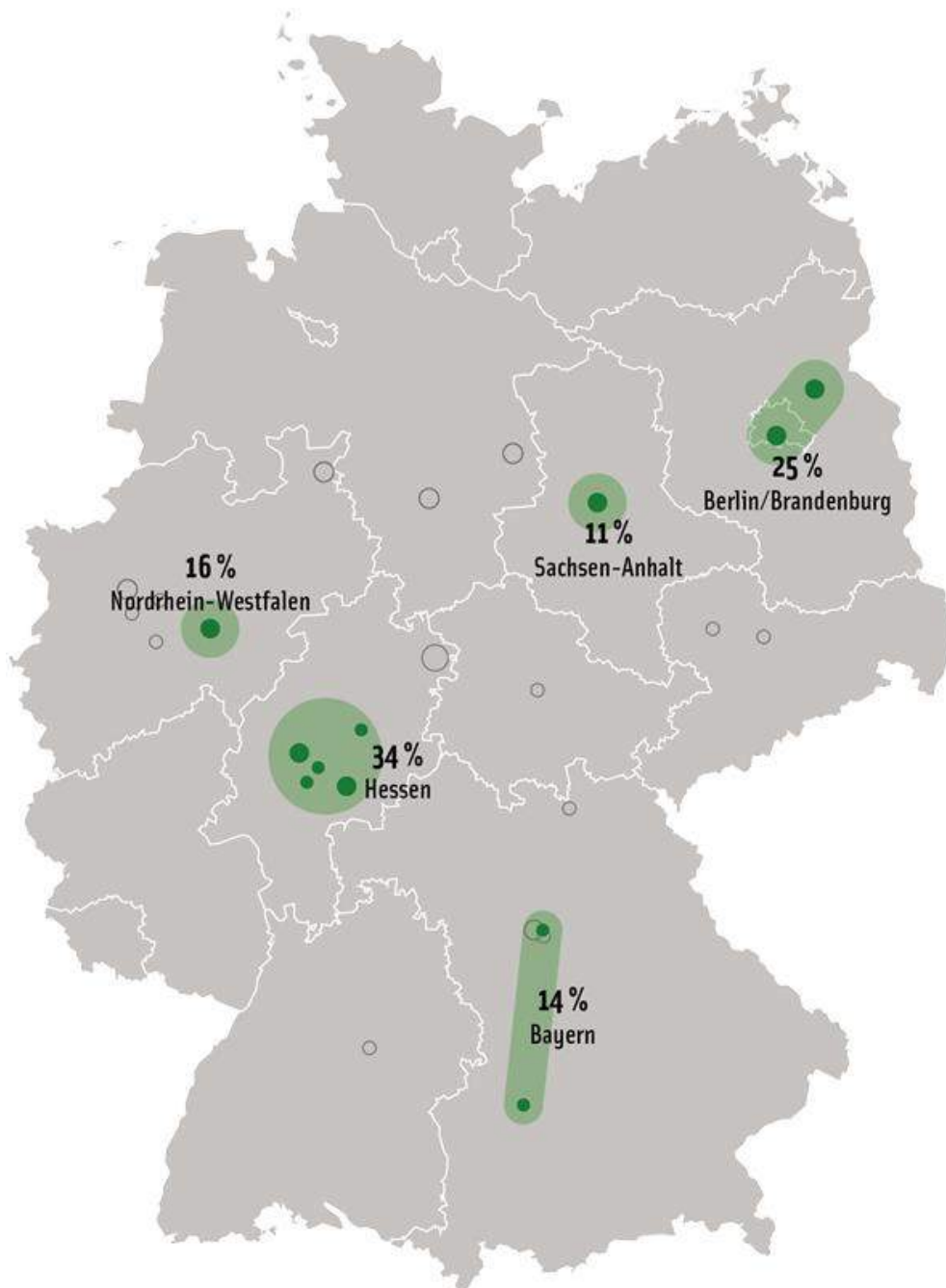




Rekord-Ankauf für den ICD 11 R+ // ICD 11 R+ erhöht Platzierungsvolumen auf 100 Mio. Euro // Primus Valor auf dem Fondskongress 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

