



## **G.U.B-Analyse bewertet ICD 11 R+ mit "A+" // Projekt "KiTa Kassel" erfolgreich abgeschlossen (Video) // aktuelle Objektübersichten**

Sehr geehrte Damen und Herren,

neben den bereits vorgestellten Bewertungen des Ratingshauses DEXTRO („AA+“ bei Risikoklasse „3“) sowie des Verlages „kapital-markt intern“, hat unser aktueller Fonds ImmoChance Deutschland 11 Renovation Plus nun seine finale Bewertung der G.U.B. Analyse Finanzresearch GmbH erhalten.

**Das Ergebnis von „A+“ und insgesamt 82 Punkten entspricht dem G.U.B.-Urteil „sehr gut“. Keine der weiteren aktuellen G.U.B.-Analysen kann hierbei eine bessere Bewertung vorweisen.** Zum internen Vergleich: Auch unser Vorgänger-Fonds ICD 10 R+ erhielt die Bewertung „A+“ sowie 82 Gesamtpunkte. Die positive Bewertung wird durch folgenden Auszug aus dem Fazit der Bewertung unterstrichen.

*„Das Konzept basiert damit nicht nur auf der allgemeinen Entwicklung des Immobilienmarkts, sondern auch auf einer davon unabhängigen eigenen Wertschöpfung durch eine aktive Aufwertung der Objekte. Primus Valor hat mit den Vorgängerfonds die Fähigkeit zur erfolgreichen Umsetzung des Konzepts belegt. Die Ergebnisprognose ist teilweise ambitioniert, wird aber durch die*

*guten Ergebnisse der vorherigen Emissionen und die Angaben zu deren aktuellen Transaktionen grundsätzlich gestützt.“*

Über das verlinkte Siegel erhalten Sie Einsicht auf die vollständige, mehrseitige Analyse des Fonds:



---

## **Neubau KiTa Kassel erfolgreich fertiggestellt**

Wie bereits im Juni angekündigt, konnte der Fonds ICD 8 R+ das Neubau-Projekt KiTa Kassel kürzlich erfolgreich abschließen und das Objekt an die Stadt übergeben. Durch die Fertigstellung des Anbaus kann die „Kindertagesstätte Zierenberger Straße“ nun zwei weitere Gruppen („Vorschulgruppe“ sowie 25 weitere Plätze) beherbergen, was der hohen Nachfrage nach KiTa-Plätzen im dortigen Stadtteil sehr zugute kommt.

Für die kommenden zwanzig Jahre ist ein Mietvertrag mit der Stadt Kassel abgeschlossen worden, wodurch der Fonds von den laufenden sowie sicheren Mieteinnahmen profitieren wird.

Im folgenden Video möchten wir Ihnen einen Einblick über den Verlauf des Baus bis zur Fertigstellung geben. Die Finalisierung der Grünanlage wird das Projekt zeitnah komplementieren.



---

## **Aktualisierte Objektübersichten nun verfügbar**

Wie gewohnt möchten wir Ihnen auch zur Mitte dieses Quartals unsere aktuellen Objektübersichten der AIFs ICD 8 R+, ICD 9 R+ sowie ICD 10 R+ mit auf den Weg geben. Über die folgenden Links stehen diese zum Download bereit:

[Objektübersicht ICD 8 R+](#)

[Objektübersicht ICD 9 R+](#)

[Objektübersicht ICD 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 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](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.