



PRIMUS VALOR

Newsletter

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND



Vielzahl erfolgreicher Objektverkäufe der Fonds G.P.P.1 & G.P.P.2 // FAAs 2020 (CASH.-Gruppe)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie in unserem letztwöchigen Newsletter bereits angesprochen, möchten wir Sie in dieser Ausgabe über die neuesten Entwicklungen der Auflösungsprozesse unserer „Alt-Fonds“ ImmoChance Deutschland G.P.P.1 und ImmoChance Deutschland G.P.P.2 informieren. Mit erwarteten Schlussauszahlungen jeweils deutlich über 100 Prozent werden die beiden Fonds aller Voraussicht nach Gesamtauszahlungen von über 230 Prozent (G.P.P.1) und ca. 197 Prozent (G.P.P.2) erreichen und somit einen weiteren Meilenstein in der Primus-Valor-Leistungsbilanz bilden.

Verkäufe des G.P.P.1:

Im Frühjahr 2007 startete Primus Valor mit dem Fonds G.P.P.1 seine ImmoChance-Deutschland-Erfolgsgeschichte. Nach Ablauf der 10-jährigen Haltedauer wurde bereits 2017 das Objektportfolio in Crailsheim sehr

erfolgreich veräußert – 2019 folgte das Unikat in Leipzig (Burgauenstraße), eine einzelne Wohneinheit.

Nach intensiver Arbeit konnten nun drei weitere Standorte erfolgreich verkauft werden. So wurden die Liegenschaften in der **Marienstraße in Eisenach** (8 WE + 2 GE), die **Waldemarstraße in Erfurt** (9 WE) sowie die **Talstraße in Gera** (3 WE + 1 GE) global veräußert. Insgesamt umfassen diese 20 Wohn- sowie 3 Gewerbeeinheiten auf gut 1.750 qm vermietbarer Fläche und konnten einen Verkaufspreis von insgesamt ca. 2 Mio. Euro erzielen.



Teilverkäufe sind zudem in **Jena im Spitzweidenweg und der Dornburger Straße** zu verzeichnen. Von 40 Wohneinheiten konnten bereits 25 notariell beurkundet werden. Schon heute sind 13 weitere Notartermine vereinbart, welche in den kommenden Tagen und Wochen durchgeführt werden.

Aus dem ursprünglich 251 Wohn- und Gewerbeeinheiten umfassenden Portfolio des Fonds konnten somit bereits 97 Einheiten veräußert werden,

was knapp 40 Prozent des gesamten Portfolios, bezogen auf die Zahl der Einheiten, ausmacht.

Verkäufe des G.P.P.2:

Der im Dezember 2008 geschlossene Nachfolger des G.P.P.1 nähert sich ebenfalls mit großen Schritten seiner Auflösung. Nach bereits erfolgten Verkäufen der Standorte Erfurt (Stauffenbergallee) und Bad Mergentheim (Clemens-August-Straße) – insgesamt 28 Wohneinheiten – kamen in den vergangenen Monaten nun die Liegenschaften in **Dresden (Institutsgasse), Erfurt (Grünstraße), Leipzig (Lindenthaler Straße u. Pfeilstraße) sowie Plauen (Hradschin)** zur Liste der erfolgreichen Veräußerungen hinzu.

Insgesamt wurden in diesem Zusammenhang 53 Wohneinheiten verteilt auf 5 Häuser zu einem Gesamtverkaufspreis von 7.650.000 Euro verkauft. Schon jetzt sind weitere Objekte über ca. 3,5 Mio. Euro Verkaufswert „reserviert“ bzw. befinden sich in stark fortgeschrittenen Verkaufsgesprächen.





Financial Advisors Awards Gala

Vergangene Woche (10. Dezember) wurden in Hamburg die Financial Advisors Awards 2020 der Cash.-Gruppe verliehen. Im Rahmen des Events spricht Herr Gordon Grundler als Vorstand der Primus Valor AG mit dem Moderator des Abends, Herrn Klaus Hermann, über Trends und Strategien für das kommende Jahr. In diesem ca. 12-minütigen Austausch wird zudem eine kurze Bilanz des nun fast vergangenen Jahres hinsichtlich der Thematik „Corona“ gezogen.





Cash. FAA 2020: Gordon Grundler, Vorstand der Primus Valor AG im Gespräch mit Klaus Hermann

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

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](#).