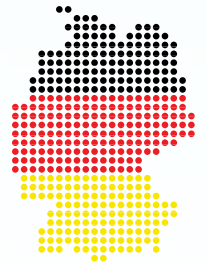


IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND



KURZINFORMATION

ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co.

geschlossene Investment KG

8

DIESE PRODUKTINFORMATION
DIENT WERBEZWECKEN



PRIMUS VALOR



INHALTSVERZEICHNIS

5	Vorwort
7	Wichtige Daten und Fakten
8	Investieren in stabile Sachwerte
10	Die Erfolgsstrategie
12	Anlageobjekte: das Startportfolio
15	Risiken der Beteiligung
16	Primus Valor Leistungsbilanz (Auszug)
18	Wesentliche Vertragspartner
20	Liquiditätsplanung
21	Das Angebot im Überblick
23	Auszahlungen für einen Anleger
25	Chancen der Beteiligung



VORWORT

Bei der vorliegenden Anlagemöglichkeit handelt es sich insgesamt um das achte Angebot aus der ImmoChance Deutschland-Reihe und um den zweiten Alternativen Investmentfonds („AIF“) aus dem Hause Primus Valor in Form eines geschlossenen Publikumsinvestmentvermögens nach dem im Juli 2013 in Kraft getretenen Kapitalanlagegesetzbuch („KAGB“). Mit Umsetzung der entsprechenden EU-Vorgabe in deutsches Recht wurden geschlossene Fondsvehikel erstmalig vollumfänglich durch den Gesetzgeber reguliert.

Sachwert-Investments haben in Deutschland eine lange Tradition, jedoch standen bislang nur die sogenannten Offenen Investmentfonds (Bsp. Aktienfonds) unter direkter, laufender Kontrolle der Aufsichtsbehörden. Mit den neuen Alternativen Investmentfonds begann sowohl für die Beteiligungsbranche als auch für die Anleger eine neue Epoche.

Umfassende Kontrollen unterschiedlicher Institutionen sorgen für ein hohes Maß an Sicherheit: Controlling und Risikomanagement durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft sowie Sicherung des Investmentvermögens und der Auszahlungen durch die Verwahrstelle.

Die Produkte der „neuen Welt“ stehen für Transparenz und Sicherheit. Sofern das dahinterliegende Investment in erfahrenen Händen liegt, verdient ein AIF das Vertrauen der Anleger.

ImmoChance Deutschland 8 erfüllt die wesentlichen Qualitätskriterien für die Wahl eines Alternativen Investmentfonds: klare Fondsstruktur, nachvollziehbares Geschäftsmodell, konservative Kalkulation, Erwerb echter Substanz und ein erfahrenes Emissionshaus mit nachgewiesenen Erfolgen in der Vergangenheit.

PRIMUS VALOR 
KONZEPTION



Objektportfolio Siegen



WICHTIGE DATEN UND FAKTEN

- + Wohnimmobilien als Fokus, ergänzt durch einzelne Gewerbeeinheiten
- + Investitionen in renditestarken Mittelzentren an verschiedenen Standorten in Deutschland
- + Breite Streuung auf zahlreiche Einzelmieten und Einzelimmobilien
- + Systematische Aufwertung des Wohnungsportfolios hinsichtlich
 - + Nachhaltigkeit und Energieeffizienz
 - + Barrierefreiheit
 - + Wohnqualität
- + Staatlich geförderte Finanzierungsprogramme
- + Investition in reale Werte – Sachwerte
- + Einfaches, transparentes Konzept
- + Professionelles Objekt- und Vermietungsmanagement

Gesamtkapital (AIF + Objektgesellschaftsebene)	50.644.975 EUR
Eigenkapital	25.000.000 EUR zzgl. 3 % Agio (Aufstockung auf bis zu 100 Mio. möglich)
Mindesteinlage	10.000 EUR zzgl. 3 % Agio
Einzahlung	50 % + Agio auf gesamte Zeichnungssumme nach Annahme und Aufforderung durch die Treuhänderin 50 % nach erneuter Aufforderung durch die Treuhänderin
Auszahlungsbeteiligung	Ab Folgemonat der Einzahlung
Auszahlungen *	4,0 % p.a. für 2017; 5,5 % ab 2018 **
Gesamtrückfluss inkl. Verkauf vor Steuer *	137,09 % ** plus Gewerbesteueranrechnung
Prognostizierte Laufzeit	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

INVESTIEREN IN STABILE SACHWERTE ...

