



ICD 11 R+ erwirbt weiteres Portfolio mit Standorten in Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Sachsen // Lukratives Neubau-Projekt in Wolfsburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

vor etwa einem halben Jahr startete unser aktueller Fonds ImmoChance Deutschland 11 Renovation Plus (kurz: ICD 11 R+) erfolgreich seine Investitionsphase. Mit inzwischen über 70 Millionen Euro Eigenkapital zeigt sich erneut, dass Wohnimmobilien als sicherer Anlagehafen gesucht sind.

Heute können wir Ihnen von einem weiteren lukrativen Ankauf berichten – für einen Kaufpreis von 17,7 Mio. Euro erwarb der Fonds ein Portfolio mit Bestandsimmobilien u.a. in Minden, Hildesheim, Gelsenkirchen, Bochum und Riesa. Die Investition umfasst 157 Wohneinheiten, die sich auf eine Gesamtfläche von 10.000 m² verteilen, und zeichnet sich durch ihr großes Entwicklungspotenzial aus.

Gemäß unserer Strategie Renovation Plus sind bereits vielfältige

Sanierungsmaßnahmen zur energetischen Optimierung in Planung. So sollen standortabhängig Fassaden und Dächer gedämmt, Heizkörper, Haustüren und Fenster getauscht sowie weitere Instandsetzungsmaßnahmen umgesetzt werden. Nicht zuletzt sticht das Portfolio durch eine gute Mischung aus einer beständigen Mieterschaft, hoher Vermietungsnachfrage sowie großem Mietsteigerungspotential hervor.

Durch den Erwerb erweitert sich das Fonds-Portfolio ICD 11R+ auf nunmehr über 500 Wohneinheiten in 15 Städten (verteilt auf 7 Bundesländer) und kann somit eine hohe Diversifikation für Anleger vorweisen.



Roonstraße, Hildesheim



Alleestraße, Riesa

Neubau-Projekt in Wolfsburg: Mehrfamilienhaus in Nähe zu neuem VW-Werk in Planung

Am Standort Wolfsburg konnte der Fonds ICD 11 R+ zu einem attraktiven Kaufpreis (Faktor 25) ein 2.665 m² großes Grundstück erwerben, auf dem die Entstehung eines Mehrfamilienhauses mit 24 Wohneinheiten auf drei Vollgeschossen inkl. Tiefgarage in Planung ist. Das Projekt umfasst ein Gesamtinvestitionsvolumen in Höhe von 9 Mio. Euro.

Der Standort besticht durch seine hervorragende Lage und ist in ein familienfreundliches und stadtnahes Wohngebiet mit sehr gut ausgebauter Infrastruktur eingebettet. Das neue Trinity-Werk von VW, das aktuell in nächster Umgebung zur Fertigung des gleichnamigen E-Modells entsteht und eine bilanziell CO₂-neutrale Produktion ermöglichen soll, fördert nicht nur den Ausbau zukunftsweisender E-Technologie. Die Entstehung neuer und hochwertiger Arbeitsplätze steigert die Attraktivität des Standorts Wolfsburg

weiter und sichert langfristig eine hohe Vermietungsnachfrage.

Da wir den Standort Wolfsburg aus unseren Fonds ICD 9 R+ und ICD 10 R+ bereits gut kennen, freuen wir uns über die Entwicklungschancen, die sich uns bieten. Darüber hinaus sehen wir hier die optimale Gelegenheit, eine energieeffiziente und moderne Immobilie zu errichten, wodurch wir unserer Strategie Renovation Plus mit Fokus auf energetische Optimierung auch bei diesem Projekt treu bleiben.

Wir erwarten daher einen erfolgreichen Verlauf des Projekts und gehen aktuell von einer Neubaurendite von knapp 4% aus.

Aktualisierte Objektübersicht ICD 11 R+

Aufgrund der aktuellen Ankäufe des Fonds möchten wir Ihnen mit diesem Newsletter eine aktualisierte Objektübersicht zur Verfügung stellen.

- [Objektübersicht 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

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](#).