

IMMOCHANCE  
DEUTSCHLAND



PRIMUS VALOR

ImmoChance Deutschland 9

Renovation Plus GmbH & Co.

geschlossene Investment KG

## **Ausschüttung von 50 Prozent an Anleger heute erfolgt - ICD 7 R+ ist damit Deutschlands erster AIF mit aktueller Gesamtauszahlung von über 100 Prozent**

Sehr geehrte Damen und Herren,

heute hat der Immobilien-AIF Primus Valor ImmoChance Deutschland 7 Renovation Plus (ICD 7 R+) die Summe von insgesamt EUR 20 Mio. an seine Anleger überwiesen. Möglich wurde dies u.a. durch den bisher größten Verkauf der Unternehmensgeschichte der Immobilien in Siegen, Lingen und Fulda. Bisher konnte das im Jahr 2016 geschlossene Investment dadurch eine Gesamtausschüttung von bis zu 115,5 Prozent leisten. Das verkaufte Portfolio besteht aus mehr als 550 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von zusammen fast 35.000 qm. Der Erwerber ist ein institutioneller Investor.

---

**ICD 7 R+ leistet Historisches: Deutschlands erster**

## **Publikums-AIF mit mehr als 100 Prozent Ausschüttung**

Mit dieser Ausschüttung leistet der Primus Valor ICD 7 R+ Historisches: Es ist der erste Alternative Investmentfonds (AIF) Deutschlands, der seit der Einführung des KAGB im Jahr 2013 seinen Investoren mehr als die Investitionssumme auch tatsächlich zurückgezahlt hat - mit bis zu 115,5 Prozent sogar noch deutlich mehr. Das Investment wurde erst im Jahr 2015 aufgelegt. „Wir sind sehr stolz auf dieses Ergebnis, belegt es doch, dass unser Investitionskonzept grundsolide ist und bezahlbare Wohnimmobilien in Ober- und Mittelzentren in Deutschland zu erwerben, diese konsequent zu sanieren und optimieren und anschließend zeitnah mit Gewinn zu verkaufen, auch weiterhin hervorragend funktioniert“, so Gordon Grundler, Gründer und Vorstand der Primus Valor AG.

---

## **Gesamtausschüttung von über 130 Prozent zu erwarten**

Investiert ist der ICD 7 R+ weiterhin in Immobilien an den Standorten Frankfurt am Main, Würzburg und Siegen. Diese sollen bereits in den kommenden Monaten verkauft werden. Insbesondere der Wertzuwachs des Objekts in Frankfurt am Main sollte allen Anlegern noch viel Freude bereiten. Erwarten können sie - Stand heute - daher eine Gesamtausschüttung von über 130 Prozent.

---

## **Nachfrage nach aktuellem Immobilien-AIF ICD 9 R+ wird erneut stark zunehmen**

Erst in der vergangenen Woche hatten wir berichtet, dass die Platzierungsgeschwindigkeit des aktuellen Immobilien-AIF ICD 9 R+ auf über EUR 6 Mio. pro Monat angestiegen ist. Durch die heutige Ausschüttung des ICD 7 R+ von insgesamt EUR 20 Mio. ist mit einer weiteren deutlichen Tempoverschärfung zu rechnen. Denn hinzu kommt, dass die Platzierungsphase des Investments definitiv und konsequent spätestens am 31. Dezember 2019 endet.

---

## Eigenkapitalvolumen des aktuellen ICD 9 R+ auf EUR 80 Mio. erhöht

Aktuell sind ca. EUR 60 Mio. platziert. Erhöht wurde das Investitionsvolumen des ICD 9 R+ daher jüngst aufgrund entsprechend vorhandener Kaufgelegenheiten auf EUR 80 Mio. Interessierte Investoren sollten sich daher zeitnah mit ihrem Anlageberater in Verbindung setzen. Denn sie können bei einem Investment in den ICD 9 R+ von den noch günstigeren Einkaufspreisen eines Ende 2018 erworbenen Immobilien-Portfolios mit mehr als 1.000 Wohneinheiten und Mietrenditen von durchschnittlich ca. 6 Prozent - und vereinzelt sogar von über 10 Prozent - profitieren. Weiter begünstigt wird dies durch das niedrige Zinsniveau der Finanzierungen sowie durch Förderprogramme des Bundes für etwaige Sanierungen.

## ICD 9 R+ zweimal binnen kurzer Zeit als bester AIF Deutschlands ausgezeichnet

Auch weiterhin ist das aktuelle Immobilien-Investment der Primus Valor AG, der ICD 9 R+, der einzige AIF Deutschlands, der von der Dextro Group Germany mit AA+ bewertet wird. Erst in der vergangenen Woche wurde der ICD 9 R+ von der Cash Mediengruppe als bester AIF Deutschlands 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
- 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 60 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](mailto:newsletter@primusvalor.de)

[www.primusvalor.de](http://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.

---