



Primus Valor veräußert Objekt mit 100 Prozent Rendite

- G.P.P. 1 verkauft Objekt in Crailsheim. Investoren erhalten 44% Sonderausschüttung
- Eigene Hausverwaltung setzt schrittweisen Entwicklungen als Basis für Wertsteigerung um
- ICD 8 weitet Platzierungsphase aus und will Kaufgelegenheiten nutzen

Mannheim, 12. März 2018 – Die Immobilienbeteiligung G.P.P. 1 des Mannheimer Emissionshauses Primus Valor AG zahlt allen ihren Anlegern eine Sonderausschüttung in Höhe von 44 Prozent bezogen auf das investierte Eigenkapital aus. Möglich ist dies durch den Verkauf des Objekts in Crailsheim, welches während der Haltedauer von mehr als zehn Jahren durch die Hausverwaltung von Primus Valor betreut wurde. „Während der gesamten Haltedauer haben wir das Objekt in Crailsheim Schritt für Schritt entwickelt und energetische Sanierungen vorgenommen. Dies war Voraussetzung für die Wertsteigerung von rund einhundert Prozent“, erläutert Primus-Valor-Vorstand Gordon Grundler. Die Wohnungen wurden vom G.P.P. 1 im August 2007 für rund 2,3 Millionen Euro erworben und erlösten Ende 2017 trotz berücksichtigter Nebenkosten insgesamt 4,85 Millionen Euro. Aufgrund der Haltedauer von mehr als zehn Jahren ist die Ausschüttung des G.P.P. 1 für private Investoren steuerfrei.

Der Verkauf der 48 Wohnungen in Crailsheim erfolgte zwischen August und November 2017 einzeln. „Dieser zügige Abverkauf zeigt, dass wir unser Objekt bedarfsgerecht entwickelt haben und unsere eigene Hausverwaltung während der Haltedauer ganze Arbeit geleistet hat“, freut sich Grundler. Neben schrittweisen Maßnahmen, welche die Mietrendite nach und nach steigern konnten, profitierte die Liegenschaft auch von gezielten energetischen Sanierungen. „Diese Maßnahmen machen sich unmittelbar bei den Nebenkosten bemerkbar und sorgen dafür, dass Mietanpassungen zu Gunsten der Mieter über geringere Abgaben abgemildert werden können. Langfristig steigern energetische Sanierungen den Substanzwert von Immobilien“, erläutert Grundler. Trotz der erzielten Wertsteigerungen können sich die neuen Eigner der Wohnungen über Mietrenditen von rund 4,5 Prozent freuen. „Dies belegt, dass sich die langfristige professionelle Bewirtschaftung von Immobilienportfolios für alle Beteiligten auszahlt. In Crailsheim haben neben Investoren und Mietern auch die neuen Käufer von unseren Maßnahmen profitiert“, betont der Primus-Valor-Vorstand.

Während der 2007 aufgelegte G.P.P. 1 gerade Investitionsobjekte veräußert, befindet sich der aktuell im Vertrieb befindliche ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus (ICD 8) in der Ankaufphase. „Bei Beteiligungsfonds aus dem Hause Primus Valor laufen Vertriebs- und Ankaufphase traditionell parallel ab. So können sich Investoren bereits ein Bild von den Objekten im Fonds machen und wir als Emissionshaus können sich bietende Chancen bei attraktiven Objekten bereits während der Platzierungsphase wahrnehmen“, erläutert Grundler. Da sich in diesen Tagen einige aussichtsreiche Optionen bieten, hat das Emissionshaus beschlossen, die Platzierungsphase des ICD 8 erneut zu verlängern und Beteiligungen bis Ende Mai 2018 anzunehmen. „Obwohl wir bereits rund 60 Millionen Euro platziert haben, läuft der Vertrieb des ICD 8 weiter. So können wir zusätzliche



PRIMUS VALOR

Kaufgelegenheiten wahrnehmen und den Diversifikationsgrad im Gesamtportfolio zu Gunsten aller Investoren erhöhen“, so Grundler.

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