



**PRIMUS VALOR**

Newsletter

IMMOCHANCE  
DEUTSCHLAND



## **ICD-Reihe geht in die elfte Runde: Vertriebsstart des Primus Valor-AIFs „ImmoChance Deutschland 11 Renovation Plus“ (ICD 11 R+)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

exakt zwei Monate nach der Ausplatzierung unseres (nun Vorgänger-)Fonds ICD 10 R+ freuen wir uns sehr, Ihnen heute unseren jüngsten Wohnimmobilien-Fonds **ImmoChance Deutschland 11 Renovation Plus** (ICD 11 R+) vorzustellen, welcher sich ab sofort in Platzierung befindet!

VERKAUFSPROSPEKT

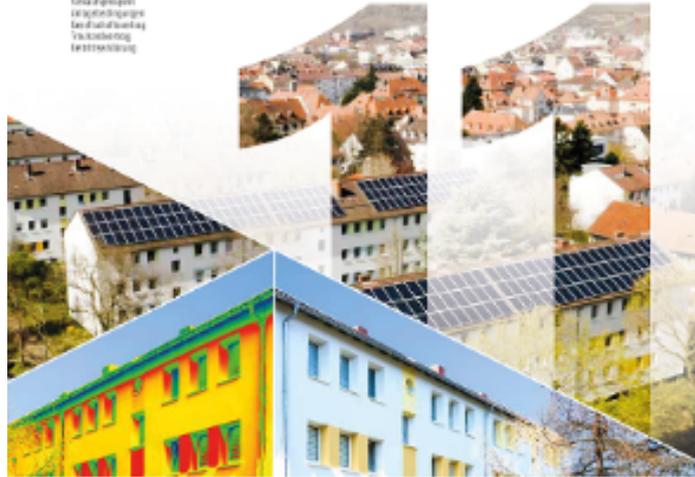
## ImmoChance Deutschland 11 Renovation Plus GmbH & Co.

geschlossene Investment KG

(WAB 120005 | FWH 0100042005)

GESCHLOSSENER PUBLIKUMS-AIF

Wohnobjekt  
in bestmöglicher  
Zustand  
Vollsanierung  
Kommunikation



alpha ordinatum  
KAPITALVERWALTUNG

PRIMUS VALOR

### ImmoChance Deutschland 11 Renovation Plus

Durch den Erfolg seines Vorgängers wird der Fonds ICD 11 R+, unser bereits fünfter Alternativer Investmentfonds (AIF), direkt mit einem zu platzierenden Kommanditkapital von 40 Mio. Euro starten; eine Beteiligung ist voraussichtlich bis 31.12.2022 möglich.

Auch mit Fonds Nr. 11 bleiben wir unserer sich nun seit nunmehr rund 15 Jahren bewährten Anlagestrategie der ICD-Reihe treu: Diese umfasst den Ankauf, die Optimierung sowie den Verkauf von (Bestands-)Wohnimmobilien in deutschen Ober- und Mittelzentren. Durch die breite Streuung auf zahlreiche Einzelobjekte an verschiedenen bundesweiten Standorten und die systematische Aufwertung des Fonds-Portfolios durch energetische Sanierung und Optimierung wird nicht nur eine größtenteils marktunabhängige Rendite erwirtschaftet, sondern auch bezahlbarer Wohnraum erhalten und geschaffen.

Wohnimmobilien sind seit dem Start der ICD-Reihe im Jahr 2007 unsere Kernkompetenz. Doch besonders die Thematik „Corona“ hat noch einmal verdeutlicht, dass Sachwertanlagen – insbesondere in deutsche Wohnimmobilien – zurecht als krisensichere und äußerst wirtschaftliche Investition gelten. Unsere Leistungsbilanz belegt dies ebenfalls: Sämtliche unserer Investments haben die bisher jeweils prognostizierten Renditen erreicht oder teils deutlich übertroffen. So konnten beispielsweise unsere ersten drei G.P.P.-Fonds im Rahmen ihrer Auflösung allein in 2021 herausragende Auszahlungen leisten. Unsere Anleger danken uns diese Beständigkeit in Form einer hohen Reinvestitions-Quote, was uns nicht nur ehrt, sondern auch in unserem täglichen Schaffen motiviert.

---

## **Eckdaten des ICD 11 R+**

Auch im Fonds ICD 11 R+ ist es potenziellen Anlegern möglich, bereits ab 10.000 Euro Anlagesumme vom herausragenden Chance-Risiko-Profil dieser Anlageklasse zu profitieren. Gemäß Prospekt lässt der Fonds ICD 11 R+ einen Gesamtrückfluss von über 140 Prozent erwarten:

- Geschlossener Publikums-AIF
- Voll durch Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht reguliertes Investment
- Prospektiertes Eigenkapital zum Emissionsstart: Euro 40 Mio.
- Mindestbeteiligung: EUR 10.000 zzgl. 3,0 Prozent 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

Die produktbezogenen Unterlagen können Sie ab sofort über folgenden Link abrufen: <https://www.primusvalor.com/investments/aktuelle-investments/>

Wir wünschen Ihnen eine weiterhin schöne Woche und freuen uns darauf, Sie (vielleicht erneut) als Investor in unserem neuen Fonds begrüßen zu dürfen!

---

## 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.

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 © *\*|CURRENT\_YEAR|\* \*|LIST:COMPANY|\**, All rights reserved.

**Unsere Mailing Adresse lautet:**

*\*|HTML:LIST\_ADDRESS\_HTML|\* \*|END:IF|\**

Sie möchten Ihre Einstellungen für den Empfang dieses Newsletters ändern?  
Sie können [\[\\*|UPDATE\\_PROFILE|\\*\]|\[\\*|UPDATE\\_PROFILE|\\*\]](#)hre Einstellungen  
a[\*|UPDATE\_PROFILE|\*]ktualisieren oder [\[\\*|UNSUB|\\*\]|d\[\\*|UNSUB|\\*\]](#)en Newsletter abbestellen.