

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND



PRIMUS VALOR

ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co.

geschlossene Investment KG

Endspurt - Noch bis 31. Mai 2018 von Mietrenditen über 6 Prozent mit Immobilien-AIF Primus Valor ICD 8 R+ profitieren

Sehr geehrte Damen und Herren,

nur noch **vier Tage**, bis einschließlich **Donnerstag den 31. Mai 2018**, haben private Investoren die Möglichkeit, sich am Immobilien-AIF Primus Valor ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus zu beteiligen. Anleger profitieren dabei von den Mietrenditen der seit Januar letzten Jahres angebondenen 15 Immobilien-Portfolien in ganz Deutschland von 6 Prozent p. a. und mehr.

Die Nachfrage nach einer Investition in die Fondsgesellschaft steigt dabei weiter rasant an: Allein in den vier Arbeitstagen der vergangenen Woche hat sich das Eigenkapital der Fondsgesellschaft um über EUR 5 Mio. auf insgesamt ca. EUR 75 Mio. erhöht. Ursprünglich geplant waren EUR 25 Mio. Aufgrund der Rahmendaten des ICD 8 R+ kann mit einer noch einmal steigenden Platzierungsgeschwindigkeit gerechnet werden.

Das Marktumfeld bleibt positiv: Weiterer Preisanstieg für deutsche Immobilien zwischen 4 und 7 Prozent in 2018 zu erwarten

Die Bausparkasse der Sparkassen (LBS) geht in einer aktuellen Untersuchung davon aus, dass der Preisauftrieb für Immobilien auch in 2018 mit 4 bis 7 Prozent unverändert anhält. Der Grund: Eine unverändert hohe Nachfrage von Selbstnutzern wie Kapitalanlegern trifft auf ein schrumpfendes Angebot an Bestandsobjekten sowie einen zu langsamen Neubau.

Geprägt sei der Wohnungsmarkt in Deutschland von enormen, regionalen Preisunterschieden. An der Preisspitze bundesdeutscher Großstädte erscheint laut LBS-Immobilienpreisspiegel München, wo es mit 1,4 Millionen Euro mehr als zehnmal so teuer ist wie zum Beispiel in einzelnen ostdeutschen Mittelstädten ([LBS Presseinformation](#)).

Anleger des ICD 8 R+ profitieren von Marktentwicklung ab Januar 2017 durch bereits angebundene Immobilien

Alle Anleger des Immobilien-AIF Primus Valor ICD 8 R+ profitieren von der bisherigen wie auch von der noch zu erwartenden Marktentwicklung für Immobilien in Deutschland. Denn bereits im Januar 2017 ist der Fonds in den Vertrieb gestartet. Gleich zu Beginn stand mit dem Portfolio in Siegen die erste Investition fest. Die Mietrendite beim Ankauf: ca. 8,0 Prozent p. a. Seit dem konnten insgesamt 14 weitere Immobilien-Portfolien, größtenteils mit Mietrenditen von 6 Prozent p. a. und mehr, angebunden werden. Eine Investition, von der jetzt alle Anleger noch langfristig profitieren können:

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

Marktunabhängige Zusatzrendite durch Primus Valor Investitions-Konzept Renovation Plus

Doch das Management der Primus Valor geht in seiner Investitionsstrategie noch einen entscheidenden Schritt weiter, als nur von steigenden Immobilienpreisen profitieren zu wollen. Das Ziel ist es eine zusätzliche, weitestgehend unabhängig Rendite von der allgemeinen Marktentwicklung zu erwirtschaftet. Dafür werden Immobilien gekauft die grundsolide sind, aber meist noch nicht perfekt. Sie können durch vielfältige Sanierungsmaßnahmen sowie durch An- oder Neubauten weiter optimiert werden.

Investitionsstandorte vor allem in deutschen Mittelzentren

Da die Preise für Wohnimmobilien in Deutschland vor allem in Großstädten besonders rasant gestiegen sind, ist für jeden Investor Vorsicht geboten. Das Management der Fondsgesellschaft konzentriert sich deshalb auf den Ankauf, die Verwaltung sowie den anschließenden Verkauf von Immobilien(-Portfolien)

in deutschen Mittelzentren. Denn hier sehen Experten ein noch weitaus größeres Potential für steigende Preise.

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

Eine Strategie die funktioniert – die Primus Valor Immobilien-Leistungsbilanz

Dass die Strategie des Primus Valor-Managements funktioniert, das zeigen die Ergebnisse der bisherigen Investments: Alle konnten ihre Zahlungsprognosen aus den jeweiligen Verkaufsprospekten mindestens einhalten, teilweise sogar deutlich übererfüllen. Herausstechen dabei die Ergebnisse der beiden bisherigen Renovations-Fonds ICD 5 R+ und ICD 7 R+:

- 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 bis zu 65,5 Prozent - gegenüber prognostizierten 13 Prozent. Die Wertsteigerung der drei Objekte in der kurzen Haltedauer der Fondsgesellschaft: bis zu 60 Prozent.

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

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.

Sie möchten Ihre Einstellungen für den Empfang dieses Newsletters ändern?
Sie können [Ihre Einstellungen aktualisieren](#) oder [den Newsletter abbestellen](#).