

## **Immobilien-AIF Primus Valor ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus (ICD 8) kauft ganz besondere Immobilie im Zentrum in Frankfurt am Main**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Asset Management der Primus Valor AG hat es wieder getan: Obwohl der Investitions-Fokus der Renovation-Plus-Fonds auf renovierungs- und teilweise sogar sanierungsbedürftigen Immobilien in deutschen Mittel- und Oberzentren liegt, hat bereits die Vorgängerbeteiligung ICD 7 in der Main-Metropole Frankfurt am Main in ganz zentraler Lage ein Objekt gekauft. Bisher mit großem wirtschaftlichen Erfolg: So wurden alle bisherigen Angebote der noch nicht fertig umgebauten Liegenschaft zum Verkauf abgelehnt, obwohl diese bis zu 40 Prozent über dem Erwerbspreis lagen.



---

## **Frankfurt am Main – langfristig zusätzliche Wachstumspotentiale durch BREXIT**

Die Fokussierung von Primus Valor auf die Großstadt Frankfurt am Main ist kein Zufall. Denn seit dem Ausstieg Großbritanniens aus der Europäischen Union hat Frankfurt ganz neue, zusätzliche Preissteigerungs-Potentiale, wie sie nach Meinung der Experten von Primus Valor aktuell in keiner anderen Großstadt in Deutschland zu finden sind. Trotzdem - oder gerade deshalb - bietet sich die Chance auf einen so lukrativen Einstieg wie diesen selten. Alle weiteren 20 Immobilien(-Portfolios) der Fondsgesellschaft ICD 8 befinden sich deshalb auch weiterhin in klassischen Mittel- und Oberzentren in Deutschland wie z.B. Heilbronn, Limburg oder Ludwigshafen.

---



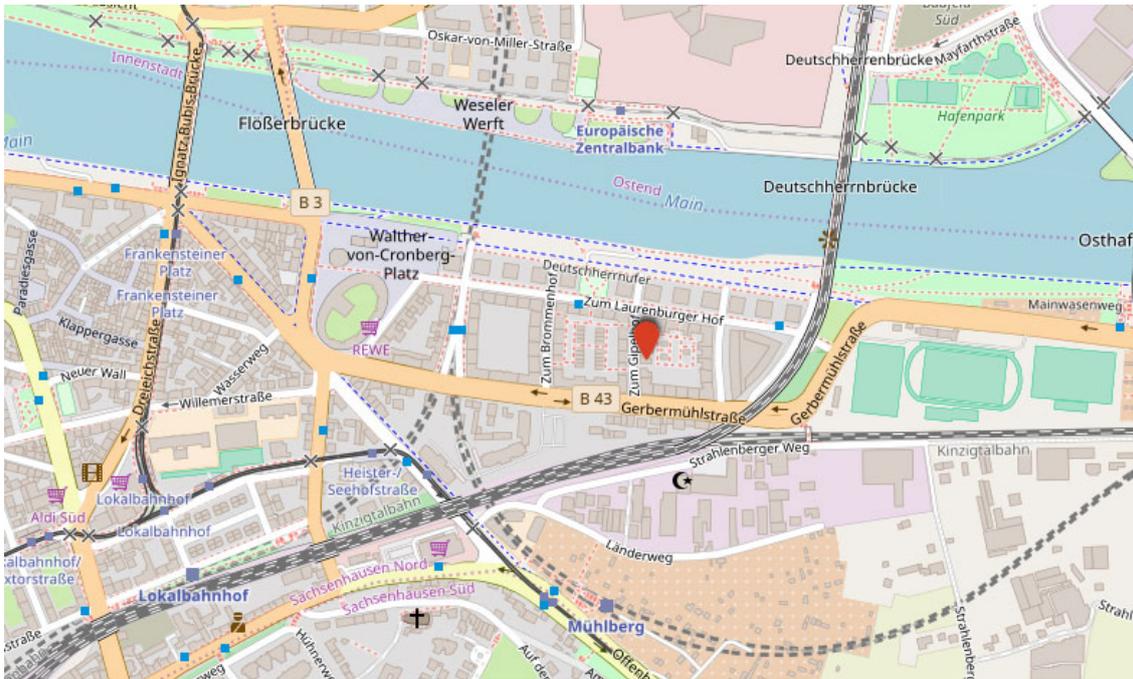


---

## **Beste Lage in Frankfurt Sachsenhausen vis-à-vis der EZB, direkt am Main**

Rund EUR 10 Mio. hat die Fondsgesellschaft ICD 8 für die neuwertige Immobilie in Frankfurt ausgegeben. Dafür konnte man eine nahezu neuwertige Wohn- und Gewerbefläche von in Summe 1.588 qm in einem der teuersten Bezirke Sachsenhausens erwerben. Der Standort: Direkt gegenüber der Europäischen Zentralbank und nur wenige Schritte vom Ufer des Mains entfernt. Hinzu kommen - in dieser Lage äußerst wichtige - zehn Stellplätze in der dazugehörigen Tiefgarage.

---



## 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 %

\*\* 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 % <sup>1</sup>
2007	G.P.P.2	60,5 %	58 % <sup>2</sup>
2008	G.P.P.3	55 %	52 % <sup>3</sup>
2010	G.P.P.4	48 %	49 %
2012	ICD 5		136,5 % <sup>4</sup>
2014	ICD 6		117,25 %
2015	ICD 7	19,5 %	65,5 % <sup>5</sup>
2017	ICD 8	4 %	4 %

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

<sup>2</sup> erste Liegenschaftsverkäufe in Vorbereitung

<sup>3</sup> zweite Ausschüttung von 3% im vierten Quartal 2018

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

<sup>5</sup> Effekt der Sonderausschüttung in 2017 und 2018 durch Verkauf der Immobilienportfolios Wetzlar, Rheine und Leverkusen

---