



PRIMUS VALOR

Newsletter

G.P.P.4 veräußert Liegenschaft in Dorsten und bestätigt unsere Markteinschätzung // ICD 12 R+: weitere Analysen & Marketingunterlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

kürzlich konnte unser Fonds G.P.P.4 eine Liegenschaft am Standort Dorsten zum Verkaufspreis von 3,6 Mio. Euro erfolgreich veräußern. Die an den Straßen „Sandkamp/Im Harsewinkel“ gelegenen Objekte umfassen 66 Einheiten, welche sich auf knapp über 3.000 qm vermietbare Fläche verteilen. Berücksichtigt man den damaligen Kaufpreis in Höhe von ca. 2 Mio. Euro, sowie Ankaufnebenkosten und weitere Investitionen der vergangenen Jahre, so hat die Veräußerung für den Fonds zu einem äußerst lukrativen Abschluss im aktuell herausfordernden Marktumfeld geführt. Zudem konnten seit Ankauf in den vergangenen Jahren Mieteinnahmen im insgesamt siebenstelligen Bereich generiert werden, was die herausragende Wirtschaftlichkeit der Liegenschaft weiter unterstreicht. Den Anlegern des Fonds G.P.P.4 wird daher u.a. als Resultat der Veräußerung eine Auszahlung zukommen, über dessen Zeitpunkt und Höhe wir noch separat informieren werden.



Die thematisierte Veräußerung bestätigt unsere Einschätzung des aktuellen Marktes und bietet ein ideales Beispiel, um Ihnen die derzeitigen Marktbedingungen und unser dahingehend angepasstes Handeln noch einmal fondsübergreifend erläutern zu können:

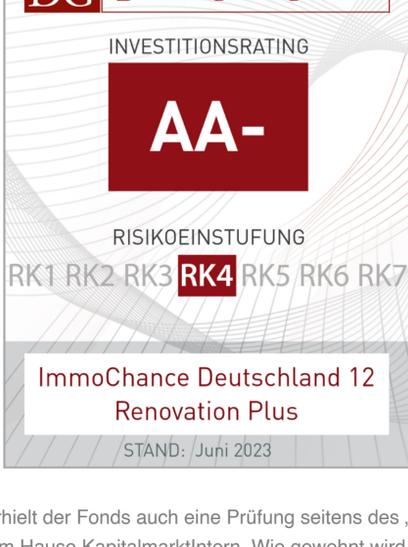
- Zwar stellen wir mancherorts gesunkene Immobilienpreise fest, doch sind wir durchaus in der Lage, selektiv Verkaufschancen gewinnbringend zu nutzen. Denn bei genauem Verfolgen des Marktes bieten sich immer wieder sehr gute Möglichkeiten, die zeigen, dass grundsätzliche Marktbewegungen nicht pauschal zu bewerten sind - letztendlich machen wir den Verkauf eines jeden unserer Objekte immer vom jeweiligen Preis abhängig.
- Eben diese Strategie verfolgen wir mit unseren **Fonds Nr. 9 und Nr. 10**, über dessen weitere Entwicklung unsere Anleger kürzlich informiert wurden. Auch im aktuellen Marktumfeld lassen sich bei intensiver Betreuung unserer Fonds-Portfolios Verkaufschancen ausmachen. Zudem erwarten wir weiterhin eine generelle Stabilisierung bzw. Verbesserung der Immobilienpreise in den kommenden Jahren. Diesen Zeitraum nutzen wir für eine weitere Optimierung des Mietmanagements und erwarten, in absehbarer Zeit gestundete Auszahlungen nachholen zu können.
- Unser **Fonds Nr. 11** und sein umfangreich befülltes Portfolio profitieren weiterhin von aktuell steigenden Mieten. Entsprechend wird der Fonds in den kommenden Wochen seine reguläre Auszahlung (August 2023) leisten.
- Dass der sich wandelnde Markt auch Chancen bietet, zeigt sich weiterhin im Ankauf. So sind wir mit dem bisherigen Platzierungsverlauf unseres **Fonds Nr. 12** sehr zufrieden (über 10 Mio. Euro Eigenkapital seit April) und werden nun im August mit der Investitionsphase beginnen. Hierfür befinden sich gerade mehrere Objekte an einem uns bestens bekannten Standort in der finalen Prüfung und wir gehen von einer Ankaufsmittteilung im August aus.

