



## ImmoChance Deutschland 9 Renovation Plus GmbH & Co.

geschlossene Investment KG

# Immobilien-AIF Primus Valor ICD 9 kauft Immobilie in Grünstadt/Rheinland-Pfalz/Erhöhung des Fonds-Eigenkapitals auf EUR 60 Mio.

Sehr geehrte Damen und Herren,

erst Ende des letzten Jahres wurde der größte Ankauf der Firmengeschichte mit insgesamt 27 Immobilien-Portfolien für die Fondsgesellschaft Primus Valor ImmoChance Deutschland 9 Renovation Plus bekannt gegeben. Das Gesamtinvestment des Großportfolios beträgt inklusive der geplanten Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen insgesamt ca. EUR 100 Mio. Bereits jetzt geht es mit dem Erwerb einer weiteren Liegenschaft in Grünstadt weiter. Über den Ankauf des Immobilien-Portfolios in Salzgitter hatten wir erst kürzlich berichtet. Daher hat der ICD 9 das Eigenkapital zwischenzeitlich auf EUR 60 Mio. erhöht. Maximal kann das Volumen auf EUR 100 Mio. nach oben angepasst werden.

### Verhältnismäßig kleines Objekt, zentral in der Region – zentral in der Ortsmitte

Investiert hat das Management dieses Mal in ein verhältnismäßig kleines Objekt in Grünstadt/Rheinland-Pfalz. Genau solche Chancen nimmt das Management der Fondsgesellschaft konsequent wahr. Denn die geplante Mietrendite liegt in der überaus beliebten Region bei über 6,5 Prozent - und damit ziemlich exakt im Zielkorridor der Prospektvorgaben.



Außergewöhnlich ist die Lage des Objekts. Grünstadt ist ein klassisches Mittelzentrum an der deutschen Weinstraße in Rheinland-Pfalz. Für die umliegenden Dörfer bietet die Stadt alles, was es zum Leben braucht. Hinzu kommt, dass das Zentrum der Metropolregion Mannheim/Ludwigshafen gerade einmal 30 km entfernt liegt und dabei direkt mit der Autobahn zu erreichen ist. Immerhin leben in diesem Ballungsraum insgesamt mehr als 2 Millionen Menschen. In Grünstadt selbst liegt die Immobilie direkt im Zentrum. Ein absoluter Vorteil. Die aktuell noch etwas schmucklose Fassade soll noch renoviert werden, was die Attraktivität des Objekts noch erhöhen sollte.



### Balkone sowie zusätzliche Stellplätze sollen Objekt noch aufwerten

Der Kaufpreis der Liegenschaft liegt bei etwas über 1,9 Mio. EURO. Typisch Primus Valor ist dabei die Strategie. Denn das Objekt hat eine gute Substanz, ist aber noch nicht perfekt. Deshalb kommen über die Kaufnebenkosten hinaus noch weitere Ausgaben für die geplante Anbringung von Balkonen, die Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen und für Wohnungssanierungen bei etwaigen Mieterwechseln hinzu. Das erhöht die Wohnqualität für alle Anwohner massiv. Die geplanten Mieteinnahmen sollten sich daher auf ca. EUR 145.000 steigern können. Eine klassische Win-Win-Situation zwischen Mietern und Fondsgesellschaft.

### 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 Sanierungsund 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: über EUR 32 Mio.

#### 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

<sup>\*</sup> Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung

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

#### 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.

Copyright © \*|CURRENT\_YEAR|\* \*|LIST:COMPANY|\*, All rights reserved.

### Unsere Mailing Adresse lautet: \*|HTML:LIST\_ADDRESS\_HTML|\* \*|END:IF|\*

Sie möchten Ihre Einstellungen für den Empfang dieses Newsletters ändern? Sie können <u>Ihre Einstellungen aktualisieren</u> oder <u>den Newsletter abbestellen</u>.