



# PRIMUS VALOR

Newsletter



## **ICD 11 R+ tätigt erneut Ankauf in Iserlohn // ICD 12 R+ mit Note „A+“ ausgezeichnet // Primus Valor im Experten-Gespräch an der Börse**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für ca. 1,6 Mio. Euro (inkl. Ankaufsnebenkosten und geplanter Sanierungsmaßnahmen) hat der Fonds ImmoChance Deutschland 11 Renovation Plus (kurz: ICD 11 R+) kürzlich erneut am Standort Iserlohn eingekauft. In der Westfalenstraße wurden 18 Wohneinheiten (sowie 18 Stellplätze) verteilt auf eine vermietbare Fläche von knapp 1.100 qm erworben.



Hiermit macht sich die Fondsgeschäftsführung die aktuell am Markt aufgekommenen Chancen (günstige Kaufgelegenheiten & steigende Mieten) konsequent zunutze:

Mit dem letztendlich erzielten Kaufpreis konnte der Gutachterwert um über 15 Prozent unterboten werden. Das Objekt ist vermietet und befindet sich in einem sehr guten Zustand. So wurden erst in den vergangenen Jahren u.a. sämtliche Gasthermen und Fenster sowie das Dach erneuert, die oberste Geschossdecke gedämmt, Balkone installiert und ein Großteil der Wohnungen sukzessive saniert – entsprechend sind vorerst nur geringfügige Optimierungsmaßnahmen geplant.

Die Ist-Miete liegt mit durchschnittlich 6,50 Euro/qm deutlich unter der ortsüblichen Miete (über 8,00 Euro/qm) und erlaubt somit, die Wirtschaftlichkeit des Objekts in den kommenden Jahren durch ein aktives Assetmanagement weiter zu verbessern. Somit wird in der Bewirtschaftungsphase des Objekts unmittelbar ein stetiger Cash-Flow generiert und über die kommenden Jahre hinweg optimiert, bevor sich der günstige Objekterwerb im Verkauf widerspiegeln wird.



Die Fortführung unseres bewährten „Renovation Plus“-Konzepts kommentieren die Experten wie folgt: *„Die bisherigen Ergebnisse der Fonds belegen die Fähigkeit zur erfolgreichen Umsetzung des Konzepts.(...) Dazu zählt regelmäßig die energetische Sanierung, wodurch der Fonds auch eine Nachhaltigkeits-Komponente enthält.“*

Weiter heißt es im Fazit: *„Zielsetzung ist eine eigene Wertschöpfung des Fonds, die nicht allein von der allgemeinen Markt- und Preisentwicklung abhängig ist und durch die möglichst zügige Veräußerung der Objekte nach Abschluss der Maßnahmen realisiert werden soll.“*

Die vollständige Analyse können Sie [hier](#) oder über das Anklicken der oben gezeigten Endbewertung einsehen. Zudem befindet sich die Analyse aktuell im Druck und wird Ihnen in Kürze auch in haptischer Form zur Verfügung stehen.

---

## **Gordon Grundler zu Gast bei Wirtschaft TV an der Frankfurter Börse**

Gordon Grundler, Vorstand von Primus Valor, war letzten Monat zu Gast an der Frankfurter Börse. Im Rahmen der Sendung „Börsentalk“ von Wirtschaft-TV stand er dem Börsenkorrespondent und Moderator Mick Knauf Rede und Antwort. Im Fokus des Gesprächs standen die Entwicklungen am Immobilienmarkt und der Stellenwert von Sachwerten im inflationären Umfeld.

Die beiden Interview-Teile gibt es hier in voller Länge:

[Interview #1: Immobilienboom noch nicht vorbei!](#) und

[Interview #2: Was bietet Schutz vor der Inflation?](#)



## Über Primus Valor

Die [Primus Valor AG](#) blickt auf über 15 Jahre Erfahrung im Kauf, der Entwicklung und dem Verkauf von Immobilien in Deutschland zurück. Das Mannheimer Emissionshaus hat es sich zum Ziel gesetzt, Anlegern innovative Investitionsformen im Bereich der Immobilien zu bieten, die bislang institutionellen Investoren vorbehalten waren. Mit der Fonds-Reihe "ImmoChance Deutschland" investierte Primus Valor bisher in ca. 10.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten an 120 bundesweiten Standorten. Die Primus-Valor-Gruppe besitzt ein Gesamtinvestitionsvolumen von über 1,1 Milliarde Euro.

**Primus Valor AG**  
Harrlachweg 1  
Aufsichtsrat: Lothar Jakob  
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.

Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese Email irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte umgehend den Absender und vernichten Sie diese Email. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Email ist nicht gestattet.

---

Copyright © *\*|CURRENT\_YEAR|\* \*|LIST:COMPANY|\**, All rights reserved.

### Unsere Mailing Adresse lautet:

*\*|HTML:LIST\_ADDRESS\_HTML|\* \*|END:IF|\**

Sie möchten Ihre Einstellungen für den Empfang dieses Newsletters ändern?  
Sie können [Ihre Einstellungen aktualisieren](#) oder [den Newsletter abbestellen](#).