

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND



PRIMUS VALOR

ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co.

geschlossene Investment KG

Nur noch bis 31. Mai 2018 – Mietrenditen von 6 Prozent und mehr p. a. mit dem Immobilien-AIF Primus Valor ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus (ICD 8) sichern

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Endspurt der Platzierung des Immobilien-AIF ICD 8 nimmt weiter Fahrt auf: **Allein in der letzten Woche hat sich das Eigenkapital um knapp EUR 4 Mio. auf über EUR 70 Mio. erhöht** - und das bei einem ursprünglich geplanten Volumen von EUR 25 Mio. Kein Wunder, schließlich konnten bereits 15 Immobilien-Portfolien in deutschen Mittelzentren mit einer Mietrendite von 6 Prozent p. a. und mehr durch das Fondsmanagement angebunden werden. Auch in den **verbleibenden neun Tagen, bis Donnerstag, 31. Mai 2018**, gehen wir deshalb von einem weiteren Ansteigen der Platzierungsgeschwindigkeit aus.

Bleiben Sie mit uns in Kontakt

Gerade jetzt ist es uns daher umso wichtiger, mit Ihnen auch nach dem Inkrafttreten der neuen Europäischen Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) am 25. Mai 2018 in Kontakt zu bleiben. Sie vereinheitlicht und erhöht den Datenschutz innerhalb Europas. Bereits zahlreiche Empfänger haben uns in den letzten Tagen ihre ausdrückliche Einwilligung für die Nutzung bzw. Verarbeitung Ihrer E-Mail-Adresse zukommen lassen. Wenn auch Sie weiterhin unseren Nachrichten erhalten möchten, dann freuen wir uns, wenn auch Sie uns Ihre ausdrückliche Zustimmung durch einen Klick auf den nachfolgenden Button geben:

JA, ich möchte den Newsletter der Primus Valor AG weiterhin abonnieren!

Ihre Einwilligung in den Newsletter-Versand an Sie ist jederzeit widerruflich (per E-Mail an newsletter@primusvalor.de oder über den Link in der Fußzeile dieser E-Mail).

Der Newsletter-Versand erfolgt entsprechend unserer [Datenschutzerklärung](#) und zur Information und Bewerbung der Fonds der Produktreihe ImmoChance Deutschland, die unter www.primusvalor.de näher beschrieben werden. Hier finden Sie auch die bisher versandten Newsletter zum Download.

EUR 28 Mrd. Geldvermögen allein in 2017 auf Sparkonten vernichtet

Die Deutschen haben allein im letzten Jahr 28 Mrd. Euro an Vermögen quasi vernichtet. Wie das geht: Die Banken konnten ihren Kunden angesichts der anhaltenden Niedrigzinspolitik der EZB nur noch einen Guthabenzins von durchschnittlich 0,2 Prozent zahlen. Gleichzeitig lag die Inflation aber bei 1,5 Prozent. Das bedeutet eine negative Realverzinsung von -1,3 Prozent. Und 2018 geht genau so weiter: Im ersten Quartal verlor jeder Bundesbürger im Durchschnitt EUR 86. Seit 2010 summiert sich der Verlust pro Kopf damit auf ziemlich genau EUR 1.000 (Quelle: [Artikel Handelsblatt](#)).

Durchschnittliche Realzinsentwicklung in % (Tagesgeld, Spareinlagen und Festgeld)
Der Realzins gibt die tatsächliche Verzinsung nach Abzug der Inflationsrate wieder.



Immobilien-Investments in deutschen Mittelzentren als Lösung

Wer in diesen schwierigen Zeiten sein hart erarbeitetes Geld in Sicherheit bringen will, der interessiert sich fast schon zwangsläufig für das Thema Immobilie: 3,9 Mio. private Vermieter gibt es derzeit in Deutschland. Das sind 750.000 mehr als noch im Jahr 2000. Doch auch die Vermietung wird angesichts kräftig steigender Kaufpreise immer weniger lukrativ, vor allem in den Ballungsräumen. Die Mietrendite ist fast überall gesunken, weil die Kaufpreise stark angestiegen sind.

Attraktive Städte für den Kauf einer Wohnung zu finden wird daher immer schwerer. Die gute Nachricht: Es gibt sie trotzdem noch. Viele Anleger entscheiden sich deswegen mittlerweile für Städte abseits der großen Ballungsräume. In Bremen zum Beispiel liegt die Mietrendite 2017 noch bei 4,1 Prozent, in Mannheim bei 3,8 Prozent. Auf den ersten Blick geht es sogar noch besser: Für Oberhausen und Chemnitz liegt die Rendite bei 4,9 Prozent, die höchsten Werte der Untersuchung.

