



Newsletter

A collage of images related to real estate and energy. It includes a large white building with a grey roof, a smaller white building with solar panels on its roof, a brick building with many windows, and a colorful thermal image of a building. A large white number '12' is overlaid on the right side of the collage.

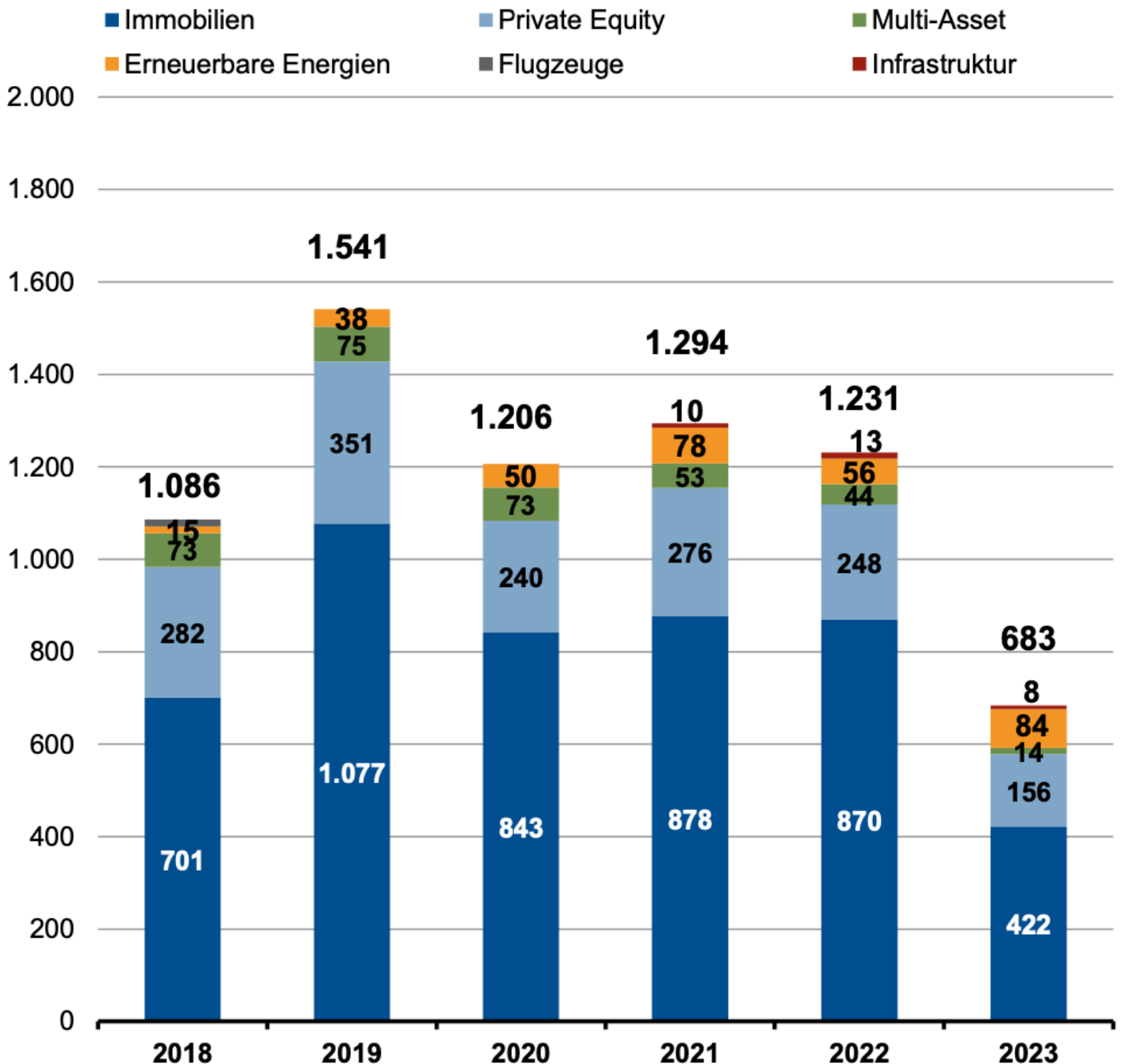
ICD 12 R+: Platzierungsvolumen von 50 Mio. Euro überschritten & erste Auszahlung in Höhe von 3 Prozent angekündigt

Sehr geehrte Damen und Herren,

unser Alternativer Investmentfonds **ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus** (ICD 12 R+) hat kürzlich knapp fünfzehn Monate nach seiner Auflegung nunmehr **ein Eigenkapital von über 50 Mio. Euro eingeworben**. Allein während der vergangenen acht Monate flossen dem Fonds fast 30 Mio. Euro zu!

