



ICD 10 R+ durch weiteren Ankauf von über 20 Mio. Euro nahezu ausinvestiert // Erste Ankäufe des ICD 11 R+ stehen kurz bevor

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Ankauf eines Portfolios in Nordrhein-Westfalen erreicht unser Fonds ICD 10 R+ eine bisherige Gesamtinvestition von über 165 Mio. Euro (exklusive Kaufnebenkosten) und ist somit nahezu ausinvestiert - nur wenige Monate nach der erfolgreichen Schließung des Fonds.

Für einen Gesamtinvestitionsbetrag von ca. 22 Mio. Euro (exklusive Kaufnebenkosten) wurden über 18.500 qm an Wohn-/Nutzfläche erworben. Ca. 2 Mio. Euro an geplanten Sanierungsmaßnahmen sind in diesem Projektvolumen bereits enthalten, wovon ca. 300.000 Euro aufgrund der Förderfähigkeit der Maßnahmen im Rahmen der energetischen Optimierung der Gebäude bezuschusst werden. Konkrete Vorhaben sind u.a. Austausch einiger Fenster sowie Heizungen, Leerwohnungssanierungen und eine Optimierung des Gemeinschaftseigentums.

Ein Großteil des Ankaufs ist am bereits zuvor mit über 3.000 qm Wohnfläche im Fonds-Portfolio vertretenen Standort Essen (über 500.000 Einwohner) angesiedelt. Der weitere Erwerb verteilt sich auf die Standorte Wesel (ca. 60.000 Einwohner), Hagen (ein klassisches Oberzentrum, welches häufig als

„Das Tor zum Sauerland“ betitelt wird) sowie Oer-Erkenschwick. Somit ist der Fonds ICD 10 R+ sehr breit diversifiziert und an 26 bundesweiten Standorten in 6 Bundesländern investiert.



Hagen, Leimstraße



Wesel, Tiergartenstraße

Die aktuellen Mieteinnahmen belaufen sich auf gut 1 Mio. Euro p.a. Nach Abschluss der Renovierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen werden voraussichtlich gesteigerte Mieteinnahmen von 1,35 Mio. Euro p.a. erzielt. Neben diesem Entwicklungspotenzial unterstreicht auch der erzielte Kaufpreis des Portfolios die Wirtschaftlichkeit der Investition, da dieser unter dem Gutachterwert liegt.

ICD 11 R+ steht kurz vor ersten Ankäufen

Parallel zu den Einkäufen des Fonds ICD 10 R+ haben wir auch bereits für unsere jüngste Emission ICD 11 R+ mehrere Projekte in die Exklusivität aufgenommen, die in Kürze umgesetzt werden können. Eine Investition der bisherigen erfolgreichen Mittelzuflüsse des Fonds wird somit zeitnah erfolgen.

Das Fondsmanagement freut sich bereits jetzt, Ihnen in den kommenden Wochen den ersten spannenden Ankauf vermelden zu können.

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 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 Jakob
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.