



## **Immobilien-AIF Primus Valor ICD 8 setzt erfolgreiche Investitionsstrategie der Vorgängerfonds durch aktuelle Ankäufe konsequent fort**

- Bereits sieben Objekte für aktuellen Immobilien-AIF Primus Valor angekauft
- Gesamtes aktuell platziertes Eigenkapital von knapp EUR 30 Mio. damit investiert
- Erwartete Mietrendite der Objekte von bis zu 9 Prozent p. a.

---

In unserem Newsletter aus der letzten Woche hatten wir berichtet, dass die Fondsgesellschaft Primus Valor ImmoChance Deutschland 7 (ICD 7) ihr erstes Immobilienprojekt in Wetzlar nur 16 Monate nach Fondsschließung verkaufen konnte. Die Wertsteigerung binnen 2,5 Jahren nach allen Kosten für Erwerb, Nebenkosten und Renovierungsmaßnahmen: ca. 50 Prozent. Sogar während der Umbauphase ist das Projekt für Investoren durch die laufenden Mieteinnahmen stets rentabel geblieben. Damit steigt die Gesamtausschüttung der bis April 2016 platzierten Beteiligung für Investoren auf insgesamt 31,5 Prozent. Und auch die direkten Vorgänger-Investments ICD 5 und ICD 6 zeichnen sich durch Ankäufe von Bestandsimmobilien noch während der Platzierungsphase, deren Weiterentwicklung und den zeitnahen Verkauf aus.

---

### **Kann die aktuelle Beteiligung ICD 8 die erfolgreiche Strategie der Vorgängerfonds fortsetzen?**

Im Zusammenhang mit dieser Nachricht hat uns in den letzten Tagen vielfach eine Frage erreicht: Ergeben sich auch für die Immobilien der aktuellen - und noch bis 31. Dezember 2017 in Vertrieb befindlichen - Beteiligung ICD 8 dieselben Chancen, wie für die Objekte der Vorgängerfonds? Denn das bereits platzierte Eigenkapitalvolumen von knapp EUR 30 Mio. des ursprünglich als Blindpool aufgelegten Fonds ist bereits vollständig in sieben Immobilienprojekte investiert.

Aufgrund des Marktumfelds sowie der weiterhin konsequent verfolgten Investitionsstrategie der Primus Valor-Renovation Plus-Fonds kann diese Frage mit einem klaren „Ja“ beantwortet werden, wie die sieben bereits für die Fondsgesellschaft ICD 8 erworbenen Immobilienprojekte mit einer Mietrendite von bis zu knapp 9 Prozent aufzeigen. Durch die Eckdaten dieser Objekte sollte die vorsichtige Prospektprognose mit einer Gesamtausschüttung von 137 Prozent sogar wieder deutlich übertroffen werden können. Zusätzlich für Rendite kann der Einsatz von Fremdkapital mit seinem im Moment immer noch historisch niedrigen

Zinsniveau sorgen; denn dieser Faktor ist in den prognostizierten Mietrenditen in der Tabelle unten noch nicht berücksichtigt.

Sie möchten nachfolgend dargestellte Übersicht als PDF-Datei erhalten? Kein Problem: Bitte wenden Sie sich per Email an Dr. Michael König: [michael.koenig@primusvalor.de](mailto:michael.koenig@primusvalor.de)

	Standort	Anzahl Gebäude / WE / GE	Baujahr	Geplante Optimierungsmaßnahmen	Fläche	Geplanter Gesamtaufwand nach Fertigstellung	Stand der Fertigstellung	Prognostizierte Mietrendite*
	Siegen	11 / 106	1954 - 1957	- Leerwohnungsanierung - Sanierung der Fassade - Überarbeitung der Elektronik - Erneuerung der Abwasserleitungen / Keller	5.444 qm	3.806.000 EUR		kurzfr. 8,4 % mittlfr. 8,9 %
	Solingen	2 / 17	1910/1935	- Leerwohnungsanierung	994 qm	983.000 EUR		kurzfr. 7,3 % mittlfr. 7,5 %
	Detmold	45 / 344 WE / 11 GE	1954/1961/1968/1972	- Überarbeitung der Elektronik - Sanierung der Fassade - teilweise WDVS - Leerwohnungsanierung - teilweise Installation von Balkonen - teilw. Erneuerung Fenster / Einbau Zentralheizung	22.627 qm	21.866.000 EUR		kurzfr. 7,2 %
	Heilbronn	1 / 7 GE	1964	- neue moderne Fassade - Umwandlung des Dachgeschosses in Wohnungen (ca. 200 qm)	2.052 qm	3.661.000 EUR		kurzfr. 6,3 % mittlfr. 6,8 %
	Herborn	1 / 3 GE	1950/1980	- umfassende Sanierung der Büro- und Verwaltungsräume	354 qm	456.000 EUR		kurzfr. 5,8 % mittlfr. 6,5 %
	Limburg	7 / 77	1905/1930/1950/1960/1970	- Leerwohnungsanierung	5.472 qm	5.341.000 EUR		kurzfr. 7,0 % mittlfr. 7,1 %
	Ludwigshafen	1 / 12 WE / 1 GE	1904	- Wohnungsanierung bei Auszug - Überarbeitung der Außenanlagen - Überarbeitung der Elektronik - Dachbodendämmung	954 qm	1.297.000 EUR		kurzfr. 7,0 % mittlfr. 7,4 %

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. 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.

\* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung



vorerst keine Maßnahmen geplant



Maßnahmen in Planung



Maßnahmen abgeschlossen

© Primus Valor AG | [www.primusvalor.de](http://www.primusvalor.de)



Bauphase begonnen



Maßnahmen nahezu fertiggestellt

 **PRIMUS VALOR**

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.