

IMMOCHANCE  
DEUTSCHLAND



PRIMUS VALOR

# ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co.

geschlossene Investment KG

## **Immobilien-AIF Primus Valor ICD 8 Renovation Plus erwirbt Immobilie in Limburg an der Lahn - bereits siebzehnter Ankauf**

Sehr geehrter Damen und Herren,

nur ca. zwei Wochen nach dem Ankauf der letzten Immobilie in der Stadt Bonn konnte bereits der siebzehnte Ankauf für den Immobilien-AIF Primus Valor ICD 8 Renovation Plus getätigt werden. Der Standort: zum zweiten Mal die Stadt Limburg an der Lahn. Der Kaufpreis liegt inklusive Nebenkosten sowie geplanter Sanierungsmaßnahmen bei nur etwas mehr als EUR 1 Mio. Eine auf den ersten Blick verhältnismäßig kleine Investitionssumme - und dennoch ein Aufwand, der sich lohnen sollte und den das Fondsmanagement deshalb auch konsequent wahrnimmt. Denn für diesen Preis wurden mehr als 570 qm vermietbare Fläche in besonders verkehrsgünstiger Lage mit einer geplanten Mietrendite von ca. 6 Prozent erworben. Aktuell geplant ist eine Veräußerung

der Immobilie bereits direkt nach dem Ende der anstehenden Sanierungsmaßnahmen.

---



## **Klassisches Mittelzentrum in Hessen**

Limburg an der Lahn ist eine Kreisstadt, liegt in Hessen und ist mit ca. 35.000 Einwohnern zugleich dessen bevölkerungsreichste Ortschaft. Nach hessischer Landesplanung erfüllt Limburg die Funktion eines Mittelzentrums und bildet zusammen mit der angrenzenden Stadt Diez ein länderübergreifendes Doppelzentrum mit rund 45.000 Einwohnern. Überregional bekannt ist Limburg durch das Bistum mit seiner Kathedrale, den spätromanischen Dom und den ICE-Bahnhof an der Schnellstrecke Köln-Frankfurt.

---



## **Zentrumsnahe Immobilie in besonders verkehrsgünstiger Lage mit 11 Wohneinheiten**

Für einen Preis von EUR 900.000 wurde ein leerstehendes Objekt mit 11 Wohneinheiten und zusätzlichen Parkplätzen in Limburg an der Lahn erworben. Insgesamt soll der Gesamtaufwand inklusive Nebenkosten und der Aufwendungen für die Sanierung bei etwas über EUR 1 Mio. liegen. Das Mehrfamilienhaus ist dabei Teil einer größeren Wohnanlage mit gesamt ca. 155 Wohneinheiten, die nur ca. 2 Kilometer vom Zentrum entfernt liegt. Die Verkehrsanbindung ist besonders günstig: So befindet sich die Bushaltestelle nur ca. 100 Meter vor dem Haus, der ICE Bahnhof Limburg Süd liegt in einer Entfernung von ca. 5 Kilometern und ca. 1 Kilometer benötigt man bis zur Autobahnauffahrt der A3.



## **Primus Valor Fondsmanagement nutzt Chancen konsequent – schneller Verkauf geplant**

Der Vorteil genau dieses Objekts ist - neben der Lage sowie dem Kaufpreis - die Immobilie selbst. Denn das Haus steht aktuell leer und ist bereits für eine

Sanierung vorbereitet. Getauscht werden sollen lediglich noch die Dachfenster, die Wohnungen sollen gestrichen und neue Böden verlegt werden. Hierfür sind aktuell gerade einmal ca. EUR 60.000 an Sanierungsaufwendungen kalkuliert. Die erzielbaren Mieten sollen anschließend bei ca. EUR 58-60.000 p.a. liegen. Einen realistischen Verkaufserlös angenommen sollte für die Fondsgesellschaft ICD 8 R+ nach der geplanten, kurzen Haltedauer eine kurzfristig zu realisierende Rendite im zweistelligen Bereich möglich sein.

---

**Primus Valor AG**

Harrlachweg 1

68163 Mannheim

Tel. 06 21 / 49 09 66-0

Fax: 06 21 / 49 09 66-6 00

[newsletter@primusvalor.de](mailto:newsletter@primusvalor.de)

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

<http://twitter.com/PrimusValor>

Aufsichtsrat: Lothar Jakab

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.

---

**Unsere Mailing Adresse lautet:**

Primus Valor AG  
Harrlachweg 1  
Mannheim 68163  
Germany

[Add us to your address book](#)

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