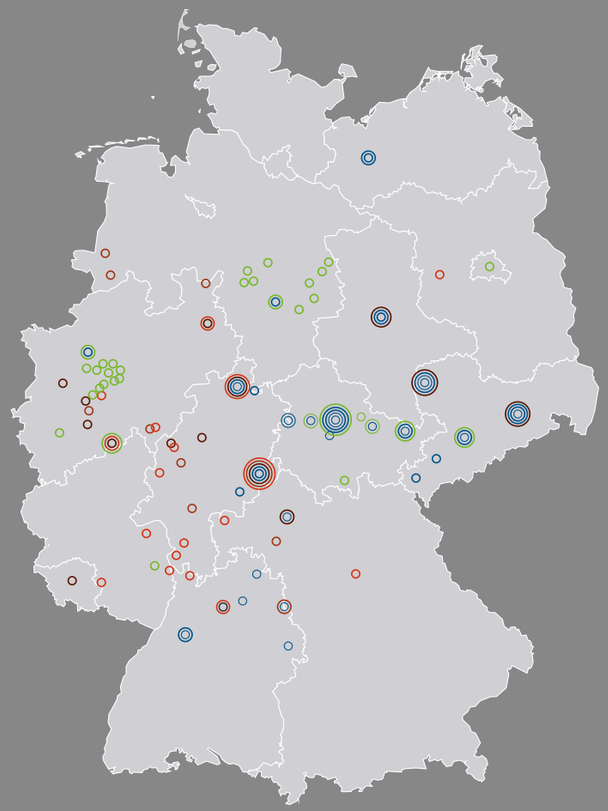
IMMOCHANCE DEUTSCHLAND

## ANKAUF

## FERTIGSTELLUNG

# INVESTITIONSSTANDORTE IMMOCHANCE DEUTSCHLAND



- G.P.P.1, G.P.P.2, G.P.P.3, G.P.P.4
- ICD 5 R+
- ICD 6 - Die Anleihe
- ICD 7 R+
- ICD 8 R+
- ICD 9 R+

# AUSZEICHNUNGEN ICD 9 R+

## WICHTIGE HINWEISE

Der vorliegende Werbeflyer wurde von der Primus Valor Konzeptions GmbH erstellt, ist eine unvollständige, unverbindliche Werbemitteilung und dient ausschließlich Werbe- und Informationszwecken. Sie stellt somit keine Anlageberatung dar. Sie soll lediglich einen ersten Überblick über die ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG geben.

Es handelt sich bei den in dieser Werbemitteilung enthaltenen Angaben nicht um ein Angebot zum Kauf oder Verkauf der dargestellten Emission. Wertentwicklungen der Vergangenheit und Prognosen über die zukünftige Entwicklung sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der verkürzt dargestellten Angaben zu dieser Beteiligung wird keine Gewähr übernommen. Die Angaben sind auf Ihre persönlichen Bedürfnisse und Verhältnisse nicht angepasst und können eine individuelle Anlageberatung in keinem Fall ersetzen.

Maßgeblich für die Beteiligung an dieser Investition ist ausschließlich der veröffentlichte Verkaufsprospekt, die Anlagebedingungen und die wesentlichen Anlegerinformationen. Diese enthalten detaillierte Informationen zu den rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Einzelheiten sowie insbesondere auch zu den Risiken einer Beteiligung. Der Verkaufsprospekt sowie die vorgenannten Unterlagen (in deutscher Sprache) werden bei der Alpha Ordinatum GmbH, Harrlachweg 1, 68163 Mannheim, im Internet unter **www.alpha-ordinatum.de** sowie **www.primusvalor.de** oder bei Ihrem Berater zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten.

Stand: Februar 2020

PRIMUS VALOR

Primus Valor Konzeptions GmbH
Harrlachweg 1
68163 Mannheim

Telefon: 0621 / 49 09 66 0
Telefax: 0621 / 49 09 66 60 0
E-Mail: info@primusvalor.de
Internet: www.primusvalor.de

**Emissionshaus**
PRIMUS VALOR AG

**Kapitalverwaltungsgesellschaft**
ALPHA ORDINATUM GmbH

**Verwahrstelle**
M.M. Warburg & CO (AG & Co.) KGaA

PRIMUS VALOR

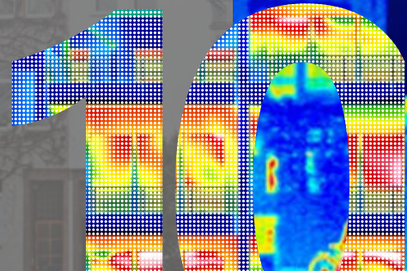
WERBEMITTEILUNG

# ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus GmbH & Co.

geschlossene Investment KG

Deutsche Wohnimmobilien für
eine stabile und nachhaltige Rendite

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND



# ZAHLEN UND FAKTEN DER PRIMUS VALOR-GRUPPE

- Gründung im Jahr 2007
- Über EUR 800 Mio. investiertes Gesamtanlagevermögen
- Ca. 60 Mitarbeiter
- Rund 5.000 Wohneinheiten under management
- Immobilien an über 60 Standorten
- Unternehmenssitz in Mannheim, eine Niederlassung in Crailsheim
- Fokussierung auf den Erwerb von bezahlbarem Wohnraum in deutschen Ober- und Mittelzentren
- Schwesterunternehmen: Alpha Ordinatum GmbH, Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB)

