



**PRIMUS VALOR**

Newsletter

IMMOCHANCE  
DEUTSCHLAND



## **ICD 10 R+ erreicht Gesamtinvestition von knapp 100 Mio. Euro durch Ankauf von weiteren 285 Wohneinheiten in NRW**

Sehr geehrte Damen und Herren,

über einen Teilportfolio-Erwerb von ca. 22 Mio. Euro haben wir Ihnen bereits Mitte Januar berichten dürfen, doch nun konnte der Fonds ICD 10 R+ noch Ende Januar ein weiteres Portfolio für ca. 28 Mio. Euro in Nordrhein-Westfalen erwerben. Somit ist der Fonds genau ein Jahr nach Emissionsstart bereits an 17 bundesweit gestreuten Standorten mit über 800 Wohneinheiten investiert und bei einer Gesamtinvestition von knapp 100 Mio. Euro angelangt, wovon allein 50 Mio. Euro seit Beginn diesen Jahres investiert wurden – für den Anleger bedeutet dies eine weiterhin konstante und schnelle Investition seines Kapitals.

---

## **ICD 10 R+ erweitert Portfolio um Standorte Dortmund, Essen und Düsseldorf**

Akquiriert wurden 37 Mehrfamilienhäuser mit über 31.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Neben 285 Wohneinheiten, deren Wohnfläche sich auf 18.800 m<sup>2</sup> beläuft, wurden zudem über 70 Garagen und Stellplätze erworben. Das reine Wohnportfolio verteilt sich auf die Standorte Dortmund, Essen und Düsseldorf, welche nach Köln die drei größten Städte Nordrhein-Westfalens bilden. Als Teil der Metropolregion Rhein-Ruhr mit über 10 Millionen Einwohnern befinden sich die Standorte in einem starken deutschen Zentrum für Industrie und Wirtschaft, welches im weltweiten Bruttoinlandsprodukt-Ranking der Metropolregionen Platz 12 belegt.



Dortmund



Düsseldorf



Essen

Über die Hälfte der Objekte sind am Standort Dortmund angesiedelt, ein Drittel

ist in Essen gelegen und Düsseldorf macht ca. 10 Prozent des Ankaufs aus. Alle Liegenschaften wurden entweder in den 60er-Jahren erbaut oder vereinzelt auch deutlich früher. Somit fügt sich der gesamte Ankauf optimal in die von uns konsequent verfolgte Strategie „Renovation Plus“ ein, welche die Optimierung von deutschen Bestandsimmobilien mit solider Substanz umfasst.

---

## Aktualisiertes Fotobuch nun verfügbar

Mit der systematischen und energetischen Aufwertung, Renovierung sowie Sanierung der Objekte werden einerseits stabile Mieteinnahmen erzielt aber andererseits auch die Wohnqualität gesteigert, welche nicht immer in Zahlen festzuhalten ist. Wohnen ist mehr als nur ein Grundbedürfnis und somit haben wir den Jahreswechsel zum Anlass genommen, unser Primus Valor-Fotobuch zu entstauben und Ihnen in aktualisierter Fassung zur Verfügung zu stellen. Auf gut 70 Seiten erhalten Sie u.a. durch diverse Vorher-Nachher-Ansichten einen visuellen Eindruck vom ursprünglichen sowie aktuellen Zustand der Objekte nach den abgeschlossenen Optimierungsmaßnahmen.

Gerne können Sie unser Fotobuch direkt über unsere [Verlinkung](#) abrufen oder wahlweise in gedruckter Form bestellen.



---

**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\*: 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 80.000.000 (erhöht Dezember 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 ca. 900 Millionen Euro.

Fax: 06 21 / 49 09 66-6 00

[newsletter@primusvalor.de](mailto:newsletter@primusvalor.de)

[www.primusvalor.de](http://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 © 2021 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](#).