binnen kürzester Zeit können wir Ihnen heute von einem weiteren Ankauf im zweistelligen Millionenbereich berichten, den unser Fonds ImmoChance Deutschland 11 Renovation Plus (kurz: ICD 11 R+) getätigt hat. Zu einem Kaufpreis von ca. 44 Mio. Euro – dem größten Ankauf des ICD 11 R+ – erwarb der Fonds ein bundesweites Portfolio mit vielversprechenden Objekten an prosperierenden Standorten. Verteilt auf fünf Bundesländer befinden sich die Objekte u.a. in der Hauptstadt Berlin, in den bayrischen Metropolstädten Nürnberg und Augsburg, in den Universitätsstädten Gießen und Magdeburg oder auch in attraktiven Pendlerstädten, wie etwa dem Einzugsgebiet Frankfurt.



Investitionsstandorte ICD 11 R+

Das Portfolio umfasst 17 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 380 Wohn- und 18 Gewerbeeinheiten – verteilt auf ca. 23.000 m², was einem Quadratmeterpreis von nicht einmal 2.000 Euro entspricht –, die nicht nur durch ihre breite Streuung in guten Lagen, sondern auch durch eine niedrige Leerstandsquote und mitunter signifikanten Wertsteigerungspotenzialen mittels energetischer Sanierungsmaßnahmen hervorstechen. Mit diesem Ankauf konzentrieren wir uns abermals auf Bestandsimmobilien und profitieren daher von unserer langjährigen Expertise in diesem Sektor.

Das Portfolio weist vielfältige Entwicklungs- und Sanierungspotenziale auf. Unserer Renovations-Strategie folgend sind Maßnahmen zur energetischen Sanierung geplant, wie die Dämmung von Dächern, die Installation einer neuen

Heizungsanlage oder der Austausch von Fenstern. Darüber hinaus sind weitere Instandsetzungsmaßnahmen in Planung, etwa hinsichtlich der Leitungen, Fassaden und Treppenhäuser. Neben verschiedenen Renovationspotenzialen bieten die Objekte zudem kurz- sowie mittelfristige Mietsteigerungspotenziale.

Mit diesem Ankauf setzen wir weiterhin auf eine hohe Diversifikation, sodass der Fonds inzwischen an 22 Standorten mit circa 900 Wohneinheiten vertreten ist.



Muenchowstraße, Berlin



Wolmirstedter Straße, Magdeburg

Weitere Entwicklung des ICD 11 R+: Erhöhung des Kommanditkapitals auf 100 Mio. Euro

Vor etwa einem Jahr, im Juli 2021, ging der ICD 11 R+ mit einem prospektierten Kommanditkapital in Höhe von 40 Mio. Euro an den Start. Bereits im Dezember wurde dies auf 75 Mio. Euro erhöht. Da das Volumen der gezeichneten Kommanditeinlagen aktuell bei 75 Mio. Euro liegt und wir täglich weitere Zeichnungen erhalten, hat das Fondsmanagement beschlossen, das Kommanditkapital im Juni ein weiteres Mal zu erhöhen, auf nunmehr 100 Mio. Euro. Über den aktuellen Platzierungsstand unseres fünften Alternativen Investmentfonds halten wir Sie natürlich weiterhin auf dem Laufenden.

Primus Valor auf dem 20. FONDS professionell KONGRESS in Mannheim

Am 21. und 22. Juni 2022 fand der *20. FONDS professionell KONGRESS* in Mannheim statt. Normalerweise jährlich (in nicht-pandemischen Zeiten) treffen hier Investmentspezialisten auf Fondsgesellschaften und andere

Branchenspezialisten. Auch wir waren mit unserem Vertrieb sowie einem Fachvortrag von Primus Valor-Vorstand Gordon Grundler vertreten und blicken auf zwei spannende und erfolgreiche Tage zurück.



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 Juni 2022 erhöht auf 100 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](#).