

NEWSLETTER



Fonds ICD 14 R+ nutzt Marktchancen und erwirbt 317 Einheiten in Bayern (Allgäu) // G.U.B.-Analyse vergibt Prädikat "sehr gut"

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem jüngsten **umfangreichen Immobilienankauf im bayerischen Allgäu** investiert Primus Valor in eine wirtschaftlich wie demografisch äußerst attraktive Region. Die drei Standorte – **Kempten, Kaufbeuren und Memmingen** – überzeugen durch ihre stabile wirtschaftliche Basis und stetiges Bevölkerungswachstum. Dank guter Infrastruktur, wachsender Nachfrage nach Wohnraum und positiver Beschäftigungsentwicklung bieten sie ein äußerst solides Fundament für langfristig erfolgreiche Immobilieninvestitionen. Besonders die **Mischung aus hoher Lebensqualität und wirtschaftlicher Dynamik** macht das Allgäu für Investoren so interessant.



(Objekt am Standort Memmingen)

Insgesamt konnten an den drei Standorten **317 Einheiten** (sowie diverse Stellplätze und Garagen) gesichert werden, welche sich auf **über 16.000 qm Wohnfläche** verteilen. Bei den Einheiten handelt es sich ausschließlich um Wohnimmobilien, deren Potenzial unter anderem in der **aktuell noch deutlich unter Marktniveau liegenden Durchschnittsmiete** liegt. Neben den laufenden Einnahmen aus der Vermietung sollen zudem durch **gezielte Modernisierungsmaßnahmen** der Wohnwert erhöht und die Ertragskraft nachhaltig gesteigert werden. Darüber hinaus profitiert der Fonds erneut (wie schon beim ersten Ankauf des Fonds am Standort Aschaffenburg) von der bundesweit einmalig **niedrigen Grunderwerbssteuer** in Höhe von 3,5 Prozent – somit unterbietet der Fonds diese Kostenstelle aktuell deutlich gegenüber der ursprünglich prospektierten Prognose.

Insgesamt konnten an den drei Standorten **317 Einheiten** (sowie diverse Stellplätze und Garagen) gesichert werden, welche sich auf **über 16.000 qm Wohnfläche** verteilen. Bei den Einheiten handelt es sich ausschließlich um Wohnimmobilien, deren Potenzial unter anderem in der **aktuell noch deutlich unter Marktniveau liegenden Durchschnittsmiete** liegt. Neben den laufenden Einnahmen aus der Vermietung sollen zudem durch **gezielte Modernisierungsmaßnahmen** der Wohnwert erhöht und die Ertragskraft nachhaltig gesteigert werden. Darüber hinaus profitiert der Fonds erneut (wie schon beim ersten Ankauf des Fonds am Standort Aschaffenburg) von der bundesweit einmalig **niedrigen Grunderwerbssteuer** in Höhe von 3,5 Prozent – somit unterbietet der Fonds diese Kostenstelle aktuell deutlich gegenüber der ursprünglich prospektierten Prognose.



(Objekt am Standort Memmingen)

Aufgrund des Umfangs und der strategischen Bedeutung dieses Ankaufs werden wir diesen je Standort in den kommenden Ausgaben unseres Newsletters noch detaillierter vorstellen. Schon heute zeigt sich: Der Allgäu-Ankauf ist ein weiterer starker Baustein für die Wertentwicklung unserer Fonds und ein überzeugendes Beispiel für aktives Immobilienmanagement mit Weitblick: Zum Zeitpunkt der Kaufpreiszahlung wird das bis dato **eingeworbene Kapital unserer Anleger vollständig investiert** sein.

G.U.B.-Analyse vergibt Prädikat "sehr gut"

Ein starkes Signal für Investoren: Unser neuer Fonds **ImmoChance Deutschland 14 Renovation Plus** wurde von der unabhängigen G.U.B. Analyse Finanzresearch GmbH mit der Note **A+ (83 Punkte)** und dem Prädikat „**sehr gut**“ ausgezeichnet. Diese Bewertung basiert auf einer detaillierten Analyse von Management, Investitionsstrategie, wirtschaftlichem Konzept, rechtlichem Rahmen sowie Prospekt und Dokumentation.



Die Analysten loben insbesondere unsere langjährige Expertise im Bereich Bestands-Wohnimmobilien, die konsequente Fokussierung auf energetische Sanierung und Aufwertung sowie die nachweislich erfolgreichen Vorgängerfonds. Die G.U.B. erkennt zudem eine stabile und substanzbasierte Fondsstruktur mit attraktivem Chancen-Risiko-Profil – ein überzeugendes Urteil für alle, die auf nachhaltige Sachwertinvestments setzen. Die vollständige G.U.B.-Analyse vom 16. Juni 2025 ist unter folgendem Link kostenlos erhältlich.

[vollständige Analyse](#)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit – bis zur nächsten Ausgabe.

Über Primus Valor

Die [Primus Valor AG](#) blickt auf über 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 über 11.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten an über 120 bundesweiten Standorten. Die Primus-Valor-Gruppe besitzt ein Gesamtinvestitionsvolumen von über 1,2 Milliarde Euro.

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 © 2025 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](#).