

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND



PRIMUS VALOR

ImmoChance Deutschland 9 Renovation Plus GmbH & Co.

geschlossene Investment KG

Fondsgesellschaft ICD 9 kauft 19.500 qm- Immobilienportfolio in Salzgitter mit geplanter Mietrendite von über 10 Prozent

Sehr geehrte Damen und Herren,

seit Oktober 2018 haben private Anleger bereits mehr als EUR 32 Mio. in die Fondsgesellschaft Primus Valor ImmoChance Deutschland 9 Renovation Plus investiert. Parallel konnte das Portfolio des ICD 9 R+ kürzlich um einen weiteren lukrativen Ankauf erweitert werden.

So weist das neue Immobilienportfolio in der Stadt Salzgitter einen Kaufpreis - inklusive aller Nebenkosten - von EUR 430/qm aus. Der Durchschnitt in der Stadt liegt bei EUR 1.230/qm. Die Gesamtinvestition liegt inkl. Kaufnebenkosten bei ca. EUR 8,4 Mio. Die aktuelle Mietrendite soll durch gezielte Renovierungs- sowie Sanierungsmaßnahmen von 9 Prozent auf über 10 Prozent gesteigert werden. Die historisch niedrigen

Finanzierungskonditionen inklusive der konsequenten Nutzung von KfW-Förderdarlehen optimieren die Rendite für Investoren weiter.



Immobilien-Portfolio Salzgitter - ein Chance nur für Spezialisten

Die Immobilien in Salzgitter verlangen von ihrem Management ganz besondere Fähigkeiten, Erfahrung und insbesondere ein Engagement, das viele institutionelle Anleger scheuen. Denn es handelt sich um ein breit gestreutes Portfolio in der Stadt mit mehr als 19.500 qm vermietbarer Fläche, verteilt auf 75 Gebäude mit insgesamt 314 Einheiten (davon 5 Gewerbeflächen). Zudem besteht die Notwendigkeit, Sanierungen und Renovierungen durchzuführen. Und genau darin liegt die Chance, aktiv Mehrwerte zu schaffen.

Grundsolide Substanz als Basis jeder Investition

Im Rahmen der Due Diligence hat das Fondsmanagement der Primus Valor zunächst festgestellt, dass die Substanz der 1953 und 1955 errichteten Gebäude grundsollide ist - die Basis einer jeder Investition. Durch gezielte Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen soll die Wohnqualität deutlich erhöht, der aktuelle Leerstand dadurch sukzessive beseitigt werden können. Geplant sind unter anderem energetische Maßnahmen, der Anbau von Balkonen sowie die Renovierung von Treppenhäusern, Fassaden und teils komplette Wohneinheiten. Kalkuliert sind dafür in den kommenden Jahren weitere ca. EUR 2,8 Mio.

Salzgitter – Oberzentrum im Herzen Deutschlands

Salzgitter liegt mitten im Herzen Deutschlands, im Südosten Niedersachsens. Die kreisfreie Stadt ist Sitz der Salzgitter AG und bildet mit den Städten Braunschweig und Wolfsburg eines der neun Oberzentren des Landes. Sie besteht in seiner jetzigen Form seit 1942 und war eine der wenigen neuen Stadtgründungen in Deutschland in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Die Stadt ist durch einen Stichkanal mit dem Mittellandkanal verbunden. Die nächsten Großstädte sind die nordöstlich an das Stadtgebiet grenzende Stadt Braunschweig, die 30 km westlich gelegene Stadt Hildesheim und die 50 km entfernte, nordwestlich gelegene Stadt Hannover.

Standortpreise mit enormen Nachholbedarf

Hinsichtlich der Kaufpreisentwicklung ihrer Immobilien weist Salzgitter weiterhin einen enormen Nachholbedarf auf, wie die Bild-Zeitung erst am 7. März 2019 mit Bezug auf GEWOS sowie ImmobilienScout24.de bestätigt ([Bild.de - 80 Städte im Immo-Check](#)). Liegen die Kaufpreise für Wohnimmobilien in München mittlerweile bei über EUR 7.000/qm und in Stuttgart, Hamburg und Frankfurt bei über EUR 4.000/qm, bekommt man in Salzgitter bereits ab durchschnittlich EUR 1.200/qm eine Wohnung.



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: über EUR 32 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
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.
