



bereits ca. 1.000
größtenteils
Wohneinheiten
erworben

IMMOBILIEN-AIF PRIMUS VALOR IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 9 RENOVATION PLUS



Im Mai 2018 wurde der Vorgänger-Fonds ICD 8 R+ mit dem Rekordergebnis von knapp EUR 84,7 Mio. Eigenkapital nach nur 15 Monaten geschlossen. Seit 1. Oktober ist nun endlich der Nachfolger verfügbar: ImmoChance Deutschland 9 Renovation Plus. Erstmals stehen schon jetzt ca. 1.000 Wohneinheiten mit über 83.000 qm Fläche in Mittel- und Oberzentren in ganz Deutschland als Investitionsziel fest. Die geplante Mietrendite der Objekte liegt bei ca. 6,5 Prozent - und damit deutlich über den Planungen der Kalkulation. Im Gegensatz zum Sparer können Anleger des ICD 9 R+ von den aktuell historisch günstigen Finanzierungszinsen inkl. KfW-Förderprogrammen sogar noch zusätzlich profitieren.

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 700 Mio. investiertes Gesamtanlagevermögen
- + 45 Mitarbeiter
- + Mehr als 3.000 Wohneinheiten in der eigenen Hausverwaltung
- + Immobilien an ca. 80 Standorten / mehr als 350.000 qm vermietbare Fläche
- + Voll regulierte Kapitalverwaltungsgesellschaft Alpha Ordinum GmbH

STANDORTE MIT WACHSTUMSPOTENZIAL: DEUTSCHE MITTELZENTREN

Die Preise für Wohnimmobilien in Deutschland steigen 2018 bereits im achten Jahr hintereinander. Daher ist für jeden Investor Vorsicht geboten. Das Management der Fondsgesellschaft konzentriert sich deshalb auf den Ankauf, die Verwaltung sowie den anschließenden Verkauf von Immobilien(-Portfolios) in deutschen Mittel- und Oberzentren. Denn hier sehen Experten weiterhin das Potenzial für steigende Preise.

Stadt	Erwartetes Preiswachstum 2016-2030	Preis pro m ² 2016
Heilbronn	4,0 %	2.182 €
Berlin	0,3 %	3.247 €

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 nach nur ca. drei bis vier Jahren mit einer Gesamtaus-schüttung von 136,50 Prozent bzw. bis zu 11 Prozent p. a.. Kalkuliert war die Laufzeit mit sechs Jahren.
- + Die Auszahlung des ICD 7 liegt 25 Monate nach Fondsschließung durch den Verkauf der Immobilien-Portfolios Wetzlar, Rheine und Crailsheim bei bis zu 65,5 Prozent - gegenüber prognostizierten 19,5 Prozent. Die Wertsteigerung der drei Objekte in der kurzen Haltedauer der Fondsgesellschaft: bis zu 60 Prozent.

Emissionsjahr	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 %

- inkl. Sonderausschüttung von 44 % (im Jahr 2018) durch Verkauf des Immobilienportfolios Crailsheim
- Die Liquidität im Fonds wurde durch Beschluss der Geschäftsführung erhöht, um den anstehenden Verkauf der Immobilien bestmöglich vorzubereiten
- vorzeitiger Verkauf aller Immobilien gegenüber der Prospektprognose. Je nach Beitrittszeitpunkt beträgt die erzielte Rendite (IRR) der Anleger vor Steuern bis zu 11% p.a.
- Effekt der Sonderausschüttung in 2017 und 2018 durch Verkauf der Immobilienportfolios Wetzlar, Rheine und Leverkusen

„VON UNTEN BETRACHTET“ - TRACK RECORD

Die drei verkauften Immobilien mit der bisher geringsten Wertsteigerung alle 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

ANGEKAUFTE IMMOBILIEN (-PORTFOLIOS)

Bundesland	Standorte	Fläche	Prognostizierte Mietrendite *
Nordrhein-Westfalen	Bonn, Bochum, Hagen, Wuppertal, etc.	30.600 qm	über 6,00 % bis 14,50 %
Thüringen / Berlin	Berlin, Jena, Eisenach, Gera	15.900 qm	ca. 3,50 % bis ca. 7,25 %
Sachsen	Chemnitz	13.000 qm	über 6,75 %
Bayern	Coburg	1.600 qm	über 6,00 %
Niedersachsen	Hildesheim, Seelze, Wolfsburg, Burgwedel, etc.	22.100 qm	über 5,50 % bis ca. 7,00 %
Gesamt		83.200 qm	ca. 6,50 %

* nach Abschluss aller geplanten Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen sowie Aufvermietung

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*: 3,0 % p.a. für 2018, 4,5 % für 2019 und 5,0 % ab 2020**
- + Prognostizierter Gesamttrückfluss inkl. Verkauf vor Steuer* von 145,06 %**+ Gewerbesteueranrechnung
- + Platzierungsphase bis zum 31.12.2018 mit Verlängerungsoption 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