzte Kapital ausbezahlt werden.



Nürnberg, Löbleinstraße

**Hinweis:** Der Durchschnittsertrag p.a. wurde auf Basis des Kommanditkapitals zzgl. Ausgabeaufschlag berechnet. Zur Ermittlung der Kapitalbindung wurde ein durchschnittlicher Beitrittszeitpunkt unterstellt. Die Beendigung wurde mit Rückzahlung des Kommanditkapitals zzgl. Ausgabeaufschlag angenommen. Der dargestellte lineare Durchschnittsertrag kann aufgrund unterschiedlicher Beitritte, Eintrittszeitpunkte etc. nicht auf jede individuelle Beteiligung übertragen werden.

## WIDe Fonds 3 – bereits verkauft

### Zahlen, Daten, Fakten

Fondsgesellschaft	WIDe Wertimmobilien Deutschland GmbH & Co. Frankonia 3 Holding KG
Rechtsform	Kommanditgesellschaft
Fondsgattung	Private Placement
Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Komplementär	WIDe Wertimmobilien Deutschland Management GmbH
Treuhandgesellschaft	-
Kapitalverwaltungsgesellschaft	-
Verwahrstelle	-
Währung	Euro
Emissionsjahr	2012
Anzahl der Zeichnungen	20
Eigenkapital inkl. Ausgabeaufschlag	2.080.000 Euro
Gesamtkapital inkl. Ausgabeaufschlag	5.842.000 Euro
Veräußerung Immobilienbestand	2017
Durchschnittliche Kapitalbindung	5,46 Jahre
Durchschnittsertrag vor Steuern	13,98 % p.a.
Gesamtmittelrückfluss vor Steuern	176,32 %

### Beschreibung

Die Fondsgesellschaft wurde am 20.12.2011 gegründet. Der Vertriebsstart des Private Placements erfolgte im Dezember 2011. Mit dem eingeworbenen Kapital konnten unter Inanspruchnahme von Fremdkapital 5 Objekte sowie eine Wohnanlage erworben und nachhaltig bewirtschaftet werden.

Das Portfolio verfügte über einen Immobilienbestand von 95 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtnutzfläche von 5.969 m<sup>2</sup> an den Standorten Bayreuth, Fürth, Hof und Nürnberg.



Bayreuth, Sudetenstraße

Die Anleger erhielten über die Fondslaufzeit die prognostizierten laufenden Auszahlungen von 7 % p.a. quartalsweise ausbezahlt.

Im Oktober 2017 konnten alle Immobilien für einen Preis von 7.990.000 Euro an einen Investor verkauft werden. Hierdurch können an die Anleger Rückflüsse von rund 176,32 % bezogen auf das eingesetzte Kapital ausbezahlt werden.

Hinweis: Der Durchschnittsertrag p.a. wurde auf Basis des Kommanditkapitals zzgl. Ausgabeaufschlag berechnet. Zur Ermittlung der Kapitalbindung wurde ein durchschnittlicher Beitrittszeitpunkt unterstellt. Die Beendigung wurde mit Rückzahlung des Kommanditkapitals zzgl. Ausgabeaufschlag angenommen. Der dargestellte lineare Durchschnittsertrag kann aufgrund unterschiedlicher Beitritte, Eintrittszeitpunkte etc. nicht auf jede individuelle Beteiligung übertragen werden.

## WIDe Premium Fonds 1 („WIDe Fonds 4“) – bereits verkauft

### Zahlen, Daten, Fakten

Fondsgesellschaft	WIDe Wertimmobilien Deutschland Premium Fonds 1 GmbH & Co. KG
Rechtsform	Kommanditgesellschaft
Fondsgattung	Publikumsfonds
Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Komplementär	WIDe Wertimmobilien Deutschland Verwaltungs GmbH
Treuhandgesellschaft	Erlanger Consulting GmbH
Kapitalverwaltungsgesellschaft	-
Verwahrstelle	-
Währung	Euro
Emissionsjahr	2012
Anzahl der Zeichnungen	159
Eigenkapital inkl. Ausgabeaufschlag	5.984.500 Euro
Gesamtkapital inkl. Ausgabeaufschlag	16.136.500 Euro
Veräußerung Immobilienbestand	2017
Durchschnittliche Kapitalbindung	4,50 Jahre
Durchschnittsertrag vor Steuern	11,21 % p.a.
Gesamtmittelrückfluss vor Steuern	150,46 %