Über weitere Details werden wir Sie zu gegebenem Zeitpunkt informieren.

Weitere Analysen des ICD 12 R+

Neben der zuletzt erfolgten Auszeichnung mit der Note „A+“ seitens der G.U.B. Analyse Finanzresearch GmbH hat unser aktueller Fonds Nr. 12 nun zwei weitere erfreuliche Bewertungen erhalten.

So hat zum einen die DEXTRO Group im Rahmen ihrer Stabilitätsanalyse unserem Fonds die Note „AA-“ bei der hauseigenen Risikoeinstufung „RK4“ verliehen. Ein Auszug aus dem Fazit: *„Die Beteiligung ist der sechste Publikums-AIF im Sinne des KAGB, der als diversifiziertes Portfoliokonzept im Segment Wohnimmobilien Deutschland konzipiert ist. Die Marktcompetenz des Initiators für Portfoliostrategien wird durch die Entwicklung der bisherigen Beteiligungsangebote eindrucksvoll belegt.“* Weiter heißt es: *„Die angestrebte Modernisierungsstrategie erfordert eine entsprechende Erfahrung des Managements, die auf Basis des Track-Records bestätigt werden kann.“*



Zum anderen erhielt der Fonds auch eine Prüfung seitens des „Prospekt-Checks“ aus dem Hause KapitalmarktIntern. Wie gewohnt wird in diesem Rahmen keine Note sondern ein schriftliches Fazit generiert. So heißt es: *„Die Anleger von Primus Valor sind mit der Anlagestrategie des Anbieters bislang gut gefahren. Durch die diversifizierte Investition in Wohnimmobilien in deutschen Mittel- und Oberzentren sind u. E. weiterhin attraktive Renditen möglich bei gleichzeitig hohen Sicherheitsanforderungen und überschaubarer Laufzeit. Dass Primus Valor das entsprechende Know-how hat, um diese Strategie in der Praxis erfolgreich umzusetzen, hat der Anbieter durch seinen Track-Record bereits unter Beweis gestellt. Das Angebot, das als Artikel- 8- Fonds klassifiziert ist, eignet sich damit gut zur Beimischung und Diversifizierung auch im Hinblick auf den verstärkten Fokus auf eine Investition mit ökologischen Merkmalen.“*

Wir freuen uns über die positiven Rückmeldungen der Analysten! Die vollständigen Dokumente können Sie über folgende Links direkt auf unserer Homepage einsehen. All unsere Analysen liegen auch in gedruckter Form vor.

[ICD 12 R+ - Stabilitätsanalyse \(DEXTRO\)](#)

[ICD 12 R+ - Prospekt-Check \(KapitalmarktIntern\)](#)

ICD 12 R+: Weitere Unterlagen in gedruckter Form verfügbar

Unser im Mai vorgestelltes Dokument „Informationsbroschüre“ liegt Ihnen zukünftig auch in haptischer Form vor. Für Interessenten, welche die wichtigsten Rahmenbedingungen unseres Fonds in noch weiter gekürzter Form einsehen möchten, bieten wir nun auch unseren „Werbeflyer“ an, welcher ebenfalls gedruckt vorliegt. Beide Dokumente können Sie über die folgenden beiden Links einsehen:

[ICD 12 R+ - Informationsbroschüre](#)

[ICD 12 R+ - Werbeflyer](#)

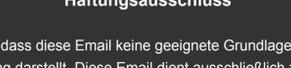
Wir wünschen Ihnen noch eine schöne Woche und freuen uns, Sie zeitnah über weitere Neuigkeiten aus unserem Hause informieren zu dürfen!

Über Primus Valor

Die [Primus Valor AG](#) blickt auf über 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. Mit der Fonds-Reihe "ImmoChance Deutschland" investierte Primus Valor bisher in ca. 10.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten an 120 bundesweiten Standorten. 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 fehlerhafte 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](#).