# TRACK RECORD

| FONDS | PLATZIERT BIS | SUMME DER AUSZAHLUNGEN | AUSZAHLUNG IN 2019 IN % DER KOMMANDITEINLAGE OHNE AGIO, P. A. |
|---|---|---|---|
| G.P.P.1 | 2008 | 89,00 % | 3,00 % |
| G.P.P.2 | 2010 | 64,50 % | 6,50 % |
| G.P.P.3 | 2010 | 61,50 % | 6,50 % |
| G.P.P.4 | 2012 | 55,00 % | 6,00 % |
| ICD 5 R+ | 2013 | 136,50 % | erfolgreich aufgelöst |
| ICD 6 - Die Anleihe | 2015 | 117,25 % | erfolgreich aufgelöst |
| ICD 7 R+ | 2016 | 115,50 % | 50,00 % |
| ICD 8 R+ | 2018 | 9,50 % | 5,50 % |
| ICD 9 R+ | 2019 | 3,00 % | 3,00 % |

# ECKDATEN DES ICD 10 R+

- Prospektangaben -

Prognostizierte Auszahlungen*:
Auszahlungen in % der Kommanditeinlage ohne Agio (vor Steuern)**
3,0 % p. a. für 2020, 4,0 % p. a. für 2021 und 5,0 % p. a. ab 2022 – 2026, 113,62 % für 2027

Gesamtrückfluss inkl. Verkauf vor Steuer*:
143,79 %*** zzgl. Gewerbesteueranrechnung

Mindestbeteiligung: 10.000 EUR zzgl. 3 % Agio

Platzierungsfrist: Bis zum 31.12.2020, mit Verlängerungsoption bis zum 31.12.2021

* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung
** Pro rata temporis bezogen auf das Jahr, in dem der Auszahlungsanspruch entsteht
*** Inkl. Rückzahlung des eingesetzten Eigenkapitals; bezogen auf das Kommanditkapital ohne Agio; pro rata temporis auf das Jahr in dem der Auszahlungsanspruch entsteht.

# FAKTEN & VORTEILE

- Auszug -

- Investition in deutsche Wohnimmobilien
- Fokus auf Mittel- und Oberzentren
- Einfaches, transparentes Konzept
- Investition in reale Werte – Sachwerte
- Hohe Sicherheit durch umfassende Regulierung – weißes Kapitalanlageprodukt
- Staatlich geförderte Finanzierungsprogramme
- Erfolgreiche Historie der ImmoChance Deutschland-Reihe
- Professionelles Objekt- und Vermietungsmanagement

# DIE ERFOLGSSTRATEGIE – DAS IMMOCHANCE GESCHÄFTSMODELL

**Startvorteil**
durch günstigen Ankauf: Objekte/Grundstücke jenseits hochpreisiger Boom-Standorte

**Entfaltung des Entwicklungspotenzials**
durch Anbau, Neubau, Renovation

**Laufende Überschüsse**
durch kontinuierliche Aufwertung, Mietmanagement, Hausverwaltung

**Erfolgreicher Exit**
durch lukrativen Immobilienverkauf

Prognostizierter Gesamtrückfluss*
**143,79 % + Gewerbesteueranrechnung****

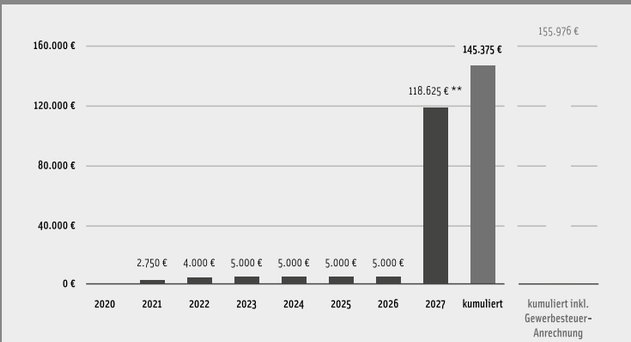
* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung
** Inkl. Rückzahlung des eingesetzten Eigenkapitals; bezogen auf das Kommanditkapital ohne Agio, für einen in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtigen Anleger (Beteiligung im Privatvermögen)

# RISIKEN DER BETEILIGUNG

- Auszug -

- Höhere Kosten durch Fremdfinanzierung
- Änderung steuerlicher oder rechtlicher Rahmenbedingungen
- Umfangreichere Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen als kalkuliert
- Objektankauf und -verkauf sowie Vermietung nicht realisierbar oder zu schlechteren Konditionen als prognostiziert
- Wertentwicklung des Portfolios unter der planmäßigen Annahme

# AUSZAHLUNGEN ANLEGER*

Die Grafik stellt die prognostizierten Auszahlungen (pro rata temporis; vor Einkommensteuer) für einen Anleger mit einer Beteiligung in Höhe von 100.000 EUR zzgl. 3 % Agio an der ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus dar, angenommener Beitritt im Januar 2020.

* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Entwicklung
** Inkl. Schlussauszahlung