



ImmoChance Deutschland 9 Renovation Plus GmbH & Co.

geschlossene Investment KG

25 Prozent Gewinn bereits ein Jahr nach Fondsschließung - Immobilien-AIF Primus Valor ICD 8 verkauft seine erste Liegenschaft (Limburg - In der Schwarzerde)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vor nicht ganz einem Jahr im Mai 2018 wurde die Fondsgesellschaft Primus Valor ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus (ICD 8) nur 15 Monate nach dem Start des Vertriebs erfolgreich mit einem Eigenkapital von über EUR 84 Mio. platziert. Die Gesamtinvestition in die Immobilien liegt inklusive Fremdkapital bei ca. EUR 150 Mio. Prognostiziert ist die Laufzeit des Investments mit sechs Jahren. Typisch für Renovation-Plus-Fonds können die Immobilien auch vorzeitig veräußert werden. Die Voraussetzung: Es müssen sich entsprechend attraktive Chancen bieten.

Ca. 25 Prozent Gewinn gerade einmal 1 Jahr nach **Fondsschließung**

Genau eine solche Gelegenheit hat das Fondsmanagement der Primus Valor AG nun zum ersten Mal für den ICD 8 ergriffen. Veräußert wurde die Immobilie Limburg. Das Objekt aus dem Baujahr 1995 besteht aus 11 Wohneinheiten und weist eine Gesamtwohnfläche von 669 gm aus. Der erwirtschaftete Überschuss nach allen Kosten liegt bei ca. 25 Prozent. Kalkuliert man diesen Erlös rein auf Basis des von der Fondsgesellschaft für diese Immobilie eingesetzten Eigenkapitals, dann sieht die Rechnung sogar noch besser aus: Der ICD 8 konnte einen Zuwachs des eingesetzten Eigenkapitals um ca. 50 Prozent erzielen.



Primus Valor nutzt Chancen konsequent

Auch wenn die Höhe der Gesamtinvestition für die Liegenschaft in Limburg mit 1,1 Mio. - inklusive Sanierungsmaßnahmen und Erwerbsnebenkosten - am unteren Rand liegt, so zeigt die Transaktion doch wieder einmal: Als lukrativ eingestufte Immobilien - und sind sie noch so klein - werden vom Fondsmanagement der Primus Valor konsequent erworben.

Verkaufsgelegenheiten werden anschließend auch dann umgesetzt, wenn die

prognostizierte Fondslaufzeit noch lange nicht erreicht ist. Der Übergang der Immobilie Limburg ist mit dem Erwerber für den 30. Juni 2019 vereinbart.

Ausschüttung erst mit weiteren Transaktionen oder im Rahmen der regulären Auszahlung

Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang: Eine Sonderausschüttung allein aufgrund dieser ersten Transaktion wird es für den ICD 8 nicht geben. Dafür ist der erzielte Gesamterlös im Verhältnis zum Fondsvolumen zu gering. Vielmehr könnte die Summe gemeinsam mit der nächsten, regulären Ausschüttung im Sommer ausbezahlt werden. Alternativ würde der Betrag auch berücksichtigt, wenn weitere Verkäufe zusätzliche Liquidität in einer Größenordnung erzielen, die eine Sonderausschüttung sinnvoll erscheinen lassen.

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 35 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 <u>Primus Valor AG</u> 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

<u>newsletter@primusvalor.de</u> <u>www.primusvalor.de</u> 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

a gese ledi	sagen 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 etzlich zulässig ist. Etwaige Aussagen über zukünftige Entwicklungen sind nicht verbindlich und stellen iglich unsere Erwartungen dar. Eine Gewähr für den Eintritt dieser Erwartungen ist damit naturgemäß cht verbunden. Das Dokument enthält auch keine Zusicherungen oder Garantien über das Bestehen oder Nichtbestehen der in ihm genannten Tatsachen, Rechte und Pflichten.
	nn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese Email irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte gehend den Absender und vernichten Sie diese Email. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Email ist nicht gestattet.