



**PRIMUS VALOR**

Newsletter

IMMOCHANCE  
DEUTSCHLAND



## **Primus Valor-Leistungsbilanz vor dem nächsten großen Sprung: Wohnimmobilienfonds Primus Valor G.P.P.1, G.P.P.2 und G.P.P.3 vor Auflösung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mitten in der Corona-Krise, im Mai 2020, haben alle Anleger der Wohnimmobilien-Investments G.P.P.1, G.P.P.2 und G.P.P.3 Post erhalten. Verschickt wurden die Jahresabschlüsse der drei Fondsgesellschaften. Zur Abstimmung stand dieses Mal ein besonderer Punkt: die Auflösung der Fondsgesellschaften durch den geplanten Verkauf der Objekte, denn die geplante Haltedauer von mindestens 10 Jahren ist abgelaufen.

Betrachtet man die aktuelle Leistungsbilanz der Primus-Valor-Unternehmensgruppe seit dem Jahr 2007, so stechen vor allem die Beteiligungen der „ImmoChance-Deutschland-Renovation-Plus-Reihe“ – also die Fonds ICD 5 R+ bis ICD 9 R+ – heraus: Ausschüttungen, teils deutlich früher und weitaus höher als geplant:

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

\* Bildung von Rückstellungen für den bevorstehenden Verkaufsprozess der Liegenschaften Öhringen  
 \*\* Vorzeitiger Verkauf aller Immobilien gegenüber der Prospektprognose. Je nach Beitrittszeitpunkt beträgt die erzielte Rendite (IRR) der Anleger vor Steuern bis zu 11 % p. a.

Dahingegen erscheinen die G.P.P.-Produkte regelrecht langweilig, halten sich an die geplanten Vorgaben aus dem Verkaufsprospekt. Doch der erste Eindruck täuscht gewaltig: Weitestgehend „unsichtbar“ in der Darstellung des Track Records waren bisher die hohen geleisteten Tilgungen sowie die eigentliche Wertentwicklung der Objekte durch permanente Sanierung und Aufwertung, welche sich erst jetzt im Verkauf offenbart.

## Erwartete Schlussauszahlungen der Fonds

Damit die Anleger eine Grundlage für ihre Entscheidung hatten, hat sich das Management der Fondsgesellschaften entschieden, die Immobilien zu bewerten und daraus einen geplanten Verkaufserlös abzuleiten. Die in den Jahresabschlüssen den Investoren offiziell mitgeteilten Verkaufsprognosen sehen folgende Schlussauszahlungen vor:

- **G.P.P.1:** Geplante Schlussauszahlung: über 140 Prozent
- **G.P.P.2:** Geplante Schlussauszahlung: ca. 132 Prozent
- **G.P.P.3:** Geplante Schlussauszahlung: ca. 198 Prozent

## Erwartete Gesamtauszahlungen der Fonds

Damit würden sich die Gesamtauszahlungen wie folgt nach oben anpassen und damit die Vorgaben aus den Verkaufsprospekten deutlich übertreffen:

- **G.P.P.1:** Geplante Gesamtauszahlung: über 230 Prozent
- **G.P.P.2:** Geplante Gesamtauszahlung: ca. 197 Prozent
- **G.P.P.3:** Geplante Gesamtauszahlung: ca. 259 Prozent

„Wir sehen uns aufgrund dieser beeindruckenden Zahlen nicht nur in unserer von Anfang an konsequent verfolgten Anlagestrategie bestätigt, sondern freuen uns auch sehr, unseren Anlegern auf diesem Wege für ihre Treue zu danken“, so Gordon Grundler, Vorstand der Primus Valor AG. „Wir haben eine Vielzahl an Anlegern, die uns bereits seit deutlich über 10 Jahren begleiten und von welchen ein Großteil in weiteren Fonds aus unserem Hause investiert sind. Das ist keine Selbstverständlichkeit! Darum freuen wir uns bereits jetzt, unsere Anleger nach erfolgreicher Auflösung auch wieder in unserer aktuellen Emission (derzeit „ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus“) begrüßen zu dürfen und unsere Erfolgsgeschichte gemeinsam fortzuschreiben“, so Grundler weiter.

Über den weiteren Verlauf der jeweiligen Auflösungsprozesse halten wir Sie natürlich auf dem Laufenden!

---

## **Zwei Kundenwebinare zum Thema „Attraktive Renditen mit Wohnimmobilien in Deutschland“**

Um sich über den aktuellen Stand der ICD-Reihe sowie weitere Neuigkeiten zu informieren, möchten wir Ihnen die beiden folgenden Webinar-Termine ans Herz legen, in deren Rahmen unser Vertriebsleiter Herr Dr. König Ihnen einen detaillierten Einblick in und ein Update zu unseren Fonds geben wird. Melden Sie sich rechtzeitig an, da die Teilnehmerzahl begrenzt ist.

Donnerstag, 18. Juni um 19.00 Uhr: <https://www.anmelden.org/kunden2020>

Donnerstag, 25. Juni um 19.00 Uhr <https://www.anmelden.org/kundenjuni>

---

## **Social Media**

An dieser Stelle möchten wir Sie nochmals auf unsere weiteren Informationskanäle hinweisen, mit welchen wir Sie in den kommenden Wochen und Monaten vermehrt informieren und Ihnen detaillierte Einblicke in unseren Alltag gewähren möchten. Folgen Sie uns schon jetzt:

Instagram: <https://www.instagram.com/primusvalor/>

Youtube: [https://www.youtube.com/channel/UCSfxl8Moo\\_pVtEyBBOgesfw/](https://www.youtube.com/channel/UCSfxl8Moo_pVtEyBBOgesfw/)

Facebook: <https://de-de.facebook.com/Primus-Valor-AG-311072442284288/>

Twitter: <https://twitter.com/primusvalor> bzw. @PrimusValor

LinkedIn: <https://www.linkedin.com/company/primus-valor-gruppe/?originalSubdomain=de>

---

## **Eckdaten der aktuellen Beteiligung: Primus Valor ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus (ICD 10 R+)**

- Geschlossener Publikums-AIF
- Kauf von Wohnimmobilien in deutschen Mittel- und Oberzentren
- Miet- und Wertsteigerungen der Objekte durch aktive Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen geplant
- Auszahlungen\*: 3,0 % p.a. für 2020, 4,0 % p.a. für 2021 und 5,0 % p.a. ab 2022
- Prognostizierter Gesamtrückfluss inkl. Verkauf vor Steuer\* von 143,79%\*\* + Gewerbesteueranrechnung
- Platzierungsphase bis zum 31.12.2020 (Option auf 31.12.2021)
- Prognostizierte Laufzeit bis zum Ende des achten Jahres nach Beendigung der Platzierungsfrist; durch Gesellschafterbeschluss mit mehr als 50% der abgegebenen Stimmen Verlängerung um bis zu drei Jahre möglich
- Mindesteinlage von EUR 10.000; Agio von 3 %
- Prospektiertes Eigenkapital: EUR 30.000.000

\* 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

---

## **Über Primus Valor**

Die [Primus Valor AG](#) blickt auf über 13 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)

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.

---

Copyright © 2020 Primus Valor AG, All rights reserved.

**Unsere Mailing Adresse lautet:**

Primus Valor AG  
Harrlachweg 1  
Mannheim 68163  
Germany

[Add us to your address book](#)

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