

IMMOCHANCE  
DEUTSCHLAND



PRIMUS VALOR

## ImmoChance Deutschland 9 Renovation Plus GmbH & Co.

geschlossene Investment KG

### **EZB sagt Zinswende ab – Immobilienanleger bleiben weiterhin im Vorteil; vor allem in Mittel- und Oberzentren**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das war es wohl erst einmal mit der von Millionen von Sparern erwarteten Zinswende. Bislang hatte die Europäische Zentralbank (EZB) erklärt, dass die Zinsen bis mindestens nach dem Sommer 2019 hinaus unverändert bleiben. Dieser Zeitraum wurde letzte Woche bis über das Jahresende hinaus verlängert, wie die Währungshüter am Donnerstag im Anschluss an die Sitzung des EZB-Rates mitteilten. Alexander Krüger, Chef-Ökonom des Bankhauses Lampe bringt es dabei ganz treffend auf den Punkt: „Die EZB hat die Leitzinswende für 2019 heute abgesagt. Dadurch verschiebt sich die Zinswende wohl auf den Sankt Nimmerleinstag.“ (Quelle: [Börsenzeitung](#))

## **Das Geld von Sparern wird voraussichtlich auch weiterhin jeden Tag an Wert verlieren**

Der Leitzins im Euroraum bleibt daher auf dem Rekordtief von null Prozent. Banken erhalten damit frisches Geld bei der EZB zum Nulltarif. Finanzinstitute, die bei der Notenbank Geld parken, müssen weiterhin 0,4 Prozent Strafzinsen zahlen. Denn die Aussichten für die Wirtschaft haben sich zuletzt immer weiter eingetrübt: Internationale Handelskonflikte bremsen den Welthandel, das chinesische Wirtschaftswachstum fiel im vergangenen Jahr auf den niedrigsten Stand seit fast drei Jahrzehnten. Zudem sorgt die Gefahr eines unkontrollierten Brexits für zusätzliche Verunsicherung. Das Problem dabei: Im Februar lag die Inflation im Euroraum nach Angaben des Statistikamtes Eurostat bei 1,5 Prozent. Unter dem Strich verliert das Geld der Sparer damit jeden Tag an Wert.

---

## **Was Sparer ärgert, freut Immobilien-Finanzierer: Die Bau-Zinsen bleiben weiter billig**

„In unsicheren Zeiten steigt die Nachfrage nach sicheren Staatsanleihen wie der zehnjährigen Bundesanleihe und deren Renditen sinken - und die Bauzinsen orientieren sich an den Renditen der Anleihen“, sagt Mirjam Mohr, Vorstandin der Interhyp AG, Deutschlands größtem Vermittler privater Baufinanzierungen. Kurzfristig sieht die Mehrheit der Experten nach den im Februar stark gesunkenen Zinsen kein Potenzial für weiter nachgebende Konditionen. Die Mehrheit geht von gleichbleibenden Zinsen aus. Langfristig halten viele ein leicht höheres Niveau für wahrscheinlich.

---

## **Primus Valor-Investitionsstrategie in bezahlbaren Wohnraum an Ober- und Mittelzentren war, ist und sollte auch weiterhin besonders rentabel bleiben**

Für Investoren bleibt die Strategie der Primus Valor, in bezahlbaren Wohnraum zu investieren, weiterhin besonders attraktiv. Denn hier sind die Preise noch lange nicht so stark gestiegen wie in den Metropolregionen. Vergleicht man

beispielsweise die Städte München und Chemnitz, so stellt man fest, dass in der bayerischen Landeshauptstadt mit mittlerweile 7.140 EUR/qm das siebenfache gegenüber 1.060 EUR/qm in der drittgrößten Stadt Sachsens bezahlt wird.

---

## **Insbesondere der Osten Deutschlands boomt**

Insbesondere im Osten Deutschlands wird kräftig gebaut und saniert, da immer mehr Zuzügler angelockt werden. So sind die Preise im oben erwähnten Chemnitz - trotz der weiterhin vergleichsweise günstigen Einstandspreise - in 2018 um 23 Prozent gestiegen. Damit hat der aktuelle Immobilien-AIF Primus Valor ICD 9 Renovation Plus eine gute Spürnase bewiesen. Denn am Standort konnte in ein Wohnungsportfolio von mehr 12.000 qm investiert werden. Wohnungen oder Häuser sind in Erfurt um stolze 21 Prozent und in Leipzig 17 Prozent teurer geworden. Die Preise bewegten sich 2018 um die 2.000-Euro-Marke.

---

## **Auch der Westen hat noch seine Perlen**

Ebenfalls um 23 Prozent stiegen die Preise für Wohnungen im Jahr 2018 in Salzgitter, einem der größten Wirtschaftsstandorte Niedersachsens. Trotzdem sind die Preise mit durchschnittlich 1.230 EUR/qm vergleichsweise niedrig. So fallen Preisänderungen prozentual stärker ins Gewicht. Folglich ein besonders interessanter Standort mit entsprechendem Potenzial. (Quelle: [Immowelt](#))

---

## **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 31.12.2019 verlängert
- 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 30 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.

---