



# Primus Valor AG - ImmoChance Deutschland



**PRIMUS VALOR**

# Primus Valor – facts and figures

- Founded in 2007 - 12 years of experience with residential real estate funds Germany
- Investment focus: regional centers and existing property / residential for everyone
- Nine successful investments / funds
- Over €800 million invested total assets
- Real estate at more than 60 locations in Germany
- Fifty staff at two locations
- Over 3,000 investors, of whom more than 30% are multiple subscribers
- Approx. 3,500 residential units in separate property management
- Affiliated company: fully regulated capital management company Alpha Ordinatium GmbH

# Executive board members



Sascha Müller  
Executive director  
ICD R+ Investment partnerships



Gordon Grundler  
Group chairman  
Portfolio management director



Thomas Peters  
Executive director  
Alpha Ordinatum / risk management

# Unternehmensgruppe Primus Valor AG

gesellschaftsrechtlich

Stephan Huß

Gordon Grundler

50 %

50 %

## Primus Valor AG

Vorstand: Gordon Grundler / Stephan Huß



### Pro Solar GmbH

GF: Gordon Grundler / Stephan Huß

### Primus Valor Konzeptions GmbH

GF: Gordon Grundler / Sascha Müller

### Invest & Asset GmbH

GF: Stephan Huß / Sascha Müller

### ImmoChance Deutschland G.P.P.1 GmbH & Co. KG

GF: Stephan Huß / Sascha Müller

### ImmoChance Deutschland G.P.P.2 GmbH & Co. KG

GF: Stephan Huß / Sascha Müller

### ImmoChance Deutschland G.P.P.3 GmbH & Co. KG

GF: Stephan Huß / Sascha Müller

### ImmoChance Deutschland G.P.P.4 GmbH & Co. KG

GF: Stephan Huß / Sascha Müller

### ImmoChance Deutschland 5 Renovation Plus GmbH & Co. KG

GF: Stephan Huß / Sascha Müller

### ICD 6 GmbH ( i. L.)

GF: Stephan Huß / Gordon Grundler

### ImmoChance Deutschland 7 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG

GF: Holger Kalmbach / Sascha Müller

### ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG

GF: Holger Kalmbach / Sascha Müller

### ImmoChance Deutschland 9 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG

GF: Holger Kalmbach / Sascha Müller

### Solar Invest Deutschland 1 GmbH & Co. KG

GF: Stephan Huß / Sascha Müller

### Officium Treuhand GmbH

GF: Stefanie Böhle

### Sachwert Verwaltungs- UG

GF: Gordon Grundler

### ICD S1 GmbH

(Primus Valor Immobilien Investment GmbH)

GF: Dr. Thomas Peters  
(bis 06.11.2018 Stephan Huß / Sascha Müller)

Stephan Huß

Gordon Grundler

Sascha Müller

33 %

33 %

33 %

### Primus Valor Objektverwaltungs- GmbH

GF: Heike Haas / Sascha Müller

© Primus Valor AG 11/2018



# PRIMUS VALOR

# Primus Valor – why us rather than a major corporation?

- Medium-sized, owner-managed company with a long-term vision for the future
- As an owner-managed company, we take personal responsibility
- We act differently than temporary managers – we are effective and authentic
- Our flexibility is your gain
- We grow with our business because we know it
- We practice business responsibility based on what we can afford ourselves

# SME success model



Bundesministerium  
für Wirtschaft  
und Energie

ARTIKEL Mittelstandspolitik

## Erfolgsmodell Mittelstand

Mittelständische Unternehmen sind der Erfolgsfaktor der deutschen Wirtschaft: Über 99 Prozent aller Unternehmen in Deutschland sind Mittelständler. Sie erwirtschaften mehr als die Hälfte der Wertschöpfung, stellen fast 60 Prozent aller Arbeitsplätze und rund 82 Prozent der betrieblichen Ausbildungsplätze bereit.

