



Frühzeitige Ausschüttung von 30 Prozent für Immobilien-AIF Primus Valor ICD 7 - Gesamtausschüttung steigt auf über 60 Prozent nach gerade einmal zwei Jahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihnen bereits an gleicher Stelle von den erfolgreichen Verkäufen der Immobilien-Portfolien Rheine und Leverkusen durch den Primus Valor ImmoChance Deutschland (ICD) 7 Renovation Plus berichtet. Das Geld ist der Fondsgesellschaft jetzt zum 31. März 2018 gutgeschrieben worden. Hinzu kommen weitere Einnahmen durch den Verkauf von gleich **zwei Immobilien-Portfolien in Crailsheim** mit Nutzen-Lasten-Übergang zum 30. April 2018. Die Wertsteigerung dieser neu verkauften Objekte: mehr als 42 bzw. 43 Prozent.

Konsequent zahlt das Fondsmanagement die überschüssige Liquidität aus den Verkäufen der Liegenschaften umgehend an alle Investoren aus. Die frühzeitige Ausschüttung beträgt insgesamt 30 Prozent und wird bis Mai 2018 überwiesen. Die erste Teilauszahlung in Höhe von 19 Prozent erfolgt bereits im Laufe dieser Woche.

Insgesamt erhöht sich die Gesamtausschüttung des ICD 7 damit, je nach Zeitpunkt des Beitritts durch die Anleger, auf über 60 Prozent. Und das gerade einmal ziemlich genau zwei Jahren nach Schließung der Fondsgesellschaft. Im Prospekt geplant ist bis zu diesem Zeitpunkt eine Ausschüttung von maximal 13 Prozent. Stand heute liegen damit alle jemals von Primus Valor aufgelegten Immobilien-Investments in oder vor ihren Prognosen aus den jeweiligen Verkaufsprospekten.

2/3 der Immobilien noch im Bestand der Fondsgesellschaft

Trotz dieser hohen, frühzeitigen Ausschüttung von über 60 Prozent befinden sich immer noch mehr als 2/3 der Immobilien im Bestand der Fondsgesellschaft, bezogen auf das Investitionsvolumen. Die entsprechenden Liegenschaften erwirtschaften damit auch weiterhin ihre Rendite.

Nur noch bis **31. Mai 2018** verfügbar: ICD 8 Renovation Plus setzt erfolgreiches Konzept des Vorgängerfonds ICD 7 konsequent fort

Nur noch bis **31. Mai 2018** ist der AIF ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus in der Platzierung. Er führt das erfolgreiche Konzept des Vorgängerfonds ICD 7 Renovation Plus konsequent fort: So konnten bisher bereits elf Immobilien-Portfolien in deutschen Mittelzentren wie Heilbronn oder Ludwigshafen angebunden werden. Diese werden in der Regel noch saniert sowie um- und ausgebaut, um die Potentiale der Liegenschaften möglichst optimal auszunutzen. Durch dieses aktive Immobilien-Management liegt die geplante Mietrendite der einzelnen Objekte bei bis zu knapp 9 Prozent p. a. - die Basis für gewinnbringende Verkäufe in der Zukunft.

Die Details zum aktuellen ICD 8 entnehmen Sie bitte den Eckdaten sowie offiziellen Verkaufsunterlagen, die Sie am Ende dieser Nachricht finden.

Verkauf der zwei Immobilien-Portfolien in Crailsheim

Mit den Immobilien-Portfolien Julie-Pöhler-Straße und Trutenbachweg werden für die verkauften Liegenschaften an gleich zwei Standorten in der Stadt Crailsheim zum 30.4.2018 die Kaufpreiszahlungen fällig.

Für die **Julie-Pöhler-Straße** belaufen sich die Ankaufskosten zuzüglich der Aufwendungen für die Sanierungsmaßnahmen auf insgesamt EUR 3.540.000. Der Erlös liegt bei EUR 5.042.100. Das entspricht einem Gewinn für die Fondsgesellschaft von mehr als 42 Prozent. Interessant in diesem Zusammenhang: Das Verkehrswertgutachten von November 2017 hat einen Erlös von EUR 3.840.000 in Aussicht gestellt. Diese Prognose hat das Management der Primus Valor klar übertreffen können. Die Tilgungszuschüsse für die über die KfW aufgenommenen Darlehen belaufen sich auf insgesamt EUR 163.500 bis zum Nutzen-Lasten-Übergang am 30. April 2018.



Für das Immobilienportfolio **Trutenbachweg** lag der Ankauf bei EUR 1.445.000 inkl. der Kosten für die Sanierung. Verkauft werden konnten die Liegenschaften jetzt für EUR

2.070.545. Der Gewinn beträgt mehr als 43 Prozent. Auch hier lag das Verkehrswertgutachten von Mai 2017 bei EUR 1.250.000 - und damit deutlich unter der vom Management der Primus Valor tatsächlich erzielten Einnahme. Die Tilgungszuschüsse für das Darlehen liegen bis 30. April 2018 immerhin bei EUR 22.500.



Verkauf des Immobilien-Portfolios Rheine

Erworben wurde das Immobilien-Portfolio Rheine zum Preis von knapp EUR 8,8 Mio. Der Nutzen-Lasten-Übergang erfolgte zum 1. März 2016. Zusätzlich wurden EUR 550.000 in die Sanierung investiert. Insgesamt sind das ca. EUR 9,4 Mio.

Die Immobilie konnte für den Preis von EUR 12 Mio. veräußert werden. Abzüglich der Nebenkosten für den Verkauf von etwas über EUR 100.000 wird für die Fondsgesellschaft ein Gewinn von EUR 2,5 Mio. auf Objektebene erwirtschaftet. Das entspricht einer realisierten Wertsteigerung von knapp 28 Prozent.

Verkauf des Immobilien-Portfolios Leverkusen

Verkauft werden konnte das Immobilien-Portfolio Leverkusen für EUR 2.060.000. Von diesem Betrag sind bereits alle Nebenkosten für die Veräußerung abgezogen. Eingekauft wurden die Liegenschaften am 1. Januar 2016 zum Netto-Preis von ca. EUR 1.650.000. Das entspricht einer Wertsteigerung von 24,84 Prozent bzw. ca. 11 Prozent pro Jahr. Die Höhe des Darlehens beläuft sich auf exakt EUR 1.000.000.

Eckdaten der Fondsgesellschaft ICD 8

- Geschlossener Publikums-AIF
- Kauf von Wohnimmobilien in deutschen Mittelzentren
- Bereits elf Immobilien-Portfolios, verteilt über ganz Deutschland, angebunden; weitere Objekte in der Ankaufphase

- Miet- und Wertsteigerungen der Objekte durch aktive Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen geplant
- Bei vorzeitigem Objektverkauf sofortige Ausschüttung (keine Wiederanlage)
- Erste Ausschüttung für neue Anleger bereits für 2018 in Höhe von anteilig 5,5 Prozent p. a. prognostiziert (Auszahlung in 2019)
- Vorsichtig prognostizierte Gesamtausschüttung von 137,09 Prozent
- Geplante Laufzeit bis 31. Dezember 2023 (Verlängerungsoption bis max. 31. Dezember 2026)
- Geplante Platzierungsphase bis 31. Mai 2018
- Gleichgerichtete Interessen von Investoren und Management durch Gewinnbeteiligung - Barriere ab 7 Prozent p. a. liegt sogar noch oberhalb der Prospektprognose
- Mindestbeteiligungssumme von EUR 10.000
- Agio von 3 Prozent