



Primus-Valor-Beteiligungen ImmoChance Deutschland G.P.P.1 bis G.P.P.4 mit Ausschüttungen in 2017 – Immobilienportfolio Crailsheim steht unmittelbar vor erfolgreichem Verkauf

- ImmoChance Deutschland G.P.P.1 im Endspurt des Verkaufs für das Immobilienportfolio Crailsheim – Sonderausschüttung im Februar 2018 von 45 Prozent geplant (Verkaufserlös nach 10 Jahren Haltedauer für private Investoren nach aktueller Gesetzgebung steuerfrei); aktuelle Ausschüttung von 3 Prozent; Tilgung weiterhin über Planungen des Prospekts
- ImmoChance Deutschland G.P.P.2 schüttet 2 x 3 Prozent aus; Tilgung weiterhin über Planungen des Prospekts; Gesamt-Ausschüttung insgesamt weiterhin über Prognosen des Verkaufsprospekts
- ImmoChance Deutschland G.P.P.3 und 4 schütten jeweils 6 Prozent aus; Tilgungen weiterhin über Planungen der Prospekte; Gesamt-Ausschüttung insgesamt weiterhin über Prognosen der Verkaufsprospekte

Die Immobilien-Beteiligungen der Primus Valor ImmoChance Deutschland G.P.P.1 bis 4 haben in der letzten Woche die jährlichen Ausschüttungen an alle ihre Investoren überwiesen - und bauen damit ihre positive Leistungsbilanz weiter aus. Die Auszahlungen betragen jeweils 3 Prozent beim G.P.P.1 und G.P.P.2 sowie 6 Prozent beim G.P.P.3 und G.P.P.4. Weiter 3 Prozent Ausschüttung für den G.P.P.2 werden - wie auch im letzten Jahr - im Dezember 2017 folgen. Der ICD 7 Renovation Plus hatte erst im August 2017 angekündigt, kurzfristig eine Sonderausschüttung von 25 Prozent - inklusive der regulären Ausschüttung von 6,5 Prozent - vorzunehmen. 12,5 Prozent wurden davon bereits in der letzten Woche bereits überwiesen. Die restliche Summe soll noch diesen September folgen. Die Objekte der Beteiligung ICD 5 Renovation Plus wurden bereits mit Gewinn veräußert, genau wie das Immobilienportfolio des ICD 6 - Die Anleihe. Mit dieser Leistung bleiben alle Immobilien-Investments der Primus Valor auch weiterhin auf Erfolgskurs.

	ImmoChance Deutschland G.P.P.1 GmbH & Co. KG		ImmoChance Deutschland G.P.P.2 GmbH & Co. KG		ImmoChance Deutschland G.P.P.3 GmbH & Co. KG		ImmoChance Deutschland G.P.P.4 GmbH & Co. KG		ImmoChance Deutschland 5 Renovation Plus GmbH & Co. KG	ImmoChance Deutschland 6 - Die Anleihe		ImmoChance Deutschland 7 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG	
Auszahlungen gesamt SOLL/IST	SOLL	IST	SOLL	IST	SOLL	IST	SOLL	IST	IST	SOLL	IST	SOLL	IST
	60%	39%*	54%	53%**	48%	49%	42%	43%	136,5%***	11%	11%	13%	31,5%****

* Sonderausschüttung von 45 % durch Verkauf Immobilie Crailsheim im Februar 2018 geplant.

** Zweite Ausschüttung noch 2017 von 3 % geplant, Auszahlung wieder im Dezember 2017.

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

**** Sonderausschüttung - inkl. regulärer Ausschüttung von 6,5 Prozent - von insgesamt 25 Prozent in 2017; davon bisher 12,5 Prozent ausgezahlt. Die weiteren 12,5 Prozent sollen noch im September 2017 folgen.

Verkauf des Immobilienportfolios Crailsheim bis Februar 2018

Auf den ersten Blick könnte man meinen, die Beteiligung am G.P.P.1 liegt mit einer kumulierten Ausschüttung von aktuell 39 Prozent hinter den Erwartungen von 60 Prozent aus dem Prospekt zurück. Betrachtet man lediglich die bisherigen Auszahlungen, dann stimmt das auch; denn dieses Jahr wurden wieder 3 Prozent überwiesen. Allerdings geht es bei einer Immobilienbeteiligung um weit mehr als nur die Komponente der laufenden Auszahlungen. Zu nennen in diesem Zusammenhang sind die Wertsteigerung der Immobilien sowie die Tilgung für das aufgenommene Fremdkapital.

