



PRIMUS VALOR

Newsletter

ICD 9 R+ veräußert Teilportfolio in Salzgitter // „TOP Performer des Jahres“ // Fonds-Analyse ICD 11 R+

Sehr geehrte Damen und Herren,

vor zwei Jahren (September 2019) erwarb der Fonds ICD 9 R+ ein umfangreiches Portfolio am Standort Salzgitter. Der damalige Ankauf umfasste 309 Wohn- sowie 5 Gewerbeeinheiten, verteilt auf eine Nutzfläche von nahezu 20.000 qm. Ende August 2021 konnte nun ein Teil des Portfolios erfolgreich veräußert werden. Es handelt sich hierbei um 8.200 qm Nutzfläche, die zu einem für den Fonds positiven Preis verkauft wurden. Zu den genauen Parametern wurde zwischen den Parteien Stillschweigen vereinbart.



Der veräußerte Teil des Gesamtportfolios (ca. 40 Prozent der Gesamtnutzfläche) ist bisher unsaniert und wird nun von der Stadt Salzgitter selbst umfangreich renoviert und modernisiert. Es liegt also im Interesse der Stadt selbst, das „Viertel“ aufzuwerten und in der Zukunft noch weiter an Attraktivität gewinnen zu lassen. Unsere Liegenschaften in Salzgitter werden hiervon enorm profitieren.

Mittlerweile wurden am im Fonds verbleibenden Teil des Portfolios die geplanten optischen und energetischen Optimierungsmaßnahmen, wie z.B. das Anbringen eines Wärmedämmverbundsystems oder die malermäßige Instandsetzung der Treppenhäuser, vollständig umgesetzt. Somit werden also zukünftig über 11.000 qm Nutzfläche effizient genutzt und laufende Einnahmen für den Fonds ICD 9 R+ generiert.

Primus Valor ausgezeichnet - „TOP Performer des Jahres“

Die Verleihung des Deutschen BeteiligungsPreises von EPK-Media fand dieses Jahr wie gewohnt im Oktober, jedoch erstmalig in Erlangen, statt. Nachdem wir uns vergangenes Jahr u.a. über die Ehrung „AIF des Jahres“ freuen durften, konnte in diesem Jahr Herr Kalmbach als Fondsgeschäftsführer und Stellvertreter aus unseren Reihen die Auszeichnung „TOP Performer des Jahres“ entgegennehmen.



Wir bedanken uns herzlich für die erneute Auszeichnung unseres Schaffens bei Herrn Pelikan und der Jury, sowie bei Herrn Bogosyan für seine Laudatio.

kapital-markt intern bewertet ICD 11 R+

Die kürzlich erfolgte Bewertung unseres Fonds ICD 11 R+ seitens des Ratinghauses DEXTRO („AA+“ bei Risikoklasse „3“) wird nun um eine Analyse des Verlages „kapital-markt intern“ erweitert.

Noch diesen Freitag werden wir Ihnen die vollständige Analyse auf unserer Homepage unter <https://www.primusvalor.com/presse/analysen/> zur Verfügung stellen – pünktlich zur Veröffentlichung. Vorab dürfen wir Ihnen an dieser Stelle aber schon das positive Fazit zitieren:

„Die Anleger von Primus Valor sind mit der Anlagestrategie des Anbieters bislang gut gefahren. Durch die diversifizierte Investition in Wohnimmobilien in deutschen Mittel- und Oberzentren sind u. E. weiterhin attraktive Renditen möglich bei gleichzeitig hohen Sicherheitsanforderungen und überschaubarer Laufzeit. Dass Primus Valor das entsprechende Knowhow hat, um diese Strategie in der Praxis erfolgreich umzusetzen, hat der Anbieter durch seinen Trackrecord bereits unter Beweis gestellt. Das Angebot eignet sich damit gut zur Beimischung und Diversifizierung.“

Die Analyse wird, wie gewohnt, zeitnah auch in gedruckter Form zur Bestellung verfügbar sein.

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](#).