



## **Primus Valor ImmoChance Deutschland 7 erhöht Ausschüttung in 2017 auf 25 Prozent**

- Sonderausschüttung durch Ankauf, Renovierung und Verkauf des Immobilienportfolios Wetzlar in nur 28 Monaten
- Wertsteigerung auf Objektebene in Höhe von rund 50 Prozent
- Gesamtausschüttung des ICD 7 steigt durch zweite Auszahlung nur 16 Monate nach Platzierungsende auf 31,5 Prozent

---

Der 2015 aufgelegte und bis Mai 2016 erfolgreich platzierte Immobilien-AIF Primus Valor ICD 7 soll noch im August 2017 insgesamt 25 Prozent - statt der prospektierten 6,5 Prozent - an seine Anleger ausschütten. Möglich ist dies durch eine zusätzliche Sonderausschüttung aus dem Verkaufserlös des Immobilienportfolios Wetzlar, das gerade einmal 13,7 Prozent der gesamten Investitionssumme von insgesamt rund EUR 65 Mio. der Beteiligungsgesellschaft ausmacht. Bereits im Jahr 2016 hatte der Immobilien-AIF ICD 7 die Summe von 6,5 Prozent planmäßig an seine Anleger für das Jahr 2015 auszahlen können. Damit liegt die Gesamtausschüttung bei 31,5 Prozent - gegenüber den ursprünglich geplanten 13 Prozent. Besonders erfreulich für Investoren: Trotz dieser hohen Gesamtauszahlung sind noch immer mehr als 86 Prozent des Investitionsvolumens in die weiteren 11 Immobilien-Projekte investiert.

---

### **Verkauf des Immobilien-Portfolios in Wetzlar nach etwas mehr als 2 Jahren**

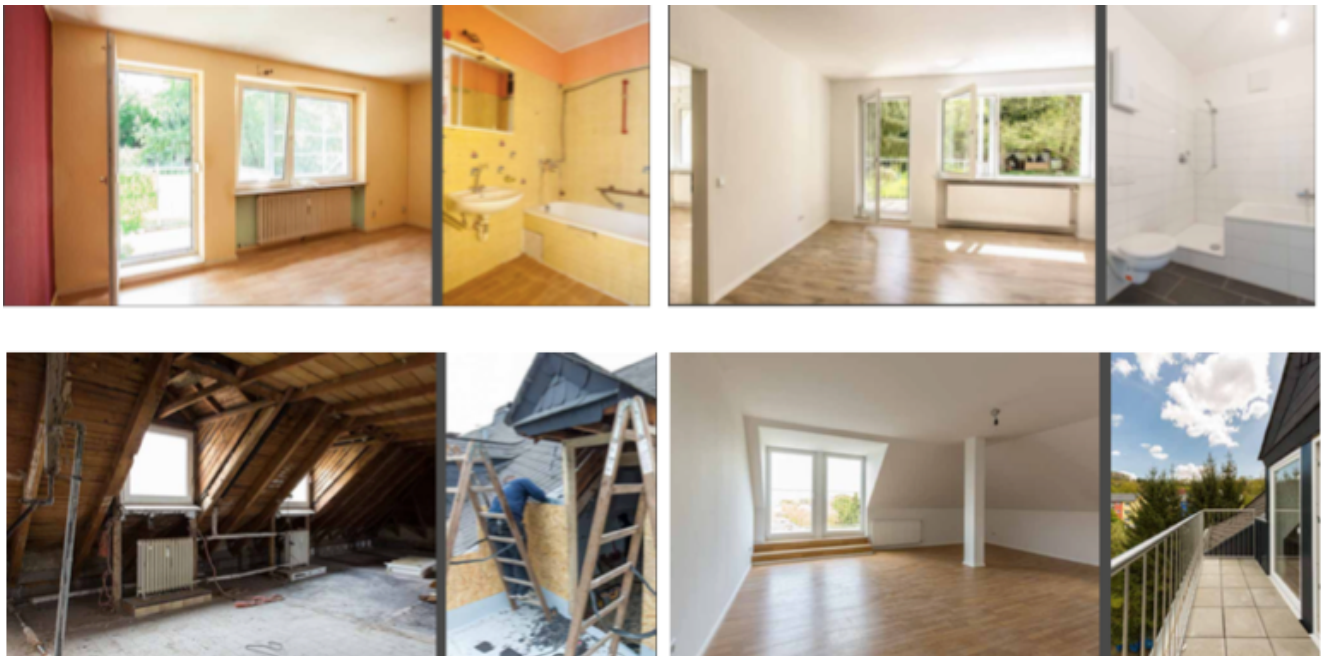
Entscheidend für die jüngste Sonderausschüttung in einem Primus Valor Fonds ist der Erfolg des Wohnprojekts in Wetzlar. Die Liegenschaft, die 119 Wohneinheiten und 35 Garagen in ruhiger und gleichsam zentraler Lage umfasst, wurde vom ICD 7 für den Preis von ziemlich genau EUR 5 Mio. zzgl. Erwerbsnebenkosten bereits im Frühjahr 2015 erworben. „Obwohl der Allgemeinzustand und die Vermietungssituation bei Kauf problematisch waren, haben wir das Potenzial des Objekts mit einer damaligen Mietrendite des 12,5-fachen erkannt, über ein Jahr um das Objekt gekämpft und es schließlich aus der Zwangsverwaltung gekauft“, sagt Gordon Grundler, Gründer und Vorstand des Emissionshauses mit Sitz in Mannheim.



