



PRIMUS VALOR

Newsletter

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND



ICD 9 R+ kauft erneut ein // ICD 10 R+ stockt Eigenkapital auf und erhält „A+“-Rating

Sehr geehrte Damen und Herren,

unser im Dezember 2019 vorzeitig geschlossener Fonds „ImmoChance Deutschland 9 Renovation Plus“ (ICD 9 R+) konnte einen Erwerb im zweistelligen Millionenbereich verzeichnen und sich somit mit großen Schritten der Ausinvestition nähern. 24 Objekte wurden hierbei gekauft, wobei es sich um gut 400 Wohneinheiten sowie einige wenige Gewerbeeinheiten und gut hundert Stellplätze handelt. In Summe belaufen sich Kaufpreis, Ankaufsnebenkosten sowie geplante Sanierungsmaßnahmen auf knapp 40 Mio. Euro.

Vor allem die besonders günstige Finanzierung ist im Rahmen des Ankaufs hervorzuheben – Die verhandelten Konditionen sollten sich vor allem beim Verkauf der Objekte äußerst positiv bemerkbar machen.

Das Portfolio befindet sich in Nordrhein-Westfalen und verteilt sich auf die Städte Bochum, Dortmund, Castrop-Rauxel, Duisburg, Eschweiler, Velbert,

Witten und Wuppertal. Mit rund 6 Mio. Euro an geplanten Sanierungsmaßnahmen werden auch hier sämtliche Potenziale der insgesamt über 27.000 qm Wohn- und Gewerbefläche proaktiv genutzt.



Auswahl aus dem Portfolio

ICD 10 R+ erhöht zu platzierendes Eigenkapital auf 60 Mio. Euro

Erst kürzlich haben wir Sie über den weiteren Ankauf unserer aktuellen Emission ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus (ICD 10 R+) informieren dürfen – der zweite Ankauf innerhalb von gerade einmal sechs Wochen. Somit konnten seit Januar 2020 bereits ca. 25 Mio. Euro in erste Immobilien investiert werden. Parallel hierzu hat das zu platzierende Eigenkapital des ICD 10 R+ die prospektierte Angabe von 30 Mio. Euro nahezu erreicht.

Als logische Folgerung hat sich die Fondsgesellschaft daher entschieden, das Volumen des Eigenkapitals zum 01.09.2020 erstmalig zu erhöhen – von 30 Mio. Euro auf nun 60 Mio. Euro.

Renommiertes Analysehaus G.U.B. vergibt Note „A+“ für ICD 10 R+

In diesem Zuge freut uns auch die kürzlich erhaltene Bewertung unseres Fonds ICD 10 R+ seitens G.U.B.-Analyse. Die ausführliche Fassung, in welcher u.a. auf die langjährige branchenspezifische Erfahrung des Fondsmanagements eingegangen wird, können Sie unter folgendem Link abrufen:



18. August 2020

[Download](#)

Aktualisierte Objektübersichten zum Download

Entsprechend der Ankäufe und Entwicklungen des letzten Quartals möchten wir Ihnen an dieser Stelle noch die Objektübersichten der Alternativen

Investmentfonds ImmoChance Deutschland 7 / 8 / 9 sowie 10 R+ zur Verfügung stellen und freuen uns, Sie in Kürze über weitere positive Nachrichten aus dem Hause Primus Valor informieren zu dürfen.

- [Objektübersicht ICD 7 R+](#)
- [Objektübersicht ICD 8 R+](#)
- [Objektübersicht ICD 9 R+](#)
- [Objektübersicht ICD 10 R+](#)

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.

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](#).