## Handelsblatt

ERFOLG UND MISSERFOLG MACHEN SICH SOFORT IM PORTMONEE DES EIGNERS BEMERKBAR

Kurze Entscheidungswege sind der große Vorteil der Privaten

**DAS INVESTMENT**

„Eigentümergeführte Unternehmen sind verlässliche Partner für Anleger“



**PRIMUS VALOR**

# The ImmoChance Deutschland Renovation Plus concept

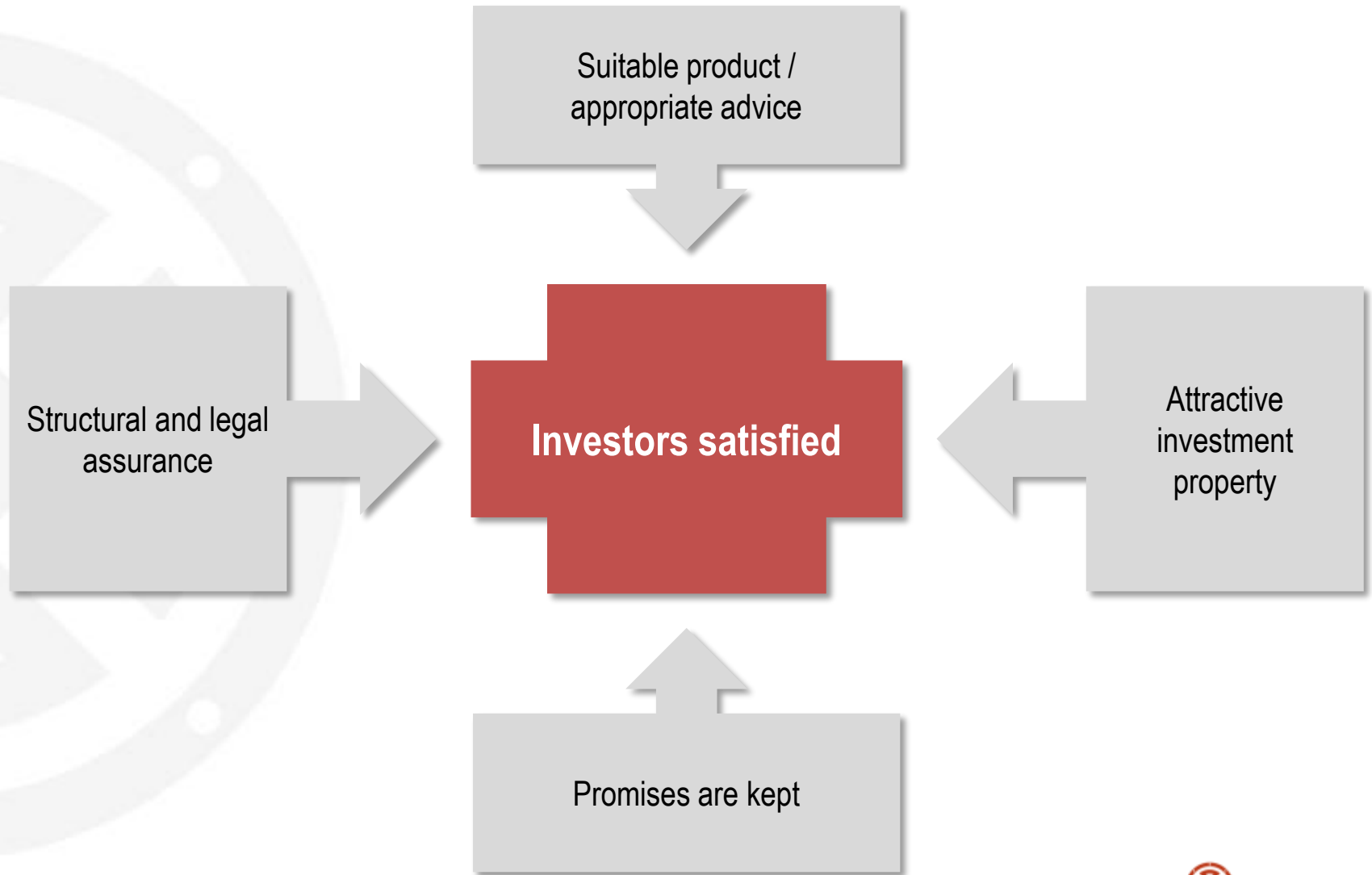
## The basic program

- Buy at low prices
- Vigorous renovation
- Area expansion (e.g. attics or balconies)
- Modernization of communal areas (front doors, apartment doors, etc.)
- Renovation of vacant residential units
- Use of state subsidy programs for financing



**PRIMUS VALOR**

# When are customers happy?





# SECURITY



**PRIMUS VALOR**

# Security through regulation and control mechanisms

## Essentially with ALL expenditure:

The 6-eye principle = permanently regulated control of fund use



### Supervision

Approves investment conditions and checks all participants continuously

### Asset advisor

Implements binding investment criteria in a targeted fashion

### Investment management company

Ensures compliance with investment criteria, ongoing checks of asset managers, due diligence

### Depositary

Checks all outgoings and incomings, information and reporting obligations and approvals

# Structural and legal security



## Functional equality of open and closed funds

- ✓ REGULATED PRODUCT
- ✓ Investment management company
- ✓ Depositary
- ✓ **REDUCED ADVISOR LIABILITY**

