



## **Primus Valor Leistungsbilanz mit herausragenden Auszahlungen verbessert // ICD 10 R+ kauft in Wolfsburg ein**

Sehr geehrte Damen und Herren,

auch in diesem August möchten wir Ihnen wieder aufgrund der anstehenden oder teils schon geleisteten Auszahlungen unserer Fonds einen aktualisierten Überblick über unsere Leistungsbilanz geben. Besonders die Auflösungsprozesse unserer Alt-Fonds G.P.P.1, G.P.P.2 und G.P.P.3 stehen hierbei hervor, welche allein in 2021 zwischen 65 und 120 Prozent der jeweiligen Einlage auszahlen konnten. Doch auch zu unseren Alternativen Investmentfonds (AIF) gibt es sehr gute Neuigkeiten.

---

## **Primus Valor-AIFs leisten fast 25 Mio. Euro an Auszahlungen**

Unser bis 2016 platzierte (und erste) AIF ImmoChance Deutschland 7

Renovation Plus (ICD 7 R+) kann nach Verkauf des letzten Objekts in Frankfurt/Main mit einer Schlusszahlung von 20 Prozent an die Anleger aufgelöst werden. Sein Nachfolger, der im Mai 2018 geschlossene AIF ICD 8 R+, wird seine Prognose übertreffen. Anstelle der erwarteten 5,5 Prozent wird der Fonds eine erhöhte Auszahlung von 10 Prozent leisten; die Fonds ICD 9 R+ (5 Prozent) und ICD 10 R+ (3 Prozent) werden prospektgemäß auszahlen – alle Auszahlungen beziehen sich auf das jeweils eingesetzte Kommanditkapital ohne Agio. In Summe erhalten die Investoren aus den vier AIFs damit fast 25 Millionen Euro an Auszahlungen! Unsere Anleger danken uns diese Beständigkeit in Form einer hohen Reinvestitions-Quote, wie wir nun bereits wenige Wochen nach Platzierungsstart unseres aktuellen Fonds ICD 11 R+ anmerken können.

---

## **G.P.P.-Fonds abermals mit Auszahlungen in 2021**

Auch die Investoren der G.P.P.-Fonds, die vor der Einführung des Kapitalanlagegesetzbuches initiiert wurden, konnten sich in diesem Jahr freuen. Aus den begonnenen Auflösungen der Fonds G.P.P.1 bis 3 wurde in diesem Jahr in Summe bereits ein zweistelliger Millionenbetrag ausgezahlt.

Durch Auszahlungen von 15 Prozent (G.P.P.1), 25 Prozent (G.P.P.2) und 35 Prozent (G.P.P.3) ergeben sich somit bisherige Gesamtauszahlungen von 157 Prozent für den G.P.P.1, 184,5 Prozent für den G.P.P.2 und herausragende 201,5% Prozent den G.P.P.3. Die Auflösung der Fonds ist noch nicht vollumfänglich abgeschlossen und die Investoren werden voraussichtlich auf Renditen von über 8 Prozent p.a. zurückblicken können.

Platzierungszeitraum	Investment	Ist
03.2007-01.2008	G.P.P.1	157,00 %
12.2007-08.2010	G.P.P.2	184,50 %
12.2008-05.2010	G.P.P.3	201,50 %
09.2010-08.2012	G.P.P.4	62,00 %
07.2012-10.2013	ICD 5 R+*	136,50 %
07.2014-03.2015	ICD 6 - Die Anleihe*	117,25 %
03.2015-04.2016	ICD 7 R+	115,50 %
02.2017-05.2018	ICD 8 R+	15,00 %
07.2018-12.2019	ICD 9 R+	12,50 %
01.2020-05.2021	ICD 10 R+	3,00 %
seit 07.2021	ICD 11 R+	-

\* bereits aufgelöst

## ICD 10 R+ baut mit Ankauf in Wolfsburg Fonds-Portfolio weiter aus

Mit einem Ankauf in Wolfsburg für ca. 3,4 Mio. Euro (inkl. Kaufnebenkosten) ist der Fonds ICD 10 R+ nun an bereits 21 bundesweiten Standorten vertreten. Anlegern des ICD 9 R+ ist Wolfsburg als Standort bereits ein Begriff, dessen Attraktivität wir auch im damaligen Newsletter thematisiert hatten: Ein Städte-Ranking der „Wirtschaftswoche“ im Jahr 2018 ehrte Wolfsburg als eine der fünf dynamischsten Städte in Deutschland.

Das kürzlich erworbene Objekt in der Laagbergstraße im Stadtteil Hohenstein verteilt sich auf vier Hauseingänge bzw. 26 Wohnungen – die Wohnfläche beläuft sich auf gut 1.600 qm. Erbaut im Jahr 1957 bietet das Objekt aufgrund des Alters beste Optimierungsmöglichkeiten entsprechend unserer „Renovation Plus“-Strategie.



Nach Schließung des ICD 10 R+ im Mai 2021 mit einem Eigenkapital von 100 Millionen Euro konnten bisher bereits Immobilien in einer Investitionshöhe von 120 Millionen Euro angebonden werden. Der Investitionsprozess wird voraussichtlich noch vor Ende des laufenden Jahres abgeschlossen und so erneut die zeitnahe Investition der Anlegergelder gewährleistet.

---

## **Aktualisierte Objektübersichten der AIFs**

Auch zur Mitte des dritten Quartals möchten wir Sie, wie gewohnt, mit den aktualisierten Objektübersichten unserer AIFs versorgen - aufgrund der Auflösung des Fonds-Portfolios jedoch ohne den Fonds ICD 7 R+. Über folgende Download-Links können Sie die jeweiligen Dokumente einsehen und herunterladen:

- [Objektübersicht Primus Valor ImmoChance Deutschland 8 R+](#)
- [Objektübersicht Primus Valor ImmoChance Deutschland 9 R+](#)
- [Objektübersicht Primus Valor ImmoChance Deutschland 10 R+](#)

---

## **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 7.500 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](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](#).