

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND



PRIMUS VALOR

ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co.

geschlossene Investment KG

Immobilien-AIF Primus Valor ICD 8 Renovation Plus tätigt seinen bereits sechzehnten Ankauf in der Universitätsstadt Bonn

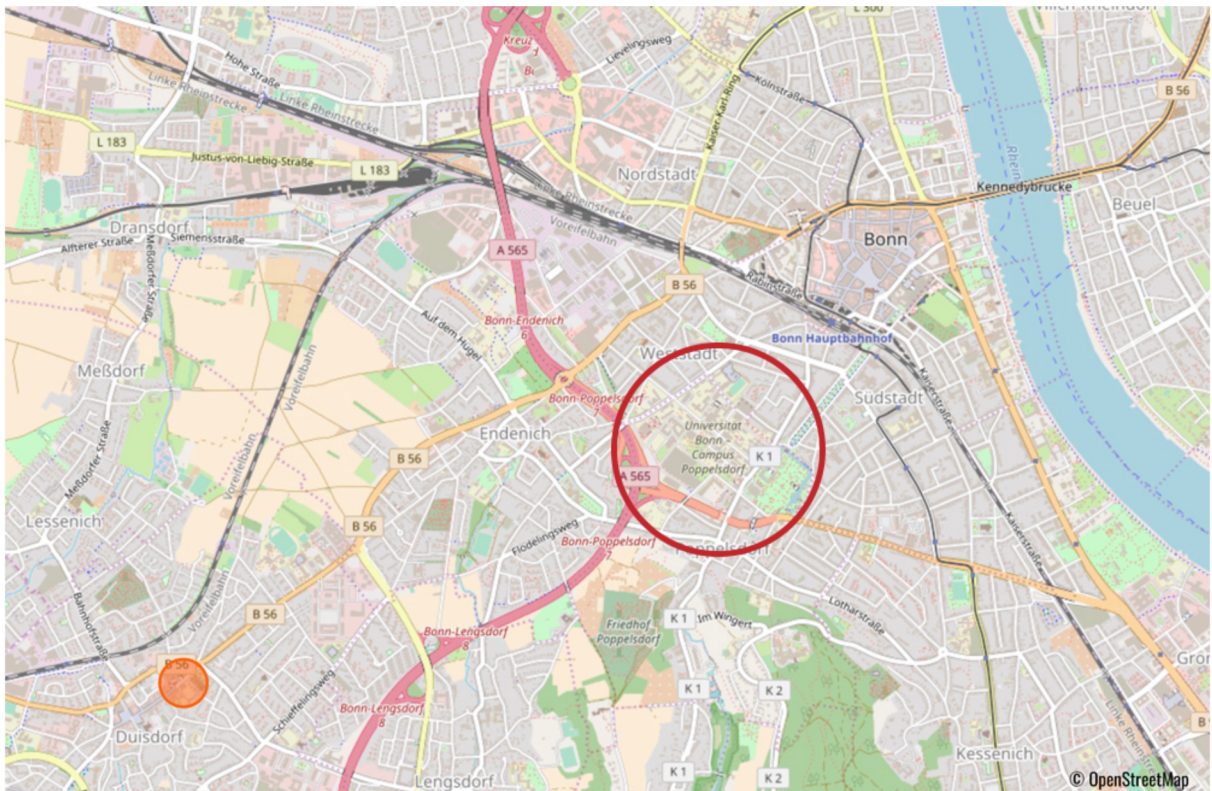
Sehr geehrte Damen und Herren,

in immer mehr Bundesländern in Deutschland beginnen die Ferien - allerdings nicht für das Asset Management der Primus Valor AG: Dort hat man gerade eben für den erst am 31. Mai 2018 mit einem Eigenkapitalvolumen von ca. EUR 85 Mio. geschlossenen Immobilien-AIF ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus (ICD 8) das insgesamt sechzehnte Immobilien-Portfolio notariell beurkunden können. Die Mietrendite der Liegenschaft soll mittelfristig bei 7,3 Prozent liegen.



Zentral in der Universitätsstadt Bonn gelegen

Die neue Liegenschaft befindet sich in der Stadt Bonn. Mit 322.000 Einwohnern zählt die Gemeinde zu den mittleren Großstädten und den zehn größten Städten in Nordrhein-Westfalen. Bis zum Jahr 2030 soll die Bevölkerung auf über 360.000 wachsen. Der Campus der berühmten Universität ist nur ca. 3,5 km entfernt. Direkt an der Haupt-Einkaufsstraße des Ortsteils gelegen, unterteilt sich das Objekt in 14 Wohn- und 8 Gewerbeeinheiten. 69 Prozent der Einnahmen stammen deshalb auch aus der Vermietung an die gewerblichen Mieter, u. a. die Buchhandlungskette Thalia.



Mittelfristige Mietrendite von 7,3 Prozent

Der Kaufpreis der Immobilie beträgt EUR 4,25 Mio. zzgl. Nebenkosten. Schon mit der aktuellen Miete von EUR 286.000 pro Jahr liegt die Mietrendite bei 6,7

Prozent. Mittelfristig sollten die Einnahmen auf EUR 310.000 erhöht werden können - das bedeutet eine Mietrendite für das Objekt von 7,3 Prozent. Notwendig sind aktuell lediglich kleinere Sanierungsmaßnahmen wie die Erstellung eines Müllplatzes, die Markierung von Parkplätzen inkl. Zaun auf dem Parkdeck, die Erneuerung der Fallrohre oder die Verkleidung der Dachgauben.

Aufstockung des Gebäudes in der Zukunft möglich

Besonders erfreulich ist, dass eine Aufstockung des Gebäudes in der Zukunft möglich ist. Aufgrund der wirtschaftlichen Rahmendaten ist eine solche bauliche Maßnahme kurzfristig allerdings nicht geplant.

Faire Win-Win-Konstellation kennzeichnet die Fondsgesellschaft

Primus Valor sucht bei allen Investments stets nach klassischen Win-Win-Situationen. Ein Umstand, den Anleger schätzen - und durch ihre Zeichnung honorieren. So profitiert das Asset Management bei guten Exits durch eine Gewinnbeteiligung, die allerdings erst ab einer jährlichen Verzinsung von 7 Prozent (IRR) für den Anleger greift, also noch über der Ausschüttungsprognose von 6 Prozent angesetzt ist (Verkaufsprospekt Seite 21, § 11 Nr.2).

Weitere Ankäufe in den kommenden Tagen und Wochen geplant

Auch in den kommenden Wochen sollen weitere Immobilien-Portfolien für den ICD 8 erworben werden, u. a. in Nordrhein-Westfalen, Hessen und Rheinland-Pfalz. Das Gesamtinvestitionsvolumen liegt bei ca. EUR 20 Mio. Natürlich halten wir Sie über diesen Newsletter weiterhin zeitnah auf dem Laufenden.

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.