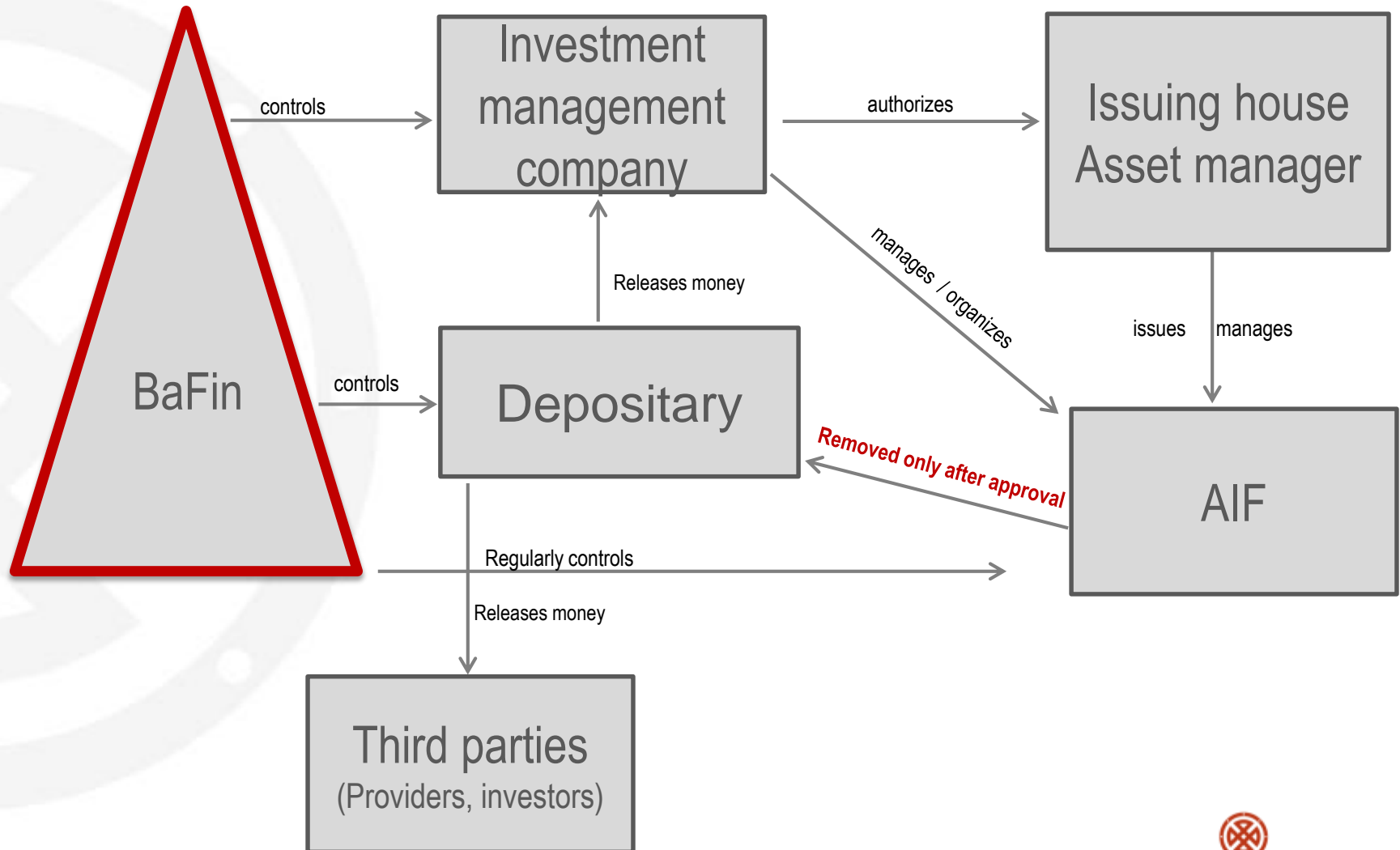
### Investment funds

**OGAW**  
(Open funds)

**AIF**  
(Closed funds)



# Overview of the organization and control mechanisms



# Depository

- One of Germany's major private banks
- Represented at 22 locations in 13 German cities as well as in Switzerland (Zurich) and Luxemburg
- Continues to operate as a medium-sized family business (in contrast to large banks)
- Only a few private citizens have an interest in the bank's capital



# Requirements for managing an AIF

## Depositary

“**Financial institutions**...which hold assets of investment companies under the KAGB (Capital Investment Code). The depositary is responsible for issuing and redeeming stakes or shares.

The depositary is part of the investment triangle and must be strictly separated from the investment manager and the investment management company (KVG). Its task also consists of managing the orders of the KVG and the assertion of investor claims that may be required in the context of a legal representative action.”

# Extract of performance record

	 <b>ImmoChance Deutschland G.P.P.1</b> GmbH & Co. KG		 <b>ImmoChance Deutschland G.P.P.2</b> GmbH & Co. KG		 <b>ImmoChance Deutschland G.P.P.3</b> GmbH & Co. KG		 <b>ImmoChance Deutschland G.P.P.4</b> GmbH & Co. KG		 <b>ImmoChance Deutschland 5</b> Renovation Plus GmbH & Co. KG	 <b>ImmoChance Deutschland 6</b> - Die Anleihe	 <b>ImmoChance Deutschland 7</b> Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG	 <b>ImmoChance Deutschland 8</b> Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG		
Platzierungszeitraum	03 / 2007 - 01 / 2008		12 / 2007 - 08 / 2010		12 / 2008 - 05 / 2010		09 / 2010 - 08 / 2012		07 / 2012 - 10 / 2013	07 / 2014 - 03 / 2015	04 / 2015 - 05 / 2016	02 / 2017 - 05 / 2018		
Anzahl der Zeichner	204		238		243		314		347	295	1.365	ca. 2.300		
Investitionsvolumen (ohne Agio)	12.611.000 EUR		18.850.000 EUR		20.214.000 EUR		26.679.528 EUR		28.939.352 EUR	ca. 18 Mio. EUR	ca. 71 Mio. EUR	ca. 150 Mio. EUR		
Kommandit- bzw. Anleihekaptial	4.586.000 EUR		6.383.000 EUR		7.178.000 EUR		8.421.000 EUR		9.556.000 EUR	7.677.000 EUR	39.985.000 EUR	84.598.000 EUR		
Tilgungssatz FK p.a. (Stand: 31.12.2016, gewichtet)	2,59 %		2,75 %		2,22 %		2,50 %		100,00 %		2,60 % <sup>5</sup>			
	SOLL	IST	SOLL	IST	SOLL	IST	SOLL	IST	IST	IST	SOLL	IST		
<b>Auszahlungen gesamt SOLL/IST- zum 01.01.2018</b>	<b>66 %</b>	<b>86 %<sup>3</sup></b>	<b>60,5 %</b>	<b>58 %<sup>2</sup></b>	<b>55 %</b>	<b>52 %<sup>3</sup></b>	<b>48 %</b>	<b>49 %</b>	<b>136,5 %<sup>4</sup></b>	<b>117,25 %</b>	<b>19,5 %</b>	<b>65,5 %<sup>6</sup></b>	<b>4 %</b>	<b>4 %</b>

