



PRIMUS VALOR

Newsletter

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND



ICD 10 R+ tätigt dritten Ankauf // G.P.P.3 zahlt 25 Prozent an Anleger aus // ICD 10 R+ im „Prospekt-Check“

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach zwei großen Portfolio-Ankäufen in diesem Sommer wurde das Portfolio des „ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus“ (ICD 10 R+) kürzlich um seinen bereits dritten Ankauf erweitert.

Für einen Kaufpreis von 1.780.000 Euro konnte eine Einzelimmobilie mit gut 700 qm Wohnfläche in Mannheim erworben werden. Die geplanten Sanierungsmaßnahmen belaufen sich auf ca. 300.000 Euro, wodurch eine deutliche Aufwertung des Objekts zu erwarten ist. Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein reines Wohngebäude mit zehn Wohneinheiten, welche aktuell teilweise sehr deutlich unter der aktuellen Marktmiete von über 10 Euro/qm vermietet sind – die aktuelle Durchschnittsmiete beträgt ca. 6,33 Euro/qm.



Die Universitätsstadt Mannheim ist ein Stadtkreis mit knapp 310.000 Einwohnern im Regierungsbezirk Karlsruhe in Baden-Württemberg. Die ehemalige Residenzstadt der Kurpfalz mit ihrem stadtpprägenden Barockschloss, einer der größten Schlossanlagen der Welt, bildet das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der Metropolregion Rhein-Neckar mit 2,35 Millionen Einwohnern. Bekannt ist Mannheim auch für seine Universität, welche zu einer der besten Wirtschaftsuniversitäten Deutschlands zählt und insbesondere im Fach Betriebswirtschaftslehre immer wieder Bestnoten erhält.

Im ruhigen Ortsteil Neuostheim gelegen – eines der besten Wohngebiete Mannheims – ist das Objekt ideal angebunden. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof in gut 10 Minuten zu erreichen, die Autobahn A6 erreicht man in ca. 5 Minuten.

Eine Besonderheit: Die Immobilie ist nur wenige hundert Meter vom Sitz der Primus Valor AG in Mannheim entfernt.

G.P.P.3 zahlt 25 Prozent an Anleger aus



Im Fazit der Experten wird hervorgehoben, dass unsere Investoren mit unserer Anlagestrategie „bislang gut gefahren“ sind. Weiter wird im Fazit u.a. auf unsere erfolgreiche Historie eingegangen: „Durch die diversifizierte Investition in Wohnimmobilien in deutschen Mittel- und Oberzentren sind u. E. weiterhin attraktive Renditen möglich bei gleichzeitig hohen Sicherheitsanforderungen und überschaubarer Laufzeit. Dass Primus Valor das entsprechende Know-how hat, um diese Strategie in der Praxis erfolgreich umzusetzen, hat der Anbieter durch seinen Track-record bereits unter Beweis gestellt.“

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 60.000.000 (erhöht September 2020)

* 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](#).