



ICD 9 R+ erwirbt nachträglich lukratives Portfolio // „Renovation Plus“ erlaubt Reduzierung von CO₂-Emissionen um ein Drittel (Beispiel Burgkirchen)

Sehr geehrte Damen und Herren,

heute möchten wir Sie über sehr erfreuliche Entwicklungen für unseren Fonds ImmoChance Deutschland 9 Renovation Plus (ICD 9 R+) informieren, deren Ursprung bis ins Jahr 2019 zurückreicht. Damals befand sich unser Fonds gerade in Platzierung und erste Ankäufe befüllten das Fonds-Portfolio. In diesem Rahmen wurde mit Unterzeichnung des Kaufvertrags ein bundesweit gestreutes Immobilien-Portfolio im zweistelligen Millionenbereich erworben, welches jedoch aufgrund diverser Problematiken seitens des Verkäufers nie den Weg in unser Fonds-Portfolio gefunden hat. Doch nach jahrelangem Einsatz und unzähligen Arbeitsstunden befindet sich nun, im Frühjahr 2022, ein Teil der damals beurkundeten Liegenschaften in der Übernahme in das Portfolio des ICD 9 R+.

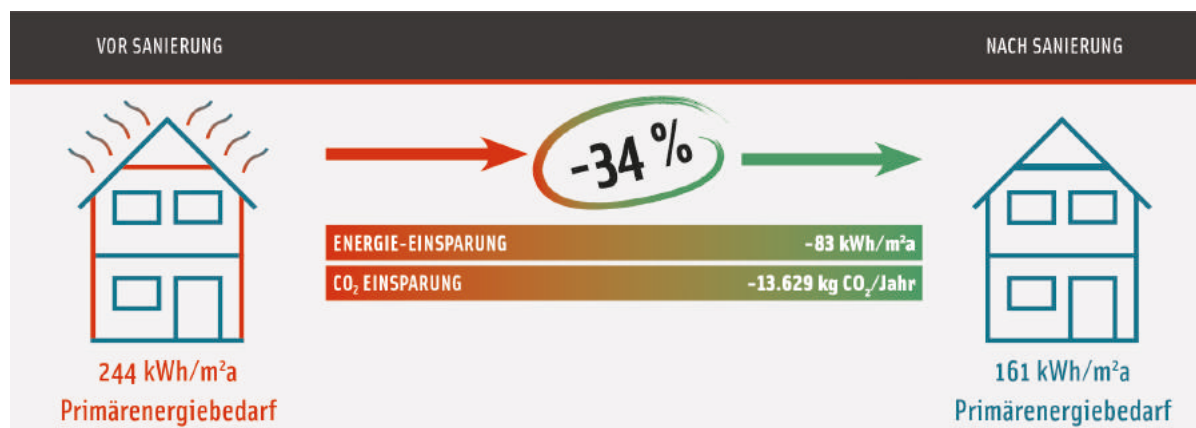
Ein voller Erfolg, wie die Zahlen belegen. Aufgrund der bis dato äußerst positiven Entwicklung der damals vertraglich fixierten Kaufpreise profitiert der

Fonds nun unmittelbar. So wurden beispielsweise Wohneinheiten am Standort Nürnberg (Bayern) für 2.000 bis 2.500 Euro/m² erworben, wobei sich der derzeitige Durchschnittskaufpreis für Objekte in gleicher Lage auf über 3.700 Euro/m² beläuft. Ähnliche Entwicklungen zeigen sich in Fürth, wo der von der Fondsgesellschaft bezahlte Kaufpreis von knapp 2.500 Euro/m² einem aktuellen Verkaufspreis von fast 4.000 Euro/m² gegenübersteht. Vereinzelt Einheiten weisen sogar eine aktuelle Wertverdoppelung gegenüber dem Kaufpreis auf.

Somit erweitert der Fonds nun nachträglich sein Portfolio um einen Ankauf von ca. 7 Mio. Euro (inkl. Ankaufsnebenkosten und geplanter Sanierungsmaßnahmen) an neun bundesweiten Standorten. Das Fonds-Portfolio wird folglich weiter diversifiziert und die bei Auflösung des Fonds zu erwartende Rendite wird weiter begünstigt.

„Renovation Plus“ am Beispiel-Objekt in Burgkirchen (ICD 9R+)

Das Thema CO₂-Einsparung - und damit dem Klimawandel entgegenzuwirken - ist kein Trend, sondern die Aufgabe unserer Zeit. Unser Konzept „Renovation Plus“, also die energetische Sanierung von Bestandsimmobilien und somit die Schonung von Ressourcen, möchten wir Ihnen exemplarisch an einem Objekt am Standort Burgkirchen unseres Fonds ICD 9 R+ erläutern. Das freistehende Mehrfamilienhaus in der Höchster Straße (Acht Wohneinheiten) wurde umfassend energetisch saniert. Neben einer neuen Gebäudehülle (Außenwand), mit einer Wärmedämmung von 14 cm, erhielt auch die Oberste-Geschoss-Decke (OGD) eine solche Wärmedämmung.



Stellt man einen Vorher-Nachher-Vergleich der genannten Sanierungsmaßnahmen auf, lassen sich folgende Energieeinsparungen am aktuellen Ist-Zustand des Objekts auf einer vermietbaren Fläche von 640 m² feststellen: Durch Umsetzung der genannten Maßnahmen reduziert sich der Primärenergiebedarf des Gebäudes von 244 kWh/m² auf 161 kWh/m², also um circa 34 %. Die CO₂-Emissionen werden um über 13.000 kg CO₂ pro Jahr reduziert.

Schätzungen zufolge kompensiert ein einzelner Baum im Durchschnitt den Ausstoß von circa 10 kg CO₂ im Jahr. Folglich kann somit eine Einsparung äquivalent der Pflanzung von 1.300 Bäumen bzw. gut 2 Hektar Wald erzielt werden.⁽¹⁾ Einsparungen dieser Art wirken sich positiv auf den Treibhauseffekt aus, helfen, unser Klima zu schützen und werden aktuell über die in Bewirtschaftung befindlichen Fonds unserer ImmoChance Deutschland-Familie hinweg konsequent umgesetzt.

Quelle: ⁽¹⁾ https://a.plant-for-the-planet.org/wp-content/uploads/2020/12/faktenblatt_baeume_co2.pdf

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

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](#).