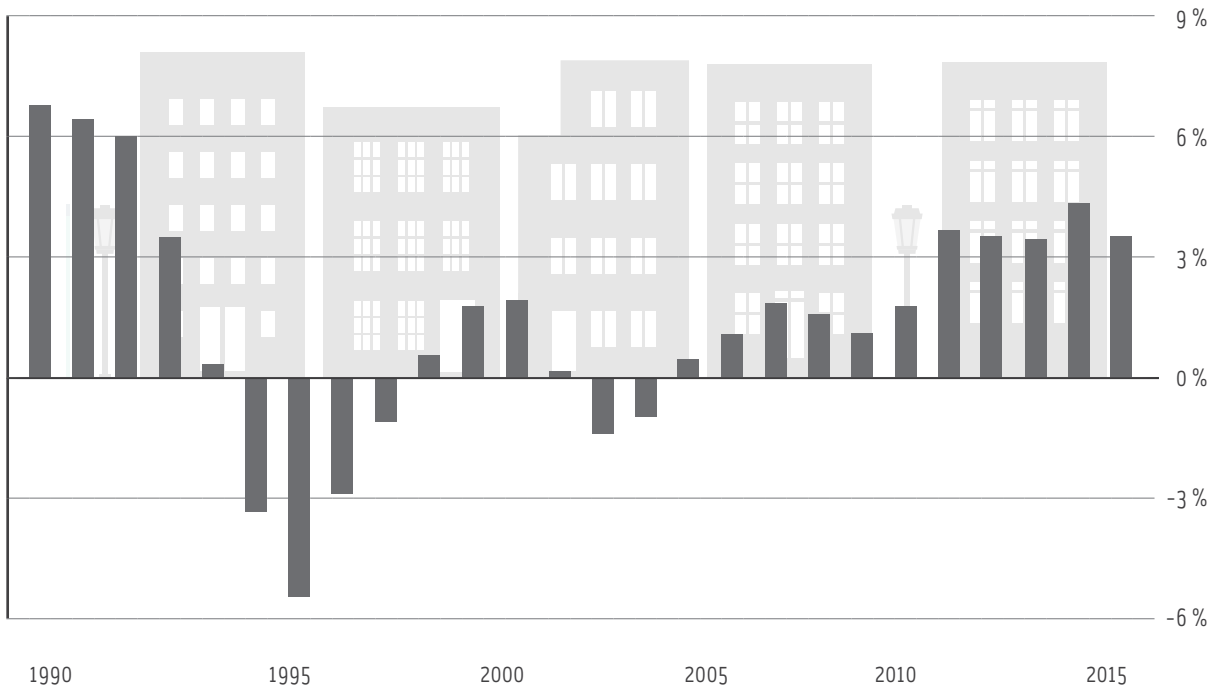
Die Tendenzen an Kapitalmärkten und Börsen unterliegen in den letzten Jahren starken Schwankungen. Die Suche nach Alternativen gestaltet sich schwierig, denn konservative Geldanlagen bieten infolge der konstanten Niedrigzinspolitik nur bescheidene Erträge.

Angesichts der anhaltenden Auswirkungen der Schuldenkrise in Europa wird das Vertrauen der Anleger in die Institutionen des Marktes und die Stabilität des Euro auf eine harte Probe gestellt. Auch vor diesem Hintergrund sind wertstabile, konservative Anlageformen gefragter denn je.

In einem derartigen Spannungsfeld erscheint die Entwicklung am deutschen Immobilienmarkt wenig überraschend. Die Angebotspreise für deutsche Wohnimmobilien legen zu, der Wohnungsmarkt entwickelt sich zum Wachstumsmotor.

Gute Gründe für Privatanleger, von diesen Chancen zu profitieren und eine stabile Anlagevariante in Immobilien-Sachwerte zu wählen. Nicht zuletzt durch die Streuung auf eine Vielzahl von Einzelobjekten und auf mehrere Hundert Mieter erwirbt der Anleger eine Beteiligung, die neben dem ausgeprägten Sicherheitsaspekt interessante Renditechancen eröffnet.

Entwicklung der Immobilienpreise in Deutschland Veränderungsrate p.a. in %



Quelle: bulwiengesa-Immobilienindex

... IMMOBILIEN IN DEUTSCHLAND

21.08.2016 | Welt
Immobilien

Der Preisboom erreicht jetzt auch ländliche Regionen

Jahrelang stiegen die Immobilienpreise nur in Großstädten und ihren Speckgürteln. Doch jetzt geht die Dynamik in der Preisentwicklung zurück. Die Nachfrage in dünner besiedelten Regionen steigt.

27.01.2017 | Cash.Online
Immobilien

Wohnimmobilienpreise klettern weiter

Die Dynamik der steigenden Mieten hat sich nur leicht abgeschwächt. Der durchschnittliche Mietpreis steigt im vierten Quartal 2016 im Vergleich zum Vorquartal um 1,2 Prozent.

25.10.2016 | Frankfurter Allgemeine Zeitung
Finanzen

Immobilien statt Lebensversicherung

Die Geldanlage in Deutschland bleibt konservativ. Statt auf Lebensversicherungen wird jetzt auf Immobilien gesetzt, ergibt eine Umfrage der Sparkassen. Der Kapitalmarkt bleibt ein Stiefkind.

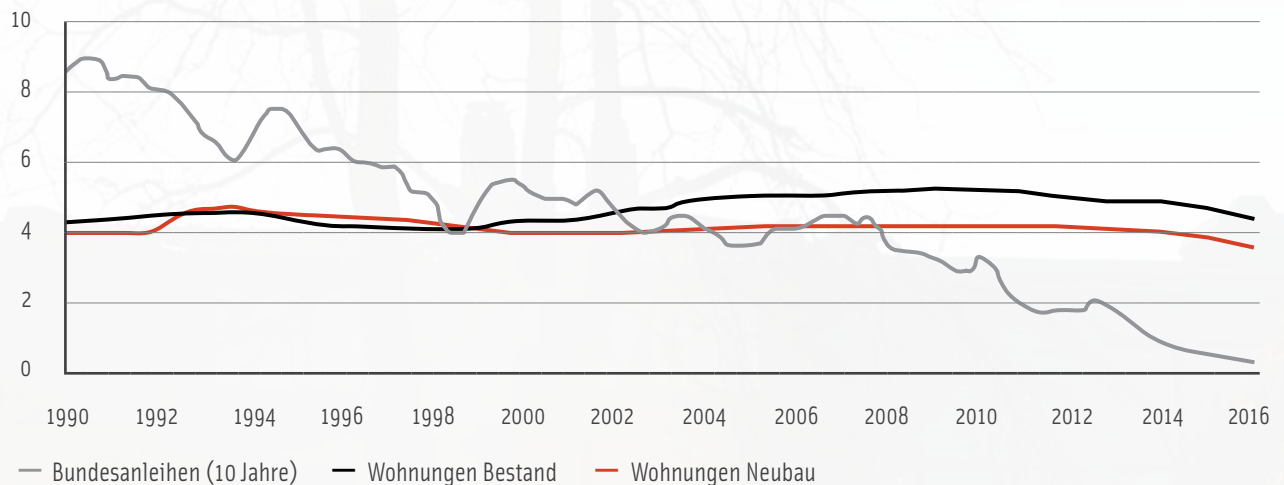
02.02.2017 | Spiegel Online
Mieten

Bundesweiter Index: Mieten in ganz Deutschland gestiegen

Mieten wird zum Luxus in Deutschlands Großstädten. Eine umfangreiche Auswertung zeigt: Auch die Bestandsmieten legen zu. (...) Im Schnitt kletterten die ortsüblichen Vergleichsmieten in Deutschland im vergangenen Jahr um 1,8 Prozent. Das zeigt der Mietspiegelindex, den das Forschungsinstitut und Beratungsunternehmen F+B regelmäßig erstellt.

