



PRIMUS VALOR

Newsletter

ICD 11 R+ kauft für 19 Mio. Euro an sechs Standorten ein

Sehr geehrte Damen und Herren,

heute hat unser aktueller Fonds ImmoChance Deutschland 11 Renovation Plus erfolgreich seine Investitionsphase gestartet! Für einen Kaufpreis von 19 Mio. Euro erwarb der Fonds Objekte an gleich sechs Standorten, verteilt auf drei Bundesländer. Investiert wurde in den Städten **Erfurt**, **Essen**, **Nürnberg**, **Wuppertal**, **Fürth** und **Kronach**. Akquiriert wurden insgesamt 102 Wohn- sowie 9 Gewerbeeinheiten und über 30 KFZ-Stellplätze – die vermietbare Fläche beläuft sich auf über 8.800 m².

Hohe Diversifikation & ausgewählte Standorte

Nicht grundlos ist **Erfurt**, die Hauptstadt und der Regierungssitz Thüringens, als lukrativer Investitionsstandort in bereits fünf unserer Vorgänger-Fonds vertreten. Ein breiter Branchenmix mit namenhaften Konzernen wie bspw. IBM, Siemens und die Landesbank Hessen-Thüringen haben sich am

Standort Erfurt niedergelassen. Mit dem Erfurter Dom, dem Theater und der Altstadt bietet Erfurt neben einer großen Zahl an Museen, Parkanlagen und dem Zoo ebenso ein breites kulturelles und freizeitgestaltendes Angebot.

Die ehemalige „Krupp- und Kohle-Stadt“ **Essen** hat sich in den vergangenen zwei Jahrzehnten transformiert und bildet heute eines der wirtschaftlichen Entscheidungszentren Deutschlands. Neben RWE und EON haben sechs weitere Top 100 Unternehmen Deutschlands Ihren Hauptsitz vor Ort. Das wirtschaftliche Wachstum Essens zählt im bundesweiten Vergleich seit einigen Jahren zu den stärksten.



Erfurt



Essen

Mit 500.000 Einwohnern ist **Nürnberg** (nach München) die zweitgrößte Stadt Bayerns und die Hauptstadt Frankens. Zahlreiche Hochschulen (über 25.000 Studierende), Arbeitgeber der Industrie (z.B. Siemens, Scheffler) und des Dienstleistungssektors (z.B. DATEV) machen Nürnberg zu einer attraktiven Wohnstätte mit entsprechend hohen Einkommen bzw. einem Kaufkraftindex von 103,3.

Als größte Stadt der Region „Bergisches Land“ stellt **Wuppertal** eines der wirtschaftlichen und kulturellen Zentren Nordrhein-Westfalens dar und ist Heimatstadt von rund 355.000 Einwohnern. Wuppertal hat sich zu einem attraktiven Standort insbesondere für die Chemie-, Maschinenbau- und Elektronikbranche entwickelt. Hierbei haben sich zunehmend namenhafte Unternehmen wie die Bayer AG, Brose Fahrzeugteile, Johnson & Johnson, Schaeffler Gruppe oder Kromberg & Schubert angesiedelt.



Nürnberg



Wuppertal

Neben Nürnberg ist der Fonds noch zwei weitere Male im Bundesland Bayern vertreten. Erstmals investiert Primus Valor mit diesem Ankauf am bayerischen Standort **Kronach**. Mit knapp 17.000 Einwohnern bildet Kronach ein klassisches Mittelzentrum. Wirtschaftlich ist Kronach mittelständig geprägt und beheimatet besonders Unternehmen der Automobilzulieferungsbranche. Kulturell bietet die über 1.000 Jahre alte Stadt die sehr gut erhaltene Festung Rosenberg sowie die historische Altstadt. Die Arbeitslosenquote liegt mit 3,2 Prozent deutlich unter dem bundesweiten Durchschnitt.

Ebenfalls erstmalig tätigte der Fonds einen Ankauf in der bayerischen Stadt **Fürth**, die zweitgrößte Stadt Mittelfrankens, gelegen im Zentrum des bundesweit siebtgrößten Wirtschaftsraumes. Der Ballungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen zählt heute zu den wichtigsten Technologieregionen Deutschlands.



Kronach



Fürth

Unmittelbare Generierung von Erträgen

Die erworbenen Liegenschaften befinden sich in einem sehr guten Zustand, was durch eine hohe Vermietungsquote von über 96 Prozent bestätigt wird. Somit können unmittelbar lukrative Mieteinnahmen generiert werden. Für die weitere Optimierung des Portfolios sind etwas über 1 Mio. Euro an Sanierungsmaßnahmen geplant, was sich mittelfristig positiv auf die Wirtschaftlichkeit des Fonds auswirken wird. Das Gesamtinvest beläuft sich somit auf über 20 Mio. Euro (exklusive Ankaufsnebenkosten). Durch die avisierte Vollvermietung sowie geplante Mietanpassungen in den Jahren 2023 und 2026 wird der generierte Cash-Flow weiter verbessert – unabhängig der erwarteten positiven Wertentwicklung der Objekte.

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

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](#).