



Newsletter



Primus Valor erwirbt 127 Einheiten in Wolfsburg für ICD 11 & 12 R+ // G.P.P.1 & G.P.P.2 mit finalen Auszahlungen von 4 & 5 Prozent // Interview zum 13. Cash.-Branchengipfel

Sehr geehrte Damen und Herren,

es freut uns, Sie schon zu Beginn des noch jungen Jahres 2024 über einen kürzlich getätigten **Ankauf am Standort Wolfsburg** zu informieren, welcher sich auf gleich zwei unserer Fonds verteilt.

Die Attraktivität Wolfsburgs als Investitionsstandort ist uns bereits seit längerem bekannt. So kauften, beginnend mit ersten Investitionen im Jahr 2019, bereits unsere Vorgänger-Fonds Nr. 9 und Nr. 10 in Wolfsburg ein. Nun erwarb unser Fonds ImmoChance Deutschland 11 Renovation Plus (kurz: **ICD 11 R+**) eine Liegenschaft mit **40 Wohneinheiten**, verteilt auf über 2.100 Quadratmeter. Auf

unseren jüngsten Fonds ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus (kurz: **ICD 12 R+**) entfallen im Zuge der Investition in Wolfsburg **87 Wohneinheiten** mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 4.300 Quadratmetern. Über den Verkaufspreis vereinbarten beide Parteien Stillschweigen.



Objektankauf in Wolfsburg für Fonds Nr. 11 & 12

Die im **Haydnring** gelegenen Objekte bestechen durch eine hervorragende Stadtlage mit kurzen Wegen zur Innenstadt und dem Bahnhof. In den 1950er Jahren gebaut, sollen die Häuser nun umfassend saniert werden. Maßnahmen betreffen die einzelnen Wohneinheiten, Fassaden sowie Balkone. Mit einer aktuellen IST-Miete deutlich unter der ortsüblichen Marktmiete von ca. 7,00 Euro/qm ist ein **Mietsteigerungspotenzial von über 40 Prozent** binnen der kommenden 3-4 Jahre geboten.

Mit dem Ankauf in Wolfsburg ist der Fonds **ICD 12 R+** nun bereits an den **Standorten Solingen, Viernheim, Braunschweig und Wolfsburg vertreten**. Bei allen Investitionen konnte von der aktuellen Marktlage Gebrauch gemacht und günstige Einstiegschancen genutzt werden. Das seit Herbst 2023 stetig

gewachsene, vielversprechende Objektportfolio des Fonds Nr. 12 förderte zuletzt auch den Zulauf. So nahm die Platzierungsgeschwindigkeit in den letzten zwei Monaten deutlich zu und es wurden bereits **über 30 Mio. Euro an Eigenkapital** eingeworben.

Weitere Ankaufsprüfungen befinden sich im fortgeschrittenen Stadium und wir erwarten, Ihnen in den kommenden Wochen von weiteren Investitionen unseres ICD 12 R+ berichten zu können.

G.P.P.1 & G.P.P.2 mit finalen Auszahlungen von 4 & 5 Prozent

Im Jahr 2007 startete der Fonds "ImmoChance Deutschland G.P.P.1 GmbH & Co. KG" (kurz: G.P.P.1) unsere bis heute fortgeführte Fonds-Reihe "ImmoChance Deutschland" - noch im gleichen Jahr erschien der Nachfolge-Fonds "G.P.P.2". **Nun, Anfang 2024, kommen die ersten beiden Kapitel unserer Investment-Geschichte für unsere Investoren zu einem Ende!**

Mit der Auflösung der beiden Fondsgesellschaften wird die verbleibende Liquidität ausgekehrt. In den kommenden Wochen erhalten die Anleger des **G.P.P.1** als Resultat eine Schlussauszahlung von knapp über **4 Prozent** - den Anlegern des Fonds **G.P.P.2** fließt eine Schlussauszahlung von knapp über **5 Prozent** zu.



Entsprechend belaufen sich die finalen **Gesamtauszahlungen** auf **bis zu 329 Prozent (G.P.P.1)** sowie auf **bis zu 264,5 Prozent (G.P.P.2)** - je nach Beitrittszeitpunkt und bezogen auf das eingezahlte Kommanditkapital.

Wir bedanken uns bei allen "Investoren der ersten Stunde" für Ihr langjähriges Vertrauen, welches sich für uns vor allem in der Vielzahl an Re-Investitionen in unsere weiteren ImmoChance-Deutschland-Fonds gezeigt hat.

Interview zum 13. Cash.-Branchengipfel

Nach unserem zuletzt beworbenen Interview "Cash. Im Talk" zwischen Primus-Valor-Vorstand Gordon Grundler und Cash.-Redakteur Stefan Löwer möchten wir Ihnen heute noch die folgende Diskussion der beiden Persönlichkeiten im Rahmen des 13. Cash.-Branchengipfels mit auf den Weg geben. Thematisiert wurden die weiteren Produktplanungen und der (sehr positive) Ausblick auf das nun gestartete Jahr 2024.



Cash. Redakteur

Stefan LöwerVorstand
Primus Valor AG**Gordon Grundler**

Wir hoffen, dass Sie ebenfalls gut in das neue Jahr 2024 gestartet sind und wünschen Ihnen viel Erfolg und Gesundheit!

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 © 2024 Primus Valor AG, All rights reserved.

Unsere Mailing Adresse lautet:

Primus Valor AG

Harrlachweg 1

Mannheim 68163

Germany

[Nehmen Sie uns in Ihr Adressbuch auf](#)

Sie möchten Ihre Einstellungen für den Empfang dieses Newsletters ändern?
Sie können [Ihre Einstellungen aktualisieren](#) oder [den Newsletter abbestellen](#).