



PRIMUS VALOR

Newsletter

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND



ICD 10 R+ erweitert Portfolio für ca. 7 Mio. Euro in Nordrhein-Westfalen // Erstmalig Neubau - ICD 8 R+ baut KiTa in Kassel

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach der kürzlichen Ausplatzierung unseres Alternativen Investmentfonds (AIF) „ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus“ konnte noch Ende Mai das Fonds-Portfolio erneut erweitert werden. Durch den Erwerb von drei Mehrfamilienhäusern in der nordrhein-westfälischen Stadt Marl für 7,1 Mio. Euro ist der Fonds nun in bereits 19 bundesweiten Städten vertreten. Die in der Merkurstraße gelegenen Häuser wurden 1997 erbaut und umfassen insgesamt 78 Wohneinheiten mit einer vermietbaren Fläche von über 5.600 qm sowie 80 Tiefgaragenstellplätze. Sanierungsmaßnahmen in Höhe von knapp 290.000 Euro sind bereits geplant, um die Liegenschaften weiter zu optimieren.



Merkurstraße, Marl

Mit ca. 88.000 Einwohnern ist Marl ein klassisches Mittelzentrum und gehört zur Metropolregion Rhein-Ruhr. Noch heute ist Marl u.a. von der Chemie-Branche geprägt und beheimatet mit dem Chemiepark Marl einen der größten Chemie-Verbundstandorte in Europa. Bundesweit bekannt ist die Stadt vor allem für das dort ansässige Grimme-Institut.

Hinsichtlich der Mikrolage der drei Mehrfamilienhäuser sind Einrichtungen der öffentlichen und privaten Infrastruktur im fußläufig zu erreichenden Umkreis vorhanden. Die nutzungsrelevante Infrastruktur, wie Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomienangeboten oder ärztliche Versorgung ist im gegenständlichen Ortsteil in einem Radius von 500 m ausreichend gegeben.

Primus Valor erstmalig mit Neubau-Projekt – aktueller Stand der KiTa in Kassel (ICD 8 R+)

Im Rahmen einer Portfolio-Akquisition hat der Fonds ICD 8 R+ im Herbst 2018 u.a. eine Kindertagesstätte in Kassel sowie weitere Grundstücksfläche erworben. Für knapp über 1 Mio. Euro entsteht hier ein Novum der ImmoChance-Deutschland-Reihe: Die bestehende KiTa wird um einen Neubau mit einer Nutzfläche von 330 qm erweitert.

Die Baumaßnahmen der Erweiterung begannen bereits im November 2020 und werden voraussichtlich im Sommer diesen Jahres finalisiert, sodass mit einer Nutzung des Gebäudes im Herbst 2021 gerechnet wird. Die folgenden Aufnahmen des Objektes in der Zierenberger Straße in Kassel zeigen den Stand des Rohbaus aus dem Frühjahr 2021.

Eine weitere Besonderheit: Für eine konstante Generierung von Mieteinnahmen ist bereits jetzt gesorgt, denn die Stadt Kassel selbst wird für

einen Zeitraum von 20 Jahren als Mieter der Kindertagesstätte fungieren!



Zierenberger Straße, Kassel

Über die erfolgreiche Fertigstellung werden wir Sie natürlich bei gegebener Zeit informieren. Bleiben Sie gesund!

Über Primus Valor

Die [Primus Valor AG](#) blickt auf 14 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 6.500 Wohneinheiten under management und besitzt ein Gesamtinvestitionsvolumen von 1 Milliarde 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 © 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](#).