

IMMOCHANCE  
DEUTSCHLAND



PRIMUS VALOR

# ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co.

geschlossene Investment KG

## **Primus Valor kauft weitere Immobilien-Portfolien mit geplanter Mietrendite von über 8 Prozent**

Sehr geehrter Damen und Herren,

es sind bereits die Ankäufe drei, vier, fünf und sechs, seit der Immobilien-AIF Primus Valor ICD 8 Ende Mai 2018 mit einem platzierten Eigenkapital von knapp EUR 85 Mio. erfolgreich geschlossen wurde. Damit steigt die Zahl der Immobilien-Portfolien im Fonds auf nunmehr insgesamt 20 an. Der Kaufpreis für die insgesamt über 8.500 qm vermietbare Fläche beträgt etwas mehr als EUR 6,5 Mio. Die geplante Mietrendite liegt bei über 8 Prozent.

---

## **Investitionen in Wohnimmobilien in deutschen Mittelzentren**

Auch mit seinen jüngsten Ankäufen bleibt sich die das Fondsmanagement der Primus Valor AG weiterhin treu: Investiert wird in Wohnhäuser an zwei Standorten in Duisburg, ein Objekt in Bad Salzuflen und ein weiteres in Gelsenkirchen. Lediglich etwas mehr als 100 qm der über 8.500 qm vermietbare Fläche werden gewerblich genutzt. Das entspricht ca. 1,4 Prozent.





Im Detail unterschiedlich sind dabei die Lagen: Befindet sich die Immobilie in Gelsenkirchen ganz zentral in der Altstadt, unmittelbar am Neumarkt, dem Heinrich-König-Platz sowie der St. Augustinus Pfarrei und dem Hans-Sachs Haus, so liegen die Objekte in Duisburg in klassischen Wohngebieten mit viel Grün an besonders verkehrsgünstigen Standorten. Die Immobilie in Bad Salzuflen bietet sogar beides: Nur ca. 200 Meter Luftlinie vom Zentrum der Stadt entfernt liegt das Haus unweit des Sietencronparks mit Blick ins Grüne Richtung in Richtung Schützenhaus Schötmar.

---

## **Mietrendite soll durch Sanierungen auf über 8 Prozent steigen**

Der Kaufpreis der Liegenschaften liegt bei etwas mehr als EUR 6,5 Mio. zzgl. Nebenkosten. Damit beträgt der Preis pro Quadratmeter gerade einmal ca. EUR 780. Zuzüglich der ca. EUR 70 pro qm für den Sanierungsaufwand ergibt sich so ein Wert von unter EUR 850 pro Quadratmeter. Aktuell liegt die Mietrendite aller Objekte bereits bei über 6,5 Prozent. Durch die geplanten Sanierungsmaßnahmen im Bereich von EUR 550.000 kann davon ausgegangen werden, dass die Mietrendite auf über 8 Prozent gesteigert werden kann. Das belegen die am jeweiligen Standort üblichen Vergleichsmieten.

---

## **Wertsteigerungspotential kennzeichnet Immobilien-Portfolien zusätzlich**

Neben der Mietrendite ist es immer auch die mögliche Wertsteigerung der einzelnen Objekte, die aus der Sicht von Investoren von entscheidender Bedeutung ist. Während in Metropolregionen wie München, Hamburg oder Berlin bereits eine rasante Entwicklung der Preise stattgefunden hat, haben Städte wie Gelsenkirchen, Bad Salzuflen oder Duisburg noch entsprechendes Potential nach oben. In Kombination mit der geplanten Mietrendite für dann frisch renovierte Liegenschaften ist sogar ein zeitnahe Verkauf, noch deutlich vor dem Ende der geplanten Fondslaufzeit von sechs Jahren, möglich.

---