



Primus Valor kauft für Immobilienfonds ICD 8 das bisher größte Objekt seiner Unternehmensgeschichte

- Ankauf Immobilienportfolio in der Stadt Detmold für EUR 17,4 Mio.
- Kalkulierte Mietrendite von über 7 Prozent
- Eigenkapital des geschlossenen Immobilien-AIF ICD 8 von EUR 25 Mio. damit voll investiert
- Erste Ausschüttung für das laufende Geschäftsjahr 2017 zur Auszahlung Mitte 2018 in Höhe von 4 Prozent geplant

Erst vor wenigen Tagen hat das Management der Primus Valor Unternehmensgruppe den Ankauf des vierten Immobilienportfolios in Limburg für die Fondsgesellschaft ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Immobilien KG (ICD 8) bekanntgeben können. Bereits jetzt kommt das fünfte Objekt in der Stadt Detmold dazu. Und was für eines: Mit 345 Wohn-, elf Gewerbe- und 90 Parkeinheiten ist es mit einer Gesamtvermietungsfläche von 22.627 m², einem Grundstück von 55.818 m² und einem Kaufpreis von EUR 17,4 Mio. der bisher größte Erwerb des Mannheimer Emissionshauses.



Mietrendite des Immobilienprojekts Detmold von über 7 Prozent p. a.

„Der Name unserer Fonds Renovation Plus ist auch bei diesem Projekt wieder Programm“, kommentiert Gordon Grundler, Vorstand und Gründer der Primus Valor Unternehmensgruppe den jüngsten Ankauf. „Durch umfangreiche Modernisierungsarbeiten und die dadurch resultierende Erhöhung der Vermietungsquote sowie Mietsteigerungen kalkulieren wir, die aktuelle Jahresnettomiete von exakt EUR 1.088.234,52 um ca. 50 Prozent auf über EUR 1,5 Mio. zu steigern. Durch unser aktives Management schaffen wir es deshalb, dass trotz der stark

gestiegenen Preise für Immobilien in Deutschland die Mietrendite auch für dieses Objekt wieder bei über 7 Prozent liegen soll. Hinzu kommt der Wertzuwachs durch die Sanierung“, so Gordon Grundler weiter.

Detmold als Investitionsstandort für Wohnimmobilien

Detmold ist der Verwaltungssitz des Landkreises Lippe. Arbeitslosenquote und Kaufkraftindex bewegen sich aktuell im deutschen Mittelfeld. Die Stadt weist mit 0,4 Prozent eine positive Bevölkerungsentwicklung auf. International agierende Unternehmen wie die Hotelkette Maritim sowie die Elektrotechnikunternehmen Weidmüller und Phoenix Contact haben in der Region ihren Sitz. Die Möbelindustrie spielt ebenfalls eine wichtige Rolle. Vielfältige Kultur- und Sportangebote mit drei Museen, 16 Büchereien mit 36 Nebenstellen, fünf Volkshochschulen, fünf Orchester, 24 Reithallen, vier Golfplätzen und 448 Sportvereinen sind ein Beleg für die hohe Lebensqualität.

Vorher-Nachher-Vergleich

Wie die erfolgreiche Sanierung eines Projekts durch das Immobilienmanagement der Primus Valor Unternehmensgruppe aussehen kann, das zeigen exemplarisch die Vorher-Nachher-Bilder des für den Vorgängerfonds ICD 5 gekauften Immobilienprojekts in Marburg.



Eigenkapital von EUR 25 Mio. des Immobilienfonds ICD 8 damit voll investiert

Wie gut die Resonanz der Anleger auf das Investitionskonzept der Primus Valor Unternehmensgruppe ist, das belegt ein Blick auf die aktuellen Platzierungszahlen: Erst letzte Woche wurde bekanntgegeben, dass das geplante Eigenkapital des sich aktuell in der Platzierung befindenden geschlossenen Immobilien-AIF ICD 8 auf EUR 40 Mio. aufgestockt wird. Die erreichten EUR 25 Mio. sind mit dem Ankauf und Renovierungsbudget des jüngsten Immobilienprojekts in Detmold bereits vollständig investiert.

Erste Ausschüttung in Höhe von 4 Prozent für das laufende Geschäftsjahr 2017 zur Auszahlung Mitte 2018 geplant

Durch die zeitnahen Investitionen in die Immobilien noch während der Platzierungsphase kann den Anlegern des ICD 8 schon für das laufende Geschäftsjahr 2017 eine Ausschüttung von 4

Prozent in Aussicht gestellt werden, die Mitte des Jahres 2018 zur Auszahlung kommen soll. Ein konsequent verfolgtes Konzept, von dem schon die Investoren der Vorgängerbeteiligungen profitieren: So konnte die bis 2012 platzierte Beteiligung ICD 5 im Jahr 2016 durch den Verkauf aller Immobilien bereits komplett aufgelöst und den Investoren eine Gesamtausschüttung von über 136 Prozent ausgezahlt werden. Auch die im Jahr 2015 in die Platzierung gestartete Beteiligung ICD 7 plant bereits in wenigen Wochen ihre zweite Ausschüttung in Höhe von 6,5 Prozent - aufgrund von erfolgreichen Verkäufen bereits sanierter Objekte sogar zuzüglich einer hohen Sonderausschüttung.

Gezielter Einsatz von Fremdkapital erhöht Rendite nachhaltig

Die Fondsgesellschaft ICD 8 erwirbt das Projekt Detmold zunächst mit Eigenkapital. Erst in den kommenden Wochen wird die Finanzierung mit einer Bank abgeschlossen. Das Management der Primus Valor nutzt damit das niedrige Zinsniveau für alle Anleger konsequent aus, damit sie langfristig davon profitieren.

Sofortige Auszahlung auch bei vorzeitigem Objektverkauf

Bei einem Verkauf der Objekte wird das Geld unmittelbar danach an die Investoren ausgeschüttet. Umschichtungen innerhalb des Portfolios werden konsequent nicht vorgenommen. "Diese Strategie hat aus unserer Sicht ganz entscheidende Vorteile für alle Parteien: Der Anleger kann frei entscheiden, ob er sein durch uns erwirtschaftetes Kapital in eine unserer neuen Beteiligungen anlegt. Der Vermittler kann seinem Kunden die Asset Allokation entsprechend den aktuellen Bedürfnissen anpassen. Und wir als Emissionshaus sind der Überzeugung, dass Kunden bei einem erfolgreichen Erstinvestment ihr Engagement weiter ausbauen werden", erläutert Gordon Grundler.

Wie gut das Konzept funktioniert zeigt der erste Fonds der Renovation-Plus-Reihe aus dem Jahr 2012, der Primus Valor ICD 5. Nach zweieinhalb Jahren konnten bereits 50 Prozent, bezogen auf das ursprünglich von den Anlegern einbezahlte Eigenkapital, ausgeschüttet werden.

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 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.