



ICD 12 R+ erhöht Platzierungsvolumen auf 60 Mio. Euro & wir sind in Aufbruchstimmung! // Primus Valor-Fonds G.P.P.4 und ICD 8 R+ mit erfolgreichen Veräußerungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

2023 machte der Immobilienmarkt eine Vollbremsung. Die Zahl der Transaktionen sank vor allem in den großen Metropolen drastisch. In Frankfurt a.M. etwa um rund 90 Prozent.

2024 zeichnet sich eine Trendwende ab. Bereits im letzten Quartal des Jahres 2023 stiegen die Mieten im Vergleich zum Vorjahr deutlich. Beispiele sind etwa +9,2% in Berlin, +7,8% in Leipzig oder +5,2% in Düsseldorf. Der Grund für steigende Mieten: **Wohnraum ist und bleibt knapp**. Nachdem im Jahr 2023 laut dem Magazin "WirtschaftsWoche" 578 Projektentwickler in die Insolvenz schlitterten, dürfte das auch auf absehbare Zeit so bleiben. Immobilien-Experten, wie Prof. Michael Voigtländer vom Institut der Deutschen Wirtschaft, sehen in Investments in unsanierte Bestandsimmobilien Chancen.

Fertiggestellte Wohnungen in Deutschland pro Jahr

Vom Ziel der Bundesregierung von 400.000 Wohnungen jährlich ist die Realität weit entfernt. Die Neubauziele werden auch in den kommenden Jahren verfehlt.



PRIMUS VALOR

Mit unseren geschlossenen Immobilienfonds aus der Reihe „ImmoChance Deutschland“ (kurz: ICD) nutzen wir seit 2007 eben diese Chancen – **wir kaufen Wohnimmobilien in gefragten Lagen zu attraktiven Preisen, sanieren sie energetisch und machen sie für Mieter attraktiver**. So senken wir Leerstände, steigern die Wohnqualität und heben letztlich Werte. Neben weiteren lukrativen Ankäufen an den Standorten Solingen, Viernheim, Wolfsburg und Braunschweig, die Sie unserer [aktuellen Objektübersicht](#) entnehmen können, gelang uns beispielsweise vor wenigen Monaten für unseren aktuellen Fonds „ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus“ der Kauf von 70 Wohneinheiten zu einem Preis von weniger als 2.000 Euro je Quadratmeter – in der attraktiven Landeshauptstadt Düsseldorf.

Entsprechend sind wir in Aufbruchstimmung, profitieren von gestiegen Mieten und prüfen weitere attraktive Ankaufziele für unser Objektportfolio des ICD 12 R+, welche wir Ihnen voraussichtlich schon sehr zeitnah vorstellen dürfen. Auch unsere Anleger teilen diese Dynamik. So erleben wir seit unserem ersten Portfolio-Ankauf im Herbst 2023 eine deutlich erhöhte Platzierungsgeschwindigkeit, wodurch der **Fonds ICD 12 R+ bis dato bereits knapp 40 Mio. Euro an Zeichnungssumme** vorweisen kann. Als logische Folgerung dieses Erfolgs haben wir vor wenigen Tagen das zum Emissionsstart prospektierte **Eigenkapitalvolumen von 40 Mio. Euro auf nunmehr 60 Mio. Euro erhöht**, um potenziellen Anlegern auch in den kommenden Wochen und Monaten den Zugang zu unserem Investment ICD 12 R+ zu ermöglichen.

Und das Beste: Anders als etwa bei offenen Immobilienfonds, entscheiden bei uns einzig allein Immobilien-Profis über den besten Zeitpunkt für Verkäufe - dieser wird durch eine konsequente und intensive Beobachtung und Prüfung des Marktes seitens unseres Asset-Managements sichergestellt.

Primus Valor-Fonds G.P.P.4 und ICD 8 R+ mit erfolgreichen Veräußerungen

Von einem optimalen Verkaufszeitpunkt konnten wir nun mit einer **Liegenschaft in Fulda** Gebrauch machen: Unser **Fonds G.P.P.4**, welcher sich aktuell in der Deinvestitionsphase befindet, veräußerte kürzlich sein Objekt in der Schumannstraße (Fulda) für ca. 1 Mio. Euro. Das im Jahr 1954 erbaute Objekt umfasst zwölf Wohneinheiten, welche sich auf über 750 qm Wohnfläche verteilen. Die konstante Pflege und Optimierung der Immobilie über die vergangenen zwölf Jahre hinweg zahlen sich zum kürzlich umgesetzten Exit nachweislich aus: Der im Jahr 2012 bezahlte Kaufpreis belief sich auf unter 400.000 Euro – gleichzeitig konnten über ein Jahrzehnt hinweg konstante Mieterträge erwirtschaftet werden.

Mit der vollständigen Veräußerung der elf Objekte im rheinland-pfälzischen **Bad Kreuznach** kann auch unser **Fonds ICD 8 R+** einen erfolgreichen Verkauf vorweisen. Mit einer Gesamtwohnfläche von über 3.750 qm fanden alle 75 „Im Steinkaut“ gelegenen Wohneinheiten einen neuen Eigentümer.



(Veräußerung des ICD 8 R+ in Bad Kreuznach)

Dieser Erfolg im Einzelverkauf zeigt auf, dass bei konsequenter Pflege und Betreuung der Objekte wirtschaftliche Transaktionen für alle Parteien möglich sind. Wohnraum ist weiterhin knapp und vor allem sanierter Bestand ist für den neuen Eigentümer eine werthaltige Investition, welche kein Expertenwissen hinsichtlich Sanierung und Aufwertung voraussetzt. Nicht umsonst dürfen wir häufig uns langjährig bekannte Mieter unserer Wohneinheiten als neue Eigentümer begrüßen.

Wir wünschen Ihnen einen erfolgreichen Start in die Woche und melden uns schon bald mit weiteren Neuigkeiten zu unserem Fonds ICD 12 R+ bei Ihnen!

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 Jakob
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](#).