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

<sup>2</sup> erste Liegenschaftsverkäufe in Vorbereitung

<sup>3</sup> zweite Ausschüttung von 3% im vierten Quartal 2018

<sup>4</sup> vorzeitiger Verkauf aller Immobilien gegenüber der Prospektprognose. Je nach Eintrittszeitpunkt beträgt die erzielte Rendite (IRR) der Anleger vor Steuern bis zu 11% p.a.

<sup>5</sup> Aufnahme von Darlehen zum Großteil im Geschäftsjahr

<sup>6</sup> Effekt der Sonderausschüttung in 2017 und 2018 durch Verkauf der Immobilienportfolios Wetzlar, Rheine und Leverkusen



# EXXECNEWS

## Reporting Award

Lagebericht  
Alpha Ordinatum GmbH

# 2018

## SEHR GUT

Lageberichte sind die Visitenkarten und Schaufenster von Kapitalverwaltungsgesellschaften und Emittenten von Vermögensanlagen. Sie bilden die zentralen Informationsmöglichkeiten, die Anlageberater, Vermittler und Anleger haben, wenn es darum geht, die Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuches zu investmentrechtlicher Finanzpublizität zu erfüllen.

Das ist nach Ansicht der **EXXECNEWS**-Jury der Alpha Ordinatum GmbH mit dem Lagebericht für das Geschäftsjahr 2017 sehr gut gelungen.



Dr. Dieter E. Janson  
EXXECNEWS-Herausgeber

Hamburg, 21. September 2018

EXXECNEWS Verlags GmbH ■ Alsterdorfer Straße 245 ■ 22297 Hamburg



# PRIMUS VALOR



# Primus Valor – top performer of the year



*deutscher*  
beteiligungs**preis 2018**

Im Herbst ist es wieder Zeit für den  
DEUTSCHEN BETEILIGUNGSPREIS!

▶ Im Folgenden dürfen wir Ihnen die bisher ausgesprochenen Nominierungen für den Deutschen Beteiligungspreis 2018, der Ende Oktober im Rahmen einer Feierstunde übergeben wird, bekanntgeben:

Nominierung für die Kategorie  
**TOP anlegerorientiertes Investmentvermögen (Mobilen)**  
HEH Bilbao  
des Hamburger Emissionshauses HEH

Nominierung für die Kategorie  
**TOP anlegerorientiertes Investmentvermögen (Immobilien)**

Nominierung für die Kategorie  
**TOP Performer des Jahres (Immobilien)**  
Primus Valor, Mannheim

Nominierung für die Kategorie  
**TOP innovative Finanzberatung**  
Capital Pioneers, Düsseldorf

Nominierung für die Kategorie  
**Ehrenpreis Medien**  
Friedrich Wanschka, Tegernsee

Nominierung für die Kategorie  
**Ehrenpreis Analysekompetenz**  
Helmut Schatz-Jodexius  
JDC, Wiesbaden

Nominierung für die Kategorie  
**Ehrenpreis Lebenswerk**  
Antoinette Heibel-Häuser  
Vistra Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München

*deutscher*  
beteiligungs**preis 2018**



**PRIMUS VALOR**

### ●● Prospekt-Checks ●● Prospekt-Checks ●● Prospekt-Checks ●●

'k-mi'-Prospekt-Checks stellen eine Bewertung der angebotenen Objekte durch das 'k-mi'-Experten-Team ausschließlich aufgrund der allgemein zugänglichen Prospektunterlagen dar. Dabei stehen **Konzeption und Wirtschaftlichkeit** im Vordergrund, also die Wahrscheinlichkeit des angenommenen Erfolgs der Investition bei Annahme der prospektierten Daten. Entscheidend für Anleger wie für Vertrieb ist nämlich, ob das Objekt auf der Grundlage der Prospektangaben langfristig den versprochenen wirtschaftlichen Erfolg erwarten lässt. – Heute im Check:

**ImmoChance Deutschland 9.** Beteiligung an einem Alternativen Investmentfonds in Form eines geschlossenen Publikumsinvestmentvermögens gemäß Kapitalanlagegesetzbuch/KAGB mit dem Unternehmensgegenstand: Der unmittelbare und/oder mittelbare Erwerb, die Verpachtung, Vermietung und Verwaltung, das Entwickeln und Veräußern eigener, noch nicht bestimmter Immobilien und Grundstücke sowie die Verwaltung eigenen Vermögens im eigenen Namen und die Beteiligung an Kommanditgesellschaften, die ihrerseits unmittelbar Immobilien oder Grundstücke erwerben, verpachten, vermieten, entwickeln und veräußern. Das Gesamtinvestitionsvolumen ist mit ca. 70 Mio. € (inkl. Agio) geplant, wovon auf das Kommanditkapital 30 Mio. € (ca. 43 %) entfällt; die Mindestbeteiligung beträgt 10.000 € – jeweils zzgl. 3 % Agio. Die KVG ist berechtigt, das Kommanditkapital bis zum Ende der Platzierungsfrist (31.12.2018 bzw. bei Ausübung der Verlängerungsoption 31.12.2019) um maximal weitere 70 Mio. € auf bis zu 100 Mio. € zu erhöhen.

Fondsgesellschaft: **ImmoChance Deutschland 9 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG** (Harrlachweg 1, 68163 Mannheim). Komplementär: **ICD 9 GmbH** (Harrlachweg 1, 68163 Mannheim). Treuhandkommanditist: **Officium Treuhand GmbH** (gleiche Anschrift). Kapitalverwaltungsgesellschaft: **Alpha Ordinatium GmbH** (gleiche Anschrift). Platzierungsgarantien: **Primus Valor AG** (gleiche Anschrift). Verwahrstelle: **M. M. Warburg & CO (AG & Co.) KG aA** (Ferdinandstr. 75, 20095 Hamburg).

**Unsere Meinung:** ● Die Primus Valor-Gruppe hat seit 2007 acht Immobilienanlagen im Form von fünf Kommanditbeteiligungen, einer Anleihe sowie von zwei Publikums-AIF mit einem Gesamtzeichnungsvolumen von 168 Mio. € sowie einem Gesamtinvestitionsvolumen von ca. 346 Mio. € emittiert. Der Vorgängerfonds **ImmoChance Deutschland 8** konnte allein zuletzt ein Kommanditkapital von 84,6 Mio. € einwerben, was für die Attraktivität und Akzeptanz der Fondserie spricht. Der Immobilienbestand besteht gemäß Leistungsbilanz aus einem breit gestreuten Objekt-Portfolio hauptsächlich von Wohneinheiten mit einer Vermietungsquote von jeweils über 96 %. Alle Fonds bzw. Anlagen laufen in der kumulierten Betrachtung prospektgemäß oder besser bzw. leisten teilweise höhere laufende Ausschüttungen als geplant (Soll: 5,5–6,5 % p. a.). Der Fonds **ImmoChance Deutschland 5** wurde bereits nach ca. 4,5 Jahren mit einem Gesamtzuckfluss von 136,5 % (ohne Gewerbesteueranrechnung) erfolgreich aufge-

löst. Der Fonds **ImmoChance Deutschland 8** hat nach aktuellen Ankäufen bereits 20 Liegenschaften im Portfolio. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft gehört zur Primus Valor-Gruppe und hat zusätzlich die Fondsverwaltung der Vorgängerfonds **ImmoChance Deutschland 7** und **8** übernommen, so dass das erforderliche Know-how vorhanden ist und bereits positive Erfahrungen zur Anlagestrategie vorliegen ● Die Anlagebedingungen sind quasi identisch mit denen der Vorgängerfonds. Gemäß diesen erfolgen Investitionen ausschließlich in ++ deutsche Wohn- oder Gewerbeimmobilien, wobei Wohnimmobilien im Fokus der Investition stehen und nach Ablauf der Investitionsphase einen Anteil von mindestens 75 % des investierten Kapitals aufweisen müssen ++ Der Anteil einer Immobilie darf maximal 40 % des investierten Kapitals ausmachen ++ Dabei liegt der besondere Fokus auf sogenannten Mittelzentren, wobei wir derartigen Standorten in Deutschland weiterhin gute Chancen einräumen. Es wird in



**G.U.B.**  
ANALYSE

**A+**

SEHR GUT

**DG** DEXTRO GROUP GERMANY

INVESTITIONSRATING

**AA**

RISIKOEINSTUFUNG

RK1 RK2 **RK3** RK4 RK5

Primus Valor AG  
ICD 9 Renovation Plus  
STAND: Dezember 2018

IMMOCHANCE  
DEUTSCHLAND



VERKAUFSPROSPEKT

# ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co.

geschlossene Investment KG

Placed on May 31, 2018, with equity capital  
of approx. €85 million

**GESCHLOSSENER PUBLIKUMS-AIF**

Verkaufsprospekt  
Anlagebedingungen  
Gesellschaftsvertrag  
Treuhandvertrag  
Betriebsklärung



**PRIMUS VALOR**

# Looking to the future



- The real estate market is supported among other things by a stable labor market.
- The more positive population trends will also ensure ongoing demand for residential housing and workplaces in the future.
- A short-term expansion of the real estate available will be restricted due to the lack of workers, land and supply shortages of natural raw materials in the medium term.
- The real estate market continues to be favored by an expansionary monetary policy. This is why an initial cautious increase in interest rates is expected no sooner than the end of the year.