Mietrenditen übertreffen Bundesanleihen

Durchschnittliche Mietrenditen deutscher Wohnimmobilien in %



Quelle: bulwiengesa, Deutsche Bank Research, Stand 03/2016

DIE ERFOLGSSTRATEGIE – DAS IMMOCHANCE GESCHÄFTSMODELL

Das Erfolgskonzept ImmoChance Deutschland basiert auf vier Strategien, die alle ein gemeinsames Ziel verfolgen: die höchstmögliche Wertschöpfung.



Günstiger Einstieg

Objekte/Grundstücke jenseits hochpreisiger Boom-Standorte

- Mittelzentren mit gut ausgebauter Infrastruktur
- Segment bezahlbaren Wohnraums
- Objekte mit funktionalen Grundrissen
- Mietermarkt sehr breit und stabil

Im Einkauf liegt der Gewinn

- Sondersituationen: Verkäufer wünscht eilige Veräußerung
- Günstiger Erwerb durch Portfoliokauf
- Systematische Ankaufprüfung entdeckt bekannte Risiken oder Umweltlasten
- Fachkundige Bewertung der Energieeffizienz
- Einschätzung zum Entwicklungspotenzial der Objekte

Startvorteil

durch günstigen Ankauf



Anbau, Neubau, Renovation

Systematische Maßnahmen zur Entfaltung des Entwicklungspotenzials

- + Energetische Sanierung
 - Wärmedämmfassaden nach aktueller EnEV
 - Erneuerung Heizungsanlagen und Wohnungstüren
 - Wärmedämmende Hauseingangstüren
- + Erneuerung/Vergrößerung der Wohnflächen
 - Erschließung ungenutzter Wohnbereiche
 - Umwidmung von Gewerbe- in Wohnraum
 - Anbau von Dachgauben, Balkonen oder ganzer Gebäudeteile
 - Aufstockung kompletter Etagen

Optimierung der Wohnfläche und Gebäudeausstattung

hinsichtlich Nachhaltigkeit, Energieeffizienz, Wohnqualität

Zunahme des werterhöhenden Wohnraums



Kontinuierliche Aufwertung, Mietmanagement, Hausverwaltung

Netzwerk kompetenter Partner für professionelle Bewirtschaftung

- Kurze Wege zur Realisierung aktueller Projekte
- Erfahrenes Vermietungsmanagement schafft zuverlässige Mieterstrukturen
- Dauerhaft hoher Vermietungsstand
- Ständige Begleitung sämtlicher Objekte
- Beachtung des „Wohlfühlfaktors“ für Mieter

Höchstmögliche Wertschöpfung

- Umfassender Ansatz bei der Veredelung der Immobilien
- Sorgfältige, konstante Kontrolle der Objekte vor Ort

Laufende Überschüsse

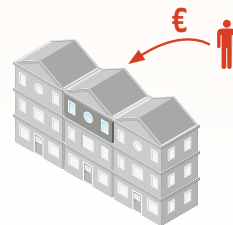
auch wenn die Liegenschaften im Bestand gehalten werden!
Grundlage für Auszahlungen von 5,5 % p.a.*



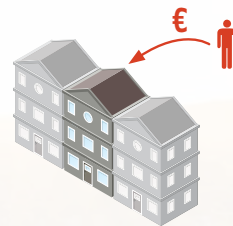
Erfolgreicher Exit: Erfahrung im Objektvertrieb

Objekterwerb aus dem Fonds –
drei attraktive Szenarien für Investoren:

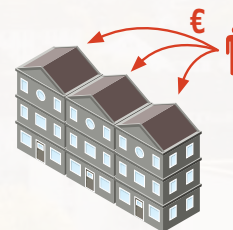
+ Einzelwohnung



+ Haus



+ Mehrere Häuser



Lukrativer Immobilienverkauf

Prognostizierter Gesamtrückfluss *

137,09 % + Gewerbesteueranrechnung

* inkl. Rückzahlung des eingesetzten Eigenkapitals; bezogen auf das Kommanditkapital ohne Agio
Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die Zukunft

