



# PRIMUS VALOR

Newsletter

## **Primus Valor investiert über 20 Mio. Euro in Hessen und erweitert Fonds-Portfolios Nr. 10 & 11 // aktualisierte Objektübersichten**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit einer kürzlichen Investition von über 20 Mio. Euro (inklusive geplanter Sanierungsmaßnahmen) können gleich zwei Primus Valor-Fonds Ihr jeweiliges Portfolio erweitern und vom günstigen Einkauf sowie guten laufenden Mieterträgen unmittelbar profitieren. So wurden über 300 Wohneinheiten im hessischen Eschwege für unsere Fonds Nr. 10 und 11 der ImmoChance Deutschland-Reihe akquiriert. Die unmittelbar zur Grenze Thüringens gelegene Kreisstadt ist mit ca. 20.000 Einwohnern ein klassisches Mittelzentrum, liegt in der weitläufigen Flussniederung der Werra und zeichnet sich u.a. durch die schöne Altstadt mit über 1.000 Fachwerkhäusern aus.

Der Bestand des Fonds **ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus** (ICD 10 R+) wird durch den genannten Ankauf um ca. 2.800 qm Wohnfläche, verteilt auf 48 Wohneinheiten, im Ulmenweg (Eschwege) erweitert. Für die drei um das Jahr 1960 erbauten Objekte sind bereits ca. 500.000 Euro an Sanierungsmaßnahmen geplant, welche u.a. Heizungs- und Fenstertausch

sowie Leerstandsanierungen umfassen. Das Fonds-Portfolio wurde damit auf 27 bundesweite Standorte erweitert und der im Mai 2021 geschlossene Fonds nähert sich weiter seiner Ausinvestition.



Eschwege (ICD 10 R+)

Der überwiegende Teil des Eschwege-Portfolios kommt dem jüngsten Mitglied unserer Fonds-Familie zugute. 260 Wohneinheiten sowie eine Gewerbeeinheit erweitern nun das Immobilien-Repertoire des **ImmoChance Deutschland 11 Renovation Plus** (ICD 11 R+). Gut 16.000 qm Wohn- und Nutzfläche verteilen sich auf 18 Objekte, für deren Optimierung über 3 Mio. Euro an Maßnahmen geplant sind - diese umfassen u.a. Balkon- und Leerstandsanierung, Heizungs- und Fensteraustausch sowie Sockelinstandsetzung.

Erst Anfang Dezember konnte der Fonds bereits in den Städten Erfurt, Essen, Nürnberg, Wuppertal, Fürth und Kronach Investitionen tätigen. Durch den Erwerb der Objekte in Eschwege (Akazienweg, Buchenweg, Eichenweg, Kastanienweg und Platz der Deutschen Einheit) erweitert sich das Fonds-Portfolio auf nunmehr sieben Standorte in 4 Bundesländern und kann schon nach dem zweiten Ankauf eine hohe Diversifikation vorweisen - das Gesamtinvest beläuft sich auf nun ca. 40 Mio. Euro.



Eschwege (ICD 11 R+)

---

## **Aktualisierte Objektübersichten verfügbar**

Zur Mitte des Quartals möchten wir Ihnen wieder unsere aktuellen Objektübersichten mit auf den Weg geben. Neben den Fonds Nr. 8, 9 und 10 ist nun erstmalig auch unser elfter Fonds vertreten. Über die folgenden Links stehen Ihnen die Dateien zum Download bereit:

- [ICD 8 R+](#)
- [ICD 9 R+](#)
- [ICD 10 R+](#)
- [ICD 11 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; im Dezember 2021 erhöht auf 75 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](mailto:newsletter@primusvalor.de)

[www.primusvalor.de](http://www.primusvalor.de)

Aufsichtsrat: Lothar Jakab



---

## 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](#).