



Newsletter



## **Erneuter Erwerb im Regierungsbezirk Düsseldorf: ICD 12 R+ kauft für unter 1.200 Euro/qm in Solingen ein // Primus Valor zu Gast auf dem Börsenparkett**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit unserem Fonds "ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus" (kurz: ICD 12 R+) haben wir kürzlich unser Fonds-Portfolio mit einem erneuten Ankauf am Standort Solingen erweitert. Zu einem **Kaufpreis von knapp unter 2,5 Mio. Euro** (inkl. Ankaufnebenkosten) wurden **34 Wohneinheiten** in der Heinestraße und Kasernenstraße **in Solingen** erworben. Neben einer Wohnfläche von 2.035 qm umfasst der Ankauf noch einige Garagen sowie Stellplätze.

Entsprechend der bisherigen Ankäufe des Fonds Nr. 12 profitieren wir auch mit diesem Investment von den günstigen Einstiegschancen am Immobilienmarkt. So konnte mit dem erzielten Kaufpreis der zuletzt erstellte **Gutachterwert um**

ca. 10 Prozent unterboten werden. Bezogen auf den reinen Kaufpreis konnte der Fonds Nr. 12 nun **Wohnraum für unter 1.200 Euro auf den Quadratmeter** in der nordrhein-westfälischen Großstadt (Regierungsbezirk Düsseldorf) erwerben.



Die bereits geplanten Maßnahmen umfassen u.a. die Überarbeitung der Elektrik, den Austausch der Fenster sowie der Hauseingangstüren, wodurch natürlich auch eine energetische Optimierung stattfindet. Hierfür ist aktuell ein Budget von gut 400.000 Euro für die Nutzung der gegebenen Potenziale veranschlagt.

**Die Konditionen des Zukaufs liegen selbst nach Sanierung und weiterer Kosten deutlich unterhalb der Kosten für einen Neubau**, welcher in der heutigen Zeit oftmals erst ab 3.500 Euro auf den Quadratmeter beginnt. Somit folgen wir auch mit unserem sechsten Ankauf des ICD 12 R+ unserem konsequenten Fokus auf Bestandsobjekte mit Entwicklungsmöglichkeiten und unterstreichen, dass Investitionen in Bestandsimmobilien gerade jetzt hervorragende Chancen bieten, um antizyklisch zu investieren.

Um sich einen Überblick über das sukzessiv gewachsene Objekt-Portfolio unseres ICD 12 R+ zu machen, können Sie in gewohnter Form unsere aktualisierte Objektübersicht über folgenden Link auf unserer Homepage abrufen:

[ICD 12 R+ - Objektübersicht](#)

Da wir uns aktuell in der späten Prüfungsphase weiterer interessanter Objekte befinden, werden wir Ihnen nach Abwicklung eines weiteren Ankaufs unsere Objektübersicht auch wieder als gedruckte Version und entsprechend aktualisiert zur Verfügung stellen.

---

## **Primus Valor zu Gast auf dem Börsenparkett**

Als **Expertenstimme für den Immobilienmarkt** waren wir kürzlich zum Börsentalk von "wirtschaft tv" in Frankfurt vertreten, um die derzeit einschlägigen Bewegungen in der Immobilienbranche zu diskutieren. **Im Interview mit dem Börsenkorrespondenten Mick Knauff** geht Vorstand Gordon Grundler auf die Risiken und Chancen am Markt ein und erläutert, welche Objekte für Anleger in der jetzigen Zeit interessant sind. Wir bedanken uns bei allen Mitwirkenden für den spannenden Austausch. Das vollständige Interview können Sie durch Anklicken der folgenden Grafik einsehen - viel Spaß dabei!



Da das Gespräch Ende April 2024 nicht unser erster Besuch auch dem Börsenparkett war, möchten wir Ihnen noch unsere vorherigen Börsentalks ans Herz legen. Hieraus wird ersichtlich, dass wir bereits vor einem Jahr sinkende Preise am Immobilienmarkt erwartet haben, von welchen wir nun nachweislich mit unserem Fonds Nr. 12 in der Investitionsphase profitieren:

[Experte: Immobilienboom noch nicht vorbei!](#)

[Experte über Sachwerte: Was bietet Schutz vor der Inflation?](#)

Wir wünschen Ihnen ein erholsames Wochenende und freuen uns, Sie bald wieder über Neuigkeiten aus unserem Hause informieren 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](mailto:newsletter@primusvalor.de)

[www.primusvalor.de](http://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.