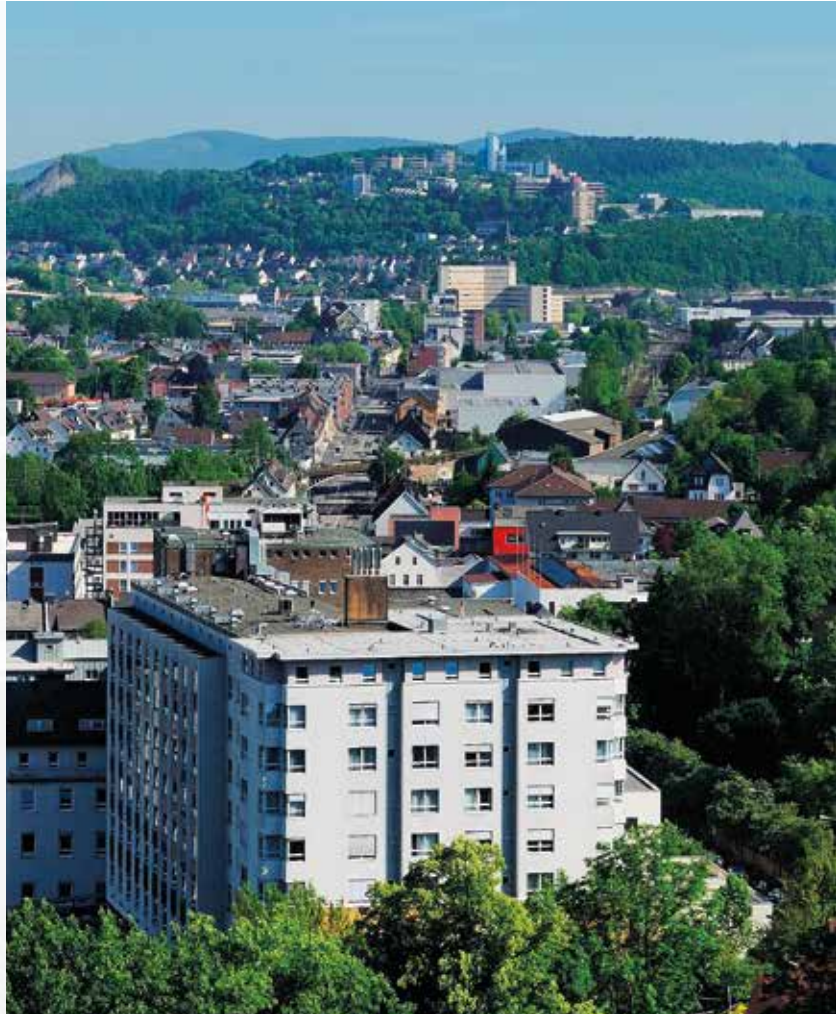


ANLAGEOBJEKTE: DAS STARTPORTFOLIO

Makrolage

Siegen (ca. 102.000 Einwohner), im Dreiländereck Nordrhein-Westfalen, Hessen, Rheinland-Pfalz gelegen, ist Handels- und Einkaufsstadt, Universitäts- und Kongressstadt mit einem Einzugsgebiet von rund 600.000 Menschen. Im Zuge des Strukturwandels wurden neue Arbeitsplätze im Handels- und Dienstleistungssektor geschaffen. Die Gründung der Universität-Gesamthochschule Siegen und des Technologiezentrums dokumentieren die forschungs- und innovationsorientierte Ausrichtung des wirtschaftlichen Umbaus.

Getragen wird dieser von einer ausgeprägten mittelständischen Unternehmensstruktur. Insbesondere in den Bereichen Stahlverarbeitung und Maschinenbau halten viele der in Siegen ansässigen Firmen Spitzenstellungen auf dem Weltmarkt. Die moderne Großstadt mitten im Grünen verfügt über ein umfangreiches Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot und eine direkte Verkehrsanbindung zur A 45. Neben den großen Shopping-Malls lädt eine Vielzahl von kleinen, inhabergeführten Boutiquen und Cafés zu einem Bummel durch das Oberstadtquartier sowie der historischen Altstadt ein.



Blick auf Siegen

Mikrolage

- + Wohngebiete oder Mischgebiete Wohnen/Gewerbe
- + Im Zentrum, zentrumsnah bzw. mit guter Verkehrsanbindung
- + Versorgungsgeschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig bzw. mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar



Objekt: Burgstr., Pfarrstr., Höhrstr.



Objekt: Heidenbergstr.

Eckdaten	Alte Dreisbachstr. 3, 5	Adolf-Sänger-Str. 30, 31	Burgstr. 2, Pfarrstr. 9+11, Höhrstr. 6	Brombergerstr. 7-17; 12-20, Heidenbergstr. 10, 26, 28
Objektdaten				
Objektart	Wohnimmobilien			
Lage	Mischgebiet Wohnen/Gewerbe			Wohngebiet
Baujahr	1957	1956	1954	1956
Grundstücksgröße	1.556 qm	1.981 qm	405 qm	8.672 qm
Wohnfläche	439 qm	648 qm	978 qm	3.379 qm
Wohneinheiten	8	8	18	72
Gesamtportfolio: Kaufpreis	3.403.500 EUR			
Mieteinnahmen p.a. (Ist-Stand 13.07.2016)	297.777,72 EUR			
Rendite Ankauf	8,75 %			
Objektbeschreibung				
	Mehrfamilienhaus, Massivbauweise, Satteldach, Betondachsteine	Mehrfamilienhaus mit zwei Baukörpern, Massivbauweise, Sattel- dach, Ziegeldeckung	4 Mehrfamilienhäuser, Massivbauweise, Sattel- dach mit Gauben, Schiefer- deckung	14 Mehrfamilienhäuser, Massivbauweise, Satteldach, Ziegeldeckung
Geplante Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen				
	Überarbeiten Fassade (WDVS) und Prüfung sämtlicher Dachan- schlüsse. Neuanlage Aus- senanlage, Erstellung von Ausstellplätzen. Über- arbeitung Kellerabgänge	Keine Maßnahmen geplant. Laufende Instandhaltung durch Bewirtschaftung	Erneuerung Haustüranlage, Briefkästen, Klingelanlage. Überarbeitung/Erneuerung Wohnungseingangstüren. Erneuerung Abwasser- stränge im Kellerbereich	Malermäßige Instandset- zung Treppenhäuser und Wohnungseingangstüren. Überarbeitung Dachboden- dämmung. Neuordnung Kellerzuteilung und maler- mäßige Instandsetzung





RISIKEN DER BETEILIGUNG

Bei der vorliegenden Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerische Beteiligung, die neben zahlreichen Chancen auch mit unterschiedlichen Risiken verbunden ist:

- Die Fremdfinanzierung verursacht höhere Kosten als prognostiziert, Anschlussfinanzierungen können nicht abgeschlossen werden.
- Vermietungsprognosen können nicht realisiert werden: erzielbare Mieten sind niedriger, Leerstandsquote höher als prognostiziert.
- Steuerliche oder rechtliche Rahmenbedingungen ändern sich mit negativen Auswirkungen auf den Fonds und die Auszahlungen an die Anleger.
- Die Wertentwicklung des gesamten Portfolios liegt unter der planmäßigen Annahme.
- Bedarf an Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen höher als kalkuliert, Gebäudemängel werden erst nach Ankauf entdeckt.
- Maximalrisiko: Bei ungünstigem Verlauf kann es zur Reduzierung oder zum Ausfall von Auszahlungen kommen bis hin zu einem kompletten Verlust der Kapitaleinlage (Totalverlust).
- Der Ankauf der Objekte erfolgt zu schlechteren Konditionen als prognostiziert, der Verkauf ist nicht oder nur zu schlechteren Konditionen möglich.

