

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND



PRIMUS VALOR

ImmoChance Deutschland 9 Renovation Plus GmbH & Co.

geschlossene Investment KG

Primus Valor ICD 9 R+ mit bestem jemals von Dextro Group an einen AIF vergebenen Rating von AA+ bei gesetzlich niedrigstmöglicher Risikoeinstufung (RK3)

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der immer positiveren Entwicklung des sich aktuell in der Platzierung befindenden Immobilien-AIF Primus Valor ICD 9 R+ haben die Experten der Dextro Group ihre Einschätzung bereits zum zweiten Mal seit dem 28. September 2018 nach oben angepasst. Das Ergebnis: Ein Investment-Rating von AA+. Es ist die beste jemals für einen AIF von Dextro vergebene Bewertung in Kombination mit der verhältnismäßig niedrigen Risikoeinstufung von Risikoklasse 3.

Die Highlights der Dextro-Stabilitätsanalyse des ICD 9 R+ im Überblick:

- Sehr hohe Managementkompetenz, die aufgrund des Track Records

bestätigt werden kann

- Umfassender Due Diligence Prozess
- Attraktive Planstandorte (Mittel- und Oberzentren)
- Wohnimmobilien in Deutschland verfügen über eine sehr positive Performance
- Seit Q4/2018 hat das Fondsmanagement ein diversifiziertes Wohnimmobilien-Portfolio aufgebaut und bis heute erweitert auf Objekte an 30 verschiedenen Standorten mit über 1.300 Wohneinheiten
- Die erwartete Mietrendite erscheint angesichts der geplanten Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen als realisierbar
- Auf keinen Standort entfallen mehr als 11 Prozent der aktuellen Portfolioinvestitionen



Gesetzlich niedrigst-mögliche Risikoeinstufung RK3 des ICD 9 R+ nach § 31 WpHG bleibt weiterhin bestehen

Besonders hervorzuheben ist die Risikoeinstufung des ICD 9 R+, die mit 3 von 5 für einen AIF verhältnismäßig gering ist. Die Einstufung der Risikoklassen erfolgt nach § 31 WpHG. Aufgrund von gesetzlichen Restriktionen können AIF-Beteiligungskonzepten nur die Risikoklassen 3,4 oder 5 (spekulative Anlagen mit Totalverlustrisiko) zugewiesen werden.

Emissions-jahr	Investment	Soll	Ist
2007	G.P.P.1	66 %	86 % ¹
2007	G.P.P.2	60,5 %	58 % ²
2008	G.P.P.3	55 %	55 %
2010	G.P.P.4	48 %	49 %
2012	ICD 5		136,5 % ³
2014	ICD 6		117,25 %
2015	ICD 7	19,5 %	65,5 % ⁴
2017	ICD 8	4 %	4 %

¹ Inkl. Sonderausschüttung von 44 % (im Jahr 2018) durch Verkauf des Immobilienportfolios Crailsheim

² Die Liquidität im Fonds wurde durch Beschluss der Geschäftsführung erhöht, um den anstehenden Verkauf der Immobilien bestmöglich vorzubereiten

³ vorzeitiger Verkauf aller Immobilien gegenüber der Prospektprognose. Je nach Beitrittszeitpunkt beträgt die erzielte Rendite (IRR) der Anleger vor Steuern bis zu 11% p.a.

⁴ Effekt der Sonderausschüttung in 2017 und 2018 durch Verkauf der Immobilienportfolios Wetzlar, Rheine und Leverkusen

ICD 9 R+ von Anfang an mit AA-Rating durch Dextro Group u. a. aufgrund der hohen Management-Kompetenz

Ursprünglich als Blindpool gestartet wurde der ICD 9 R+ von Anfang an mit dem Investmentrating „AA“ von der Dextro Group bewertet. Der Grund: Bereits damals wurde auf die "hohe Managementkompetenz“ des Primus Valor-Teams hingewiesen, eindrucksvoll untermauert durch den Track Record der Gesellschaft.

Verbesserung der Risikoeinstufung des ICD 9 R+ Ende Januar 2019 auf gesetzlich niedrigst-mögliche Einstufung

Die erste Anpassung dieser Einstufung erfolgte zu Beginn des Jahres 2019. Neu war die Verbesserung von Risikoklasse 4 auf 3. In diesem Zusammenhang wurde explizit auf die mittlerweile „sehr“ hohe Portfolio-Diversifizierung hingewiesen. Denn die Fondsgesellschaft konnte ein Immobilien-Portfolio aus ca. 1.000 Wohnungen, verteilt über ganz Deutschland von der Swiss Life erwerben - der bis heute größte Ankauf in der Primus Valor-Unternehmensgeschichte. Damit hatten sich die Immobilien-Investitionen inkl. der geplanten Sanierungs- und Renovierungskosten fast verdoppelt.

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 45 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.
