



PRIMUS VALOR

Newsletter

ICD 7 R+ verkauft letztes Objekt (Frankfurt) und leistet Schlussauszahlung // ICD 8 R+ veräußert große Liegenschaft in Kassel // ICD 10 R+ kauft in Wiesbaden ein

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach der kürzlichen Emission unseres elften ImmoChance-Deutschland-Fonds möchten wir Ihnen heute über die Geschehnisse in unseren weiteren Fonds berichten. Die folgenden Neuigkeiten zeigen auf, wie das Kapital unserer Investoren durch ein proaktives Management für Sie arbeitet – auch lange nach der Zeichnung des jeweiligen Fonds.

ICD 7 R+: Objekt in Frankfurt verkauft & Schlussauszahlung von 20 Prozent

Als Investor unseres ersten AIFs ImmoChance Deutschland 7 Renovation Plus haben wir Sie bereits darüber informiert, dass der ursprünglich geplante

Verkaufsprozess, welcher eine Veräußerung unserer Immobilie in der Münchener Straße (Frankfurt) bis Ende 2020 avisierter, sich letztendlich – vermutlich auch beeinflusst durch die Auswirkungen der Pandemie – langwieriger als erwartet herausstellte. Doch konnte die Fondsgeschäftsführung hier ohne Zeitdruck und aus gesicherter Position heraus agieren, wodurch noch im Juni der Verkauf des Objekts erfolgreich abgewickelt werden konnte. Da der nun erzielte Verkaufspreis das zuletzt erstellte Wertgutachten übertrifft, können wir retrospektiv sagen, dass wir die richtige Strategie verfolgt haben. Wir bedanken uns hierbei für Ihre Geduld, welche sich nun letztendlich auszahlt.

Für die über Tausend Anleger kommt ihre Investition somit in den kommenden Monaten zu einem erfolgreichen Abschluss – denn durch die genannte Veräußerung können sich die Investoren des ICD 7 R+ über eine Schlussauszahlung von 20 Prozent freuen, welche ihnen voraussichtlich im Herbst dieses Jahres zufließen wird. Die bisherige Gesamtauszahlung von bis zu 115,5 Prozent, bezogen auf das jeweilige Kommanditkapital, erhöht sich somit auf finale 135,5 Prozent.

ICD 8 R+: Portfolio in Kassel erfolgreich veräußert

Mit der Veräußerung von 128 Wohneinheiten (Zierenberger Straße) in Kassel, eines der zehn Oberzentren des Landes Hessen, nimmt die Fondsgeschäftsführung des ICD 8 R+ eine sehr gute Verkaufsgelegenheit vorzeitig wahr – parallel werden am weiteren Fonds-Portfolio umfangreiche Sanierungsmaßnahmen umgesetzt. Aufgrund eines lukrativen Angebots hat der Verkauf vor dem ursprünglich geplanten Zeitpunkt stattgefunden, was die Flexibilität und die kurzen Entscheidungswege des Fondsmanagements unter Beweis stellt und wovon unsere Anleger nun profitieren:

Denn der Verkauf der genannten Wohneinheiten, welcher sich auf 16 Häuser verteilt und knapp 9.500 qm Mietfläche umfasst, resultiert in einem Erlös von über 16 Mio. Euro und begünstigt die bevorstehende Auszahlung des Fonds im Geschäftsjahr 2021.