### Beschreibung

Die Fondsgesellschaft wurde am 04.05.2012 gegründet. Der Vertriebsstart des Publikumsfonds erfolgte im Juli 2012. Mit dem eingeworbenen Kapital konnten unter Inanspruchnahme von Fremdkapital 16 Objekte erworben und nachhaltig bewirtschaftet werden.

Das Portfolio verfügte über einen Immobilienbestand von 202 Wohn- und 20 Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtnutzfläche von 13.174 m<sup>2</sup> an den Standorten Dresden, Heidenau, Hof, Meißen, Nürnberg und Plauen.

Die Anleger erhielten über die Fondslaufzeit die prognostizierten laufenden Auszahlungen beginnend bei 4,5 % steigend auf 5 % p.a. monatlich ausbezahlt.

Im Oktober 2017 konnten alle Immobilien für einen Preis von 20.135.000 Euro an einen Investor verkauft werden. Hierdurch können an die Anleger Rückflüsse von rund 150,46 % bezogen auf das eingesetzte Kapital ausbezahlt werden.

Hinweis: Der Durchschnittsertrag p.a. wurde auf Basis des Kommanditkapitals zzgl. Ausgabeaufschlag berechnet. Zur Ermittlung der Kapitalbindung wurde ein durchschnittlicher Beitrittszeitpunkt unterstellt. Die Beendigung wurde mit Rückzahlung des Kommanditkapitals zzgl. Ausgabeaufschlag angenommen. Der dargestellte lineare Durchschnittsertrag kann aufgrund unterschiedlicher Beitritte, Eintrittszeitpunkte etc. nicht auf jede individuelle Beteiligung übertragen werden.



Dresden, Bautzner Straße

## WIDe Fonds 5 – bereits verkauft

### Zahlen, Daten, Fakten

Fondsgesellschaft	WIDe Fonds 5 geschlossene Investment GmbH & Co. KG
Rechtsform	Kommanditgesellschaft
Fondsgattung	Publikums-AIF
Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Komplementär	WIDe Wertimmobilien Deutschland Komplementär GmbH
Treuhandgesellschaft	Erlanger Consulting GmbH
Kapitalverwaltungsgesellschaft	WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH
Verwahrstelle	Asservandum Rechtsanwalts-gesellschaft mbH
Währung	Euro
Emissionsjahr	2015
Anzahl der Zeichnungen	473
Eigenkapital inkl. Ausgabeaufschlag	27.965.200 Euro
Gesamtkapital inkl. Ausgabeaufschlag	55.965.200 Euro
Veräußerung Immobilienbestand	2019
Durchschnittliche Kapitalbindung	3,34 Jahre
Durchschnittsertrag vor Steuern	9,22 % p.a.*
Gesamtmittelrückfluss vor Steuern	129,37 %*

### Beschreibung

Die Fondsgesellschaft wurde am 20.09.2014 gegründet. Der Vertriebsstart des Publikums-AIF erfolgte im Februar 2015. Mit dem eingeworbenen Kapital konnten unter Inanspruchnahme von Fremdkapital 66 Objekte erworben und nachhaltig bewirtschaftet werden.

Das Portfolio verfügte über einen Immobilienbestand von 582 Wohn- und 39 Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtnutzfläche von 46.484 m<sup>2</sup> an den Standorten Bayreuth, Chemnitz, Dresden, Fürth, Hof, Leipzig, Nürnberg und Plauen.