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

PRIMUS VALOR LEISTUNGSBILANZ – AUSZUG



	ImmoChance Deutschland G.P.P.1 GmbH & Co. KG		ImmoChance Deutschland G.P.P.2 GmbH & Co. KG		ImmoChance Deutschland G.P.P.3 GmbH & Co. KG	
Emissionsjahr	2007		2007		2008	
Platzierungszeitraum	03 / 2007 – 01 / 2008		12 / 2007 – 12 / 2008; Erhöhung 07 / 2010		12 / 2008 – 05 / 2010	
Anzahl der Zeichner	204		238		243	
Platzierungsstand	platziert		platziert		platziert	
Investitionsvolumen (ohne Agio)	12.611.000 EUR		18.850.000 EUR		20.214.000 EUR	
Kommandit- bzw. Anleihekaptal	4.586.000 EUR		6.383.000 EUR		7.178.000 EUR	
Tilgungssatz FK p.a. (Stand: 31.12.2015, gewichtet)	2,37 %		3,08 %		2,02 %	
Auszahlungen p.a. für	SOLL	IST	SOLL	IST	SOLL	IST
2007	6 %	6 %				
2008	6 %	6 %	6 %	6 %		
2009	6 %	6 %	6 %	6 %	6 %	6 %
2010	6 %	3 %	6 %	6 %	6 %	7 %
2011	6 %	3 %	6 %	7 %	6 %	6 %
2012	6 %	3 %	6 %	7 %	6 %	6 %
2013	6 %	3 %	6 %	6 %	6 %	6 %
2014	6 %	3 %	6 %	6 %	6 %	6 %
2015	6 %	3 %	6 %	6 %	6 %	6 %
2016	6 %		6 %		6 %	
Gesamt IST		36 %		50 %		43 %



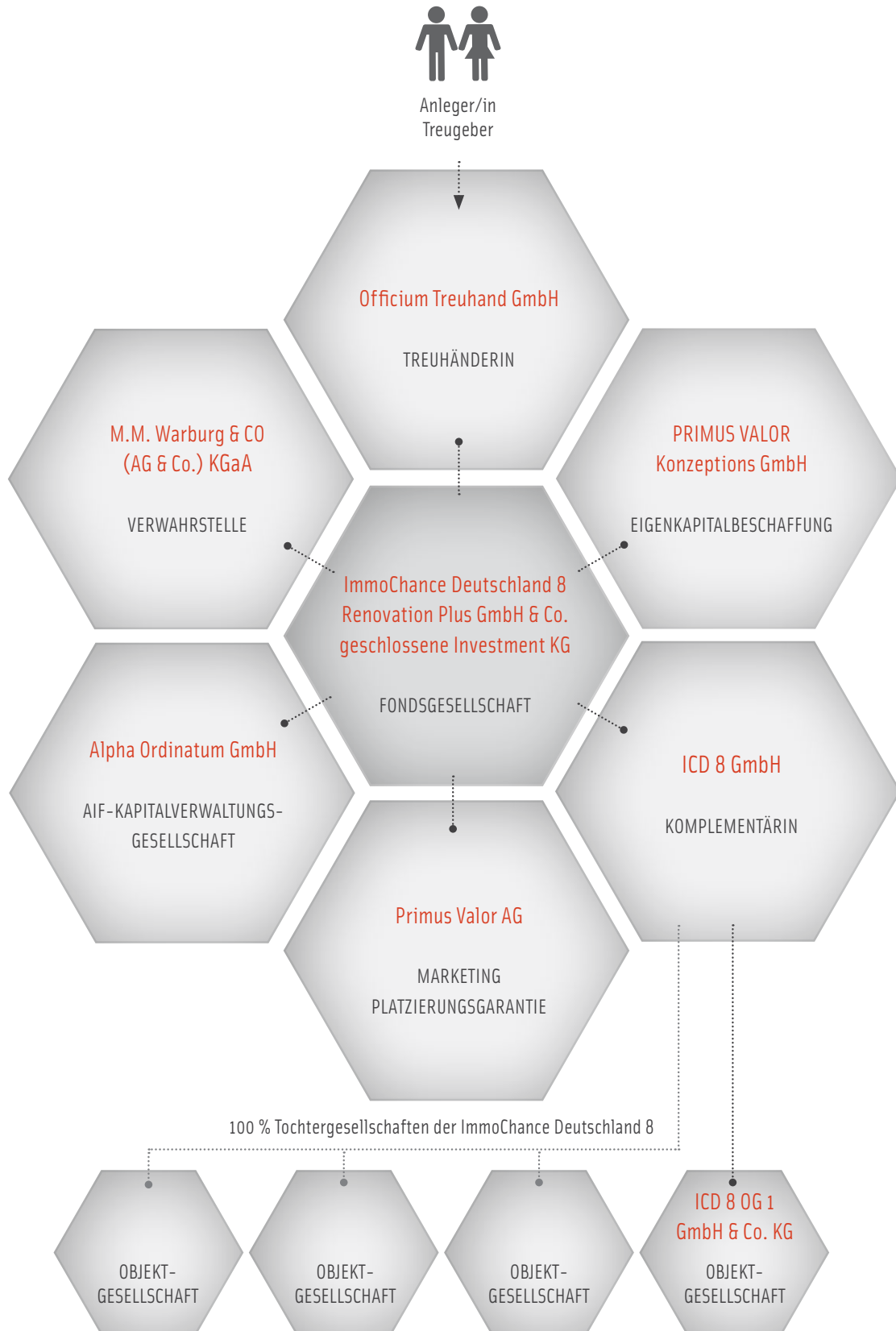
ImmoChance Deutschland G.P.P.4 GmbH & Co. KG		ImmoChance Deutschland 5 Renovation Plus GmbH & Co. KG		ImmoChance Deutschland 6 – Die Anleihe		ImmoChance Deutschland 7 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG	
2010		2012		2014		2015	
09/2010 – 08/2012		07/2012 – 10/2013		07/2014 – 03/2015		04/2015 – 09/2015; 1. Erhöhung 12/2015; 2. Erhöhung 04/2016	
314		347		295		1.365	
platziert		platziert		platziert		platziert	
26.679.528 EUR		28.939.352 EUR		ca. 18 Mio. EUR		ca. 67 Mio. EUR	
8.421.000 EUR		9.556.000 EUR		7.677.000 EUR		39.971.000 EUR	
2,38%		1,83%				0,70%	
SOLL	IST	SOLL	IST	SOLL	IST	SOLL	IST
6%	6%						
6%	6%						
6%	6%	6,5%	6,5%				
6%	6%	10%	10%				
6%	7%	11,5%	11,5%				
			45% ¹	5,5%	5,5%		
			10%				
6%	6%	9%	25% ¹	5,5%	5,5%	6,5%	6,5%
6%			28,5% ¹	5,5%		6,5%	
	37%		136,5%²		11%		6,5%

