



# Primus Valor AG

## Das Emissionshaus in Mannheim

### Wohnimmobilien in Deutschland: Zukunftssicher investieren

Immobilien haben eine sehr hohe Bedeutung als krisensichere und wertstabile Kapitalanlagen als Bestandteil des Anlageportfolios. Insbesondere konservativ kalkulierte Wohnimmobilien haben sich über viele Jahre als sicherer Hafen für Anlagegelder erwiesen. Gerade die aktuellen Ereignisse rund um den Euro und die Finanzkrise unterstreichen die enorme Bedeutung von Sachwerten und Inflationsschutz. Wenngleich die Prognosen zur demografischen Entwicklung sinkende Bevölkerungszahlen voraussagen, wird gleichzeitig Wohnraumknappheit vorhergesagt. Die Gründe sind:

- stetige Zunahme des Wohnflächenbedarfs pro Person
- wachsende Anzahl von Privathaushalten
- kontinuierlicher Rückgang bei den Baufertigstellungen

### Ideale Marktbedingungen für Sachwert-Investitionen in Deutschland

Deutschland weist im Vergleich zu anderen europäischen Staaten mit 42 % eine niedrige Wohneigentumsquote auf. Dem Miet- und Wohnungsmarkt kommt daher eine besondere Bedeutung zu. Seit Jahrzehnten stellen sich die Immobilienpreise weitgehend stabil dar. Unnatürliche Preissteigerungen durch Spekulationen wie in Spanien,



Irland oder Großbritannien blieben völlig aus. Der Deutsche Wohnimmobilienmarkt gilt als preiswert und unter vielerlei Gesichtspunkten attraktiv:

- stabile politische und rechtliche Verhältnisse
- sicheres gesellschaftliches Umfeld
- solide wirtschaftliche Voraussetzungen
- höchste Bauqualität im internationalen Vergleich

Gleichzeitig bewegen sich die Hypothekenzinsen aktuell auf einem historisch günstigen Niveau. Die Zinskosten einer Investition sind niedrig.

### Das Erfolgskonzept ImmoChance Deutschland

Im Einkauf liegt der Gewinn – aber nicht nur! ImmoChance Deutschland erkennt Chancen, sondiert kompetent den Markt, trennt die Spreu vom Weizen und identifiziert gut ausgestattete Einheiten in bevorzugten Lagen zu Preisen deutlich unter ihrem tatsächlichen Wert. Die Lage steht in der Regel bei Immobilienkäufen – zu Recht – ganz oben auf der Kriterienliste. ImmoChance Deutschland setzt dabei auf Städte in sog. Mittelzentren mit gut ausgebauter

Anzeige



### 12 Gründe, in den Fonds ImmoChance Deutschland G.P.P.4 zu investieren:

- Günstiger Ankauf von Deutschen Wohnimmobilien aus Sondersituationen
- Hohe Einnahmesicherheit durch breite Streuung
- Professionelles Objekt- und Vermietungsmanagement
- Kompetentes Team mit langjähriger Erfahrung im An- und Verkauf, der Verwaltung und Entwicklung von Immobilien
- Inflationsgeschütztes Investitionsgut
- Prognosegemäßer Verlauf der drei Vorgängerfonds
- Trotz konservativer Anlageklasse hohe Nach-Steuer-Rendite
- Laufende kalkulierte Ausschüttungen von 6% pro Jahr
- Gesamttrückfluss ca. 224%
- Keine Abgeltungsteuer
- Kurze Laufzeit: 11-12 Jahre
- Mindestbeteiligung bereits ab 10.000 € (zuzüglich 5% Agio)

### Das Konzept der Primus Valor im Bereich Immobilien:

Sicherheit, Innovation, Zukunftsfähigkeit

- Beteiligung an Immobilienfonds „Immobilien aus Sondersituationen“
- hohe laufende Ausschüttung
- interessanter Verkaufsgewinn

### Zweiter Geschäftsbereich der Primus Valor AG:

- Direkte Investition in eine Photovoltaikanlage (Dach oder Freiland) in Deutschland
- Generalübernehmer erstellt zum Festpreis inkl. aller erforderlichen Nebenleistungen
- nachweislich erfahrene Akteure im Emissionshaus und bei den Kompetenzpartnern

Infrastruktur und ohne Spekulationsdruck. Die Objekte werden bewusst nicht im hochpreisigen Segment einer Großstadt gesucht, sondern im Bereich des bezahlbaren Wohnraums mit funktionalen Grundrissen. Der Erfolg zeigt sich in niedrigen Leerstandsquoten bei allen drei Vorgängerfonds. Klare, vertraglich fixierte Investitionskriterien definieren den Handlungsrahmen für den Erwerb der Immobilien. Nach Ankauf werden die Objekte intensiv aufgewertet, die Wohnqualität verbessert und die Hausverwaltung optimiert. Die ImmoChance-Strategie verfolgt einen umfassenden Ansatz bei der Veredelung der Immobilien und der laufenden, sorgfältigen Kontrolle der Objekte vor Ort, was die Erzielung nachhaltiger Erträge erst ermöglicht. Die Kombination



Stephan Huß

Mitglied des Vorstandes  
der Primus Valor AG  
(ab Januar 2012)

Gordon Grundler

Mitglied des Vorstandes  
der Primus Valor AG

Sascha Müller

Geschäftsführer der  
Primus Valor Konzeptions  
GmbH

der Faktoren „günstiger Einkauf, gezielte und kontinuierliche Aufwertung, langfristiges Hegen und Pflegen des Bestands“ ist das Besondere an der ImmoChance-Strategie.

### Das Emissionshaus

Das Emissionshaus Primus Valor hat es sich zur Aufgabe gemacht, innovative und ertragreiche Investitionsangebote für den deutschen Anleger zu konzipieren ohne schwer kalkulierbare Risiken eingehen zu müssen. Ziel ist es, Alternativen zu Anlageformen wie beispielsweise Aktienfonds oder festverzinslichen Wertpapieren anzubieten und Anlegern den direkten und transparenten Zugang zu Wertschöpfungspotenzialen zu ermöglichen.

Als Geschäftsbesorgerin für den aktuellen Immobilienfonds >ImmoChance Deutschland G.P.P.4< übernimmt die Invest & Asset GmbH (Tochtergesellschaft der Primus Valor AG) den gesamten Service rund um den Einkauf, den Objekt-Check-up, die Kommunikation mit den Mietern, die Qualitätssicherung.

In den Produkten der ImmoChance-Reihe spiegelt sich die langjährige Kompetenz der Geschäftsleitung bei der Analyse, dem Ankauf, der Entwicklung und insbesondere der (Haus-) Verwaltung von Immobilien wider. Gerade die Wichtigkeit einer professionellen und effizienten Hausverwaltung wird sehr häufig unterschätzt. Der aktuell vierte Fonds der >ImmoChance Deutschland<-Reihe profitiert von einem Netzwerk kompetenter Partner vor Ort, die schnell in aktuelle Projekte eingebunden werden können. Sofern ein Ankauf an einem neuen Standort erfolgt, werden weitere geeignete Partner akquiriert. ♦



PRIMUS VALOR

Primus Valor AG  
Harrlachweg 1, 68163 Mannheim

E-Mail: [info@primusvalor.de](mailto:info@primusvalor.de)  
Internet: [www.primusvalor.de](http://www.primusvalor.de)

Tel.: 0621 - 73 62 77 60 · Fax: 0621 - 73 62 77 61