

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND



PRIMUS VALOR

ImmoChance Deutschland 9 Renovation Plus GmbH & Co.

geschlossene Investment KG

Eigenkapital des Immobilien-AIF Primus Valor ICD 9 steigt auf EUR 15 Mio.

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach gerade einmal etwas mehr als neun Wochen im Vertrieb liegt das platzierte Eigenkapital des Immobilien-AIF Primus Valor ImmoChance Deutschland 9 Renovation Plus (ICD 9) bei knapp EUR 15 Mio. - Nachfrage steigend. Ein Platzierungs-Erfolg, der nicht von ungefähr kommt: Denn obwohl der Fonds als reiner Blindpool gestartet ist, konnten das Management des ICD 9 bereits im ersten Monat ca. 1.000 Bestandswohnungen ankaufen. Die insgesamt 27 Standorte der Immobilien(-Portfolios) verteilen sich auf den Westen, Osten und Süden Deutschlands. Die geplante Mietrendite liegt bei ca. 6,5 Prozent - und damit über der Kalkulation des Verkaufsprospektes.

ANGEKAUFTE IMMOBILIEN (-PORTFOLIOS)

Bundesland	Standorte	Fläche	Prognostizierte Mietrendite *
Nordrhein-Westfalen	Bonn, Bochum, Hagen, Wuppertal, etc.	30.600 qm	über 6,00 % bis 14,50 %
Thüringen / Berlin	Berlin, Jena, Eisenach, Gera	15.900 qm	ca. 3,50 % bis ca. 7,25 %
Sachsen	Chemnitz	13.000 qm	über 6,75 %
Bayern	Coburg	1.600 qm	über 6,00 %
Niedersachsen	Hildesheim, Seelze, Wolfsburg, Burgwedel, etc.	22.100 qm	über 5,50 % bis ca. 7,00 %
Gesamt		83.200 qm	ca. 6,50 %

* nach Abschluss aller geplanten Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen sowie Aufvermietung

Anleger stemmen sich mit einer Investition in den ICD 9 der Inflation entgegen

Gerade jetzt ist ein Investment in die „beste Investition, die man in den vergangenen 140 Jahren unter Risiko-Rendite-Gesichtspunkten machen konnte“ noch interessanter: in Wohnimmobilien. Zu diesem Ergebnis kommt die Universität Bonn mit einer ermittelten Jahresrendite von durchschnittlich 8,7 Prozent. Denn sogar die Bildzeitung hat es mittlerweile erkannt: „Wegen steigender Inflation - Horror-Verluste für deutsche Sparer“, lautet die Schlagzeile gerade erst aus dem November diesen Jahres. Der Grund: Auf dem Sparbuch gibt es schon lange keine Zinsen mehr. Dafür liegt die Inflation im Oktober bei 2,5 Prozent. Und der aktuelle Benzinpreis-Wahnsinn sorgt dafür, dass die Tendenz sogar weiter steigend ist.

Anleger des ICD 9 können vom niedrigem Zinsniveau sowie staatlichen Förderprogrammen sogar noch profitieren

Im Gegensatz zum Sparer können alle Anleger des Primus Valor ICD 9 vom historisch niedrigen Zinsniveau sogar noch profitieren. Denn im Rahmen der unternehmerischen Beteiligung an den Immobilien zahlen sie für deren Finanzierung weniger Zinsen. Staatliche Förderungen - z. B. der KfW - für Sanierungsmaßnahmen werden dabei konsequent genutzt. Aktuell liegt das Zinsniveau der Programme 151 und 152 gerade einmal bei 0,75 Prozent p. a. Hinzu kommen großzügige Tilgungszuschüsse. Die KfW führt auf ihrer Webseite dazu selbst aus: "Der Tilgungszuschuss reduziert Ihr Darlehen und verkürzt die Laufzeit. Sie müssen also nicht den gesamten Betrag

zurückzahlen.“



KREDIT 151 152

Energieeffizient Sanieren – Kredit

Für die Sanierung zum KfW-Effizienzhaus oder einzelne energetische Maßnahmen

Ab 0,75 % p.a. eff.

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 %
- Aktuell eingeworbenes Eigenkapital: knapp EUR 15 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](#)

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 %	55 %
2010	G.P.P.4	48 %	49 %
2012	ICD 5		136,5 % ³
2014	ICD 6		117,25 %
2015	ICD 7	19,5 %	65,5 % ⁴
2017	ICD 8	4 %	4 %

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

² Die Liquidität im Fonds wurde durch Beschluss der Geschäftsführung erhöht, um den anstehenden Verkauf der Immobilien bestmöglich vorzubereiten

³ vorzeitiger Verkauf aller Immobilien gegenüber der Prospektprognose. Je nach Beitrittszeitpunkt beträgt die erzielte Rendite (IRR) der Anleger vor Steuern bis zu 11% p.a.

⁴ 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 under 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.
