

ICD 9 hebt Potenziale bei deutschen Wohnimmobilien

- Käufe attraktiver Portfolien in Salzgitter und Grünstadt
- Kombination aus günstigem Ankauf und gezielter Renovierung schafft zweistellige Rendite
- Grundkapital des ICD 9 auf 60 Millionen Euro erhöht
- Markt für Privatanleger zunehmend herausfordernd

Mannheim, 6. Mai 2019 – Der Beteiligungsfonds ImmoChance Deutschland 9 Renovation Plus (ICD 9) des Emissionshauses Primus Valor AG hat wegen der starken Nachfrage sein Grundkapital erneut von 45 auf 60 Millionen Euro erhöht. Bereits im vergangenen Dezember hat der ICD 9 sein Eigenkapital zum ersten Mal von 30 auf 45 Millionen Euro angehoben. „Neben vielen unserer langjährigen Kunden haben sich in den vergangenen Monaten zahlreiche neue Investoren an unserem Fonds beteiligt. Da sich gleichzeitig attraktive Investitionschancen in Immobilien in ganz Deutschland bieten, können wir diesem erneut gestiegenen Bedarf aktuell auch noch gerecht werden. So konnten bereits Liegenschaften im Wert von ca. 100 Mio. Euro für den Fonds erworben werden“, erklärt Primus-Valor-Vorstand Gordon Grundler.

Zuletzt hat die Beteiligung Primus Valor ICD 9 in Grünstadt und Salzgitter Liegenschaften zu günstigen Konditionen erworben. In Salzgitter konnte ein breit gestreutes Portfolio mit mehr als 19.500 m² vermieteter Fläche gekauft werden. Der Kaufpreis liegt mit 430 Euro je Quadratmeter (inklusive aller Nebenkosten) deutlich unter dem in der Region üblichen Mittel (1.230€/m²). „Das erworbene Projekt hätte viele Investoren vor Herausforderungen gestellt: Es erstreckt sich über mehrere Objekte, die jeweils individuell Maßnahmen erfordern. Nur aus diesem Grund war es uns möglich, die Liegenschaft zu solch attraktiven Konditionen zu erwerben“, erklärt Grundler. „Mit unserer langjährigen Erfahrung werden wir die Potenziale der Objekte Schritt für Schritt heben.“ Die geplante Mietrendite des Projekts in Salzgitter beträgt mehr als zehn Prozent p. a.

Dass die Beteiligungsgesellschaft erfolgreich Nischen bei deutschen Wohnimmobilien besetzt, zeigt auch der Zukauf in Grünstadt. Dabei erwarb der ICD 9 ein vergleichsweise kleines Objekt im Ortszentrum von Grünstadt, das rund dreißig Kilometer von der Metropolregion Rhein-Neckar entfernt liegt. Direkt im Zentrum der Stadt gelegen mit einer nahezu perfekten Verkehrsanbindung beträgt die erwartete Mietrendite bei ca. 6,5 Prozent p. a.

Während Ende 2018 zunehmende Konjunktursorgen sowie aufkeimende Inflationsängste für viele Investoren ein Grund waren, auf stabile deutsche Wohnimmobilien mit Wertsteigerungspotenzial zu setzen, ist im Mai 2019 die Abkehr von der Zinswende durch die Europäische Zentralbank (EZB) für Anleger ein Argument für Immobilien. „Grundsätzlich dürfen sich Immobilien-Investoren über

weiterhin positive Rahmenbedingungen freuen. Allerdings sorgen niedrige Zinsen auch dafür, dass der ohnehin angespannte Immobilienmarkt auch künftig hohe Anforderungen an Marktteilnehmer stellt“, erklärt Grundler und rät unbedarften Privatinvestoren dazu, potenzielle Kaufobjekte auf Herz und Nieren zu prüfen.

„Gute Finanzierungskonditionen sind in einem angespannten Markt längst nicht mehr die halbe Miete. Es kommt auch auf die bestehende Substanz, die Lage und nicht zuletzt die Perspektiven einer Immobilie an. Diese Eckdaten lassen sich nur von ausgewiesenen Experten bestimmen und abschätzen“, betont Grundler. Anlegern, die ein Investment in Immobilien suchen, rät der Experte daher dazu, von einzelnen Objekten Abstand zu nehmen, es sei denn sie sind selbst genutzt. „Eine attraktive Wohnung oder auch ein schmuckes Haus bieten auch eine emotionale Rendite. Wer aber ein reines Investment sucht und nicht vom Fach ist, sollte sich genau überlegen, ob Beteiligungsfonds nicht die bessere Alternative sind“, so Grundler und verweist neben der Expertise und Erfahrung von Primus Valor auch auf den Diversifikationseffekt. Nicht selten umfasst ein Beteiligungsfonds mehrere hundert Wohneinheiten. Risiken wie Leerstand oder auch Sondersituationen, wie Wasserschäden, fallen so weniger stark ins Gewicht. „Hinzu kommt, dass Primus Valor alle Immobilien auch selbst bewirtschaftet. Das sorgt zusätzlich zum Diversifikationseffekt auch für einen reibungslosen Ablauf - von der Auswahl geeigneter Hausmeister und Handwerker bis hin zur möglichen Schadensregulierung mit der Versicherung“, 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 4.700 Wohneinheiten. Das Gesamtinvestitionsvolumen der Unternehmensgruppe liegt bei mehr als 700 Millionen Euro.

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