



Newsletter



G.P.P.4 zahlt erneut aus - Anleger erhalten weitere 30 Prozent // ICD 12 R+ investiert am Standort Wolfenbüttel // Webinar-Einladung "Quo Vadis Wohnimmobilie?" (19. November)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Anleger unseres Fonds „G.P.P.4“ können in den kommenden Tagen eine **Auszahlung in Höhe von 30 Prozent¹** erwarten. Diese resultiert aus erfolgreichen Verkäufen aus dem Immobilien-Portfolio des Fonds an den Standorten Steinau an der Straße, Kaufungen sowie Dresden. Erst im Juli diesen Jahres leistete der Fonds G.P.P.4 eine Auszahlung in Höhe von 20 Prozent. Mit der jüngsten Auszahlung wird sich die an Anleger geleistete **Gesamtauszahlung auf mittlerweile 139 Prozent²** belaufen.

Durch ein effizientes Asset-Management konnte über die Jahre hinweg eine hohe Wertsteigerung erzielt werden. Das Objekt in **Dresden** wurde zum Doppelten des ursprünglich bezahlten Kaufpreises veräußert und zeigt auf, dass die Stabilisierung des Wohnimmobilienmarktes durchaus bereits begonnen hat.



Veräußertes G.P.P.4-Objekt in Dresden (Eutschützerstraße/Münzteichweg)

An den weiteren beiden Standorten hat das Fondsmanagement konsequent auf einen Einzelverkauf der Wohneinheiten gesetzt. In dieser Exit-Variante war in den vergangenen Monaten gegenüber dem Globalverkauf eine frühzeitigere Preisstabilisierung festzustellen. In **Steinau an der Straße** veräußerte das Fondsmanagement bisher ein Drittel der insgesamt 68 Wohnungen und erwirtschaftete bisher einen Reinerlös, welcher den damaligen Einstiegspreis pro Quadratmeter von 515 Euro/qm mit nun über 1.600 Euro/qm deutlich übersteigt. Auch am Standort **Kaufungen** konnte bereits die Hälfte der 64 Wohnungen den Besitzer wechseln, deren Erlös in die genannte Auszahlung einfließt.

Die herausragenden Ergebnisse im Exit unseres Fonds Nr. 4 zeigen klar auf, dass das **Vehikel Wohnimmobilie als mittel- bis langfristige Investition** gesehen werden muss, was oftmals Zeit und Geduld erfordert. Zurzeit befindet sich die Fondsgeschäftsführung in Endverhandlungen zum Verkauf weiterer Liegenschaften aus dem G.P.P.4-Portfolio und **avisiert noch im Frühjahr 2025 eine weitere Auszahlung.**

¹ Auszahlung in % der Kommanditeinlage

² Gesamtauszahlung: Auszahlung in % der Kommanditeinlage ohne Agio (vor Steuern); pro rata temporis

ICD 12 R+ investiert am Standort Wolfenbüttel

Noch im Oktober konnte unser aktueller Fonds ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus (kurz: ICD 12 R+) sein Immobilien-Portfolio um einen Ankauf am Standort **Wolfenbüttel** erweitern. Für eine **Gesamtinvestition von 2,5 Mio. Euro** (inkl. Ankaufsnebenkosten & geplanter Sanierungsmaßnahmen) erwarb der Fonds **28 Wohneinheiten** sowie zahlreiche Garagen in der **Wichernstraße**.

Auch mit dem jüngsten Ankauf nutzt das Fondsmanagement die Marktchancen konsequent - mit dem erzielten Kaufpreis konnte der aktuelle Gutachterwert um über 14 Prozent unterboten werden. Der **Faktor** von Ist-Miete zu Kaufpreis beläuft sich auf einen Wert **von knapp unter 15** und belegt den **unmittelbaren Mehrwert** für das Fonds-Portfolio. Mit einer jetzigen Miete von 6,57 Euro/qm bietet das Objekt mithilfe von kleineren Optimierungsmaßnahmen (u.a. teilweise Elektrosanierung) zudem **enormes Potenzial** und wird sich laut Planung in den kommenden Jahren der ortsüblichen Miete von 8,00 Euro/qm nähern.



Jüngster Ankauf des Fonds ICD 12 R+ am Standort Wolfenbüttel

Hervorzuheben ist, dass wir uns vor nunmehr 13 Jahren mit unserem G.P.P.4 in der Investitionsphase befanden und - ähnlich wie heute - einen **Käufermarkt** erlebten, von dem wir auch bei unserem aktuellen Fonds Nr. 12, welcher zum 31. Dezember seine Platzierungsphase beenden wird, profitieren konnten. Entsprechend lassen die Exits des Fonds Nr. 4 schon eine gewisse Einschätzung der Performance zu, die eine konsequent antizyklische Investition am Markt erbringen kann. Mit unserem Ankauf in Wolfenbüttel ist der Fonds ICD 12 R+ mittlerweile an **zehn bundesweiten Standorten** investiert - aktuell ist ein **weiterer umfangreicher Ankauf noch im November geplant**.

Webinar-Einladung "Quo Vadis Wohnimmobilie?" (19. November 2024, 19:00 Uhr)

So wie wir in den letzten zwei Jahren hinsichtlich des Verkaufs von Liegenschaften Zurückhaltung an den Tag legen mussten, so haben wir hinsichtlich des Einkaufs aggressiv agiert. Wir konnten für den Fonds ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus lukrative Einkäufe tätigen und die sehr interessante Marktlage nutzen. **Doch in welche Richtung wird sich der Markt in den kommenden Monaten bewegen? Welche Auswirkungen hat dies für unsere Fonds-Reihe und somit Sie als unsere(n) Anleger(in)?** Um Ihnen dazu einen fundierten, wissenschaftlichen Einblick in den Wohnimmobilienmarkt zu geben, möchten wir Sie zu unserem kommenden **Webinar am 19. November um 19:00 Uhr** einladen.

Webinar am 19.11.2024 · 19:00 Uhr

Quo Vadis Wohnimmobilie? Perspektiven für 2025 und darüber hinaus.

Die Lage auf dem Immobilienmarktes und wie sich Wohnimmobilien aktuell lohnen.

Anmeldung unter: www.primusvalor.com/webinare



Gordon Grundler
Vorstand Primus Valor AG



Prof. Dr. Michael Voigtländer
Immobilienexperte (IW Köln) und Podcaster (1aLAGE)

Wir freuen uns, **Prof. Dr. Michael Voigtländer** vom Institut der deutschen Wirtschaft (IW) als **Gast-Experten** für unser Webinar gewonnen zu haben. Er wird Ihnen seine Einschätzung der aktuellen Lage sowie einen Ausblick auf die zukünftige Marktentwicklung präsentieren. Darüber hinaus wird Ihnen unser **Vorstand Gordon Grundler** das Zusammenspiel zwischen dem Markt und unseren Fonds erläutern und im Detail aufzeigen, wie wir das aktuelle Marktumfeld für attraktive Zukäufe in unserem ICD 12 R+ nutzen konnten.

Melden Sie sich gerne bereits heute über folgenden Link oder durch Anklicken des Banners an - wir freuen uns auf eine gewohnt rege Teilnahme.

[Anmeldung Webinar](#)

Trotz der nun gefühlt kürzer gewordenen Tage wünschen wir Ihnen abschließend noch einen sonnigen November und beste Gesundheit - bis bald!

Über Primus Valor

Die [Primus Valor AG](#) blickt auf 17 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 1,2 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