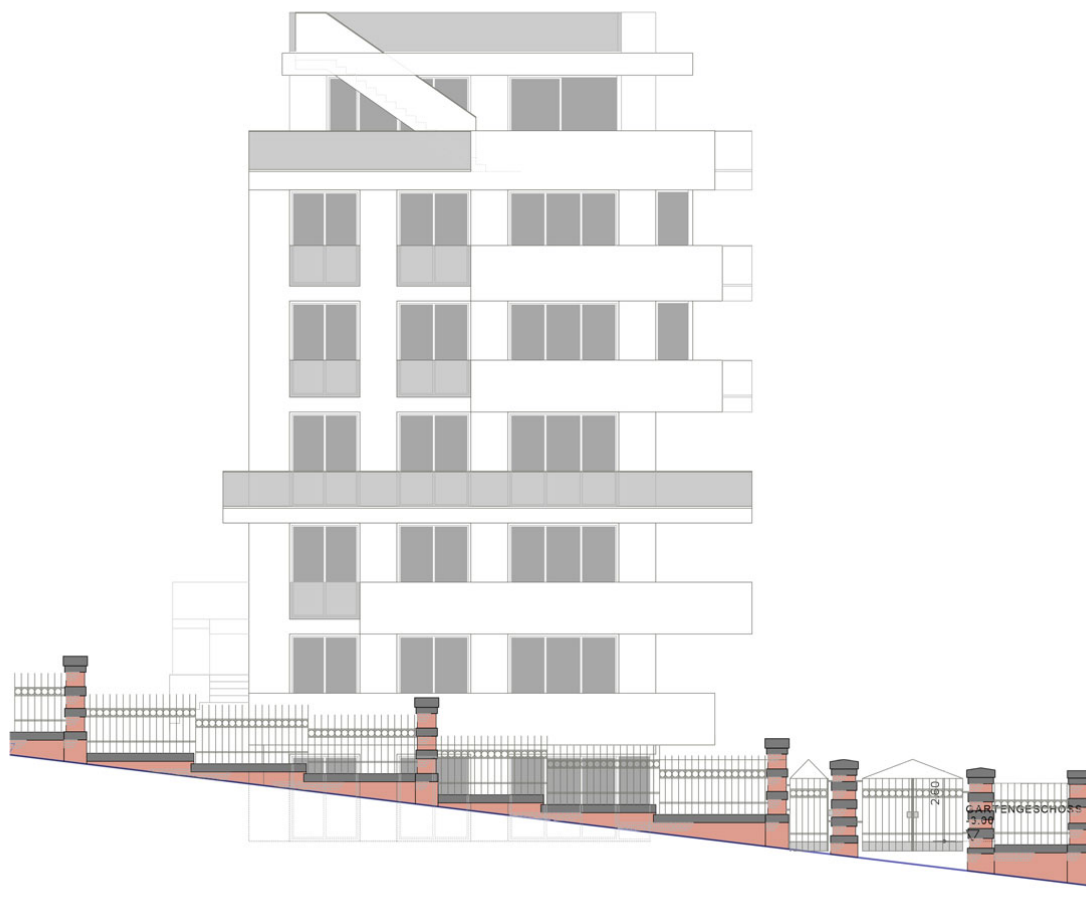
ICD 10 R+: Ankauf in Wiesbaden

Erst im Mai mit 100 Mio. Euro Eigenkapital erfolgreich ausplatziert, konnte der ICD 10 R+ sein Portfolio kürzlich um einen Ankauf in Wiesbaden erweitern, wodurch der Fonds bereits an 20 bundesweiten Standorten vertreten ist.

Ähnlich unseres Projekts der „KiTa-Kassel“ ist hinsichtlich des Objekts in der Steubenstraße (Wiesbaden) ein Neubau geplant. Aus Gründen der

Wirtschaftlichkeit und um den aus technischer und energetischer Sicht neuesten Stand zu ermöglichen, wird das bestehende Objekt abgerissen und durch einen Neubau (entsprechend der unten dargestellten Planung) ersetzt.

Das gesamte Projekt beläuft sich auf etwas über 7 Mio. Euro Investitionskosten.



Neubau Wiesbaden

Eckdaten der aktuellen Beteiligung: Primus Valor ImmoChance Deutschland 11 Renovation Plus (ICD 11 R+)

- Geschlossener Publikums-AIF
- Voll durch Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht reguliertes Investment
- Prospektiertes Eigenkapital zum Emissionsstart: 40 Mio. Euro
- Mindestbeteiligung: 10.000 Euro zzgl. 3,00 % Agio
- Basisszenario der prognostizierten Auszahlungen:
4,25 % p. a. für 2021 – 2023, 4,75 % p. a. für 2024 – 2025 und
5,00 % p. a. für 2026 – 2027, 114,73 % für 2028
- Prognostizierter Gesamtrückfluss: 141,17 % zuzüglich
Gewerbesteueranrechnung
- Platzierungsfrist: bis zum 31.12.2022, mit Verlängerungsoption bis zum
31.12.2023

Über Primus Valor

Die [Primus Valor AG](#) blickt auf nunmehr rund 15 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 unter 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
Harlachweg 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](#).