

# ECKDATEN DES ICD 8

<b>Gesamtkapital</b>	50.644.975 EUR (AIF + Objektgesellschaftsebene)
<b>Eigenkapital</b>	25.000.000 EUR zzgl. 3 % Agio (Aufstockung auf bis zu 100 Mio. möglich)
<b>Mindesteinlage</b>	10.000 EUR zzgl. 3 % Agio
<b>Auszahlungen *</b>	4,0 % p.a. für 2017; 5,5 % ab 2018 **
<b>Prognostizierte Laufzeit</b>	31.12.2023 (Verlängerungsoption 31.12.2026)

\* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung

\*\* inkl. Rückzahlung des eingesetzten Eigenkapitals; bezogen auf das Kommanditkapital ohne Agio

## Startportfolio Siegen

106 Wohneinheiten; Miet-Rendite: 8,75 % (Ankauf)



Ihr persönlicher Ansprechpartner:

### 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 8 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](http://www.alpha-ordinatum.de) oder bei Ihrem Berater zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten.

Stand: Februar 2017



**PRIMUS VALOR**

Primus Valor Konzeptions GmbH  
Harrlachweg 1  
68163 Mannheim

Telefon 06 21 - 49 09 66 0  
Fax 06 21 - 49 09 66 60 0  
E-Mail [info@primusvalor.de](mailto:info@primusvalor.de)  
Internet [www.primusvalor.de](http://www.primusvalor.de)

Emissionshaus  
PRIMUS VALOR AG

Kapitalverwaltungsgesellschaft  
ALPHA ORDINATUM GmbH

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

WERBEMITTEILUNG

# ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co.

geschlossene Investment KG

# 8

Deutsche Wohnimmobilien  
für eine stabile und nachhaltige Rendite



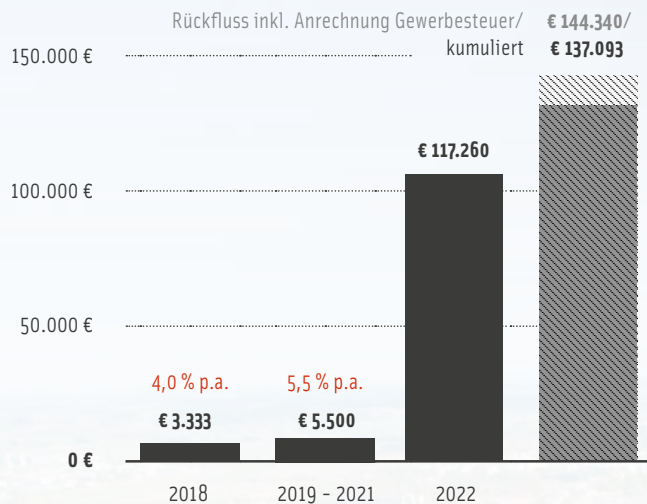
**PRIMUS VALOR**

# FAKTEN & VORTEILE

- Auszug -

- + Investition in deutsche Wohnimmobilien
- + Einfaches, transparentes Konzept
- + Investition in reale Werte – Sachwerte
- + Hohe Sicherheit durch umfassende Regulierung – weißes Kapitalanlageprodukt
- + Staatlich geförderte Finanzierungsprogramme
- + Nachgewiesene Erfolge der Vorgängerfonds
- + Professionelles Objekt- und Vermietungsmanagement
- + Laufende Auszahlungen bei prognostizierter Laufzeit bis 31.12.2023

## Anleger-Beispiel (Prognose \*)



Prognostizierte Auszahlungen (pro rata temporis; vor Einkommensteuer) für einen in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtigen Anleger; Beteiligung von 100.000 EUR zzgl. 3 % Agio, Beitritt Februar 2017, gehalten im Privatvermögen. Nähere Erläuterungen zur Anrechnung der Gewerbesteuer auf Anlegerebene siehe Verkaufsprospekt, Kapitel „Kurzanlagen zu Steuervorschriften“, Absatz 2.5, Seite 56. (\* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung)

# 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 \*

**137,09 % + 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

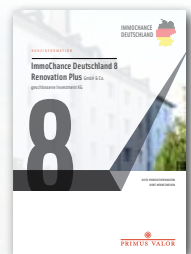
Eine ausführliche Darstellung der möglichen Risiken entnehmen Sie bitte dem Verkaufsprospekt.

## Download Verkaufsprospekt und Kurzinformation

unter [www.alpha-ordinatum.de](http://www.alpha-ordinatum.de)



oder unter [www.primusvalor.de](http://www.primusvalor.de)



Als Printout bei der Alpha Ordinatum GmbH, bei der Primus Valor Konzeptions GmbH oder bei Ihrem Berater kostenlos erhältlich.