



ICD 11 R+ mit 118 Mio. Euro Eigenkapital in Rekordhöhe geschlossen - davon 82 Mio. Euro im Kalenderjahr 2022 eingeworben! // Marktkommentar

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir sind sehr stolz, Ihnen verkünden zu dürfen, dass unser Alternativer Investmentfonds (AIF) „ImmoChance Deutschland 11 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG“ zum 31.12.2022 vollständig platziert wurde!

Aufgrund der seit dem Spätsommer letzten Jahres stetig angestiegenen Nachfrage wurde das Fondsvolumen kurzfristig wiederholt angehoben, um auch möglichst jedem Interessenten eine Beteiligung am elften Fonds der ImmoChance-Deutschland-Reihe zu ermöglichen. Mit einem **finalen Gesamtkommanditkapital von 118 Mio. Euro** beendete unser elfter Fonds nach nun 18 Monaten seine Platzierungsphase, was zu einem Novum führte, da nun erstmalig ein Mitglied der ICD-Fonds-Familie ein Volumen jenseits der 100 Mio.-Euro-Marke erreichte.

Details zu der Vielzahl an bereits erworbenen Objekten unseres ICD 11 R+

können Sie unserer ausführlichen [Objektübersicht](#) entnehmen. Die noch kürzlich eingeworbene Liquidität erlaubt es uns nun, in der kommenden Zeit noch weitere einzelne, ausgewählte Investitionen zu tätigen, um dann in die reine Bewirtschaftungsphase überzugehen.



Bezogen auf das Kalenderjahr erlebten wir eine weitere Steigerung des Kommanditkapital-Zuflusses gegenüber dem Vorjahr (2021: 80 Mio. Euro). **So haben wir im Jahr 2022 nunmehr 82 Mio. Euro Kommanditkapital eingeworben – so viel wie in keinem Jahr unserer bisherigen Unternehmensgeschichte.**

Marktkommentar

Hinsichtlich der erreichten Zahlen des vergangenen Jahres bedanken wir uns bei allen Investoren für ihr Vertrauen. Doch neben unseren Erfolgsmeldungen möchten wir Ihnen auch unsere transparente Einschätzung der aktuellen Marktlage mit auf den Weg geben, da der Sektor Immobilien aufgrund gestiegener Baupreise und erhöhter Zinsen vor Herausforderungen steht. Die Auswirkungen der leicht abgekühlten Märkte zeigt sich vor allem im geringeren Transaktionsvolumen – speziell hinsichtlich größeren Portfolios. Daher haben wir aktuell eine eher abwartende Haltung eingenommen. Mit unserem Fokus auf Bestandsimmobilien sehen wir uns jedoch weiterhin gut aufgestellt, sind doch Sektoren wie Neubau und Projektentwicklung deutlich stärker von den genannten Widrigkeiten betroffen. Auch sind wir gewohnt, flexibel zu reagieren und kurzfristige Anpassungen vorzunehmen, was im

aktuell uneinheitlichen Immobilienmarkt von Vorteil ist. Zudem erleben wir - durch die doch enorme Verknappung von Wohnraum aufgrund eingebrochener Neubauzahlen und dem parallel stattfindenden Zuzug - steigende Mieten, was mittelfristig auch die Kaufpreise stabilisieren wird. Vor dem Hintergrund, dass Immobilieninvestoren in 2022 gegenüber dem Vorjahr insgesamt weniger Mittelzuflüsse verzeichnen konnten, sind wir mit den oben genannten Werten äußerst zufrieden.

Nach nunmehr gut 15 Jahren „ImmoChance Deutschland“ und über 15.000 Zeichnungen sind wir gespannt, welche Herausforderungen und Erfolge das kürzlich gestartete Jahr bringen wird und freuen uns, Sie zu gegebenem Zeitpunkt über den Start unseres nunmehr zwöften Fonds zu informieren!

Über Primus Valor

Die [Primus Valor AG](#) blickt auf gut 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 besitzt ein Gesamtinvestitionsvolumen von über 1,1 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 © 2023 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](#).