IMMOCHANCE  
DEUTSCHLAND



VERKAUFSPROSPEKT

# ImmoChance Deutschland 9 Renovation Plus GmbH & Co.

geschlossene Investment KG

Issue commences: October 1, 2018  
Provisional equity capital: €60 million

GESCHLOSSENER PUBLIKUMS-AIF

Verkaufsprospekt  
Anlagebedingungen  
Gesellschaftsvertrag  
Treuhändervertrag  
Beitrittserklärung



PRIMUS VALOR

# ICD 9: Portfolio already acquired

- > €100 million investment
- Over 1,300 residential units  
(exclusively residential and occasionally residential / commercial buildings)
- Various locations
- Purchase in accordance with fund parameters
  - + Regional and district centers
  - + Approx. 5.8% actual rent paid
  - + Value increase potential due to optimization and fall in vacancy rates
- Scheduled rental earnings of more than €6 million per annum



**PRIMUS VALOR**

# KURZÜBERBLICK - IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 9 RENOVATION PLUS

(STAND 01.04.2019)

9	Standort	Fläche	Geplante Optimierungsmaßnahmen	Gesamtinvestitionskosten	Stand der Fertigstellung	Prognostizierte Rendite nach Abschluss aller Maßnahmen*
	Bochum	2.436 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erneuerung der Heizungsanlage</li> <li>- Teilweise Sanierung der Balkone</li> <li>- Erneuerung der Fallrohre</li> <li>- Wohnungssanierungen</li> </ul>	3.055.000 EUR		ca. 6,25 %
	Bonn	521 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Instandsetzung Fassade</li> <li>- Malermäßige Instandsetzung der Fenster</li> </ul>	1.200.000 EUR		über 6,00 %
	Bottrop	2.238 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Allgemeine Instandhaltung</li> <li>- Überarbeitung der Außenanlagen</li> </ul>	2.540.000 EUR		ca. 6,75 %
	Düren	1.712 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Instandsetzung der Hofdurchfahrt</li> </ul>	2.600.000 EUR		über 7,50 %
	Essen	1.458 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Austausch der Fenster</li> <li>- Erneuerung der Briefkastenanlage</li> </ul>	1.530.000 EUR		ca. 8,50 %
	Gelsenkirchen	1.128 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Instandsetzung von Fassadenabbrüchen</li> </ul>	420.000 EUR		ca. 14,50 %
	Gevelsberg	841 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erneuerung der Heizungsanlage</li> </ul>	860.000 EUR		ca. 8,00 %
	Hagen	10.608 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renovierung der Treppenhäuser</li> <li>- Optische Aufwertung der Fassaden</li> <li>- Wohnungssanierungen</li> </ul>	9.220.000 EUR		über 7,75 %

Diese Übersicht wurde ausschließlich zu Informations- und Werbezwecken aufgelegt. Sie stellt weder ein Angebot zur Beteiligung noch eine Anlageberatung dar und kann nicht als Grundlage für eine Investitionsentscheidung zur Beteiligung an einer Vermögensanlage angesehen werden. Die Beteiligung an einer Vermögensanlage kann ausschließlich auf Grundlage des jeweiligen veröffentlichten Verkaufsprospekts getroffen werden. Bei den dargestellten Angaben handelt es sich um vereinfachte Darstellungen ohne Gewähr. Die Aufstellung wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Berechnungsfehler können nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in der vorliegenden Übersicht können sich ohne vorherige Ankündigung ändern.

- vorerst keine Maßnahmen geplant
- Maßnahmen in Planung
- Maßnahmen abgeschlossen
- Bauphase begonnen
- Maßnahmen nahezu fertiggestellt



**PRIMUS VALOR**



# KURZÜBERBLICK - IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 9 RENOVATION PLUS

(STAND 01.04.2019)

9	Standort	Fläche	Geplante Optimierungsmaßnahmen	Gesamtinvestitionskosten	Stand der Fertigstellung	Prognostizierte Rendite nach Abschluss aller Maßnahmen*
	Solingen	1.610 m <sup>2</sup>	- Allgemeine Instandhaltung - Sanierung des Daches	1.960.000 EUR		ca. 6,25 %
	Witten	2.274 m <sup>2</sup>	- Erneuerung der Stromzähleranlage - Instandsetzung des Dachstuhl	2.500.000 EUR		ca. 7,50 %
	Wuppertal	5.673 m <sup>2</sup>	- Geschosdeckendämmung - Malermäßige Instandsetzung der Treppenhäuser - Wohnungsanierungen	4.850.000 EUR		ca. 7,50 %
	Eisenach	5.680 m <sup>2</sup>	- Optische Aufwertung der Fassadenflächen - Erneuerung der Abwasserleitungen - Überarbeitung der Außenanlagen	6.950.000 EUR		ca. 5,75 %
	Gera	3.141 m <sup>2</sup>	- Allgemeine Instandhaltung - Umbau Gewerbe in Wohnen	3.150.000 EUR		ca. 5,75 %
	Berlin	290 m <sup>2</sup>	- Erhaltungssanstrich - Instandsetzung der Fenster / Kellerfenster - Erneuerung des Terrassenaufbaus	590.000 EUR		ca. 3,50 %
	Jena	2.386 m <sup>2</sup>	- Malermäßige Instandsetzung der Vordachkonstruktion - Umbau Gewerbe in Wohnen	4.010.000 EUR		über 4,50 %
	Coburg	1.580 m <sup>2</sup>	- Malermäßige Instandsetzung von Allgemeinflächen - Sanierung der Garagen	1.750.000 EUR		über 6,00 %

