

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND



PRIMUS VALOR

ImmoChance Deutschland 9 Renovation Plus GmbH & Co.

geschlossene Investment KG

Ausschüttung von 50 Prozent für Immobilien-AIF ImmoChance Deutschland 7 Renovation Plus (ICD 7 R+) durch Verkauf eines Immobilien-Portfolios für deutlich über EUR 30 Mio.

- Größter Verkauf der Unternehmensgeschichte eines Immobilien-Portfolios für deutlich mehr als EUR 30 Mio.
- Ausschüttung in 2019 für Anleger des ICD 7 R+ in Höhe von 50 Prozent Ende des Jahres, bezogen auf das eingesetzte Eigenkapital
- Noch höhere Nachfrage durch Wiederanlage der genannten Ausschüttung in den aktuellen Immobilien-AIF Primus Valor ICD 9 R+ zu erwarten

Sehr geehrte Damen und Herren,

der erst im Mai 2016 geschlossene Alternative Investmentfonds (AIF)

ImmoChance Deutschland 7 Renovation Plus (ICD 7 R+) hat erfolgreich ein Immobilien-Portfolio, bestehend aus Immobilien-Paketen in Siegen, Fulda und Lingen, mit insgesamt mehr als 550 Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von fast 35.000 qm an einen institutionellen Investor verkauft. Der Erlös liegt bei deutlich über EUR 30 Mio. Es ist der bis dato größte Verkauf der Primus Valor-Unternehmensgeschichte. Der Nutzen-Lasten-Übergang erfolgt bereits zum 30. September 2019.

Ausschüttung Ende 2019 von 50 Prozent

Allen Fondsanlegern im ICD 7 R+ wird durch den Verkauf und nach Ablösung der Darlehen eine Ausschüttung in 2019 von 50 Prozent, bezogen auf das investierte Eigenkapital, überwiesen. Die Auszahlung soll noch im vierten Quartal erfolgen. **Die Gesamtsumme der bisher geleisteten Auszahlungen an die Anleger der Fondsgesellschaft ICD 7 R+ beläuft sich damit auf bis zu 115,5 Prozent - gegenüber bis zu diesem Zeitpunkt geplanten 26 Prozent.** Für die Anleger des ICD 7 R+ bedeutet die aktuelle Entwicklung, dass die prospektierte jährliche Rendite der Fondsgesellschaft bis zum vollständigen Verkauf aller Liegenschaften deutlich übertroffen werden sollte.



Investoren des ICD 7 R+ profitieren von flexibler Veräußerungsstrategie des Primus Valor-Managements

„Wir freuen uns sehr über diese erfolgreiche Transaktion. Denn es stellt erneut unter Beweis, dass unsere Investitionsstrategie, bezahlbare Wohnimmobilien in

Mittel- und Oberzentren, die grundsollide aber noch nicht perfekt sind, zu kaufen, zu optimieren und anschließend zeitnah zu verkaufen auch weiterhin voll aufgeht", sagt Gordon Grundler, Gründer und Vorstand der Primus Valor AG. Hervorzuheben ist aktuell insbesondere die flexible Verkaufsstrategie der Primus Valor-Fonds: Denn während sich einige Liegenschaften aufgrund ihrer Lage und Beschaffenheit für einen Einzelverkauf an private Investoren eignen, gibt es Portfolios, bei denen eine gebündelte Veräußerung an einen institutionellen Investor von Vorteil ist. Beim aktuellen Verkauf konnten unsere Anleger vor allem vom konsequent durchgeführten Bieterverfahren zwischen mehreren Interessenten profitieren. Übrigens eine Win-Win-Situation: Denn nicht nur die Anleger des ICD 7 R+ profitieren durch den erzielten Verkaufserlös, der deutlich über dem Einstandspreis zuzüglich der Kosten für die vorgenommenen Optimierungen liegt, sondern auch erhält der Meistbietende bereits modernisierte Liegenschaften mit einer immer noch marktkonformen Mietrendite.



Verkauf der restlichen Immobilien des ICD 7 R+ binnen der kommenden 12 Monate geplant

Aktuell werden von der Fondsgesellschaft ICD 7 R+ noch Objekte in Frankfurt a. M., Würzburg und Siegen gehalten. Ziel ist es, den Alternativen Investmentfonds ICD 7 R+ durch den Verkauf der restlichen Liegenschaften binnen der nächsten 12 Monate komplett aufzulösen und das Investment für die Anleger erfolgreich abzuschließen. „Vor allem die Immobilie in der Frankfurter Innenstadt wird unseren Anlegern noch viel Freude bereiten. Denn der Wert der Liegenschaft ist nach einer aktuellen Schätzung eines am Standort etablierten Immobilienmaklers seit Ankauf bis heute signifikant gestiegen. Hier benötigen wir allerdings noch etwas Zeit, um das möglichst

optimale Verkaufsszenario darzustellen“, so Sascha Müller, Geschäftsführer der Fondsgesellschaft.

Noch höhere Nachfrage als bisher für aktuellen Immobilien-AIF ICD 9 R+ durch Ausschüttung des ICD 7 R+ zu erwarten

Aktuell befindet sich mit der Emission ICD 9 R+ der vierte Renovation Plus-Fonds in der Platzierung. Durch die geplante Ausschüttung für den Fonds ICD 7 R+ Ende 2019 kann zu diesem Zeitpunkt mit einer entsprechend hohen Nachfrage gerechnet werden. Denn zum einen hat der Fonds ICD 9 R+ bereits Immobilien-Portfolios in 29 Städten mit über 1.300 Mieteinheiten und mehr als 100.000 qm Wohnfläche zu Mietrenditen von bis zu 10 Prozent pro Jahr erwerben können. Zum anderen werden die Auszahlung aus dem Fonds ICD 7 R+ im 4. Quartal 2019 und die Schließung des Fonds ICD 9 R+ zum Jahresende 2019 eng beieinander liegen. Zudem hat jüngst die Dextro Group die Fondsgesellschaft ICD 9 R+ mit dem besten jemals von ihr an einen AIF vergebenen Rating von AA+ in Kombination mit der gesetzlich niedrigstmöglichen Risikoeinstufung (RK3) ausgezeichnet.

Eckdaten der aktuellen Beteiligung: Primus Valor ImmoChance Deutschland 9 Renovation Plus (ICD 9 R+)

- Geschlossener Publikums-AIF
- Kauf von Wohnimmobilien in deutschen Mittel- und Oberzentren
- Miet- und Wertsteigerungen der Objekte durch aktive Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen geplant
- Auszahlungen*: 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 46 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 Kurzüberblick](#)
- [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.

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

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.