Bayreuth, Richard-Wagner-Straße

Die Anleger erhielten über die Fondslaufzeit die prognostizierten laufenden Auszahlungen beginnend bei 4 % steigend auf 7,5 % p.a. monatlich ausbezahlt. Im Dezember 2019 konnten alle Immobilien für einen Preis von 65.230.000 Euro an mehrere Investoren verkauft werden.

Hierdurch erzielen die Anleger nach nur rund 3,34 Jahren durchschnittliche Kapitalbindungsdauer Rückflüsse von rund 129 % bezogen auf das eingesetzte Kapital.

Hinweis: Der Durchschnittsertrag p.a. wurde auf Basis des Kommanditkapitals zzgl. Ausgabeaufschlag berechnet. Zur Ermittlung der Kapitalbindung wurde ein durchschnittlicher Beitrittszeitpunkt unterstellt. Die Beendigung wurde mit Rückzahlung des Kommanditkapitals zzgl. Ausgabeaufschlag angenommen. Der dargestellte lineare Durchschnittsertrag kann aufgrund unterschiedlicher Beitritte, Eintrittszeitpunkte etc. nicht auf jede individuelle Beteiligung übertragen werden.

\* Hier sind noch Abweichungen möglich. Eine endgültige Angabe kann erst nach Löschung der Gesellschaften (geplant 2. Halbjahr 2021) erfolgen.

## WIDe Fonds 6 – bereits verkauft

### Zahlen, Daten, Fakten

Fondsgesellschaft	WIDe Fonds 6 geschlossene Investment GmbH & Co. KG
Rechtsform	Kommanditgesellschaft
Fondsgattung	Spezial-AIF
Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Komplementär	WIDe Wertimmobilien Deutschland Komplementär GmbH
Treuhandgesellschaft	Erlanger Consulting GmbH
Kapitalverwaltungsgesellschaft	WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmangement GmbH
Verwahrstelle	Asservandum Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Währung	Euro
Emissionsjahr	2015
Anzahl der Zeichnungen	12
Eigenkapital	2.960.000 Euro
Gesamtkapital	7.860.000 Euro
Veräußerung Immobilienbestand	2019
Durchschnittliche Kapitalbindung	4,17 Jahre
Durchschnittsertrag vor Steuern	14,84 % p.a.*
Gesamtmittelrückfluss vor Steuern	161,83 %*

### Beschreibung

Die Fondsgesellschaft wurde am 02.09.2015 gegründet. Mit dem eingeworbenen Kapital konnten unter Inanspruchnahme von Fremdkapital 10 Objekte erworben und nachhaltig bewirtschaftet werden.

Das Portfolio verfügte über einen Immobilienbestand von 110 Wohn- und 8 Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtnutzfläche von 7.970 m<sup>2</sup> an den Standorten Dresden, Leipzig, Nürnberg und Plauen.

Die Anleger erhielten über die Fondslaufzeit laufende Auszahlungen über 5 % p.a. monatlich ausbezahlt.

Im Dezember 2019 konnten alle Immobilien für einen Preis von 11.100.000 Euro an mehrere Investoren verkauft werden. Hierdurch erzielen die Anleger nach nur rund 4,17 Jahren durchschnittliche Kapitalbindungsdauer Rückflüsse von rund 161 % bezogen auf das eingesetzte Kapital.

Hinweis: Der Durchschnittsertrag p.a. wurde auf Basis des Kommanditkapitals zzgl. Ausgabeaufschlag berechnet. Zur Ermittlung der Kapitalbindung wurde ein durchschnittlicher Beitrittszeitpunkt unterstellt. Die Beendigung wurde mit Rückzahlung des Kommanditkapitals angenommen. Der dargestellte lineare Durchschnittsertrag kann aufgrund unterschiedlicher Beitritte, Eintrittszeitpunkte etc. nicht auf jede individuelle Beteiligung übertragen werden.

\* Hier sind noch Abweichungen möglich. Eine endgültige Angabe kann erst nach Löschung der Gesellschaften (geplant 2. Halbjahr 2021) erfolgen.



