



Politische Entwicklungen in Europa // ICD 11 R+ überschreitet 50 Millionen Euro Eigenkapital // ICD 11 R+ verbessert Risikoklasse in neuem Update-Rating (DEXTRO)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die aktuellen Geschehnisse in der Ukraine setzen die Themen unseres Alltags für uns alle in eine neue Relation. Auch wir sind erschüttert über die Ereignisse der vergangenen Tage und Wochen und bedauern das Leid der ukrainischen Bevölkerung. Ein Kriegsausbruch in Europa war für uns alle bis vor kurzem unvorstellbar. Da nun Sicherheits- und Grundbedürfnisse der Betroffenen als absolute Priorität zu sehen sind, haben wir einen finanziellen Beitrag an die Organisation Deutsch-Ukrainische Gesellschaft Rhein-Neckar e.V. geleistet.

Wenn auch die Thematik „Geldanlage“ in solchen Zeiten in den Hintergrund rückt, so möchten wir Ihnen doch die aktuellen Entwicklungen unseres Hauses und weitere politische Geschehnisse nicht vorenthalten. Denn der großteils nicht erwartete Kriegsausbruch in Europa hat Finanzmärkte und Anleger in Unsicherheit versetzt. Gut erkennbar ist dies an den hohen Schwankungen am

Aktienmarkt von teils über 5 Prozent im Tagesverlauf. Investoren suchen vermehrt „sichere Häfen“ auf. Nachdem sich schon zur Jahreswende die Inflation in Deutschland um die 5-Prozent-Marke bewegte, hat nun die Europäische Zentralbank (EZB) am 10. März ihre Inflationsprognose von 3,2 auf 5,1 Prozent für das Jahr 2022 angehoben.

Hinsichtlich der avisierten Zinswende hat die EZB entschieden, ihre Anleihenkäufe schneller zurückzufahren, belässt jedoch den Schlüsselzins weiterhin auf dem Rekordtief von 0,0 Prozent. Aufgrund hoher Verschuldungsquoten in der Eurolandperipherie und auch den zunehmenden Unsicherheiten durch den Krieg in der Ukraine müssen wir davon ausgehen, dass diese Zinswende somit weiter verschoben und zudem auch niedriger ausfallen wird.

ICD 11 R+ überschreitet 50 Millionen Euro platziertes Eigenkapital

So sind es Sachwerte wie Wohnimmobilien, die sich in diesem Umfeld von hoher Inflation mit niedrigen Zinsen als sinnvolles und resilientes Investment auszeichnen. Bestätigt fühlen wir uns hierbei durch die weiterhin hohe Nachfrage nach unserem aktuellen Investment „ImmoChance Deutschland 11 Renovation Plus“. Nach unabhängigen Auswertungen hat Primus Valor bereits im Jahr 2021 die höchste Kundennachfrage nach voll regulierten AIF im Immobilienmarkt Deutschland gehabt. So konnte Primus Valor über das vergangene Jahr hinweg insgesamt über 80 Mio. Euro seitens der Fonds ICD 10 u. 11 R+ platzieren. Betrachtet man nur unsere aktuelle Emission ICD 11 R+, konnten seit Emission im vergangenen Juli bereits bis Ende Februar 2022 50 Millionen Euro Kommanditkapital eingeworben werden. Zudem macht sich unsere Fonds-Familie „ImmoChance Deutschland“ das aktuelle Zinsumfeld zunutze und unterstützt den klimaoptimierten Umbau des Wohnungsmarktes. So kann bei Immobilienankäufen für unsere Fonds-Portfolios Fremdkapital zu geringen Kosten genutzt werden, wodurch unsere sich noch in der Investitionsphase befindenden Fonds hinsichtlich Finanzierungskosten größtenteils unterhalb der Prospektangabe bewegen, was zusätzliche Vorteile für unsere Anleger bedeutet.

ICD 11 R+: Update-Rating mit verbesserter

Risikoklasse

Im Rahmen der ersten Objektankäufe erhielt der ICD 11 R+ zudem ein aktualisiertes Rating aus dem Hause DEXTRO. Bereits die Initial-Bewertung wies unserem Fonds das Ergebnis „AA+“ sowie die Risikoklasse (kurz: RK) 3 zu. Um den Vergleich mit weiteren Finanzanlagen zu erleichtern, wurde seitens des Ratinghauses zu Beginn des Jahres die Risikoklassifizierung von 5 auf 7 Klassen erweitert. Daher verschiebt sich die ehemalige mittlere Risikoklasse 3 (von 5) auf nunmehr Risikoklasse 4 (von 7).



Aufgrund des sehr attraktiven Fonds-Portfolios, das sich aktuell bereits über sieben Standorte in vier Bundesländern und ein Gesamtinvestitionsvolumen von ca. 40 Mio. Euro erstreckt, erhielt der ICD 11 R+ von Dextro nun die neue Risikoklasse 3 (von 7). Die separat ausgewiesene Bewertung des Totalausfallrisikos wird mit RK 2 bewertet, eines der besten Ergebnisse im Markt. Unverändert bleibt hierbei die herausragende Gesamtnote von „AA+“. Die vollständige Stabilitätsanalyse erhalten Sie, wie gewohnt, zum Download verlinkt mit dem oben gezeigten Siegel.

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

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](#).