Diese Übersicht wurde ausschließlich zu Informations- und Werbezwecken aufgelegt. Sie stellt weder ein Angebot zur Beteiligung noch eine Anlageberatung dar und kann nicht als Grundlage für eine Investitionsentscheidung zur Beteiligung an einer Vermögensanlage angesehen werden. Die Beteiligung an einer Vermögensanlage kann ausschließlich auf Grundlage des jeweiligen veröffentlichten Verkaufsprospekts getroffen werden. Bei den dargestellten Angaben handelt es sich um vereinfachte Darstellungen ohne Gewähr. Die Aufstellung wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Berechnungsfehler können nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in der vorliegenden Übersicht können sich ohne vorherige Ankündigung ändern.






vorerst keine Maßnahmen geplant  
 Maßnahmen in Planung  
 Maßnahmen abgeschlossen  
 Bauphase begonnen  
 Maßnahmen nahezu fertiggestellt

# KURZÜBERBLICK - IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 9 RENOVATION PLUS

(STAND 01.04.2019)

9	Standort	Fläche	Geplante Optimierungsmaßnahmen	Gesamtinvestitionskosten	Stand der Fertigstellung	Prognostizierte Rendite nach Abschluss aller Maßnahmen*
	Chemnitz	12.888 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Laufende Instandhaltung</li> <li>- Teilweise Überarbeitung der Außenanlagen</li> <li>- Leerwohnungssanierung</li> <li>- Malermäßige Instandsetzung der Fenster</li> </ul>	11.500.000 EUR		über 6,75 %
	Weimar	1.341 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Malermäßige Instandsetzung der Fassade und Dachgiebel</li> </ul>	1.950.000 EUR		über 5,50 %
	Gotha	2.907 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erneuerung des Vordaches</li> <li>- Überarbeitung der Außenanlagen</li> </ul>	2.600.000 EUR		ca. 7,25 %
	Barsinghausen	1.990 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Modernisierung des Vordaches</li> <li>- Umbau Büro in Wohnen</li> <li>- Wohnungssanierungen</li> </ul>	2.650.000 EUR		über 6,00 %
	Braunschweig	900 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Einbau neuer Haustür</li> <li>- Einbau neuer Klingel- u. Briefkastenanlage</li> </ul>	1.470.000 EUR		ca. 5,75 %
	Burgwedel	2.247 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erneuerung der Heizungsanlage</li> <li>- Erneuerung der Fenster</li> <li>- Anbringung WDVS</li> </ul>	3.250.000 EUR		über 5,50 %
	Gehrden	1.299 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Malermäßige Instandsetzung der Hauseingangstüren einschl. Vordach</li> <li>- Erneuerung der Briefkastenanlage</li> <li>- Erneuerung der Heizungstechnik</li> </ul>	2.050.000 EUR		über 5,50 %
	Hildesheim	7.179 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umbau Büro in Wohnen</li> <li>- Malermäßige Instandsetzung der Treppenhäuser</li> <li>- Erneuerung der Briefkastenanlage</li> <li>- Wohnungssanierungen</li> </ul>	8.000.000 EUR		ca. 7,00 %

Diese Übersicht wurde ausschließlich zu Informations- und Werbezwecken aufgelegt. Sie stellt weder ein Angebot zur Beteiligung noch eine Anlageberatung dar und kann nicht als Grundlage für eine Investitionsentscheidung zur Beteiligung an einer Vermögensanlage angesehen werden. Die Beteiligung an einer Vermögensanlage kann ausschließlich auf Grundlage des jeweiligen veröffentlichten Verkaufsprospekts getroffen werden. Bei den dargestellten Angaben handelt es sich um vereinfachte Darstellungen ohne Gewähr. Die Aufstellung wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Berechnungsfehler können nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in der vorliegenden Übersicht können sich ohne vorherige Ankündigung ändern.

