

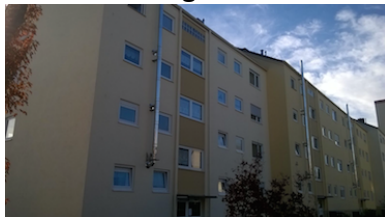


Verkauf des Immobilienportfolios Crailsheim erfolgreich abgeschlossen - Sonderausschüttung von 45 Prozent Anfang 2018

Bereits Anfang September 2017 hatten wir Sie informiert, dass die Beteiligungsgesellschaft Primus Valor G.P.P.1 dabei ist, das Immobilienportfolio in Crailsheim zu veräußern. Ende November 2017 wurde jetzt die letzte Wohnung verkauft. Die Investoren können deshalb mit einer **Sonderausschüttung von 45 Prozent** rechnen. Die **Gesamtausschüttung steigt damit auf 84 Prozent** an.

Wertsteigerung des Immobilienportfolios von über 100 Prozent

Das Objekt in Crailsheim wurde ursprünglich zum Preis von ca. EUR 2,3 Mio. inklusive Nebenkosten von der Fondsgesellschaft G.P.P.1 im August 2007 erworben. Am 25. November 2017 konnte jetzt der Verkauf der letzten der insgesamt 48 Wohnungen notariell beurkundet werden. Der Nutzen-Lasten-Übergang erfolgt zum 31. Dezember 2017. Der Verkaufserlös beträgt insgesamt EUR 4,85 Mio. inkl. Nebenkosten. **Das entspricht einer Wertsteigerung von etwa 100 Prozent.** Besonders erfreulich: Aufgrund der Haltezeit der Objekte im G.P.P.1 von über 10 Jahren ist der Verkaufserlös für die Immobilien nach aktueller Gesetzeslage für private Investoren sogar **steuerfrei**.



Hohe Tilgung während der Laufzeit optimiert Eigenkapitalrendite

Der Eigenkapitalanteil der Beteiligungsgesellschaft entsprach zum Zeitpunkt des Kaufs ca. 20 Prozent. Im Folgenden wurden die jährlichen Tilgungsleistungen für das Fremdkapital gegenüber den Planungen im Prospekt nach oben angepasst. Der Grund: die im Jahr 2007 noch deutlich höheren Fremdkapitalzinsen in Höhe von 5,10 Prozent p. a. Diese sind - neben dem Verkaufserlös - ein entscheidender Faktor für die nun erwartete Sonderausschüttung Anfang

2018 in Höhe von 45 Prozent.

Laufende Entwicklung des Immobilienportfolios Crailsheim

Wichtig für den erfolgreichen Verkauf einer Immobilie ist ihr Zustand. Das Management von Primus Valor legt auf diesen Umstand besonderen Wert. Deshalb wurde das Objekt von der eigenen Hausverwaltungsgesellschaft betreut. Neben der kontinuierlichen Pflege wurde die Immobilie auch immer wieder in Teilabschnitten renoviert. So konnten die Mieten stetig angehoben werden - im Rahmen einer **klassischen Win-Win-Situation**, denn auch die Mieter profitierten von einem entsprechend steigenden Wohnkomfort, im Falle von energetischen Maßnahmen zusätzlich von reduzierten Nebenkosten.



Flexible und vielfältige Veräußerungsstrategie als Schlüssel zum Erfolg

Geschuldet ist auch dieser - wieder einmal - erfolgreiche Exit einer Primus Valor Immobilie der flexiblen und vielfältigen Veräußerungsstrategie des Managements. Denn nicht nur der starre Verkauf eines gesamten Objekts an einen einzigen, meist institutionellen Investor kommt für das Management in Betracht. Vielmehr können die Wohnungen auch in die Einzelvermarktung gehen; wie beim Immobilienportfolio Crailsheim.

Grundlage des Verkaufs war das positive Votum aller Kapitalanleger des G.P.P.1 im Rahmen der Gesellschafterversammlung. Fast einstimmig wurde auf Empfehlung der Fondsgeschäftsführung für eine Veräußerung votiert. Erst Ende August 2017 startete die Vermarktung offiziell. Und trotzdem war für 36 der 48 Wohnungen der Notartermin bereits Anfang September 2017 in Vorbereitung, die restlichen 12 Wohnungen reserviert. Die Mietrendite für die neuen Eigentümer liegt bei ca. 4,5 Prozent.

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.