

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND



PRIMUS VALOR

ImmoChance Deutschland 9

Renovation Plus GmbH & Co.

geschlossene Investment KG

Renovation-Plus-Immobilienfonds ICD 7 gehört zu den besten laufenden Geschlossenen Fonds Deutschlands

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Zeitschrift „FONDSprofessionell“ widmet in ihrer dritten Ausgabe 2018 dem Thema Geschlossene Fonds ein Special. Gesucht - und auch gefunden - wurden die Besten der Besten, unabhängig davon, ob es sich um die Anlageklasse Immobilie, Schiff, Infrastruktur, Private Equity oder Erneuerbare Energien handelt. Herausragend präsentiert sich dabei der zweite Renovation-Plus-Immobilienfonds der Primus Valor AG im Bereich der noch laufenden Investments für private Anleger: [FONDSprofessionell.de Artikel](https://www.fondsprofessionell.de)

Primus Valor ICD 7 auf Platz 1 und 3 aller laufenden

Geschlossenen Fonds

Gerade einmal ca. 2,5 Jahren seit Schließung des ICD 7 wurden den Anlegern mittlerweile mehr als 60 Prozent ausgeschüttet - davon 26 Prozent allein im Jahr 2018. Damit kommen Anleger laut Berechnung von FONDSprofessionell auf eine durchschnittliche Auszahlung von 15,38 Prozent pro Jahr. Das ist Rang 1 aller noch laufenden Geschlossenen Fonds in Bezug auf die Ausschüttung in 2018 (Betrachtungszeitraum bis 26.8.2018) und Rang 3 in Bezug auf die durchschnittliche Ausschüttung während der Laufzeit. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang: Rang 1 und 2 der höchsten, durchschnittlichen Ausschüttung geht an zwei Immobilien-Investments, die bereits 1975 bzw. 1979 aufgelegt wurden. Umso bemerkenswerter ist dieses Ergebnis vor dem Hintergrund, dass nach wie vor ca. 2/3 des ICD 7 in Immobilien investiert sind. Übrigens: Für u.a. diese herausragende Leistung erhielt Primus Valor erst kürzlich den Deutschen Beteiligungspreis in der Kategorie "Top Performer des Jahres".

ICD 7 ist mit Abstand jüngstes Investment der Top 30

Der Primus-Valor-Fonds ICD 7 ist zudem das mit Abstand jüngste Investment im Ranking der besten noch laufenden Geschlossenen Fonds, wurde es doch erst im Jahr 2016 ausplatziert. Ein Beleg für das Investitionskonzept: Meist noch nicht perfekte Immobilien werden gekauft, durch Sanierungen oder sogar An- und Ausbauten optimiert und anschließend verkauft. Der Erlös wird nicht etwa reinvestiert. Vielmehr wird die Liquidität allen Anlegern unmittelbar als Sonderausschüttung überwiesen. Anleger und Vermittler können sich anschließend vollkommen frei überlegen und entscheiden, ob sie das Kapital in einen neuen Fonds der Primus Valor AG investieren.

Erster Primus-Valor-Renovation-Plus-Fonds ICD 5 bereits mit ganz ähnlichen Eckdaten erfolgreich aufgelöst

Nicht im Ranking der FONDSprofessionell erfasst ist die erste Renovation-Plus-Beteiligung der Primus Valor AG. Der Grund: Zwar erst im Jahr 2013 voll platziert sind alle Immobilien schon wieder verkauft. Das Ergebnis: Eine

ICD 8 und ICD 9 schreiben Erfolgsgeschichte der Renovation-Plus-Fonds nahtlos fort

Im Mai 2018 wurde der ICD 8 mit dem Rekordergebnis von knapp EUR 84,7 Mio. Eigenkapital geschlossen. Mittlerweile voll investiert, liegen die geplanten Mietrenditen in der Regel bei über 6,5 Prozent p. a. - und damit im Durchschnitt höher als prospektiert. Anleger können im Vergleich zu den ersten Beteiligungen sogar noch von den immer günstigeren Finanzierungszinsen inkl. KfW-Förderprogrammen zusätzlich profitieren.

Seit 1. Oktober ist der Nachfolger verfügbar: Der Primus Valor ImmoChance Deutschland 9 Renovation Plus (ICD 9). Schon jetzt stehen ca. 1.000 (hauptsächlich) Wohneinheiten mit über 83.000 qm Fläche in Mittel- und Oberzentren verteilt auf 27 Städte in sechs Bundesländern als Investitionsziel fest. Die geplante Mietrendite der Objekte liegt wieder bei durchschnittlich ca. 6,5 Prozent. Die Details zum aktuellen Produkt finden Sie auf unserer Webseite: <http://www.primusvalor.com/investments/aktuelle-investments/>

Alle seit 2007 aufgelegten Immobilien-Fonds im Plan oder deutlich darüber

Doch nicht nur die Renovation-Plus-Fonds der Primus Valor AG entwickeln sich besser als geplant; auch die mit einer geplanten Haltedauer der Immobilien von mindestens 10 Jahren noch vermögensverwaltend konzipierten Investments G.P.P. 1 bis G.P.P.4 laufen im Plan oder teilweise sogar deutlich besser. So hat der G.P.P.1 sein erstes Immobilien-Portfolio in 2018 verkauft. Durch die realisierte Wertsteigerung von ca. 100 Prozent auf Objektebene konnte eine Sonderausschüttung von 44 Prozent bezahlt werden. Insgesamt hat die verkaufte Immobilie gerade einmal ca. 20 Prozent der Gesamtinvestition ausgemacht.