¹ Sonderauszahlung nach Objektverkauf bzw. Liquidation

² voraussichtlich höher aufgrund von Gewerbesteueranrechnung



WESENTLICHE VERTRAGSPARTNER





PRIMUS VALOR

Emissionshaus PRIMUS VALOR

Die Gründung des Emissionshauses Primus Valor AG erfolgte im Jahr 2007 mit dem Ziel, das langjährig erprobte Geschäftsmodell der Initiatoren für Anleger Geschlossener Fonds zu öffnen. Im Rahmen der Neuordnung durch das Kapitalanlagegesetz bringt sich die Primus Valor-Gruppe als Partner in den verschiedensten Bereichen ein: Die Primus Valor AG wurde mit der Stellung einer Platzierungsgarantie, produktbegleitenden Marketingmaßnahmen sowie der Finanzierungsvermittlung beauftragt. Die Primus Valor Konzeptions GmbH erhielt den Auftrag zur Einwerbung des Kommanditkapitals.



Kapitalverwaltungsgesellschaft ALPHA ORDINATUM GmbH

Die Alpha Ordinum GmbH mit Sitz in Mannheim ist eine am 11.11.2015 gegründete Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des deutschen Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB). Seit dem 08.11.2016 verfügt die Gesellschaft über eine Erlaubnis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) zum Geschäftsbetrieb als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft. Die Gesellschaft verwaltet derzeit den Publikumsfonds ImmoChance Deutschland 8, zum 01.01.2017 hat die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft zusätzlich die Verwaltung des bestehenden Investmentvermögens ImmoChance Deutschland 7 übernommen.

OFFICIUM TREUHAND

Treuhandkommanditistin OFFICIUM TREUHAND GmbH

Die Officium Treuhand GmbH fungiert als Treuhänderin und ist gleichzeitig Gründungskommanditistin der Investmentgesellschaft. Die Treuhandkommanditistin hält nach Maßgabe des Treuhandvertrages die Kommanditanteile für Rechnung der Treugeber und wird als Kommanditistin in das Handelsregister eingetragen.



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

Die im Jahr 1798 gegründete Privatbank M.M. Warburg & CO (AG & Co.) KGaA mit Sitz in Hamburg betreut aktuell 16 Publikums- und Spezialfonds im Segment Alternative Investmentfonds mit einem verwalteten Vermögen von ca. 450 Mio. EUR. Die Summe des insgesamt verwalteten Nettofondsvermögens beträgt rund 17 Mrd. EUR. Die Verwahrstelle übt grundsätzlich eine Verwahrpflicht für die Vermögenswerte des AIF aus und verfügt über weitreichende Kontroll- und Prüfpflichten gegenüber der Kapitalverwaltungsgesellschaft.