Dresden, Ludwig-Hartmann-Straße

## WIDe Fonds 7 – Bewirtschaftungsphase

### Zahlen, Daten, Fakten

Fondsgesellschaft	WIDe Fonds 7 geschlossene Investment GmbH & Co. KG
Rechtsform	Kommanditgesellschaft
Fondsgattung	Publikums-AIF
Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Komplementär	WIDe Wertimmobilien Deutschland Komplementär GmbH
Treuhandgesellschaft	Erlanger Consulting GmbH
Kapitalverwaltungsgesellschaft	WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH
Verwahrstelle	Asservandum Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Währung	Euro
Emissionsjahr	2017
Anzahl der Zeichnungen	460
Eigenkapital inkl. Ausgabeaufschlag	31.499.500 Euro
Gesamtkapital inkl. Ausgabeaufschlag	54.249.865 Euro (Stand 31.12.2019)
Veräußerung Immobilienbestand	2027 (Prognose)
Durchschnittliche Kapitalbindung	10,36 Jahre (Prognose)
Durchschnittsertrag vor Steuern	7,54 % p.a. (Prognose)
Gesamtmittelrückfluss vor Steuern	178,06 % (Prognose)

### Beschreibung

Die Fondsgesellschaft wurde am 06.02.2017 gegründet. Der Vertriebsstart des Publikums-AIF erfolgte im Juni 2017. Mit dem eingeworbenen Kapital konnten unter Inanspruchnahme von Fremdkapital bisher 53 Objekte erworben und nachhaltig bewirtschaftet werden.

Das Portfolio verfügt derzeit über einen Immobilienbestand von 489 Wohn- und 27 Gewerbeeinheiten an den Standorten Nürnberg/Fürth, Dresden, Leipzig, Chemnitz, Zwickau.



Zwickau, Herschelstraße

Es ist geplant, an die Anleger folgende monatliche Auszahlungen vorzunehmen:

4 % p.a. in den Jahren 2017-2020                      5 % p.a. in den Jahren 2021-2024  
6 % p.a. in den Jahren 2025-2026                      7 % p.a. im Jahr 2027 zzgl. Veräußerungserlös

Die Kapitalkontoverzinsung beträgt 7 % p.a. Darüber hinausgehende Erträge werden mit der WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH hälftig geteilt. Die prognostizierte Gesamtauszahlung an die Anleger beträgt rund 178 % bezogen auf das eingesetzte Kapital.

Hinweis: Der Durchschnittsertrag p.a. wurde auf Basis des Kommanditkapitals zzgl. Ausgabeaufschlag berechnet. Zur Ermittlung der Kapitalbindung wurde ein durchschnittlicher Beitrittszeitpunkt unterstellt. Die Beendigung wurde mit Rückzahlung des Kommanditkapitals zzgl. Ausgabeaufschlag angenommen. Der dargestellte lineare Durchschnittsertrag kann aufgrund unterschiedlicher Beitritte, Eintrittszeitpunkte etc. nicht auf jede individuelle Beteiligung übertragen werden.

## WIDe Fonds 8 – Kapitaleinwerbungs-/Bewirtschaftungsphase

### Zahlen, Daten, Fakten

Fondsgesellschaft	WIDe Fonds 8 geschlossene Investment GmbH & Co. KG
Rechtsform	Kommanditgesellschaft
Fondsgattung	Publikums-AIF
Einkunftsart	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Komplementär	WIDe Wertimmobilien Deutschland Komplementär GmbH
Treuhandgesellschaft	Erlanger Consulting GmbH
Kapitalverwaltungsgesellschaft	WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH
Verwahrstelle	Asservandum Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
Währung	Euro
Emissionsjahr	2019
Anzahl der Zeichnungen	252
Eigenkapital inkl. Ausgabeaufschlag	25.243.600 Euro (Stand 31.03.2020), 20.999.500 Euro (Prognose) max. 41.999.500 Euro
Gesamtkapital inkl. Ausgabeaufschlag	32.932.951 Euro (Stand 31.12.2019)
Verkaufsjahr	2029 (Prognose)
Durchschnittliche Kapitalbindung	10,03 Jahre (Prognose)
Durchschnittsertrag vor Steuern	7,85 % p.a. (Prognose)
Gesamtmittelrückfluss vor Steuern	178,70 % (Prognose)