Mit diesem jüngsten Vertriebs Erfolg stemmt sich unser Fonds Nr. 12 gegen einen Negativtrend bei Immobilienfonds: Laut eine [Untersuchung des Analysehauses Scope](#), lag das platzierte Eigenkapital bei Alternativen Immobilienfonds 2023 nur noch bei 422 Millionen Euro, nach 870 Millionen Euro im Jahr 2022. Das entspricht einem Rückgang um mehr als 50 Prozent.

Euro im Jahr 2022. Das entspricht einem Rückgang um mehr als 50 Prozent. Auch für 2024 erwarten die Autoren der Studie nur eine leichte Erholung der Platzierungszahlen und führen die anhaltende Zurückhaltung von Privatanlegern als Hauptgrund an. Ein ähnliches Bild zeigt sich bei offenen Immobilienfonds – hier sorgten in den vergangenen Wochen Mittelabflüsse und Kursverluste für Schlagzeilen. Laut einem Fonds-Professionell-[Artikel](#) ist der monatliche Nettomittelzufluss offener Immobilienfonds bereits seit August 2023 regelmäßig negativ.



Entwicklung platziertes Eigenkapital 2019 bis 2023 (in Mio. Euro)

Quelle: [Angebotsvolumen und Platzierungszahlen 2023 \(scopegroup.com\)](#), Seite 10.

Die Zurückhaltung seitens der Anleger ist unserer Ansicht nach in erster Linie dem Umstand geschuldet, dass viele Anbieter von Immobilienfonds aktuell nicht zukaufen wollen oder (aufgrund von Mittelabflüssen) schlichtweg nicht können - doch vor allem im Bestand sehen wir hier sehr große Chancen. Wohnraum ist seit Jahren knapp, hinzu kommen Entwicklungen, wie die Krise beim Neubau und die anhaltende Einwanderung nach Deutschland.

Chancen, welche wir proaktiv nutzen: So konnte unser Fonds ICD 12 R+ bereits in rund 35.000 Quadratmeter Wohnfläche an neun bundesweiten Standorten investieren und dabei vom wachsenden Abgabedruck auf Seiten professioneller Marktteilnehmer sowie von der Kaufzurückhaltung potenzieller Immobilieninvestoren profitieren. Daraus resultierten bereits attraktive Ankaufspreise unter Gutachterwert von teilweise weniger als 2.000 Euro je Quadratmeter, welche gleichzeitig eine sehr gute Ausgangslage für künftige Wertsteigerungen im Rahmen unserer Renovation-Plus-Strategie bieten.

ICD 12 R+ leistet erste reguläre Auszahlung in Höhe von 3 Prozent

Durch gezielte Investitionen in vielversprechende Standorte und die Nutzung günstiger Marktbedingungen konnten wir in den letzten Monaten den Grundstein für eine vielversprechende wirtschaftliche Entwicklung unseres jüngsten Investments legen. So freut es uns, Ihnen heute mitteilen zu können, dass unser **Fonds Nr. 12** seine **erste reguläre Auszahlung** in den kommenden Wochen noch im August 2024 vornehmen wird. Den Anlegern des Fonds ICD 12 R+ wird somit eine **Auszahlung in Höhe von 3 Prozent*** aller Voraussicht nach noch **Ende August** zukommen.

*Auszahlung in % der Kommanditeinlage ohne Agio (vor Steuern); pro rata temporis

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND

VERKAUFSPROSPEKT

ImmoChance Deutschland 12
Renovation Plus GmbH & Co.

geschlossene Investment KG
(WKN A3D104 | ISIN DE000A3D1040)

GESCHLOSSENER PUBLIKUMS-AIF

Verkaufsprospekt
Anlagebedingungen
Gesellschaftsvertrag
Treuhandvertrag

3 %

12

alpha ordinatum
KAPITALVERWALTUNG

PRIMUS VALOR

Abschließend bedanken wir uns bei unseren qualifizierten Finanzberatern, welche zu unserem antizyklischen Investment rates, für den bisherigen Platzierungsverlauf unseres Fonds. Auch bedanken wir uns herzlichst für das uns entgegengebrachte Vertrauen unserer Anleger, für welche wir weiterhin den Status Quo des Immobilienmarktes durch unsere fundierte Einschätzung sowie effiziente Zukäufe zum Wohle unserer Fonds-Reihe nutzen werden.

Wir wünschen Ihnen weiterhin sonnige Tage und werden uns zeitnah erneut bei Ihnen melden!

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 1,1 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 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](#).