



ICD 11 R+ mit fulminantem Schlusspurt: weitere Erhöhung auf 115 Mio. Euro // Portfolio-Erweiterung des ICD 9 R+ erfolgreich abgeschlossen // „Renovation Plus“-Strategie so aktuell wie nie

Sehr geehrte Damen und Herren,

erst vor einem Monat haben wir Sie über die nachfragebedingte Erhöhung des Platzierungsvolumens unseres Fonds „ImmoChance Deutschland 11 Renovation Plus“ (kurz: ICD 11 R+) informiert, doch der Verlauf der vergangenen Wochen übertraf unsere Erwartungen deutlich. Aufgrund der nun noch einmal gestiegenen wöchentlichen Zuflüsse erlebt unser jüngster Fonds einen fulminanten Schlusspurt. Hierfür - wie auch für das in uns gesetzte Vertrauen – möchten wir uns herzlichst bedanken.

Um auch noch für die verbleibenden Wochen des Jahres 2022 einen Beitritt zu ermöglichen, hat sich die Fondsgeschäftsführung daher kurzerhand entschlossen, das Platzierungsvolumen des Fonds um weitere 5 Mio. Euro auf 115 Mio. Euro zu erhöhen. Das Ende der Platzierungsfrist ist unverändert für den 31.12.2022 vorgesehen.



ICD 9 R+: Nachträgliche Erweiterung des Portfolios erfolgreich abgeschlossen

Nach jahrelangen Bemühungen können wir Ihnen heute noch eine lang ersehnte und positive Nachricht hinsichtlich der Komplettierung des Portfolios unseres neunten Fonds vermelden. So konnten wir noch 55 Wohneinheiten nebst zwei Gewerbeeinheiten und 55 Stellplätzen aus einem bundesweit gestreuten Portfolio herauslösen und in die Fondsgesellschaft einbringen. Dieser komplexe und zeitaufwendige Prozess, welchen wir bereits Mitte Mai in unserem Newsletter thematisierten, erstreckte sich über drei Teilankäufe und wurde mit der soeben geleisteten letzten Zahlung finalisiert. Seit dem 01.12. gehören dem Fonds ICD 9 R+ nun weitere, günstig erworbene Liegenschaften an neun lukrativen Standorten, u.a. in Fürth, Leipzig und Regensburg. Aufgrund der bis dato sehr positiven Entwicklung der damals vertraglich fixierten Kaufpreise profitiert der Fonds unmittelbar. Natürlich prüfen wir kontinuierlich auch Veräußerungsoptionen aus dem Portfolio, die allerdings auch von der Marktentwicklung in 2023 abhängig sind. Bis dahin setzen wir auf eine effiziente Verwaltung und weitere Optimierung der Bestände.

„Renovation Plus“-Strategie so aktuell wie nie

„Deutschland driftet in den Neubau-Kollaps“ – mit diesem Titel kommentierte die WELT-Redaktion kürzlich den Status Quo des Baugewerbes. „Der Auftragseingang auf dem Bau ist so stark eingebrochen wie seit 17 Jahren

nicht mehr. Grund ist eine toxische Mischung aus Teuerung und Klimastandards. Die Branche schlägt Alarm – denn gleichzeitig streicht die Regierung die Fördergelder.“

Das Zusammenspiel aus erhöhten Energiepreisen, Inflation, gestiegenen Zinskosten sowie verringerten oder teils gestrichenen Fördermitteln und der oft langwierigen Erteilung von Baugenehmigungen führt dazu, dass auch das Jahr 2022 mit einem Nachfrage-Überhang endet. „Das Ziel der Bundesregierung von landesweit 400.000 Wohnungsneubauten pro Jahr wird gerissen. Wir werden sicher nicht über die rund 300.000 fertiggestellten Wohnungen aus dem vergangenen Jahr kommen, sagte Tim-Oliver Müller, Hauptgeschäftsführer des Hauptverbandes der Deutschen Bauindustrie.“

Auch bei der Energie-Bilanz zeigt der Neubau seine Schwächen. „Die Umweltbilanz von Bestandsbauten (ist) durchaus positiv. Was schon da ist, muss nicht erst energieaufwendig abgebaut, hergestellt und über weite Wege herangeschafft werden. Im Falle moderner Effizienzhäuser macht die zur Errichtung benötigte Energie – die sogenannte graue Energie – mehr als die Hälfte des Energieaufwands ihrer gesamten Lebensdauer aus.“

Im Jahr 2022 hat die „ImmoChance Deutschland“-Reihe insgesamt knapp 250 Wohn- und Gewerbeeinheiten energetisch saniert, optisch aufgewertet und teils umgewidmet. Hierbei wurde vorab die jeweilige Sinnhaftigkeit im Detail geprüft. Denn unsere Anlagestrategie ist ein Zusammenspiel aus sozialen, ökologischen und ökonomischen Faktoren. Durch aktives Management und langjährige Expertise lassen sich die Einsparung von Schadstoffausstoß, die Schaffung bezahlbaren Wohnraums, eine Steigerung des Wohn-Komforts unserer Mieter sowie eine lukrative Rendite für unsere Anleger bei all unseren Fonds kontinuierlich gegenseitig abwägen, anpassen und optimieren. Ein Ansatz, welchen wir seit jeher verfolgen und der gerade jetzt den aktuellen Zeitgeist widerspiegelt.

Wir wünschen Ihnen schon jetzt eine schöne Adventszeit und werden uns noch in diesem Jahr erneut bei Ihnen melden.

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 2022 erhöht auf 115 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

* 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 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



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](#).