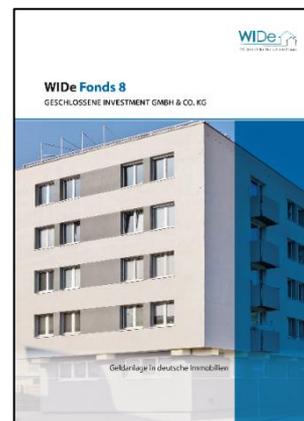
### Beschreibung

Die Fondsgesellschaft wurde am 15.01.2019 gegründet. Der Vertriebsstart des Publikums-AIF erfolgte am 10.05.2019.

Mit dem bislang eingeworbenen Kapital konnte unter Inanspruchnahme von Fremdkapital 1 große Wohnanlage (mit 120 Wohneinheiten) in Dresden sowie 23 Objekte in Plauen erworben und nachhaltig bewirtschaftet werden. Das Portfolio verfügt derzeit über einen Immobilienbestand von 315 Wohneinheiten sowie 4 Gewerbeeinheiten.

Es ist geplant, an die Anleger folgende monatliche Auszahlungen vorzunehmen:

3,5 % p.a. in den Jahren 2019-2021	4,0 % p.a. in den Jahren 2022-2023
4,5 % p.a. in den Jahren 2024-2026	5,0 % p.a. in den Jahren 2027-2029
	zzgl. Veräußerungserlös



Die Kapitalkontoverzinsung beträgt 6,5 % p.a. Darüber hinausgehende Erträge werden mit der WIDe Wertimmobilien Deutschland Fondsmanagement GmbH hälftig geteilt. Die prognostizierte Gesamtauszahlung an die Anleger beträgt rund 179 % bezogen auf das eingesetzte Kapital.

Hinweis: Der Durchschnittsertrag p.a. wurde auf Basis des Kommanditkapitals zzgl. Ausgabeaufschlag berechnet. Zur Ermittlung der Kapitalbindung wurde ein durchschnittlicher Beitrittszeitpunkt unterstellt. Die Beendigung wurde mit Rückzahlung des Kommanditkapitals zzgl. Ausgabeaufschlag angenommen. Der dargestellte lineare Durchschnittsertrag kann aufgrund unterschiedlicher Beitritte, Eintrittszeitpunkte etc. nicht auf jede individuelle Beteiligung übertragen werden.

## Impressum

WIDe Wertimmobilien Deutschland Vertriebs GmbH  
An der Wiesent 1  
91320 Ebermannstadt

Tel. 09194 334 33-0  
Fax 09194 334 33-23

info@wide-gruppe.de

Sitz der Gesellschaft: Ebermannstadt

Registergericht: Amtsgericht Bamberg, HRB 7316

www.wide-gruppe.de

## Wichtiger Hinweis

Dieses Dokument stellt kein Angebot und keine Anlageberatung dar.

Eine Beteiligung an einer Fondsgesellschaft darf nicht alleine auf Basis dieser Werbemitteilung erfolgen.

Aussagen zu bisherigen Wertentwicklungen sind kein verlässlicher Indikator für die Zukunft, hieraus kann nicht auf zukünftige Erträge geschlossen werden.

Eine umfangreiche Darstellung der WIDe Fonds 8 geschlossene Investment GmbH & Co. KG einschließlich hiermit verbundener Chancen und Risiken ist dem alleine verbindlichen Verkaufsprospekt nebst eventuell vorhandener Nachträge zusammen mit den wesentlichen Anlegerinformationen (wAI) zu entnehmen. Diese können unter [www.wide-kvg.de](http://www.wide-kvg.de) abgerufen oder bei der Kapitalverwaltungsgesellschaft angefordert werden.

## Stand

31.03.2020, soweit nicht anders angegeben