

## ICD 8 kauft zu attraktiven Konditionen in Limburg zu

- 77 Wohneinheiten in attraktivem Mittelzentrum mit 4,3 Prozent Arbeitslosigkeit
- Mietpreissteigerung von rund 25 Prozent dank großem Entwicklungspotenzial möglich
- Immobilien-Strategie mit gutem Risikoprofil abseits der Metropolen

Mannheim, 4. Juli 2017 – Der geschlossene Immobilien-AIF ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus (ICD 8) hat im hessischen Limburg 77 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 5.472 m<sup>2</sup> erworben. „Das Projekt passt optimal in das Portfolio unseres derzeit im Vertrieb befindlichen ICD 8. Wenn Entwicklungspotenzial auf gute Bausubstanz trifft, ergeben sich für Investoren Chancen“, freut sich Primus-Valor-Vorstand Gordon Grundler. Besonders herauszuheben ist der Netto-Kaufpreis von nur 4,82 Millionen Euro. „Mit diesem Einstieg liegen attraktive Renditen für unsere Investoren sehr nahe“, freut sich Grundler und verweist auf die gute Lage der Objekte.

Limburg nimmt für das dünn besiedelte West-Hessen die Funktion eines Zentrums ein und bietet eine gute Verkehrsanbindung sowohl ins Rheinland als auch in die Region Rhein / Main. Mit einer Arbeitslosenquote von nur 4,3 Prozent und einer durchschnittlichen Kaufkraft punktet Limburg als ein attraktives Umfeld für Immobilien-Investoren. „Obwohl Limburg nur rund 34.000 Einwohner hat, zieht es doch viele Menschen aus der Region an. Neben makroökonomischen Daten haben uns auch die stabile Mietpreisentwicklung und nicht zuletzt die Qualität der Wohnobjekte überzeugt“, so Grundler.

Insgesamt investiert der ICD 8 in 19 Liegenschaften mit 77 Wohneinheiten, die sich über den Stadtteil Limburger Staffel und die angrenzende Gemeinde Elz erstrecken. Die Gesamtmieteinnahmen von derzeit rund 300.000 Euro jährlich sollen nach Renovierungen um rund 25 Prozent wachsen. „Da wir aktuell rund zehn Prozent Leerstand haben, lassen sich die Mieteinnahmen leicht durch eine größere Auslastung steigern. Um dies zu erreichen, werden wir sämtliche Objekte renovieren und für Mieter attraktiver machen“, erklärt Grundler.

Bereits seit rund zehn Jahren verfolgt Primus Valor mit seinen geschlossenen Immobilienfonds den Ansatz, deutsche Wohnimmobilien mit guter Bausubstanz an den Bedürfnissen potenzieller Mieter auszurichten und so für Investoren Renditen zu heben. „Gerade angesichts des Immobilien-Booms in Metropolen bietet unser auf attraktive Mittelzentren ausgerichteter Ansatz große Chancen bei überschaubarem Risikoprofil. Wer mit jahrelanger Erfahrung in Städten wie Limburg investiert, geht den Preisexzessen in München, Hamburg oder Berlin aus dem Weg“, betont der Primus-Valor-Vorstand. „Hinzu kommt, dass Wohnanlagen wie die Objekte in Limburg große Entwicklungspotenziale bieten. Nachdem wir die Wohnungen renoviert haben, werden sowohl Mieter als auch Investoren mit dem Ergebnis zufrieden sein.“

Der Vertrieb des ICD 8 startete im Februar. Inklusive des Kaufs in Limburg hat der geschlossene und voll regulierte Immobilien-AIF bereits vier Objekte erworben und befindet sich aktuell in weiteren

Sondierungen und Verhandlungen. Mitte Mai weitete der ICD 8 sein Kommanditkapital auf 40 Millionen Euro aus. „Es ist insbesondere die Kombination aus einer bewährten Anlagestrategie und der zügigen Abwicklung, die unsere Immobilienlösungen für viele Investoren so attraktiv macht. Wie die aktuelle Zeichnungsphase zeigt, bleiben unserem Ansatz viele Anleger seit Jahren treu. Neben den reinen Zahlen, die sich ebenfalls sehen lassen können, ist dies die größte Bestätigung für uns als Emissionshaus“, freut sich Grundler.

## Über Primus Valor:

Die [Primus Valor AG](#) blickt auf eine langjährige Erfahrung in Kauf, Entwicklung und Verkauf von Immobilien 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 über 2.000 Wohneinheiten.

## 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](mailto:tobias.rausch@primusvalor.de)