-  vorerst keine Maßnahmen geplant
-  Maßnahmen in Planung
-  Maßnahmen abgeschlossen
-  Bauphase begonnen
-  Maßnahmen nahezu fertiggestellt

# KURZÜBERBLICK - IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 9 RENOVATION PLUS

(STAND 01.04.2019)

	Standort	Fläche	Geplante Optimierungsmaßnahmen	Gesamtinvestitionskosten	Stand der Fertigstellung	Prognostizierte Rendite nach Abschluss aller Maßnahmen*
	Seelze	2.914 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzanstrich der Fachwerkkonstruktion (Holz)</li> <li>- Instandsetzung der Dachflächenfenster</li> </ul>	3.260.000 EUR		über 6,25 %
	Wolfenbüttel	2.817 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erneuerung der Wärmeerzeuger</li> </ul>	3.450.000 EUR		ca. 7,00 %
	Wolfsburg	2.540 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renovierung des Treppenhauses</li> <li>- Parkplatzmarkierungen</li> <li>- Leerwohnungssanierungen</li> </ul>	4.870.000 EUR		über 6,25 %
	Salzgitter	19.558 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anbringung WDVS</li> <li>- Erneuerung der Heizungstechnik</li> <li>- Überarbeitung der Elektronik</li> <li>- Leerwohnungssanierung</li> </ul>	10.244.000 EUR		über 10,75 %
	Grünstadt	1.435 m <sup>2</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellplätze herstellen</li> <li>- Ausbesserung der Fassade</li> </ul>	2.000.000 EUR		ca. 6,75 %

Diese Übersicht wurde ausschließlich zu Informations- und Werbezwecken aufgelegt. Sie stellt weder ein Angebot zur Beteiligung noch eine Anlageberatung dar und kann nicht als Grundlage für eine Investitionsentscheidung zur Beteiligung an einer Vermögensanlage angesehen werden. Die Beteiligung an einer Vermögensanlage kann ausschließlich auf Grundlage des jeweiligen veröffentlichten Verkaufsprospekts getroffen werden. Bei den dargestellten Angaben handelt es sich um vereinfachte Darstellungen ohne Gewähr. Die Aufstellung wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Berechnungsfehler können nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in der vorliegenden Übersicht können sich ohne vorherige Ankündigung ändern.

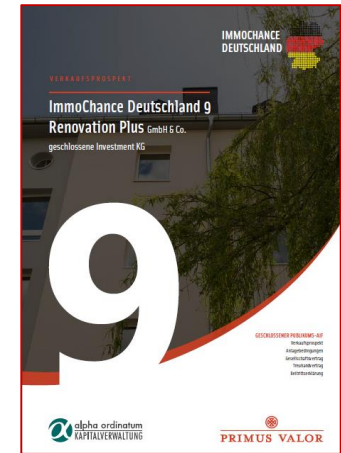
vorerst keine Maßnahmen geplant   
 Maßnahmen in Planung   
 Maßnahmen abgeschlossen  
 Bauphase begonnen   
 Maßnahmen nahezu fertiggestellt

# ImmoChance Deutschland 9 Renovation Plus

- Fund capital fully invested
- Numerous specific examples from many years; we shall continue the same way...
- Excellent ratings by analysts
- Fully regulated investment (BaFin; white capital investment product)
- Performance and course of predecessor funds outstandingly documented
- Prospective parameters pass the reality test
- Opportunity / risk ratio good
- Higher yield on risk-free investments extremely high

# Possible new target groups

- Real estate investors who also wish to invest in development
  - Want limited maturity terms
  - Are looking for professional management
  - Or whose liquid assets are insufficient for direct investment
  - Have separated themselves from direct real estate investment
- Yield investors who are unhappy with low interest rates
  - Security-oriented investors who are uncertain about the capital market situation
  - All those who wish to improve the risk vs. reward profile of their investments



# ImmoChance Deutschland Renovation Plus

## Security and transparency

- Renovation / refurbishment – in particular, an increase in energy efficiency due to economic, value-adding factors
- Consistent lease management
- Efficient, usually proprietary property management
- Use of public financing
- Well organized resale – inclusion of sales and marketing partners
- Area extension (e.g. attics or balconies or addition construction)



# Increasing the fund equity to €60 million



- ! Due to the strong demand, the targeted **issue capital** was increased once again from €45m to **€60 million**
- ! Participation of numerous new investors
- ! Properties worth approx. €100 million already acquired
- ! Placement phase extended until December 31, 2019

# ImmoChance Deutschland 9 Renovation Plus

- Full cover of limited partnership capital: real estate investment
- Numerous specific examples in sales can be communicated
- Excellent ratings
- Fully regulated investment
- Performance and course of the predecessor fund documented
- Prospective parameters pass the reality test
- Alternative investments made available extremely rarely
- Higher yield on risk-free investments extremely high



Join us in writing a success  
story...



**PRIMUS VALOR**

# Important information / disclaimer

This documentation is promotional information for investors based in Germany. The promotional material does not constitute an offer to conclude any involvement or investment advice. Before joining, investors should have read the prospectus and in particular the important investor information in full. This promotional material does not constitute a prospectus within the meaning of the KAGB (Capital Investment Code) and does not include all the essential information required to justify involvement. The prospectus, the essential investor information (wAI) and the application form are available in German at Primus Valor Konzeptions GmbH, Harrlachweg 1, 68163 Mannheim or at [www.primusvalor.de](http://www.primusvalor.de) in electronic or hard copy format free of charge. Interested investors should consult an attorney, a tax consultant or other external advisers as required. The forecasts stated in this promotional material are not a reliable indicator of future performance.

This promotional material is valid as of June 2019.

**Thank you**



**PRIMUS VALOR**