Doch Vorsicht: Neben dem Verhältnis von Kaufpreis zu den zu erwartenden Mieteinnahmen ist auch immer die Frage entscheidend, ob die Stadt/Region in Zukunft eher wächst und prosperiert oder schrumpft (Quelle: [Artikel FAZ](#)). Die Experten der Postbank sehen bis zum Jahr 2030 die Stadt Heilbronn mit einer erwarteten Preissteigerung von 4,0 Prozent pro Jahr bis 2030 ganz vorne.

Stadt	Erwartetes Preiswachstum 2016 - 2030 p. a.	Preis pro qm 2016
Heilbronn	4,0 %	2.182 €
Berlin	0,3 %	3.247 €

Quelle: Postbank Studie Wohnatlas 2017

Nur noch bis 31. Mai 2018 - Mietrenditen von 6 Prozent und mehr mit Immobilien-AIF Primus Valor ICD 8 sichern

Der Immobilien-AIF Primus Valor ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus (ICD 8) hat bereits in 15 Immobilien(-Portfolien) in deutschen Mittelzentren investiert. Die geplante Mietrendite beträgt in der Regel 6 Prozent p. a. oder mehr. Der Schlüssel zu diesem Erfolg: Neben den Standorten in deutschen Mittelzentren setzt das Fondsmanagement auf Immobilien mit guter Substanz, welche insgesamt aber noch Potential für Verbesserungen aufweisen. Durch aktive Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen können so zusätzliche Renditen - weitestgehend unabhängig von der allgemeinen Marktentwicklung - erwirtschaftet werden.

Objektgesellschaft (OG)	Standort	Vermietbare Fläche in qm	Grundstück in qm	Wohn-einheiten	Gewerbe-einheiten	Geplanter Gesamtaufwand	Prognostizierte Mietrendite
1	Siegen	5.444	12.614	106	0	3.806.000 €	8,62 %
2	Ludwigshafen/Hartmannstr.	954	245	12	1	1.247.000 €	7,12 %
	Ludwigshafen/Oberstr.	3.178	2.119	26	6	4.163.500 €	8,18 %
	Solingen	944	520	17	0	983.000 €	7,89 %
3	Dillenburg	1.023	2.381	12	0	877.000 €	*
	Herborn	354	1.029	0	3	456.000 €	7,19 %
	Limburg	5.472	15.534	77	0	5.341.000 €	7,41 %
4	Heilbronn	2.052	819	0	7	3.661.000 €	7,50 %
5	Detmold	22.627	57.059	344	11	21.866.000 €	7,24 %
6	Bad Kreuznach	4.512	9.946	86	0	5.996.500 €	6,32 %
7	Nürnberg	3.589	3.090	0	1	9.503.500 €	6,69 %
8	Heidelberg	496	328	8	0	2.706.000 €	**
9	Fulda	2.593	2.340	44	0	4.712.000 €	5,56 %
10	Heilbronn	2.841	1.547	36	6	5.720.000 €	5,6 %
11	Solingen	2.593	1.873	41	0	2.400.000 €	7,75 %
Gesamt:		58.671	111.444	809	45	73.438.500 €	

* Gerade erst im April 2018 angekauft

** Aktuell nicht vermietet; Verkauf direkt nach Fertigstellung der Sanierung geplant

Auszahlungen aller Primus Valor Immobilien-Investments in oder teilweise deutlich über den Planungen der zugrunde liegenden Verkaufsprospekte

Wie gut diese aktive Management-Strategie funktioniert, das zeigen die beiden bisher einzigen Renovation Plus-Investments: Aufgelöst wurde der ICD 5 nach nur ca. drei Jahren mit einer Gesamtausschüttung von 136,50 Prozent oder 11 Prozent p. a. Kalkuliert war die Laufzeit mit sechs Jahren. Die Auszahlung des ICD 7 liegt 25 Monate nach Fondsschließung durch den Verkauf der Immobilien-Portfolien Wetzlar, Rheine und Crailsheim bei 65,5 Prozent - gegenüber prognostizierten 13 Prozent. Die Wertsteigerung der drei Objekte in der kurzen Haltedauer der Fondsgesellschaft: bis zu 60 Prozent. Und auch die übrigen Primus Valor-Immobilieninvestments liegen in oder teilweise über den Planungen.

