

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND



PRIMUS VALOR

ImmoChance Deutschland 9

Renovation Plus GmbH & Co.

geschlossene Investment KG

Immobilien-AIF Primus Valor ICD 9 kauft Immobilien-Portfolio in Wolfsburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Immobilien-AIF Primus Valor ImmoChance Deutschland 9 Renovation Plus (ICD 9) hat bereits das nächste Immobilien-Portfolio erwerben können. Dieses Mal am besonders zukunftssträchtigen Standort Wolfsburg, was vor allem für den im Anschluss geplanten Verkauf eine Rolle spielen sollte. Insgesamt handelt es sich um fünf Gebäude auf drei Flurgrundstücken mit einer Wohnfläche von mehr als 2.000 qm, die sich auf exakt 50 Wohneinheiten verteilen. Der Kaufpreis liegt bei vergleichsweise günstigen knapp EUR 3,8 Mio. inklusive Nebenkosten. Geplant ist, die Liegenschaften in den kommenden Monaten zu sanieren mit einer erwarteten Mietrendite von 5,3 Prozent.



Standort Wolfsburg im Wirtschaftswoche Städte-Ranking 2018 in den Top 5

Wolfsburg ist eine kreisfreie Großstadt im Osten des Landes Niedersachsen mit rund 125.000 Einwohnern. 1938 als Sitz des Volkswagenwerks gegründet, zählt sie zu den wenigen Stadtgründungen in der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts in Deutschland. 1972 überschritt die Einwohnerzahl die Grenze von 100.000, wodurch Wolfsburg zur Großstadt wurde.

Wolfsburg gehört zu den fünf dynamischsten Städten in Deutschland. Das ergab ein Städte-Ranking der „Wirtschaftswoche“ und des Internet-Portals Immobilienscout24 aus dem Jahr 2018. Dabei macht die Stadt besonders in puncto Wandel einen großen Sprung und belegt damit insgesamt Platz fünf. In Sachen Bruttoinlandsprodukt liegt Wolfsburg (2016) mit 178.706 Euro je Einwohner im Jahresdurchschnitt sogar auf Platz eins. Insbesondere die Zukunftsperspektiven sehen rosig aus: Der Anteil der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten ab 55 Jahren sei so gut wie in keiner anderen Stadt. Für die jährliche Untersuchung vergleicht die Gesellschaft IW Consult des arbeitgebernahen Instituts der deutschen Wirtschaft die aktuelle Wirtschaftskraft, Veränderungsraten bestimmter Indikatoren sowie Zukunftsperspektiven aller kreisfreien Städte mit mehr als 100.000 Einwohnern. Analysiert wurden Faktoren wie Wirtschaftsstruktur, Arbeitsmarkt, Immobilien, Forschungsstärke und Lebensqualität.

Der große Städtetest – wo es sich am besten leben, arbeiten und investieren lässt

Die Rangliste zeigt die Top-Ten und die Städte unserer Region der untersuchten 71 kreisfreien Städte Deutschlands mit mehr als 100.000 Einwohnern.

Niveau-Ranking

Rang	Stadt	Punkte
1	München	67,9
2	Ingolstadt	64,4
3	Stuttgart	63,5
4	Erlangen	62,0
5	Wolfsburg	61,7
6	Frankfurt a. M.	60,7
7	Regensburg	59,9
8	Ulm	57,3
9	Darmstadt	57,1
10	Würzburg	56,5
...
30	Braunschweig	51,2
31	Hannover	51,1
...
59	Salzgitter	43,7

Dynamik-Ranking

Rang	Stadt	Punkte
1	München	61,1
2	Berlin	60,6
3	Ingolstadt	58,9
4	Frankfurt a. M.	57,3
5	Wolfsburg	57,0
6	Würzburg	56,8
7	Heilbronn	56,7
8	Augsburg	56,6
9	Regensburg	56,2
10	Nürnberg	55,8
...
21	Braunschweig	52,6
...
39	Hannover	49,6
...
71	Salzgitter	39,3

Graphik: Jürgen Runo, Foto: dpa, Quelle: Wirtschaftswoche, Immobilien Scout 24, IW-Consult Köln

Das Städteranking der Wirtschaftswoche.

Quelle: wolfsburger-nachrichten.de; 08.11.2018

Sanierungen erlauben Mietanhebungen auf ortsübliches Niveau – und damit vergleichsweise hohe Mietrenditen

Eingekauft werden konnten die fünf Gebäude in Wolfsburg mit einer geplanten Mietrendite von 5,3 Prozent. Dabei sollen die Mieten von aktuell 7,00 Euro/qm nach den Sanierungen zwischen 8,50 Euro/qm bis zu 10,00 Euro/qm betragen können. Dies entspricht dann dem aktuell ortsüblichen Niveau. Noch nicht eingerechnet sind mögliche, höhere Mieteinnahmen, die sich durch die steigende Attraktivität des Standorts noch ergeben können. Neben der Anbringung einer Wärmedämmfassade sind der Austausch von Fenstern, diverse Arbeiten am Dach, die Aufbereitung eines Laubengangs sowie der Austausch von Türen vorgesehen.

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 38 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 12 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 800 Millionen Euro.

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.
