

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND



PRIMUS VALOR

ImmoChance Deutschland 9 Renovation Plus GmbH & Co.

geschlossene Investment KG

Zweiter Verkauf des Immobilien-AIF Primus Valor ICD 8 R+ in Nürnberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

erst vor 14 Monaten ist der Immobilien-AIF Primus Valor ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus mit einem Eigenkapitalvolumen von knapp EUR 85 Mio. geschlossen worden. Nur 14 Monate später kann nach der Liegenschaft in Limburg (In der Schwarzerde) bereits der zweite erfolgreiche Verkauf realisiert werden. Veräußert wird ein Teilgrundstück von 768 qm, das zum Immobilien-Portfolio Nürnberg gehört. Beim Erwerb der Liegenschaft haben wir Sie bereits auf die zusätzliche Baulandreserve hingewiesen. Den Verkauf genau dieses unbebauten Grundstücks hat das Management der Primus Valor nun erfolgreich in die Tat umgesetzt.

Verkauf des Teilgrundstücks sorgt für weiterhin

volle Mieteinnahmen – Bestätigung der flexiblen Investmentstrategie „Renovation Plus“

Das verkaufte Teilgrundstück in Nürnberg hat eine Fläche von exakt 768 qm. Bei einem vereinbarten Kaufpreis von EUR 850/qm wird die Summe von EUR 655.000 erzielt. Dies liegt über der vorliegenden gutachterlichen Schätzung. Der Vorteil aus diesem Geschäft für die Fondsgesellschaft: Die laufenden Mieteinnahmen vom Freistaat Bayern bleiben auch weiterhin in voller Höhe erhalten. Damit bestätigt das Fondsmanagement erneut das innovative und vor allem flexible Konzept „Renovation Plus“, nach welchem die erworbenen Immobilien auch schon deutlich vor dem Ende der geplanten Fondslaufzeit von 6 Jahren veräußert werden können, wenn sich eine entsprechende Chance bietet. Auf diese Weise konnte schon der Vorgängerfonds ICD 5 nach ca. 3-4 Jahren mit einer Rendite von bis zu 11 Prozent im Jahr aufgelöst werden. Der zweite Renovation-Plus-Fonds ICD 7 hat bis heute eine Ausschüttung von über 65 Prozent geleistet – gegenüber prognostizierten 19,5 Prozent.

Das Immobilien-Portfolio des ICD 8 R+ Nürnberg im Detail

Im Oktober 2017 hat die Fondsgesellschaft Primus Valor ICD 8 R+ ein Immobilien-Portfolio zentral in der Stadt Nürnberg, im sogenannten Gostenhof, einem gefragten Szeneviertel mit vielen alternativen Kneipen und Künstlerateliers, gekauft. Es grenzt direkt an den Altstadtbezirk St. Lorenz. Die Größe des Grundstücks beträgt knapp 3.100 qm, die Wohn-/Nutzfläche liegt bei über 4.500 qm. Mögliche Renovierungsarbeiten waren nicht notwendig. Die Besonderheit der Liegenschaft liegt unter anderem in der Bonität des Mieters: dem Freistaat Bayern. Der Mietvertrag läuft fix bis zum Jahr 2024. Danach hat das Land die Option, diesen zweimal um jeweils fünf Jahre zu verlängern. Die Einnahmen belaufen sich aktuell auf knapp EUR 600.000 p.a. und fließen zuverlässig. Die Miete ist indexiert und wurde schon an die Entwicklung des VPI (Verbraucherpreisindex) angepasst. Der Kaufpreis des Objekts betrug ca. EUR 9 Mio., was einem vergleichsweise günstigen Wert von ca. EUR 2.000/qm entsprach. Die Mietrendite beträgt ca. 6,7 Prozent p. a. ohne Berücksichtigung der Kaufnebenkosten.

Ausschüttung für ICD 8 R+ in voller Höhe von 5,5 Prozent geplant

Durch den Verkauf von 11 Wohneinheiten in Limburg (In der Schwarzerde) und dem Grundstück in Nürnberg erhält die Fondsgesellschaft einen Liquiditätszufluss in Höhe von insgesamt ca. EUR 1,2 Mio. zusätzlich zu den laufenden Mieteinnahmen. Dieser unterstützt die Planungen des ICD 8 R+, die prospektmäßige Ausschüttung von 5,5 Prozent für das Jahr 2018 zu leisten, welche Investoren im nächsten Monat erhalten sollen.

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*: 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 43 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

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.

Sie möchten Ihre Einstellungen für den Empfang dieses Newsletters ändern? Sie können [Ihre Einstellungen aktualisieren](#) oder [den Newsletter abbestellen](#).