

Primus Valor kauft zwei Immobilien-Portfolios

- ICD 11 R+ kauft 2.739 qm Wohnraum in Rheine, ICD 12 R+ kauft 2.188 qm in Viernheim.
- Sanierungsmaßnahmen bereits geplant, langfristig attraktives Rendite-Potenzial.
- Platzierung ICD 12 R+ bis Jahresende: „Immobilien-AIF bieten die Möglichkeit, auch kleinere Beträge in Wohnimmobilien zu investieren.“

Mannheim, 23. November 2023 – Zwei geschlossene Immobilienfonds des Mannheimer Emissionshauses Primus Valor AG haben im November Wohnimmobilien erworben. Der ImmoChance Deutschland 11 Renovation Plus (ICD 11 R+) erwarb im nordrhein-westfälischen Rheine eine Liegenschaft mit 2.739 qm Wohnfläche und 35 Wohneinheiten. Der ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus (ICD 12 R+) kaufte in Viernheim eine Liegenschaft mit 2.188 qm Gesamtfläche und 43 Wohneinheiten. „Beide Ankäufe erfolgten jeweils deutlich unter dem aktuellen Gutachter-Wert und in vielversprechenden Lagen. Das unterstreicht, dass der Markt für Wohnimmobilien antizyklischen Investoren aktuell attraktive Konditionen bietet“, erklärt Primus-Valor-Vorstand Gordon Grundler.

Insbesondere der zweite Kauf des ICD 12 R+, einem Immobilien-AIF, der noch bis Ende des Jahres platziert wird, punktet mit überzeugenden Eckdaten. Das Mittelzentrum Viernheim liegt nord-östlich von Mannheim inmitten der Metropolregion Rhein-Neckar, in der 2,4 Millionen Menschen leben. Neben Weltkonzernen wie BASF, SAP oder auch Roche bietet die Region auch zahlreiche mittelständische Arbeitgeber sowie eine hohe Lebensqualität. Die in Viernheim erworbene Liegenschaft umfasst 43 Wohnungen und eine kleine Gewerbeeinheit, sowie 27 Garagen und Stellplätze. Im Zuge einer bereits geplanten Sanierung sollen Maßnahmen an Haustüren, Dächern und Balkonen erfolgen. Ziel ist es, die Miet-Einnahmen binnen 6,5 Jahren um rund 20 Prozent zu steigern. Der Kaufpreis für die Liegenschaft in Viernheim liegt inklusive Kaufnebenkosten bei knapp über 4 Millionen Euro.

Das Portfolio in Rheine bietet ausschließlich Wohnraum und umfasst zusätzlich 17 Garagen. Der Sanierungsplan sieht hier Dämmmaßnahmen sowie eine neue Heizungsanlage vor. Das Mietpotenzial liegt nach Sanierungen binnen 6,5 Jahren bei rund 25 Prozent. „Die Liegenschaft in Rheine kombiniert einen attraktiven Kaufpreis mit einem vielversprechenden Entwicklungspotenzial. Wir sind überzeugt davon, dass die geplanten Maßnahmen darüber hinaus einen signifikant positiven Einfluss auf die Miet-Nebenkosten haben, was die Wohnungen noch attraktiver macht“, so Grundler. „Hinzu kommt, dass das Profil der Liegenschaft in Rheine exakt zum bisherigen Portfolio des ICD 11 R+ passt, dessen Investitionsphase in absehbarer Zeit endet.“ Der Kaufpreis für das Portfolio in Rheine beträgt inklusive Nebenkosten gut 2,7 Millionen Euro.

Mit den beiden Käufen in Viernheim und Rheine haben Immobilien-AIF der Primus Valor AG innerhalb von nur drei Monaten bereits den dritten Ankauf umgesetzt. Das Emissionshaus hat bereits in der Vergangenheit immer wieder darauf verwiesen, dass sich dessen bewährte Investitionsansatz in jeder Marktphase erfolgreich umsetzen lässt. „Auch wenn etwa der Markt für Büroimmobilien noch immer unter Druck steht und die allgemein unsichere Lage die aktuellen Nachrichten bestimmt, ergeben sich bei Wohnimmobilien vermehrt Chancen“, erklärt Grundler. „Investoren mit etablierten Prozessen und einer tiefen Marktkenntnis können diese Chancen nutzen. Das Instrument geschlossener Immobilien-AIF bietet Anlegern darüber hinaus die Möglichkeit, bereits kleinere Beträge in Wohnimmobilien zu investieren. So stellen Immobilien-Anleger im aktuellen Marktumfeld einen Fuß in die Tür und partizipieren an den Chancen am Wohnimmobilienmarkt.“

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 über 120 bundesweiten Standorten. Die Primus-Valor-Gruppe besitzt ein Gesamtinvestitionsvolumen von über 1,1 Milliarden 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