Die Investoren des G.P.P.1 können durch den anstehenden Verkauf des Immobilienportfolios Crailsheim deshalb mit einer **Sonderausschüttung von 45 Prozent** im Februar 2018 rechnen.

Das Objekt in Crailsheim wurde ursprünglich zum Preis von ca. EUR 2,5 Mio. inkl. Nebenkosten von der Fondsgesellschaft im August 2007 erworben. Der Eigenkapitalanteil entsprach ca. 20 Prozent der Beteiligungsgesellschaft G.P.P.1. Im Folgenden wurde die Tilgung aufgrund der 2007 noch deutlich höheren Fremdkapitalzinsen in Höhe von 5,10 Prozent p. a. gegenüber den Prognosen des Prospekts nach oben angepasst. Der Verkaufserlös wird voraussichtlich bei rund EUR 5,0 Mio. liegen. **Eine Wertsteigerung von etwa 100 Prozent.** Besonders erfreulich für Investoren: Aufgrund der Haltezeit der Objekte im G.P.P.1 von über 10 Jahren ist der Verkaufserlös für die Immobilien nach aktueller Gesetzeslage für private Investoren sogar steuerfrei.

Für 36 der 48 Wohnungen ist der Notartermin bereits in Vorbereitung, die restlichen 12 Wohnungen sind fest reserviert. Abgewickelt sein sollen alle Verkäufe bis Februar 2018. Es musste bereits eine Warteliste eröffnet werden.



Flexible Veräußerungsstrategie als Schlüssel zum Erfolg

Geschuldet sind die bisherigen, erfolgreichen Exits der Primus Valor Immobilien übrigens auch der äußerst flexiblen Veräußerungsstrategie. Denn nicht nur der Verkauf eines Objekts gesamt an einen einzigen, meist institutionellen Investor kommt in Betracht; vielmehr können, wie beim Immobilienportfolio Crailsheim, die Wohnungen auch in die Einzelvermarktung gehen. Eine Win-Win-Win-Situation zwischen den Investoren des G.P.P.1, den Käufern der Objekte mit Mietrenditen von ca. 4 Prozent sowie den Vermittlern der Kapitalanlage.

Ausschüttungen der Beteiligungen G.P.P.2 weiterhin über Plan

Die Beteiligung G.P.P.2 hat vergangene Woche 3 Prozent ausgeschüttet. Wie auch im letzten Jahr werden weitere 3 Prozent im Dezember 2017 folgen. Damit wird die Beteiligung mit einer Gesamtausschüttung von 56 Prozent insgesamt 2 Prozent über den Planungen im Prospekt liegen. Die gegenüber dem Prospekt erhöhte Tilgungsleistung lag im Jahr 2016 bei 3,83 Prozent, bezogen auf das eingesetzte Kommanditkapital der Beteiligung.

Ausschüttungen der Beteiligungen G.P.P.3 und G.P.P.4 ebenfalls weiterhin über Plan

Der G.P.P.3 und der G.P.P.4 haben beide jeweils 6 Prozent ausgeschüttet. Mit einer kumulierten Auszahlung von 49 Prozent bzw. 43 Prozent bleiben beide ebenfalls über den Erwartungen des jeweiligen Verkaufsprospekts. Interessant ist auch für diese Investments ein Blick auf die gegenüber der Prospektprognose erhöhten Tilgungsleistungen: So hat der G.P.P.3 eine Tilgung über alle Objekte von 3,42 Prozent - bezogen auf das Eigenkapital - in 2016 leisten können. Der G.P.P.4 erreicht sogar einen Wert von 4,82 Prozent.

Primus Valor AG
Harrlachweg 1
68163 Mannheim
Tel. 06 21 / 49 09 66-0
Fax: 06 21 / 49 09 66-6 00
Mobil: 0152 / 27 98 30 45
Web: 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.