---

### **Renovierung des Objekts als Schlüssel zum Erfolg**

Da einige langjährige Mieter bereits unzufrieden waren, setzte die hauseigene Hausverwaltung früh auf Kommunikation und ergriff unmittelbar nach dem Erwerb des Objekts erste Maßnahmen zur Beseitigung von Mängeln. Binnen 28 Monaten wurde die Liegenschaft in Wetzlar für EUR ca. EUR 4,1 Mio. umfassend saniert und anschließend erfolgreich für den Betrag von rund EUR 14 Mio. verkauft. Die Mietrendite lag zum Zeitpunkt des Verkaufs bei mehr als dem 17,5-fachen. Das entspricht einer Wertsteigerung des Objekts inkl. aller Erwerbsnebenkosten sowie Aufwendungen für die Sanierung von etwa 50 Prozent.



---

### **Sogar während der Sanierungsphase bleibt das Immobilienportfolio Wetzlar rentabel**

„Trotz der umfangreichen Renovierungsmaßnahmen ist es uns gelungen, mit dem ICD 7 nie in Vorleistung gehen zu müssen. Denn durch die bestehenden Mietverträge und die dadurch erzielten Einnahmen konnten wir für unsere Investoren mit der Liegenschaft in Wetzlar kontinuierlich auch während der Umbauarbeiten eine positive Rendite erzielen“, betont Grundler und sieht die Primus-Valor-Strategie auch in der jüngsten Ausschüttung wieder einmal

bestätigt.

---

### **Frühe Immobilienverkäufe zeichnen bereits die Vorgängerfonds ICD 5 und 6 aus**

Bereits die Vorgängerinvestments des ICD 7 zeichneten sich durch Ankäufe von Bestandsimmobilien noch während der Platzierungsphase, deren zeitnahe Weiterentwicklung und den anschließenden Verkauf aus. So konnte der erste Fonds der Renovations-Reihe ICD 5 binnen drei Jahren komplett in 2016 vollständig aufgelöst werden. Das ist vier Jahre vor dem geplanten Laufzeitende. Die Rendite für Investoren: über 10 Prozent pro Jahr. Das Geld aus dem bis März 2015 platzierten ICD 6 ist sogar binnen 2,5 Jahren zurückgezahlt worden. Die Auflösung mit weiteren Auszahlungen ist bis 31. Dezember 2017 geplant.

---

### **Schnelle Rückflüsse aus Verkaufserlösen an Investoren führen zu klassischer Win-Win-Win-Situation**

"Schnelle Rückflüsse aus dem Verkauf von Immobilien-Portfolien sind für uns eine Selbstverständlichkeit" betont Gordon Grundler. "Denn aus unserer Sicht erzeugen wir so eine klassische Win-Win-Win-Situation zwischen Anleger, Vermittler und auch uns als Emissionshaus: Der Anleger kann frei entscheiden, ob er sein Kapital wieder in einem unserer neuen Fonds anlegen möchte, gemeinsam mit seinem Vermittler. Wir als Emissionshaus sind davon überzeugt, dass der Investor genau das machen wird, wenn er mit seinem bisherigen Investment bei uns Erfolg hatte und es in seine persönliche Lebenssituation passt", so Gordon Grundler weiter.

---

### **Aktuelle Beteiligung ICD 8 setzt Investitionsstrategie der Vorgängerfonds konsequent fort**

- Kauf von Wohnimmobilien in deutschen Mittelzentren
  - Bereits sieben Immobilien-Portfolien gekauft und damit das gesamte, aktuell platzierte Eigenkapital von über EUR 25 Mio. investiert
  - Miet- und Wertsteigerungen der Objekte durch aktive Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen
  - Dadurch erste Ausschüttung bereits für das Geschäftsjahr 2017 zur Auszahlung Mitte 2018 geplant, anteilig ab dem Zeitpunkt des Beitritts
- 

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://www.primusvalor.de)

Aufsichtsrat: Lothar Jakob  
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.