



PRIMUS VALOR

Newsletter

Stellungnahme: Beschluss der Bundesregierung hinsichtlich Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund der jüngsten Entwicklungen hinsichtlich der Einschränkung staatlicher Fördermittel möchten wir zu diesem Thema kurz Stellung beziehen:

Hinsichtlich energetischer Maßnahmen ist grundsätzlich klar zwischen den Bereichen „Neubau“ und „Bestand“ zu unterscheiden. Denn maßgeblich betroffen von den Maßnahmen der Bundesregierung ist vor allem der Sektor Neubau bzw. der KfW-Standard 55 - die Neubauförderung eines Effizienzgebäudes 55 (EH55) wird **vollständig** eingestellt.

Mit unserer Strategie „Renovation Plus“ fokussieren wir uns jedoch quasi ausschließlich auf die Optimierung und energetische Sanierung von Bestandsimmobilien. Hierzu hat die Bundesregierung lediglich einen vorläufigen Stopp bezüglich der Förderungen für Sanierungen umgesetzt, welche wieder aufgenommen werden sollen, sobald die benötigten

Haushaltsmittel wieder bereitgestellt werden können. Aktuell sind somit zwar KfW-Fördermaßnahmen ausgesetzt, jedoch besteht weiterhin eine Alternative. Denn „nicht betroffen vom Programmstopp ist die vom BAFA umgesetzte BEG-Förderung von Einzelmaßnahmen in der Sanierung (u. a. Heizungstausch, etc.).“

Allgemein gehen wir davon aus, dass - aufgrund der ehrgeizigen Klimaziele des Bundes für 2030 - die Förderungen zukünftig grundsätzlich eher ausgebaut werden; insbesondere bei Bestandsgebäuden, welche den Großteil der Wohnungen in Deutschland ausmachen. Somit sehen wir uns nicht nur aktuell bestens aufgestellt, sondern erwarten zukünftig eine Entwicklung der Politik, welche die Strategie unserer Fonds-Reihe weiter begünstigt. Verstärkte Fördermaßnahmen ermöglichen uns eine noch höhere Einsparung von Schadstoffausstoß und optimieren letztendlich auch die Rendite des Anlegers, da der jeweilige Fonds geringere Sanierungskosten trägt. Ausschließlich der Gebäudesektor konnte die Vorgaben des deutschen Klimaschutzgesetzes für das Jahr 2020 nicht erreichen, was die Erwartung verstärkter Fördermaßnahmen seitens des Bundes unterstreicht.

Neben der Tatsache, dass die Primus Valor-Gruppe hinsichtlich energetischen Gebäudesanierungen eine **der** führenden Immobiliengesellschaften in Deutschland ist und sich auf Änderungen sicher dementsprechend schnell einstellen kann, gibt es natürlich noch andere Ansatzpunkte für nachhaltige Optimierung. So statten wir beispielsweise diverse Objekte in unseren Fonds-Portfolios mit Solaranlagen aus und werden auch verstärkt die preiswerte Abgabe des hierdurch produzierten Stroms an unsere Mieter in den Fokus nehmen.

Mit unserer Stellungnahme möchten wir kein politisches Statement über die mögliche Sinnhaftigkeit der von der Bundesregierung umgesetzten Maßnahmen abgeben, sondern lediglich möglicherweise aufkommende Ungewissheiten beseitigen. Auch wir sind von der plötzlichen Entscheidung seitens der Regierung überrascht, verfolgen jedoch seit jeher eine klare Strategie mit unserer ICD-Fondsreihe, welche sich sowohl ökologisch als auch ökonomisch als richtig erweisen wird.

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

* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung

** inkl. Rückzahlung des eingesetzten Eigenkapitals; bezogen auf das Kommanditkapital ohne Agio;
pro rata temporis auf das Jahr, in dem der Auszahlungsanspruch entsteht

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 © 2022 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](#).