



**PRIMUS VALOR**

Newsletter

IMMOCHANCE  
DEUTSCHLAND



## **DEXTRO GROUP stuft ICD 10 R+ im Update-Rating als bisher einzigen AIF mit „AA+“ ein**

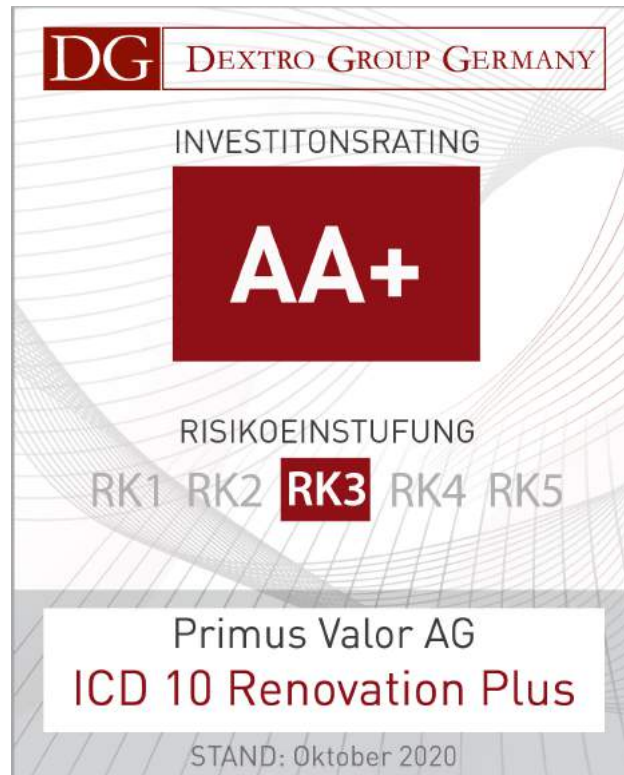
Sehr geehrte Damen und Herren,

im April diesen Jahres haben die Experten der Dextro Group den Wohnimmobilien-AIF ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus (ICD 10 R+) in ihrem Rating mit der Note „AA“ ausgezeichnet. Bereits damals wurde die Qualität des ICD 10 R+ ausdrücklich unterstrichen:

Das Initial-Rating des ICD 10 R+ im April konnte seinen Vorgänger ICD 9 R+ bezüglich dessen Initial-Rating hinsichtlich der Risikoklassen-Einstufung übertreffen. Der ICD 10 R+ wurde schon als Blindpool der Risikoklasse „RK3“ zugeordnet. Dieser Wert erlaubt keine weitere Optimierung, denn gemäß dem Gesetzgeber können AIFs nach § 31 WpHG rechtlich nur den Risikoklassen 3, 4 und 5 zugewiesen werden – somit erhielt der Fonds bereits als Blindpool die niedrigst-mögliche Risikoeinstufung.

35 Mio. Euro Eigenkapital, drei Ankäufe und ein halbes Jahr später wurde nun das Update-Rating des Fonds finalisiert. Über das Resultat freut sich Primus

Valor außerordentlich: Der ICD 10 R+ konnte seine Bewertung auf „AA+“ (und weiterhin RK3) verbessern. **Somit positioniert sich der Fonds als Spitzenreiter – kein anderer Alternativer Investmentfonds (AIF), der aktuell am deutschen Markt emittiert ist, hält dieses Rating inne.**



## Auszüge aus der Stabilitätsanalyse

Die finale Stabilitätsanalyse, welche ausführlich auf die Grundlagen des Ratings eingeht, werden wir Ihnen noch zeitnah nachreichen. Vorab möchten wir Ihnen aber einige Auszüge präsentieren.

Umfangreiche und fachkundige Aufwertungen von Bestandsimmobilien mit Optimierungspotenzial bilden den Kern unserer „Renovation Plus“-Reihe und bieten uns die Möglichkeit, nahezu marktunabhängige Renditen zu erwirtschaften. Die hierfür notwendige Expertise sowie der daraus resultierende Erfolg wird seitens der Dextro-Experten bestätigt:

*„Die angestrebte Modernisierungsstrategie erfordert eine entsprechende Erfahrung des Managements, die auf Basis des Track-Records bestätigt werden kann. Das dem Fondskonzept zugrundeliegende Marktsegment Mehrfamilienhäuser (Bestand) verfügte in den vergangenen Jahren über eine sehr positive Performance.“*

Auch im abschließenden Fazit sehen wir uns in der Effizienz unserer Anlagestrategie bestätigt:

*„Die Unternehmensgruppe ist seit 2007 in der angestrebten Sub-Assetklasse Wohnimmobilien (Segment Mehrfamilienhäuser/Bestand) tätig und verfügt über einen exzellenten Track-Record (Immobilienhandel und operatives Asset Management). Die Marktkompetenz für Portfolioinvestitionen des Initiators und Umsetzung von Revitalisierungskonzepten bei Wohnimmobilien wird durch die sehr positive Entwicklung der bisherigen Beteiligungsangebote belegt. Alle Objektverkäufe konnten bei den Vorgängerfonds mit Gewinn realisiert werden. Für die Anleger konnten überdurchschnittlich hohe Renditen erzielt werden.“*

Wir freuen uns bereits jetzt, Sie in den kommenden Wochen über weitere Neuigkeiten zu aktuellen Ankäufen, Auszeichnungen und der Entwicklung unserer Portfolios bereits platzierter Fonds zu informieren!

---

## **Eckdaten der aktuellen Beteiligung: Primus Valor ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus (ICD 10 R+)**

- Geschlossener Publikums-AIF
- Kauf von Wohnimmobilien in deutschen Mittel- und Oberzentren
- Miet- und Wertsteigerungen der Objekte durch aktive Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen geplant
- Auszahlungen\*: 3,0 % p.a. für 2020, 4,0 % p.a. für 2021 und 5,0 % p.a. ab 2022
- Prognostizierter Gesamtrückfluss inkl. Verkauf vor Steuer\* von 143,79%\*\* + Gewerbesteueranrechnung
- Platzierungsphase bis zum 31.12.2020 (Option auf 31.12.2021)
- Prognostizierte Laufzeit bis zum Ende des achten Jahres nach Beendigung der Platzierungsfrist; durch Gesellschafterbeschluss mit mehr als 50% der abgegebenen Stimmen Verlängerung um bis zu drei Jahre möglich
- Mindesteinlage von EUR 10.000; Agio von 3 %
- Prospektiertes Eigenkapital: EUR 60.000.000 (erhöht September 2020)

\* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung

\*\* inkl. Rückzahlung des eingesetzten Eigenkapitals; bezogen auf das Kommanditkapital ohne

## Über Primus Valor

Die [Primus Valor AG](#) blickt auf über 13 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. Die Primus Valor-Gruppe hält rund 5.000 Wohneinheiten unter management und besitzt ein Gesamtinvestitionsvolumen von mehr als 800 Millionen 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 © 2020 Primus Valor AG, All rights reserved.*

**Unsere Mailing Adresse lautet:**

Primus Valor AG  
Harrlachweg 1  
Mannheim 68163  
Germany

[Add us to your address book](#)

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