



PRIMUS VALOR

Newsletter

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND



Erfolgreiche Objektverkäufe in den Fonds G.P.P.1 und ICD 7 R+ // Primus-Valor-Videoreihe wird fortgesetzt

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend unserer Anlagestrategie veräußern die „ImmoChance Deutschland“-Fonds die jeweiligen Bestandsimmobilien meist hausweise oder im Portfolio, es werden jedoch auch einige ausgewählte Immobilien aufgeteilt und wohnungsweise verkauft. Mit dem Verkauf einzelner Wohneinheiten wird potenziellen Anlegern eine weitere Alternative neben der klassischen Fonds-Anlage geboten. Äußerst erfolgreich kommt diese Strategie nun bei zwei unserer Objekte zum Abschluss: **Spitzenweidenweg/Dornburger Straße in Jena (G.P.P.1) und Prager Ring in Würzburg (ICD 7 R+)**

Das 1938 erbaute Mehrfamilienhaus in **Jena** befindet sich in attraktiver Lage und erstreckt sich über gut 2.000 qm Gesamtwohnfläche verteilt auf 40 Wohneinheiten. Bereits seit 13 Jahren im Bestand der Primus Valor, ist das Objekt bestens gepflegt und wurde sukzessiv entwickelt. Binnen kürzester Zeit wurden über 100 Reservierungen auf die genannten Wohneinheiten eingereicht – eine Akzeptanz, die uns sehr freut und uns in unserer Strategie bestätigt.

Der zweite Objektverkauf befindet sich in **Würzburg** und wurde 2015 erworben. Nach der Teilung in Wohnungseigentum entstanden sieben Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von insgesamt 675 qm, welche nun alle erfolgreich beurkundet wurden – drei der Wohneinheiten wurden sogar an Eigennutzer aus der Region veräußert.



Jena



Würzburg

Aktualisierte Objektübersicht ICD 10 R+

Erst kürzlich haben wir Ihnen vom bereits dritten Ankauf unserer aktuellen Emission „ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus“ in Mannheim berichtet. Das im ruhigen Ortsteil Neuostheim gelegene und nur wenige hundert Meter vom Sitz der Primus Valor AG entfernte Objekt beläuft sich auf 700 qm Wohnfläche. Aufgrund des Erwerbs können Sie nun die aktualisierte Objektübersicht des ICD 10 R+ unter folgendem Link abrufen:

	Standort	Nutzfläche	Geplante Optimierungsmaßnahmen	Gesamtinvestitionskosten	Stand der Fertigstellung	Prognostizierte* Mietrendite (netto) nach Abschluss aller geplanten Sanierungsmaßnahmen**
	Deterold	1.285 m ²	<ul style="list-style-type: none"> - Einbau Heizungsanlage - HDL-Wohnungsanforderungen - Hausklima / Einzugsfähigkeit 	1.347.000 EUR		circa 6,4 %
	Portfolio Durlach	5.589 m ²	<ul style="list-style-type: none"> - Sanierung (Hfz) (Rohbau) - Treppenhäuser - Prüfung Heiztechnik / Dämmung / Keller - HDL-Wohnungsanforderungen 	8.315.000 EUR		circa 6,1 %
	Neukirchen-Vluyn	1.872 m ²	<ul style="list-style-type: none"> - Wärmelösungsmaßnahme - Brandschutzüberprüfung Elektro - Prüfung Dämmung - HDL-Wohnungsanforderungen 	2.349.000 EUR		circa 5,8 %
	Portfolio Detmold	4.659 m ²	<ul style="list-style-type: none"> - Brandschutzmaßnahmen - Aufwertung der Außenanlage - Leasewohnungsanforderung - Austausch Heizungen 	8.757.000 EUR		circa 4,3 %
	Kehl	3.452 m ²	<ul style="list-style-type: none"> - Brandschutzmaßnahmen - Instandsetzung der Außenanlage - Fassadenarbeiten - Austausch Heizungen - Leasewohnungsanforderung 	8.109.000 EUR		circa 5,5 %
	Lünen	2.448 m ²	<ul style="list-style-type: none"> - Leasewohnungsanforderung - Zentralisierung der Elektro - Instandsetzung der Außenanlage - Garagen, Hof, Fassade, Eingangstüren, Balkone 	3.012.000 EUR		circa 4,9 %

Diese Übersicht wurde ausschließlich für Investitions- und Werbepurposes erstellt. Sie stellt keine Empfehlung zur Beteiligung an der Anlage dar und kann nicht als Grundlage für eine Investitionsentscheidung zur Befähigung in einem Wertpapiermarkt angesehen werden. Die Befähigung zu einem Wertpapiermarkt kann ausschließlich auf Grundlage des jeweiligen individuellen Investitionsrisikos beurteilt werden. Bei den dargestellten Angaben handelt es sich um unverbindliche Darstellungen ohne Gewähr. Die Aufbereitung dieser Informationen ist ausschließlich für den Zweck der Darstellung der Informationen, Meinungen, Daten und Angaben und darf nicht als Grundlage für eine Investitionsentscheidung angesehen werden.

* Prognose vom letzten verfügbaren Zeitpunkt der vorliegenden Werbemitteilung
 ** Bezugs auf ein geeignetes Sanierungsmaß nach Fertigstellung

© Primus-Valor AG | www.primus-valor.de

Maßnahmen in Planung
 Bauphase begrenzt

Maßnahmen nahezu fertiggestellt
 abgeschlossen / keine Maßnahmen geplant

[Download \(PDF\)](#)

Weitere Objekte bzw. Objektportfolios befinden sich aktuell in der Ankaufsprüfung. Wir hoffen daher, Ihnen schon sehr zeitnah weitere Ankäufe vermelden zu können.

Primus-Valor-Videoreihe: „Mietertträge statt Minuszinsen“

Vor einiger Zeit haben wir Ihnen unsere Primus-Valor-Videoreihe vorgestellt, in welcher Ihnen Herr Dr. Michael König, Leiter des Vertriebs, in einem Initial-Video das Konzept „ImmoChance Deutschland Renovation Plus“ fachkundig nähergebracht hat. Hieran anknüpfend möchten wir Ihnen nun unseren zweiten Teil der genannten Reihe mit auf den Weg geben. In einem gut vierminütigen Mitschnitt geht Herr Dr. König auf das Thema „Mietertträge statt Minuszinsen“ ein und vergleicht die historische Entwicklung der Assetklasse „Wohnimmobilien“ im Vergleich zu Aktien-Investments.

Sie können das Video „Mietertträge statt Minuszinsen“ unter folgendem Link

aufrufen. Viel Spaß.



SOCIAL MEDIA: LINKEDIN

Über das Medium „Instagram“ halten wir aktuell unsere Abonnenten mit Einblicken in unseren Arbeitsalltag sowie die Entwicklung unserer Fonds auf dem Laufenden – wir bedanken uns daher an dieser Stelle herzlichst für den teils regen Austausch. Gerne möchten wir Ihnen aber zusätzlich unser LinkedIn-Profil vorstellen. Auch hier informieren wir Sie crossmedial über alle aktuellen Geschehnisse.

Vernetzen Sie sich gerne mit uns – wir freuen uns auf Sie.



LinkedIn

**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

Aufsichtsrat: Lothar Jakob
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](#).