



Primus-Valor-Beteiligung ImmoChance Deutschland (ICD) 7 erhöht Ausschüttung in 2017 auf 29 Prozent

Die Fondsgesellschaft Primus Valor ImmoChance Deutschland (ICD) 7 Renovation Plus hat im August 2017 angekündigt, eine Sonderausschüttung in Höhe von 25 Prozent - inklusive der regulären Ausschüttung von 6,5 Prozent - noch im September vorzunehmen. **Diese Auszahlung ist um 4 Prozent auf 29 Prozent erhöht worden. Damit liegt die Gesamtausschüttung gerade einmal 17 Monate nach Schließung der Beteiligung bei 35,5 Prozent.**

Die Gründe für die nachträgliche Erhöhung der Sonderausschüttung erläutert Gründer und Vorstand Gordon Grundler: "Als vorsichtig agierendes Unternehmen lassen wir uns hinsichtlich der Ankündigungen außerplanmäßiger Zahlungen bis zur tatsächlichen Überweisung einen gewissen Spielraum, damit auch unerwartete Kosten gedeckt werden können. In der Regel müssen wir diesen Puffer aber nicht angreifen und können die Auszahlungen daher am Ende noch einmal erhöhen."

Primus Valor Immobilien-Track Record über 10 Jahre durch Investitionen in deutschen Mittelzentren

Primus Valor AG konzentriert sich seit nunmehr 10 Jahren auf den Ankauf, die Verwaltung sowie den anschließenden Verkauf von bezahlbarem Wohnraum in Deutschland. Die Standorte befinden sich zumeist in deutschen Mittelzentren. Hier sind die Preise noch nicht so stark gestiegen wie in den Metropolregionen Berlin, Hamburg oder München. Die Postbankstudie "Wohnatlas 2017" geht in diesem Zusammenhang davon aus, dass z. B. das Preiswachstumspotential der Stadt Heilbronn bis zum Jahr 2030 bei 4,0 Prozent p. a. liegt soll während sich Immobilienbesitzer in München mit 1,3 Prozent, in Hamburg mit 0,9 Prozent und in Berlin gar nur noch mit 0,3 Prozent pro Jahr begnügen müssen ([Studie Postbank Wohnatlas 2017](#)).

Die zwischen 2007 und 2010 aufgelegten Primus Valor Beteiligungen G.P.P.1 bis G.P.P.4 verfolgen das Ziel, die erworbenen Immobilien frühestens 10 Jahre nach deren Erwerb zu veräußern. Der Grund ist die aktuelle Gesetzgebung, nach der Veräußerungsgewinne von privaten Investoren aus Immobilien steuerfrei vereinnahmt werden können. Während der Laufzeit liegt der Fokus des Managements daher auf einer hohen Wertsteigerung in Verbindung mit einer schnellen Entschuldung der einzelnen Objekte. Deshalb liegen die Tilgungsraten der Immobilien jeder der vier Beteiligungen kumuliert deutlich über den Prognosen des Prospekts, beim G.P.P.4 sogar bei 4,82 Prozent, bezogen auf das Kommanditkapital. Bereits angekündigt ist

der Verkauf der ersten Immobilie des G.P.P.1 zum Jahresende. Geplant ist eine Sonderausschüttung von 45 Prozent. Der Eigenkapitalanteil der Immobilie im Fonds lag bei ursprünglich ca. 20 Prozent.

Ab dem ICD 5 tragen die Fondsgesellschaften der Primus Valor die Bezeichnung "Renovation Plus" mit im Namen. Die Immobilien sind zum Zeitpunkt des Ankaufs nicht perfekt. Sie werden in der Regel zunächst saniert, umgewidmet oder erweitert. Anschließend folgt der zeitnahe Verkauf, auch schon deutlich vor dem geplanten Laufzeitende der Beteiligung. Neben einem möglichst günstigen Einkaufspreis liegt das - marktunabhängige Gewinnpotential - in der Wertsteigerung der Objekte durch die aktiven Veredelungsmaßnahmen. Ein Konzept das nicht erst seit dem oben beschriebenen ICD 7 funktioniert: So konnte bereits der bis Oktober 2013 platzierte ICD 5 durch den erfolgreichen Verkauf aller Immobilien schon 2016 wieder aufgelöst werden. Die Rendite für Anleger beträgt, je nach Zeitpunkt des Beitritts, bis zu 11 Prozent p. a. Aktuell befindet sich die Beteiligung ICD 8 im Vertrieb. Bereits über EUR 35 Mio. sind seit dem Start platziert. Sieben Objekte konnten durch die Fondsgesellschaft bereits angekauft werden.

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND	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 60% 39%*	SOLL IST 54% 53%**	SOLL IST 48% 49%	SOLL IST 42% 43%	IST 136,5%***	SOLL IST 11% 11%	SOLL IST 13% 35,5%****

* Sonderausschüttung von 45 Prozent durch Verkauf des Immobilienportfolios Crailsheim im Februar 2018 geplant.

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

*** Vorzeitiger Verkauf aller Immobilien gegenüber der Prospektprognose. 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 29 Prozent in 2017 durch Verkauf des Immobilienportfolios Wetzlar mit einer Wertsteigerung von ca. 50 Prozent inkl. Erwerbsneben- sowie Umbau- und Renovierungskosten 17 Monate nach Platzierungsende der Fondsgesellschaft.

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

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.