



PRIMUS VALOR

Newsletter

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND



G.P.P.3 tätigt ersten Verkauf – Wertgewinn der Immobilie fast 100 Prozent

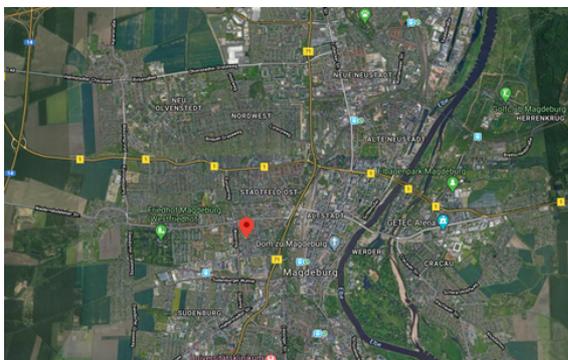
Sehr geehrte Damen und Herren,

wie angekündigt, verkaufen die bis zum Jahr 2010 platzierten Immobilienfonds der Primus Valor AG nach der geplanten Haltedauer von 10 Jahren nun sukzessive ihre Bestände. Allein die Schlussauszahlungen – zusätzlich zu den all die Jahre regulär bezahlten Renditen – sollen zwischen 132 und 198 Prozent liegen. Den fulminanten Anfang dieser geplanten Verkäufe macht ein Mehrfamilienhaus in Magdeburg, das 2010 von der Fondsgesellschaft G.P.P.3 erworben wurde. Der Wertgewinn der Immobilie nach 10 Jahren Haltedauer: fast 100 Prozent auf den bezahlten Kaufpreis.

Magdeburg ist die Hauptstadt des Landes Sachsen-Anhalt. Sie liegt an der Elbe und ist eines von drei Oberzentren des Landes. Im Gegensatz zu vielen anderen Städten im Osten Deutschlands steigt die Bevölkerungszahl in Magdeburg. Waren in 2016 noch 238.000 Einwohner gemeldet, konnte die Stadt in 2018 bereits mehr als 241.000 Menschen zählen. Damit ist Magdeburg die fünftgrößte Stadt in den neuen Bundesländern und auf Platz 32 der Großstädte in Deutschland.



Die Immobilie im Stadtteil „Stadtfeld Ost“ liegt idyllisch direkt am Schellheimer Platz mit seinem alten Baumbestand. Die Immobilie ist ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 41 Wohnungen. Die Wohnfläche beläuft sich auf insgesamt 2.412 qm. Das Grundstück weist eine Fläche von 900 qm auf. Die Innenstadt von Magdeburg ist gerade einmal ca. 1 km Luftlinie entfernt, das Ufer der Elbe ca. 1,5 km. Zahlreiche Einkaufsgelegenheiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Verkehrstechnisch günstig gelegen ist die Autobahn A14 binnen 10 Minuten zu erreichen. Zahlreiche Altbauwohnungen kennzeichnen die unmittelbare Umgebung.



Gekauft wurde das Objekt in Magdeburg im Jahr 2010 für den Preis von etwas mehr als EUR 1,6 Mio. Der Verkaufserlös beträgt nun knapp EUR 3,2 Mio. Bei Leerstand von einzelnen Wohnungen wurden diese saniert und anschließend weitervermietet. Weiterhin wurden alle notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen immer zeitnah durchgeführt.

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 13 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

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](#).