Emissionsjahr	Investment	Soll	Ist
2007	G.P.P.1	66 %	86% ¹
2007	G.P.P.2	60,5 %	58 % ²
2008	G.P.P.3	55 %	52 % ³
2010	G.P.P.4	48 %	49 %
2012	ICD 5		136,5 % ⁴
2014	ICD 6		117,25 %
2015	ICD 7	19,5 %	65,5 % ⁵
2017	ICD 8	4 %	4 %

¹ inkl. Sonderausschüttung von 44 % (im Jahr 2018) durch Verkauf des Immobilienportfolios Crailsheim

² erste Liegenschaftsverkäufe in Vorbereitung

³ zweite Ausschüttung von 3% im vierten Quartal 2018

⁴ vorzeitiger Verkauf aller Immobilien gegenüber der Prospektprognose. Je nach Beitrittszeitpunkt beträgt die erzielte Rendite (IRR) der Anleger vor Steuern bis zu 11% p.a.

⁵ Effekt der Sonderausschüttung in 2017 und 2018 durch Verkauf der Immobilienportfolios Wetzlar, Rheine und Leverkusen

Immobilien-AIF ImmoChance Deutschland 9 Renovation Plus (ICD 9) seit 1. Oktober in Vertrieb

Eckdaten der Beteiligung

- Geschlossener Publikums-AIF
- Kauf von Wohnimmobilien in deutschen Mittel- und Oberzentren
- Miet- und Wertsteigerungen der Objekte durch aktive Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen geplant
- Auszahlungen*: 3,0 % p.a. für 2018, 4,5 % für 2019 und 5,0 % ab 2020**
- Prognostizierter Gesamtrückfluss inkl. Verkauf vor Steuer* von 145,06 %**+ Gewerbesteueranrechnung
- Platzierungsphase bis zum 31.12.2018 mit Verlängerungsoption bis zum 31.12.2019
- Prognostizierte Laufzeit bis zum Ende des siebten Jahres nach Beendigung der Platzierungsfrist; durch Gesellschafterbeschluss mit

mehr als 50% der abgegebenen Stimmen Verlängerung um bis zu 3 Jahre möglich

- Mindesteinlage von EUR 10.000; Agio von 3 %

* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung

** inkl. Rückzahlung des eingesetzten Eigenkapitals; bezogen auf das Kommanditkapital ohne Agio; pro rata temporis auf das Jahr, in dem der Auszahlungsanspruch entsteht

Download der Unterlagen:

- [Primus Valor ICD 9 Renovation Plus Verkaufsprospekt](#)
- [Primus Valor ICD 9 Renovation Plus Wesentliche Anlegerinformationen](#)
- [Primus Valor ICD 9 Renovation Plus Beitrittserklärung](#)
- [Primus Valor ICD 9 Renovation Plus Kurzinformation](#)

Ausschüttungshistorie

Emissions-jahr	Investment	Soll	Ist
2007	G.P.P.1	66 %	86 % ¹
2007	G.P.P.2	60,5 %	58 % ²
2008	G.P.P.3	55 %	52 % ³
2010	G.P.P.4	48 %	49 %
2012	ICD 5		136,5 % ⁴
2014	ICD 6		117,25 %
2015	ICD 7	19,5 %	65,5 % ⁵
2017	ICD 8	4 %	4 %

¹ inkl. Sonderausschüttung von 44 % (im Jahr 2018) durch Verkauf des Immobilienportfolios Crailsheim

² erste Liegenschaftsverkäufe in Vorbereitung

³ zweite Ausschüttung von 3% im vierten Quartal 2018

⁴ vorzeitiger Verkauf aller Immobilien gegenüber der Prospektprognose. Je nach Beitrittszeitpunkt beträgt die erzielte Rendite (IRR) der Anleger vor Steuern bis zu 11% p.a.

⁵ Effekt der Sonderausschüttung in 2017 und 2018 durch Verkauf der Immobilienportfolios Wetzlar, Rheine und Leverkusen

Über Primus Valor:

Die [Primus Valor AG](#) blickt auf mehr als 11 Jahre Erfahrung im Kauf, der Entwicklung und dem Verkauf von Immobilien in Deutschland zurück. Das Mannheimer Emissionshaus hat es sich zum Ziel gesetzt, Anlegern innovative Investitionsformen im Bereich der Immobilien zu bieten, die bislang institutionellen Investoren vorbehalten waren. Die Primus-Valor-Gruppe hält rund 5.000 Wohneinheiten unter management und besitzt ein Gesamtinvestitionsvolumen von mehr als 700 Millionen Euro.

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.

Copyright © 2018 Primus Valor AG, All rights reserved.

Unsere Mailing Adresse lautet:

Primus Valor AG
Harrlachweg 1
Mannheim 68163
Germany

[Add us to your address book](#)

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