

IMMOCHANCE  
DEUTSCHLAND



PRIMUS VALOR

ImmoChance Deutschland 9  
Renovation Plus GmbH & Co.

geschlossene Investment KG

## **EZB setzt Enteignung von Sparern fort - Investitionen in Sachwerte als Ausweg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Europäischen Zentralbank (EZB) hat auf seiner Sitzung am 24. Januar 2019 erneut die Anhebung der Leitzinsen verschoben – und verhartet damit auch weiterhin bei seiner Null-Prozent-Politik ([Artikel WiWo Hans-Werner Sinn](#)). Und es kommt noch schlimmer: Es gibt deutliche Anzeichen, dass eine Normalisierung frühestens nach dem Wechsel des EZB-Vorsitzenden Mario Draghi im November 2019 erfolgen könnte ([Artikel Handelsblatt - Ratssitzung EZB bereitet die Märkte auf eine Verschiebung der Zinswende vor](#)).

Für Sparer ist dies wieder einmal eine schlechte Nachricht. Denn sie erhalten für ihre insgesamt 2,5 Billionen Euro Bargeld und Kontoguthaben grundsätzlich keinen Zinsen mehr ([Artikel Welt.de - Vermögen der Deutschen](#)). Das Problem

in diesem Zusammenhang: Parallel geht die Inflation in Deutschland unaufhaltsam weiter; auf durchschnittlich 1,9 Prozent ist dieser Wert in 2018 gestiegen ([inflationrate.com](https://www.inflationrate.com)).

Wer diese quasi Enteignung durchbrechen will, muss zwangsläufig auf Sachwerte setzen. Doch während Aktien aufgrund der zunehmenden politischen Unsicherheiten wie einem unkontrollierten Brexit oder dem schwelenden Handelskrieg zwischen China und den USA die Risikoneigung vieler Sparer überfordern, können Wohnimmobilien in Deutschland einen sicheren Hafen bieten: „Die beste Investition, die man in den vergangenen 140 Jahren unter Risiko-Rendite-Gesichtspunkten machen konnte, waren Wohnimmobilien.“ ([Artikel Süddeutsche Zeitung - Immobilien so rentabel wie Aktien aber sicherer](#)). Und Anleger profitieren im Rahmen der Finanzierung sogar noch vom aktuell historisch niedrigen Zinsniveau.

Klassische Wohnimmobilien in deutschen Mittel- und Oberzentren stehen dabei im Fokus des **Immobilienfonds Primus Valor ImmoChance Deutschland 9 Renovation Plus (ICD 9)**. Denn hier sehen Experten auch weiterhin das Potenzial für langfristige Wertsteigerungen ([Postbank Immobilienatlas 2018](#)). Die gekauften Immobilien sind grundsolide, aber meist noch nicht perfekt. Sie können u. a. durch energetische Sanierungsmaßnahmen sowie durch An- oder Neubauten weiter optimiert werden. So sind zusätzliche Renditen sowohl während der Phase der Vermietung wie auch beim Verkauf - auch weitgehend unabhängig von der allgemeinen Marktentwicklung - zu erzielen. Bereits ca. 1.000 Wohnungen wurden seit dem Vertriebsstart mit einer geplanten Mietrendite von durchschnittlich 6,5 Prozent gekauft.

Die laufenden prospektierten Ausschüttungen des ICD 9 liegen für 2019 bei 4,5 Prozent und ab 2020 bei 5 Prozent liegen. Das ist das 25-fache der Rendite von 10-jährigen Bundesanleihen von aktuell 0,19 Prozent ([Boerse.de - Staatsanleihen](#)). Der Renditeunterschied liegt damit auf einem historischen Höchststand. Handeln Sie jetzt und profitieren Sie mit einer Investition in den ICD 9 sogar noch vom historisch niedrigen Zinsniveau.

---

**Eckdaten der aktuellen Beteiligung: Primus Valor  
ImmoChance Deutschland 9 Renovation Plus (ICD 9)**

- 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 %
- Aktuell eingeworbenes Eigenkapital: ca. EUR 22 Mio.

\* 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](#)

---

## 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](mailto:newsletter@primusvalor.de)

[www.primusvalor.de](http://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 © 2019 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](#).