



ICD 10 R+ investiert rund 17 Mio. Euro in Niedersachsen und Sachsen

Sehr geehrte Damen und Herren,

auch im September kann unser zehnter Fonds der ICD-Reihe wieder umfangreiche Ankäufe vermelden – für 16,5 Mio. Euro wurde in Liegenschaften und Projekte an den Standorten Wolfsburg und Freiberg investiert, wodurch das Gesamtinvestment des Fondsportfolios auf nun rund 145 Mio. Euro (exklusive Kaufnebenkosten) anwächst.

ICD 10 R+ kauft erneut in Wolfsburg ein

Unser Fonds ICD 10 R+ konnte erst kürzlich 26 Wohneinheiten in der Laagbergstraße am Standort Wolfsburg akquirieren (siehe Newsletter vom 17.08.21). Für knapp 10 Mio. Euro wurde nun kürzlich erneut in der Niedersächsischen Großstadt in ein Neubau-Projekt investiert.



Hierbei wendet der Fonds ICD 10 R+ ca. 9,9 Mio. Euro Gesamtinvestition für ein Gebäude in der Alten Schulstraße auf. Der Rohbau ist bereits fertiggestellt, die Finalisierung des Projekts ist für das 2. Quartal 2022 geplant.



Beim Objekt handelt es sich um eines von sieben Häusern, welches Teil eines neu gebauten Wohnkomplexes ist. Auf knapp 2.600 qm Mietfläche

entstehen hier 20 Wohneinheiten, eine Gewerbeeinheit sowie 22 Stellplätze. Durch die Berücksichtigung der KfW 55 Richtlinien ist das Gebäude als energetisch zu bewerten und fügt sich somit nahtlos in die Fondsstrategie „Renovation Plus“ ein. Mit seiner marktbedingten Leerstandsquote von 0,4 Prozent bietet Wolfsburg ideale Voraussetzungen für eine zeitnahe Vollvermietung der Wohneinheiten nach Fertigstellung des Projekts.

ICD 10 R+ erweitert Portfolio um Mittelzentrum Freiberg

Parallel zu den genannten Ankäufen in Wolfsburg hat der Fonds ICD 10 R+ nun erstmalig im sächsischen Freiberg investiert. Die Universitätsstadt Freiberg ist mit ihren ca. 40.000 Einwohnern ein klassisches Mittelzentrum und liegt in Mitte des Freistaats Sachsen, etwa 32 km nordöstlich von Chemnitz und ca. 30 km südwestlich von Dresden – beide Städte sind mit dem Auto gut zu erreichen. Freiberg ist die Kreisstadt des Landkreises Mittelsachsen mit rund 313.000 Einwohnern.



Die erworbenen Liegenschaften in der Breithauptstraße und dem Erzweg befindet sich im Osten der Stadt. Für 6,6 Mio. Euro Gesamtkosten wurden 9 Gebäudeteile erworben, welche zwischen 1905 und 1952 erbaut wurden.

Knapp 4.500 qm vermietbare Wohnfläche verteilen sich hierbei auf 85 Wohneinheiten. Die geplanten Sanierungsmaßnahmen umfassen neben der Optimierung von Gemeinschaftsflächen vor allem vereinzelte Wohnungssanierungen sowie den Austausch von Küchen. Durch den Ankauf in Freiberg ist der Fonds an bereits 23 bundesweiten Standorten investiert.

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

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](#).

