



**bereits ca. 1.300
Einheiten erworben**

IMMOBILIEN-AIF PRIMUS VALOR IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 9 RENOVATION PLUS



Nur noch bis **31.12.2019** können sich Anleger am vierten „Renovation Plus“-Fonds (der bereits dritte AIF) der Primus Valor-Gruppe beteiligen: dem ICD 9 R+. Die Nachfrage ist hoch, da der erste Renovation-Plus-Fonds ICD 5 R+ seinen Anlegern nach nur ca. 3,5 Jahren bis zu 136,5 Prozent ausgeschüttet hat und der zweite Fonds der Reihe (ICD 7 R+) bereits heute bis zu 115,5 Prozent an die Anleger auszahlen konnte – gegenüber prognostizierten 26 Prozent. Der dritte Renovation-Plus-Fonds ICD 8 R+ wurde Mitte 2018 mit einem Rekord-Eigenkapital von EUR 85 Mio. nach nur 15 Monaten geschlossen und hat bereits erstmalig wie prospektiert ausgeschüttet. Beim aktuellen ICD 9 R+ profitieren Anleger von den noch günstigeren Einkaufskonditionen für ca. 1.000 Wohneinheiten aus dem Jahr 2018. Die geplante durchschnittliche Mietrendite: ca. 6,5 Prozent p. a.

Süddeutsche Zeitung

23.11.2016

Die beste Investition, die man in den vergangenen 140 Jahren unter Risiko-Rendite-Gesichtspunkten machen konnte, waren Wohnimmobilien. Zu diesem Ergebnis kommt Moritz Schularick, Ökonomieprofessor an der Universität Bonn. Mit durchschnittlich 8,7 Prozent Jahresrendite schneiden Wohnimmobilien von 1870 bis 2015 besser ab als Aktien (7,8 Prozent), Anleihen (1,46 Prozent) und Bankeinlagen (0,3 Prozent).

PRIMUS VALOR IN ZAHLEN

- + Gründung im Jahr 2007
- + Über EUR 800 Mio. investiertes Gesamtanlagevermögen
- + 55 Mitarbeiter
- + Mehr als 2.100 Wohneinheiten in der eigenen Hausverwaltung
- + Immobilien an über 60 Standorten / mehr als 350.000 m² vermietbare Fläche
- + Voll regulierte Kapitalverwaltungsgesellschaft Alpha Ordinum GmbH

STANDORTE MIT WACHSTUMSPOTENZIAL: DEUTSCHE MITTEL- UND OBERZENTREN

Das Management der Primus Valor AG konzentriert sich auf den Ankauf, die Verwaltung sowie den anschließenden Verkauf von Immobilien(-Portfolios) in deutschen Mittel- und Oberzentren. Denn hier sind die Preise teilweise noch lange nicht so stark gestiegen wie in den Metropolregionen. Experten sehen daher das Potenzial für auch weiterhin steigende Preise.

Stadt/Bundesland	Quadratmeterpreis 2018	Kaufpreisanstieg in % 2018
München/Bayern	7.508,93 EUR	8,70 %
Suhl/Thüringen	1.654,98 EUR	48,24 %

Quelle: Postbank Wohnatlas 2019

AKTIVES IMMOBILIENMANAGEMENT

Seit der im Jahr 2013 emittierten Beteiligung ICD 5 ist der Namenszusatz „Renovation Plus“ Programm: Denn die gekauften Immobilien sind grundsolide, aber meist noch nicht perfekt. Sie können durch vielfältige Sanierungsmaßnahmen sowie durch An- oder Neubauten weiter optimiert werden. So können zusätzliche Renditen sowohl während der Phase der Vermietung wie auch beim Verkauf – weitestgehend unabhängig von der allgemeinen Marktentwicklung – erwirtschaftet werden.

DIE RENOVATION-PLUS-BETEILIGUNGEN IN DER PRAXIS

- + Aufgelöst wurde der ICD 5 R+ nach nur ca. drei bis vier Jahren mit einer Gesamtausschüttung von 136,50 Prozent bzw. bis zu 11 Prozent p. a. Kalkuliert war die Laufzeit mit sechs Jahren.
- + Die Auszahlung des ICD 7 R+ liegt 3,5 Jahre nach Fondsschließung durch den Verkauf zahlreicher Objekte bei bis zu 115,5 Prozent – gegenüber prognostizierten 26,5 Prozent. Die verbleibenden Objekte sollen bereits in den kommenden Monaten verkauft werden. Zum heutigen Stand ist eine Gesamtausschüttung von über 130,0 Prozent zu erwarten.

