



PRIMUS VALOR

Newsletter

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND



Immobilien-AIF ImmoChance Deutschland 9 Renovation Plus kauft 30. Immobilien-Portfolio // Webinartermine für Kunden

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Dezember letzten Jahres konnte der Immobilien-AIF ImmoChance Deutschland 9 Renovation Plus (ICD 9 R+) mit einem Rekordergebnis von exakt 100 Mio. Euro sogar vorzeitig platziert werden. Bis jetzt konnten insgesamt über 1.400 hauptsächlich Wohneinheiten an 29 Standorten erworben werden - jetzt ist Nr. 30 dazu gekommen.



Der Standort der neuen Immobilie ist Crailsheim. Sie ist die zweitgrößte Stadt des Landkreises Schwäbisch Hall und die drittgrößte in der Region Heilbronn-Franken. Seit dem 1. Januar 1972 ist Crailsheim eine Große Kreisstadt. Die Einwohnerzahl liegt bei über 34.000. Die Crailsheimer Unternehmen beschäftigen insgesamt über 20.000 Arbeitnehmer und machen die Stadt, zusammen mit ihren Handelsbetrieben, durch welche sie eine zentrale Einkaufsstadt für 100.000 Personen ist, zum wirtschaftlichen Mittelpunkt der Region. Ein Werk des US-Giganten Protector & Gamble ist genauso in der Stadt vorhanden wie von Bürger Maultaschen oder Robert Bosch. Viele Sondermaschinenbauer sind ansässig, vor allem von Verpackungsmaschinen. Die Hausverwaltung der Primus Valor AG sowie ein Teil des Asset Managements um den Geschäftsführer Sascha Müller haben ebenfalls ihren Sitz in Crailsheim.

Die Liegenschaft „Johann-Sattler Straße 2-4“ liegt im Südosten von Crailsheim. Zum Stadtzentrum von Crailsheim sind es circa 2 km, dies entspricht ca. 5 Fahrminuten mit dem Pkw. Für den Einkauf des alltäglichen Bedarfs stehen der Liegenschaft diverse Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Bei der Liegenschaft sind in naher Umgebung das Schulzentrum mit verschiedenen Gymnasien, Berufsschulen und Realschule. Grund- und Hauptschule, sowie Kindergärten befinden sich fußläufig zum Objekt in der Johann-Sattler-Straße.

Das 1991 errichtete Gebäude steht auf einem Flurgrundstück von fast 1.800 qm. Die vermietete Fläche beträgt knapp mehr als 1.700 qm. 17 Tiefgaragenplätze gehören genauso zur Immobilie wie zusätzliche 23 Außenparkplätze. In Zeiten von Ausgangssperren im Rahmen der Corona-Krise für die kommenden Tage und Wochen besonders wichtig: Außer kleineren Ausbesserungen der Fassade und teilweise neuen Balkonberüstungen besteht erst einmal kein Renovierungsbedarf. Der Kaufpreis inkl. aller Nebenkosten und geplanten Sanierungsaufwendungen von ca. 60.000 Euro liegt bei ca. 2,5 Mio. Euro. Die aktuelle Mietrendite liegt bei ca. 6 Prozent p.a. und sollte sich noch auf 6,7 Prozent p.a. steigern lassen.

Um den Kaufpreis bewerten zu können hilft ein Blick auf die Immobilien-Kompass-Karte von Capital: Danach liegt der Durchschnittspreis von Wohneinheiten in Crailsheim bei 1.625 Euro pro Quadratmeter. Die Mietrendite liegt bei 5,1 Prozent. Besonders interessant ist die durchschnittliche Zeit bis zur Vermietung: Nur 21 Tage sind Inserate in der Regel

online: <https://www.capital.de/immobilien-kompass/crailsheim#portrait>

Webinartermine für Kunden

- KUNDEN-Webinar
01.04. 18:00 Uhr: Anmelde-link folgt
Referent: Gordon Grundler, Vorstand
 - KUNDEN-Webinar zu ICD 10 R+
07.04. 19:00 Uhr, 06.05. 19:30 Uhr und 18.06. 19:00
Uhr: <https://www.anmelden.org/kunden2020>
Referent: Dr. Michael König, Leiter Vertrieb
-

Eckdaten der aktuellen Beteiligung: Primus Valor ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus (ICD 10 R+)

- Geschlossener Publikums-AIF
- Kauf von Wohnimmobilien in deutschen Mittel- und Oberzentren

- Miet- und Wertsteigerungen der Objekte durch aktive Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen geplant
- Auszahlungen*: 3,0 % p.a. für 2020, 4,0 % p.a. für 2021 und 5,0 % p.a. ab 2022
- Prognostizierter Gesamtrückfluss inkl. Verkauf vor Steuer* von 143,79%** + Gewerbesteueranrechnung
- Platzierungsphase bis zum 31.12.2020 (Option auf 31.12.2021)
- Prognostizierte Laufzeit bis zum Ende des achten Jahres nach Beendigung der Platzierungsfrist; durch Gesellschafterbeschluss mit mehr als 50% der abgegebenen Stimmen Verlängerung um bis zu drei Jahre möglich
- Mindesteinlage von EUR 10.000; Agio von 3 %
- Prospektiertes Eigenkapital: EUR 30.000.000

* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung

** inkl. Rückzahlung des eingesetzten Eigenkapitals; bezogen auf das Kommanditkapital ohne Agio; pro rata temporis auf das Jahr, in dem der Auszahlungsanspruch entsteht

Über Primus Valor

Die [Primus Valor AG](#) blickt auf über 12 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. Die Primus Valor-Gruppe hält rund 5.000 Wohneinheiten unter management und besitzt ein Gesamtinvestitionsvolumen von mehr als 800 Millionen Euro.

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

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.

Copyright © 2020 Primus Valor AG, All rights reserved.

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](#).