Emissions-jahr	Investment	Soll	Ist
2007	G.P.P.1	60,0 %*	83,0 %
2007	G.P.P.2	54,0 %*	56,0 %
2008	G.P.P.3	48,5 %*	49,0 %
2010	G.P.P.4	42,0 %*	43,0 %
2012	ICD 5		136,5 %
2014	ICD 6	117,25 %	117,25 %
2015	ICD 7	13,0 %	65,5 %

Stand: 05/2018; die bisherigen Wertentwicklungen sind kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung

* Investitionen teilweise später erfolgt als im Verkaufsprospekt geplant. Aufgrund steuerlich-optimierter Haltedauer der Immobilien von mindestens 10 Jahren ist der Soll-Wert gegenüber der ursprünglichen Planung im Prospekt in zeitlicher Hinsicht angepasst.

Eckdaten der Fondsgesellschaft ICD 8

- Geschlossener Publikums-AIF
- Kauf von Wohnimmobilien in deutschen Mittelzentren
- Bereits 15 Immobilien-Portfolien, verteilt über ganz Deutschland, angebunden; weitere Objekte in der Ankaufsphase
- Miet- und Wertsteigerungen der Objekte durch aktive Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen geplant
- Erste Ausschüttung für neue Anleger bereits für 2018 in Höhe von anteilig 5,5 Prozent p. a. prognostiziert (Auszahlung in 2019)
- Vorsichtig prognostizierte Gesamtausschüttung von 137,09 Prozent
- Geplante Laufzeit bis 31. Dezember 2023 (Verlängerungsoption bis max. 31. Dezember 2026)
- Geplante Platzierungsphase bis 31. Mai 2018
- Gleichgerichtete Interessen von Investoren und Management durch Gewinnbeteiligung - Barriere ab 7 Prozent p. a. liegt sogar noch oberhalb der Prospektprognose
- Mindestbeteiligungssumme von EUR 10.000
- Agio von 3 Prozent

Downloads Primus Valor ICD 8:

- [Primus Valor ICD 8 Renovation Plus Verkaufsprospekt](#)
- [Primus Valor ICD 8 Renovation Plus Wesentliche Anlegerinformationen](#)
- [Primus Valor ICD 8 Renovation Plus Beitrittserklärung](#)
- [Primus Valor ICD 8 Renovation Plus Kurzinformation](#)
- [Primus Valor ICD 8 Renovation Plus Werbeflyer](#)
- [Primus Valor ICD 8 Renovation Plus Stabilitätsanalyse](#)

Sollten sie Fragen oder Anmerkungen zu diesem Schreiben haben, dann freuen wir uns über eine Nachricht von Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen aus Mannheim

Ihre Primus Valor AG

Primus Valor AG

Harrlachweg 1

68163 Mannheim

Tel. 06 21 / 49 09 66-0

Fax: 06 21 / 49 09 66-6 00

newsletter@primusvalor.de

www.primusvalor.de

<http://twitter.com/PrimusValor>

Aufsichtsrat: Lothar Jakab

Vorstand: Gordon Grundler, Stephan Huß

Amtsgericht Mannheim HRB 70 32 15

Haftungsausschluss

Wir weisen darauf hin, dass diese Email keine geeignete Grundlage für eine abschließende Investitionsentscheidung darstellt. Diese Email dient ausschließlich zu internen Zwecken für Vertriebspartner und Kunden. Wir haften nicht für etwaige fehlende oder unrichtige Informationen und Aussagen in diesem Dokument oder anderen mündlichen oder schriftlichen Äußerungen, soweit dies nicht auf grobem Verschulden beruht. Bei grobem Verschulden gilt der Haftungsausschluss nur, soweit er gesetzlich zulässig ist. Etwaige Aussagen über zukünftige Entwicklungen sind nicht verbindlich und stellen lediglich unsere Erwartungen dar. Eine Gewähr für den Eintritt dieser Erwartungen ist damit naturgemäß nicht verbunden. Das Dokument enthält auch keine Zusicherungen oder Garantien über das Bestehen oder Nichtbestehen der in ihm genannten Tatsachen, Rechte und Pflichten.

Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese Email irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte umgehend den Absender und vernichten Sie diese Email. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Email ist nicht gestattet.