



PRIMUS VALOR

Newsletter

Fonds ICD 10 R+ durch Ankauf am Standort Aachen erfolgreich ausinvestiert

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch den Ankauf von zwei Immobilien am nordrhein-westfälischen Standort Aachen, an welchem die Fonds-Familie nun erstmalig vertreten ist, wurde Ende März das Portfolio unseres Fonds Nr. 10 letztmalig ausgebaut.

Unmittelbar an der belgischen Grenze gelegen, ist die Städtereion Aachen bestens in die europäischen Verkehrsnetze eingebunden. Bedeutende europäische Metropolregionen sind innerhalb kürzester Zeit zu erreichen – folglich sind hier einige der größten internationalen Speditionsunternehmen ansässig. Neben seiner historischen Altstadt und dem Aachener Dom besticht Aachen zudem durch die Rheinisch-Westfälische Technische Hochschule, eine der größten und traditionsreichsten technischen Universitäten Europas.



(Trierer Straße)

Für eine Investition von über 7 Mio. Euro (inkl. Ankaufsnebenkosten) wurden insgesamt 45 Wohn- und zwei Gewerbeeinheiten sowie zahlreiche Garagen und Stellplätze für den Fonds „ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus“ (kurz: ICD 10 R+) erworben. Die beiden Liegenschaften (Trierer Straße und Hochhausring) befinden sich im Südosten der Stadt. Neben kleineren Maßnahmen sind Sanierungen einzelner Wohneinheiten (aktuell vollvermietet) im Falle des Mieterauszugs geplant. Durch diesen letzten Ankauf erweitert sich der Fonds um über 2.900 qm Wohn- und Nutzfläche und erreicht seine Ausinvestition.

ICD 10 R+ erfolgreich ausinvestiert!

Nach seiner Emission Ende Januar 2020 konnte der Fonds bereits im Mai 2021 seine Ausplatzierung von 100 Mio. Euro Kommanditkapital verkünden. Im Sommer 2020 wurde die Investitionsphase durch einen Portfolio-Ankauf in Nordrhein-Westfalen initiiert. Seitdem wurde das Fonds-Portfolio auf 28 bundesweit gestreute Standorte erweitert; gut 105.000 qm Wohn- und Nutzfläche konnten akquiriert werden. Die Gesamtinvestition des Fonds

resultiert letztendlich in knapp über 190 Mio. Euro (inkl. Ankaufsnebenkosten sowie geplanter Sanierungsmaßnahmen).



Über das gesamte Portfolio hinweg konnten Kaufpreise von durchschnittlich 5 Prozent unter Gutachterwert erzielt werden – zudem sind im Schnitt Sanierungskosten von zirka 10 Prozent des jeweiligen Kaufpreises geplant. Finanzierungsbedingungen bewegen sich unter Prospektkalkulation, KfW-Mittel werden intensiv genutzt.

Somit sind wir auch bei unserem Fonds Nr. 10 unserer Anlagestrategie konsequent treu geblieben: Der günstige Einkauf sowie die umfangreiche Optimierung und energetische Sanierung von Bestandsimmobilien in Deutschland. Die Nutzung von Fördermitteln und preiswertem Fremdkapital werden die Wirtschaftlichkeit für den Anleger weiter begünstigen.

Unser bereits vierter Alternativer Investmentfonds (kurz: AIF) geht folglich nur gut zwei Jahre nach Emissionsstart in die reine Bewirtschaftungsphase über. Als Anleger erhielten Sie bereits eine erste Auszahlung gemäß Prospektangabe – über die weitere Entwicklung des Fonds werden wir Sie, wie gewohnt, auf dem Laufenden halten.

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.

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](#).