LIQUIDITÄTSPLANUNG

PROGNOSE (Angaben in Euro)	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	Kumuliert
Einnahmen und Zuflüsse:								
Kommanditeinlagen inkl. Agio	1.030	25.748.970						25.750.000
Auszahlungen aus Objektgesellschaften	0	1.100.000	1.825.000	1.550.000	1.840.000	1.995.000	28.553.409	36.863.409
Gesamteinnahmen	1.030	26.848.970	1.825.000	1.550.000	1.840.000	1.995.000	28.553.409	
Aufwand und Abflüsse:								
Beteiligung an Objektgesellschaften	0	21.300.000	0					21.300.000
Initialkosten/Gebühren	159	3.974.841	0					3.975.000
Gesamtaufwand Einmalkosten	159	25.274.841	0	0	0	0	0	
Buchhaltung/Jahresabschluss/Testierung	0	41.904	45.624	51.610	56.250	56.250	56.250	307.888
Treuhänder	0	37.248	40.555	45.876	50.000	50.000	50.000	273.678
Verwahrstelle/KVG	0	250.262	270.102	302.030	326.775	326.775	326.775	1.802.720
Komplementärvergütung/Geschäftsführung	0	130.367	141.941	160.566	175.000	175.000	175.000	957.874
Sonstiges	1.143	13.968	15.208	17.203	18.750	18.750	18.750	103.772
Gesamtaufwand fondsinduzierte Kosten	1.143	473.749	513.429	577.286	626.775	626.775	626.775	3.445.932
Gesamtkosten	1.302	25.748.590	513.429	577.286	626.775	626.775	626.775	28.720.932
Liquidität der Periode	-272	1.100.380	1.311.571	972.714	1.213.225	1.368.225	27.926.634	
Liquiditätskonto vor Auszahlung	-272	1.100.104	1.959.140	1.556.854	1.395.079	1.388.304	27.939.938	
Auszahlung in % (Fondsebene)		1,81 %	5,50 %	5,50 %	5,50 %	5,50 %	111,76 %	135,57 %
Auszahlung in Euro	3	452.535	1.375.000	1.375.000	1.375.000	1.375.000	27.939.938	33.892.477
Liquiditätskonto nach Auszahlung	-275	647.569	584.140	181.854	20.079	13.304	0	
Nachrichtlich:								
Anrechnung Gewerbesteuer komplett 2022							1.811.697	
							7,25 %	142,82 %

Auszug aus den Planungsparametern mit den prognostizierten Werten der Bestands-Immobilieninvestments:

Einkaufsrendite inkl. Kaufnebenkosten	6,40 % auf IST-Miete bei Einkauf
Verkaufsrendite	6,25 % auf jeweilige IST-Miete
Laufende Instandhaltungskosten	7,00 % der prognostizierten Miete
Kalkulatorischer Mietausfall	5,00 % der prognostizierten Miete
Leerstandskosten	0,75 % der prognostizierten Miete
Verwaltungskosten/Wohnungsmanagement	7,00 % der prognostizierten Miete
Prognostizierter Zinssatz für Bankdarlehen	2,50 % p.a.
Prognostizierte anfängliche Tilgung	2,00 % p.a.
Prognostizierter Zinssatz für KfW-Darlehen	1,00 % p.a.
Tilgung KfW-Darlehen innerhalb 17 Jahren nach 3 tilgungsfreien Jahren	

DAS ANGEBOT IM ÜBERBLICK

Anlageobjekte

- + Deutsche Wohnimmobilien (ggf. einzelne Gewerbeeinheiten), im Regelfall fertiggestellt und vermietet, breite Streuung auf mehrere Hundert Einheiten. Nach Ankauf gezielte Optimierung hinsichtlich Nachhaltigkeit und Energieeffizienz, Ziel: Aufwertung zur systematischen Steigerung von Mieteinnahmen und Objektwert
- + Startportfolio: Siegen (Details Seite 12-13). Darüber hinaus „Blindpool“, d.h. Anlageobjekte werden während der Laufzeit nach verbindlichen Anlagebedingungen erworben (Verkaufsprospekt, „Anhang“, Seite 86-91)

Anlageobjekte

- + Ankauf der Immobilien erfolgt durch Objektgesellschaften, an denen sich der ImmoChance Deutschland 8 mehrheitlich beteiligt

Direkterwerb durch Fondsgesellschaft (AIF)

- + Fondsgesellschaft erwirbt unmittelbar Objekt bzw. mittelbar Objektgesellschaft. Der AIF fungiert als Eigentümer, steuert selbst – in enger Abstimmung mit der Kapitalverwaltungsgesellschaft – sowohl Baumaßnahmen als auch Bewirtschaftung und Vertrieb

Fremdfinanzierung (innerhalb Objektgesellschaften)

- + Geplante Fremdmittel in Höhe von insgesamt 24.894.975 EUR
- + Portfolio Siegen: Eigenkapital-Zwischenfinanzierung 993.300 EUR, Zinssatz 5,5 %. Fremdkapital-Zwischenfinanzierung 2.750.000 EUR, Zinssatz 2,5 % zzgl. Veränderung 3-Monats-Euribor (sofern dieser oberhalb 0 % liegt)

Gesamtkapital, Gesamtkommanditkapital, Emissionskapital

- + Gesamtkapital nach Vollplatzierung: 50.644.975 EUR, davon 25.750.000 EUR Gesamtkommanditkapital inkl. Agio (Aufgeld) in Höhe von 3 %
- + Emissionskapital: 24.999.000 EUR
- + Vom geplanten Gesamtkapital entfallen
 - + ca. 82,72 % auf den Erwerb der Anlageobjekte
 - + ca. 1,84 % auf die Liquiditätsreserve
 - + ca. 15,44 % auf die fondsinduzierten und sonstigen Kosten und Vergütungen (Details Seite 36-39 des Verkaufsprospekts)
- + Erhöhung des Gesamtkommanditkapitals auf bis zu 100 Mio. EUR möglich

Zeichnungsfrist

- + Beginn: nach Veröffentlichung des Verkaufsprospekts
- + Ende: 31.12.2017, mit Verlängerungsoption 31.12.2018

Art der Vermögensanlage

- + Kommanditanteil an der ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Einkunftsart

- + Einkünfte aus Gewerbebetrieb sowie aus Kapitalvermögen (sofern im Privatvermögen gehalten). Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein

Mindesteinlage

- + 10.000 EUR zzgl. 3 % Agio

Einzahlung

- + 50 % zzgl. 3 % Agio (auf die gesamte Zeichnungssumme) nach Annahme und Aufforderung durch die Treuhänderin
- + 50 % nach erneuter Aufforderung durch die Treuhänderin

Prognostizierte Laufzeit

- + 31.12.2023; Verlängerungsoption 31.12.2026

Haftung und Nachschusspflicht

- + Die Haftsumme des Anlegers beträgt 1 % der Kommanditeinlage, es besteht keine vertragliche Nachschusspflicht (Details im Verkaufsprospekt, „Risikohinweise“, Seite 40 ff.)



