

Primus Valor zieht Corona-Zwischenbilanz: Bezahlbares Wohnen zeigt sich krisenresistent

- Corona-bedingte Störquote der Primus-Valor-Wohnimmobilien von unter 2 Prozent
- Gewerbeimmobilien deutlich stärker betroffen
- Zunahme der Kommunikation mit privaten Mietern

Mannheim, 14. Mai 2020 – Die Corona-Krise hat das gesellschaftliche Leben nachhaltig verändert, die Folgen für die Wirtschaft werden voraussichtlich auf Jahre ihre Spuren hinterlassen. Die Primus-Valor-Geschäftsführung zieht jedoch ein durchaus beruhigendes zwischenzeitliches Resümee nach nun ca. zwei Monaten Ausnahmezustand.

Da sämtliche Primus-Valor-Emissionen bereits seit dem Jahr 2007 vor allem auf bezahlbaren Wohnraum setzen, sind die meisten Mieten auch in der Krise finanzierbar. Viele Mieten können im Fall von Arbeitslosigkeit der Bewohner sogar „vom Amt“ bezahlt werden. Die Streuung der Objekte auf bis zu 30 Standorte pro Fonds minimiert Risiken in den Portfolios der Investments zusätzlich. „Aktuell sind weniger als 2 Prozent unserer Wohneinheiten von Corona-bedingten Störungen betroffen. Der Grund ist fast immer eine plötzliche Erwerbslosigkeit der Mieter. Von diesen 2 Prozent zahlt etwa die Hälfte der Betroffenen ihre Miete zumindest noch zum Teil oder hat sich lediglich eine Stundung erbeten. Und auch mit den Nichtzahlern sind wir im Dialog, suchen Lösungen“ berichtet Gordon Grundler, Vorstand der Primus Valor AG.

Hingegen sind Gewerbeimmobilien durch die Corona-Krise deutlich stärker betroffen. Vereinzelt finden sich in den Immobilien-Portfolios der Fonds auch Gewerbeeinheiten. Das ist z. B. bei städtischen Lagen der Fall, in denen sich im Erdgeschoss eines Objekts bspw. ein Büro oder ein Drogeriemarkt befinden. „Unsere krisenbedingte Störquote bei den Gewerbeeinheiten liegt aktuell bei ca. einem Drittel. Aufgrund der geringen Anzahl an Gewerbeeinheiten haben diese Mietausfälle kaum Auswirkungen auf unsere Investments“, berichtet Sascha Müller, Geschäftsführer der Hausverwaltung.

Seitens der Hausverwaltung ist zudem eine noch stärkere und engere Kommunikation mit privaten Mietern zu verzeichnen. Familien bleiben zu Hause, Kinder gehen nicht in die Schule. Häufig gestellt wird zum Beispiel die Frage, ob Haustiere erlaubt seien. Zudem wird sich weitaus mehr über die Mitbewohner beschwert als üblich. Lärm (durch Kinder) ist einer der meistgenannten Gründe. Auch „Müll“ ist ein häufig genanntes Problem, denn Mieter haben in zahlreichen Liegenschaften aufgrund der erhöhten Zeit in den eigenen vier Wänden begonnen, ihre Wohnungen „auszumisten“ – Sperrmüll wird hierbei gerne vor der Haustür abgestellt. „Um alle diese Fälle müssen wir uns im Moment kümmern. Das kostet Zeit. Die Miete beeinflusst dieses Verhalten aber nicht“ kommentiert Sascha Müller die momentanen Herausforderungen des Arbeitsalltags in der eigenen Hausverwaltung.



PRIMUS VALOR

Über Primus Valor:

Die Primus Valor AG blickt auf über 13 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 Primus-Valor-Gruppe hält rund 5.000 Wohneinheiten unter management und besitzt ein Gesamtinvestitionsvolumen von mehr als 800 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