



Newsletter



ICD 12 R+ erweitert Fonds-Portfolio in der Metropolregion Rhein-Neckar (neue Broschüre "Objektübersicht" verfügbar) // ICD 11 R+ mit Ankauf in Rheine // Alpha Ordinatum mit "Reporting Award" ausgezeichnet

Sehr geehrte Damen und Herren,

vor wenigen Tagen konnte unser jüngster Immobilienfonds „**ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus**“ (kurz: ICD 12 R+) das Portfolio um einen **Ankauf am Standort Viernheim** erweitern. Viernheim, mit einer Bevölkerung von etwa 24.000 Einwohnern, befindet sich im südlichen Teil von Hessen in unmittelbarer Nähe zu Mannheim, Heidelberg und Ludwigshafen und weist somit eine herausragende Makrolage auf: **Viernheim liegt im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar, welche 2,4 Mio. Menschen beheimatet.**



Rund 160.000 Unternehmen machen die Metropolregion Rhein-Neckar zu einem der wirtschaftlichen Motoren Deutschlands. Zehn der 100 stärksten börsennotierten Unternehmen haben hier ihren Sitz. Neben Weltkonzernen wie BASF, SAP und Roche sind in der Region viele mittelständische Unternehmen, Hidden Champions und innovative Startups zuhause.

Hinsichtlich der Mikrolage zeichnet sich das erworbene Objekt in der Georg-Büchner-Straße durch eine dichte, gut gepflegte Wohnbebauung und einer Vielzahl von Fachgeschäften aus. Im Jahr 1967 erbaut, umfasst der Ankauf 43 Wohn- sowie eine Gewerbeeinheit(en), zahlreiche Garagen und Stellplätze. Bereits geplante Optimierungsmaßnahmen umfassen den Haustüraustausch, eine Dachreparatur sowie die Aufarbeitung der Balkone. Die zu vermietbare Fläche von knapp 2.200 qm wird mit einer derzeitigen IST-Miete von durchschnittlich 10,18 Euro/qm verwaltet und bietet somit die Grundlage für weitere Anpassungen.



Objekt des Fonds ICD 12 R+ am Standort Viernheim

Der letztendlich erzielte Kaufpreis von knapp über 4 Mio. Euro (exkl. Sanierungs- und Ankaufsnebenkosten) konnte den zuletzt erstellen **Gutachterwert um über 10 Prozent unterbieten** und unterstreicht unsere Einschätzung, dass sich **derzeit die größte antizyklische Investitionschance am Wohnimmobilienmarkt seit Jahren** bietet.

Kombiniert mit dem ersten Ankauf des Fonds am Standort Solingen haben wir Ihnen die **Thematik der „antizyklischen Investition“ in unserer brandneuen „Objektübersicht ICD 12 R+“** ausführlich aufgearbeitet. Wir werden die genannte Broschüre sukzessive um die Darstellung weiterer Ankäufe erweitern und würden uns freuen, Sie zukünftig als Anleger unseres Fonds Nr. 12 begrüßen zu dürfen.

Über das Anklicken des folgenden Covers gelangen Sie direkt zu unserer Objektübersicht des ICD 12 R+; gedruckte Exemplare können Sie ab kommender Woche bestellen oder bei Ihrem Berater anfragen.



ICD 11 R+ mit Ankauf in Rheine

Auch unser Vorgänger-Fonds "ImmoChance Deutschland 11 Renovation Plus", welcher sich im Schlussspurt seiner Investitionsphase befindet, macht sich die derzeitigen Marktchancen zunutze. Im **westfälischen Rheine**, wo bereits Fonds Nr. 7 investierte, erwarb der ICD 11 R+ eine Liegenschaft mit 35 Wohneinheiten (und mehrere Garagen), welche sich auf über 2.700 qm Wohnfläche verteilen.

In unmittelbarer Umgebung des Objekts im Röwenkamp befindet sich ein Kindergarten, eine Grundschule sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Mit einem Kaufpreis von gut 2,7 Mio. Euro (exklusive Sanierungs- und Ankaufsnebenkosten) konnte auch hier der **Gutachterwert zum Ankauf unterboten** werden - **um 18 Prozent**.

Neben einem günstigen Erwerb sind bereits jetzt Ausgaben zur **Objektinstandhaltung sowie -optimierung von fast 800.000 Euro geplant.** So wird u.a. durch eine Überarbeitung der Fassade, einem Heizungs austausch sowie ein Wärmedämmverbundsystem das Objekt weiter aufgewertet.



Objekt am Standort Rheine - ICD 11 R+

Alpha Ordinum mit "Reporting Award" ausgezeichnet

Auch in diesem Jahr verleiht die Kapitalanlage-Fachzeitung EXXECNEWS wieder ihre Reporting-Awards für vorbildliche Lageberichte. Nach eigener Aussage verdienen die Awards, welche EXXECNEWS für die Reportings des Jahres 2022 vergibt, vor allem in diesem Jahr besondere Beachtung, denn „2022 forderte Übererwartetes von den Managern der Unternehmen. Adäquate Reaktionen auf die Fortsetzung der Corona-Pandemie und auf die Belastungen, die der Ukraine-Krieg erzeugte. Damit war bei der Emission der

Offerten nicht zu rechnen. Wenn dennoch die Berichterstattung Erfolge beschreiben konnte und ehrliche Argumente, wenn es einmal nicht so perfekt lief, dann verdient das Respekt.“



Nach Aussage der Jury ist es unserer Kapitalverwaltungsgesellschaft (kurz: KVG) Alpha Ordinum GmbH mit dem Lagebericht 2022, welche die „Visitenkarte“ einer KVG bildet, sehr gut gelungen, eine übersichtliche und klare Beschreibung des Geschäftsverlaufs und eine prägnante Darstellung der von uns verwalteten Alternativen Investmentsfonds (kurz: AIF) vorzulegen. Entsprechend freuen wir uns, den „Reporting Award 2023“ mit der Note „sehr gut“ für unseren KVG-Lagebericht in Empfang nehmen zu dürfen.

Über Primus Valor

Die [Primus Valor AG](#) blickt auf 16 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 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
Harlachweg 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](#).