

Primus Valor: 60 Prozent Gewinn auf eingesetztes Eigenkapital mit Projekt in Rheine

- ICD 7 verkauft 18 Monate nach Platzierung zweites Objekt: 2,5 Millionen Euro Gewinn
- Verkauf an institutionellen Investor als Beleg für Substanz und Potenzial
- Effektive Abläufe ermöglichen Renditen selbst bei mittlerem Anlagehorizont

Mannheim, 15. November 2017 - Die vom Mannheimer Emissionshaus Primus Valor AG lancierte Beteiligung ImmoChance Deutschland 7 Renovation Plus (ICD 7), hat rund 18 Monate nach ihrer Platzierung bereits die zweite Immobilie verkauft. Beim Objekt in Rheine wird 25 Monate nach Ankauf ein Gewinn von 2,5 Millionen Euro auf Objektebene erzielt. „Diese Entwicklung belegt, dass eingespielte Prozesse bei Ankauf, Renovierung und Verkauf entscheidend für ein rentables Immobilienportfolio sind“, so Gordon Grundler, Vorstand bei Primus Valor.

Das Objekt in Rheine wurde am 1. März 2016 für knapp 8,8 Millionen Euro erworben. Nach Sanierungen für 550.000 Euro konnte die Liegenschaft zum 31. März 2018 für 12 Millionen Euro an einen institutionellen Investor verkauft werden. Die Nebenkosten beim Verkauf betragen rund 100.000 Euro. „Der Verkauf an einen institutionellen Investor zeigt, dass sowohl unsere Objektauswahl, als auch unsere Sanierungsmaßnahmen dazu geeignet sind, Immobilieninvestments eine langfristige Perspektive zu geben“, so Grundler. „Trotz der hohen Rendite innerhalb von lediglich zwei Jahren ist der Verkauf der Rheine-Liegenschaft eine Win-Win-Situation – schließlich birgt die instandgesetzte Immobilie heute das Potenzial für eine Mietrendite von 6,5 Prozent.“

Entscheidend für den Gewinn auf das eingesetzte Eigenkapital, welcher beim Objekt in Rheine 60 Prozent betragen wird, war der effektive Einsatz von Fremdkapital. Ein Darlehen in Höhe von fünf Millionen Euro ist bis heute bereits um 300.000 Euro getilgt. „Dank zinsgünstiger Kredite ist es uns möglich, die Rendite auf Objektebene deutlich anzuheben. Auch hierbei helfen uns gewachsene Beziehungen zu Finanzierungspartnern sowie unsere effektiven Abläufe ab der Identifikation möglicher Investitionsobjekte bis hin zum späteren Verkauf“, erklärt Grundler.

Mit dem Verkauf des Objekts in Rheine untermauert Primus Valor seinen Anspruch, Anlegern mit mittelfristigem Anlagehorizont solide Renditen mit deutschen Wohnimmobilien zu bieten. „Auf den Verkauf des Objekts in Rheine werden weitere Verkäufe aus dem Portfolio des ICD 7 folgen“, betont Grundler. „Bereits heute ist absehbar, dass der ICD 7 seine Ziele hinsichtlich Abwicklungsdauer und Rendite mindestens erreichen wird“, freut sich Grundler.

Aktuell befindet sich mit dem ICD 8 der Nachfolgefonds im Vertrieb. „Wie beim Abverkauf bestehender Immobilienbestände, setzen wir auch beim Erwerb alles daran, aktiv mit dem Geld

unserer Kunden zu arbeiten. Dies zeigen die Zukäufe von bereits knapp 70 Objekten in acht Portfolien mit insgesamt ca. 600 Wohneinheiten für den ICD 8“, erläutert der Vorstand.

Über Primus Valor:

Die [Primus Valor AG](#) blickt auf mehr als 10 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 hauseigene Objektverwaltung betreut derzeit rund 3.000 Wohneinheiten. Das Gesamtinvestitionsvolumen der Unternehmensgruppe liegt bei knapp EUR 500 Mio.

Kontakt:

Tobias Rausch

Tel. 06 21 / 49 09 66 - 150

Fax: 06 21 / 49 09 66 - 6 00

Mobil: 0152 / 27 98 30 45

tobias.rausch@primusvalor.de