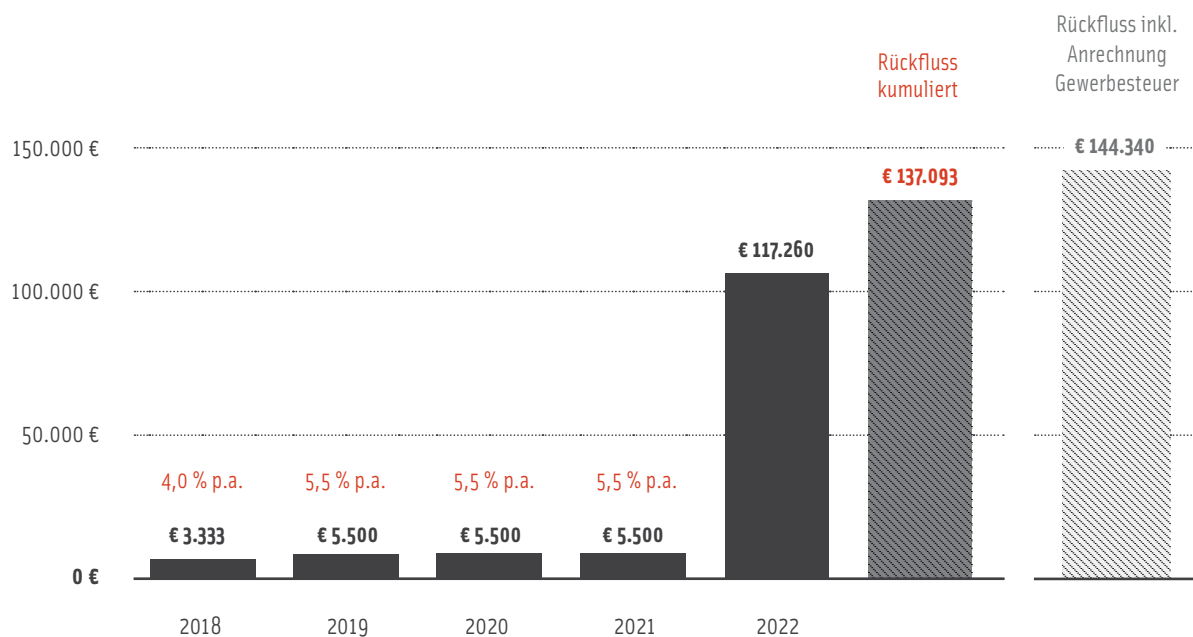
Objektportfolio Siegen



AUSZAHLUNGEN FÜR EINEN 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 8 Renovation Plus dar, angenommener Beitritt im Februar 2017.

Prognostizierte Auszahlungen *



* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Entwicklung; vor Einkommensteuer

Diese Darstellung basiert auf den Prognoserechnungen des AIF für einen exemplarisch beschriebenen Anleger. Die Zahlungen treten in der ausgewiesenen Höhe und zu den entsprechenden Zeitpunkten ein, wenn sich die Beteiligung wie im Prognoseszenario angenommen entwickelt. In den Auszahlungen ist die Rückführung des eingesetzten Kapitals enthalten. Für den Auszahlungsverlauf wird unterstellt, dass ein Anleger im Februar 2017 der Fondsgesellschaft beiträgt und im gleichen Monat seine Einzahlungsverpflichtung (100 % der Zeichnungssumme zzgl. 3 % Agio) erfüllt hat.

Die Betrachtung zum Rückfluss inkl. Anrechnung Gewerbesteuer geht von einem Anleger aus, der seine Beteiligung im Privatvermögen hält und in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist. Nähere Erläuterungen zur Anrechnung der Gewerbesteuer auf Anlegerebene siehe Verkaufsprospekt, Kapitel „Kurzangaben zu Steuervorschriften“, Absatz 2.5, Seite 56.

Die individuellen steuerlichen Auswirkungen einer Beteiligung sind von den persönlichen Verhältnissen des Anlegers abhängig und können zukünftigen Änderungen unterworfen sein.



CHANCEN DER BETEILIGUNG

- + Die Fremdfinanzierung kann bei anhaltend niedrigem Zinsniveau zu günstigeren Konditionen abgeschlossen werden als prognostiziert.
- + Geplante gesetzliche Neuerungen zur Energieeffizienz von Gebäuden erhöhen Förderquoten der energetischen Sanierung.
- + Das Potenzial bei der Wohnflächenoptimierung ist höher als angenommen, die Bildung zusätzlicher stiller Reserven ist möglich.
- + Der Objektankauf erfolgt in sogenannten Mittelzentren abseits der boomenden Städte, die Einstiegspreise sind günstiger und es findet sich ein stabiler, breit angelegter Mietermarkt.
- + Der Bedarf an Wohnfläche und die Anzahl der Haushalte steigen, daher können die Immobilien zu besseren Konditionen veräußert werden als geplant.
- + Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum wächst, die Immobilien werden nach Optimierung besser vermietet als prognostiziert, die Leerstandsquote ist niedriger.
- + Günstigerer Einstieg, energetische Sanierung und barrierearmer Umbau können zu einer Wertentwicklung des Portfolios über die Planannahme hinaus führen.





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
Internet www.primusvalor.de

© Fotografien: Ralf Kobert | fotolia.com; Schneider Foto |
istockphoto.com; Teka77 | PHOTOCASE; emanoo | www.f1on-
line.de | PHOTOCASE; Timmitom | PHOTOCASE; Naveros |
www.gettyimages.de | www.shotshop.com

Wichtige Hinweise

Die vorliegende Informationsbroschüre wurde von der Primus Valor Konzeptions GmbH erstellt, ist eine unvollständige, unverbindliche Kurzinformation 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 Broschüre 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 oder bei Ihrem Berater zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten.

Stand: Februar 2017