Emissionsjahr	Investment	Soll	Ist
2007	G.P.P.1	69 %	89 %
2007	G.P.P.2	67 %	64,5 % ¹
2008	G.P.P.3	61,5 %	61,5 %
2010	G.P.P.4	55 %	55 %
2012	ICD 5		136,5 % ²
2014	ICD 6		117,25 %
2015	ICD 7	26 %	115,5 %
2017	ICD 8	9,5 %	9,5 %
2018	ICD 9	3 %	3 %

¹ Bildung von Rückstellungen für den bevorstehenden Verkaufsprozess der Liegenschaften Öhringen

² Vorzeitiger Verkauf aller Immobilien gegenüber der Prospektprognose. Je nach Beitrittszeitpunkt beträgt die erzielte Rendite (IRR) der Anleger vor Steuern bis zu 11 % p. a.

„VON UNTEN BETRACHTET“ – TRACK RECORD

Die drei verkauften Immobilien mit der bisher geringsten Wertsteigerung aller Primus Valor-Investments Dortmund, Krefeld und Hilden weisen zwischen An- und Verkauf eine Entwicklung von +19,60 Prozent auf; und das bei einer maximalen Investitionszeit von ca. drei Jahren.

Stadt	Verkaufsgewinn	Rendite p. a.
Dortmund	22,09 %	7,17 %
Krefeld	14,83 %	6,36 %
Hilden	21,87 %	8,75 %
Durchschnitt	19,60 %	7,43 %

Die bisherigen Wertentwicklungen sind kein Indikator für die zukünftige Wertentwicklung



Immobilien-Portfolio Fulda (Fondsgesellschaft ICD 8 R+)



PRIMUS VALOR

AUSZEICHNUNGEN 2019 – IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 9 RENOVATION PLUS



PRIMUS VALOR-IMMOBILIEN VORHER UND NACHHER



Immobilien-Portfolio Wetzlar (Fondsgesellschaft ICD 7 R+) | Immobilien-Portfolio Leipzig (Fondsgesellschaft ICD 5 R+)

FONDSGESELLSCHAFT

- + 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 % p.a. für 2019, 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 %

* 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

RISIKEN DER BETEILIGUNG

- + Höhere Kosten durch Fremdfinanzierung
- + Änderung steuerlicher oder rechtlicher Rahmenbedingungen
- + Umfangreichere Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen als kalkuliert
- + Objektankauf und -verkauf sowie Vermietung nicht realisierbar oder zu schlechteren Konditionen als prognostiziert
- + Wertentwicklung des Portfolios unter der planmäßigen Annahme

Eine ausführliche Darstellung der möglichen Risiken entnehmen Sie bitte dem Verkaufsprospekt.

Wichtige Hinweise/Disclaimer: Diese Übersicht wurde ausschließlich zu Informations- und Werbezwecken aufgelegt. Sie stellt weder ein Angebot zur Beteiligung noch eine Anlageberatung dar und kann nicht als Grundlage für eine Investitionsentscheidung zur Beteiligung an einer Vermögensanlage angesehen werden. Die Beteiligung an einer Vermögensanlage kann ausschließlich auf Grundlage des jeweiligen veröffentlichten Verkaufsprospekts getroffen werden. Das Verkaufsprospekt, die wesentlichen Anlageinformationen sowie die Beitrittserklärung sind in deutscher Sprache bei der Primus Valor Konzeptions GmbH, Harrlachweg 1, 68163 Mannheim oder unter www.primusvalor.de kostenfrei in elektronischer und gedruckter Form erhältlich. Bei den dargestellten Angaben handelt es sich um vereinfachte Darstellungen ohne Gewähr. Die Aufstellung wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Berechnungsfehler können nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in der vorliegenden Übersicht können sich ohne vorherige Ankündigung ändern.



PRIMUS VALOR

Primus Valor Konzeptions GmbH
Harrlachweg 1
68163 Mannheim

Tel. 0621 490966-0
Fax 0621 490966-600
E-Mail: info@primusvalor.de