



Newsletter



## **Marktkommentar: Mittelabflüsse bei Immobilien - Geschlossene Immobilienfonds im Vorteil // Reminder zum Anleger-Webinar am 02.11.2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

offene Immobilienfonds geraten zunehmend unter Druck. Der Grund: Die Preise auf dem Immobilienmarkt haben teils stark nachgegeben, die Immobilien-Krise ist vor allem medial allgegenwärtig. Viele Investoren, die in der Vergangenheit auf offene Immobilienfonds gesetzt haben, wollen sich von ihren Anteilen trennen und setzen so auch die offenen Fonds unter Zugzwang. Bekannte offene Immobilienfonds werden an der Börse bereits mit deutlichen Abschlägen zu ihren Nettoinventarwerten gehandelt. In Frankreich haben offene Immobilienfonds, die sich in erster Linie an Privatanleger richten, nach Medienberichten bereits Objekte im Gegenwert von 5 Milliarden Euro zum Verkauf angeboten.

Auch wenn Fondsgesellschaften seit 2013 von einer einjährigen Rückgabefrist für Fondsanteile profitieren, setzt das prozyklische Handeln von Privatanlegern die Vehikel unter Druck. Gerade in der jetzigen Marktphase kommt es aber darauf an, einen kühlen Kopf zu bewahren und eher antizyklisch, als prozyklisch zu denken. Denn, selbst auf dem aktuellen Zinsniveau, lohnen sich derzeit viele Käufe von Immobilien bereits wieder, wie wir mit unserem kürzlichen Ankauf in Solingen unter Beweis stellen konnten. Derartige Chancen können wir nicht nur wegen unserer Marktkenntnis und unserer langjährig etablierten Netzwerke wahrnehmen, sondern auch aufgrund der Struktur unserer geschlossenen Immobilien-AIF.



(ICD 12 R+: Objekte des kürzlich getätigten Ankaufs am Standort Solingen)

Unsere geschlossenen Immobilienfonds der ICD-Fonds-Familie sind anders als ihre offenen Pendanten bewusst auf einen langfristigen Investitionszeitraum ausgelegt - Eine vorzeitige Kündigungsfrist besteht nicht. Unsere Investoren vertrauen somit auf eine von uns vorab festgelegte Strategie sowie auf unsere Expertise, wodurch ein „von Emotionen getriebenes Handeln“, welche oftmals kostspielige Auswirkungen hat, ausgeschlossen wird. Ein Segen also, wenn man sich mit der Veräußerung von Objekten aus den eigenen Fonds-Portfolios beschäftigen darf, aber nicht muss. Denn manchmal - wie in der aktuellen Marktphase - bedarf es ein wenig Geduld, um die avisierten Rendite-Ziele erreichen zu können.

So richten wir unser Handeln ausschließlich an aktuellen Marktdaten und Fakten aus und agieren mit ruhiger Hand. Unsere aktuell sich in der Bewirtschaftungsphase befindenden Fonds erfahren daher eine Optimierung des Mietmanagements, um von den weiterhin steigenden Mieten zu profitieren, sowie eine marketingtechnische Aufbereitung, um für den möglichst idealen Zeitpunkt der Veräußerung gewappnet zu sein. Mit unserem jüngsten Investment „ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus“ setzt wir parallel auf antizyklische Investitionen, um die derzeit teils außergewöhnlichen Ankaufchancen am Markt vollumfänglich zu nutzen.

Bereits seit dem Start unserer Fonds-Reihe im Jahr 2007 sehen wir eben diese Handlungsfreiheit als einen großen Vorteil der Investmentform "geschlossene Immobilienfonds".

---

## **Reminder! Anleger-Webinar am 02.11.23**

Sollten Sie sich noch nicht angemeldet haben, möchten wir Ihnen abschließend noch einmal unser kommendes Webinar "Immobilien in der Krise?" in Erinnerung rufen. In wenigen Tagen, **am 02. November um 19:00 Uhr**, wird Herr Gordon Grundler als Primus Valor-Vorstand durch den Vortrag führen, bei welchem die aktuellen Bewegungen und die gewandelten Faktoren des Marktes sowie die (oben thematisierten) daraus resultierenden lukrativen Möglichkeiten der antizyklischen Investition im Vordergrund stehen werden.

Sichern Sie sich jetzt Ihren Platz – die Anmeldung ist über das Anklicken des folgenden Banners möglich. Bei allen bisher angemeldeten Teilnehmern bedanken wir uns bereits jetzt und freuen uns, Sie am Donnerstag informieren zu dürfen!



Webinar am 02.11.2023 | 19:00 Uhr

## Immobilien in der Krise? Herausforderungen meistern und Chancen durch antizyklisches Investieren nutzen!

Jetzt anmelden!

Referent: Gordon Grundler, Vorstand der Primus Valor AG



## Über Primus Valor

Die [Primus Valor AG](#) blickt auf 16 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. Mit der Fonds-Reihe „ImmoChance Deutschland“ investierte Primus Valor bisher in ca. 10.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten an 120 bundesweiten Standorten. Die Primus-Valor-Gruppe besitzt ein Gesamtinvestitionsvolumen von über 1,1 Milliarde Euro.

## Primus Valor AG

Harrlachweg 1

68163 Mannheim

Tel. 06 21 / 49 09 66-0

Fax: 06 21 / 49 09 66-6 00

[newsletter@primusvalor.de](mailto:newsletter@primusvalor.de)

[www.primusvalor.de](http://www.primusvalor.de)

Aufsichtsrat: Lothar Jakab

Vorstand: Gordon Grundler, Stephan Huß

Amtsgericht Mannheim HRB 70 32 15



## Haftungsausschluss

Wir weisen darauf hin, dass diese Email keine geeignete Grundlage für eine abschließende Investitionsentscheidung darstellt. Diese Email dient ausschließlich zu internen Zwecken für Vertriebspartner und Kunden. Wir haften nicht für etwaige fehlende oder unrichtige Informationen und Aussagen in diesem Dokument oder anderen mündlichen oder schriftlichen Äußerungen, soweit dies nicht auf grobem Verschulden beruht. Bei grobem Verschulden gilt der Haftungsausschluss nur, soweit er gesetzlich zulässig ist. Etwaige Aussagen über zukünftige Entwicklungen sind nicht verbindlich und stellen lediglich unsere Erwartungen dar. Eine Gewähr für den Eintritt dieser Erwartungen ist damit naturgemäß nicht verbunden. Das Dokument enthält auch keine Zusicherungen oder Garantien über das Bestehen oder Nichtbestehen der in ihm genannten Tatsachen, Rechte und Pflichten.

Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese Email irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte umgehend den Absender und vernichten Sie diese Email. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Email ist nicht gestattet.

*Copyright © 2023 Primus Valor AG, All rights reserved.*

### Unsere Mailing Adresse lautet:

Primus Valor AG

Harrlachweg 1

Mannheim 68163

Germany

[Add us to your address book](#)

Sie möchten Ihre Einstellungen für den Empfang dieses Newsletters ändern?  
Sie können [Ihre Einstellungen aktualisieren](#) oder [den Newsletter abbestellen](#).