

Primus Valor kauft Liegenschaften in Braunschweig und Wolfsburg

- *Investment in Wolfsburg: ICD11 R+ kauft 40 Wohneinheiten, ICD12 R+ 87 Wohneinheiten.*
- *ICD 12 R+ kauft 40 Wohneinheiten unter Gutachterwert in Braunschweig.*
- *Sanierungsmaßnahmen bereits geplant, kurz- bis mittelfristiges Rendite-Potenzial.*

Mannheim, 05. Januar 2024 – Das Emissionshaus Primus Valor hat zwei Liegenschaften in Braunschweig und Wolfsburg erworben. Bereits vor Weihnachten erwarb der Primus Valor-Fonds ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus (ICD 12 R+) vierzig Wohneinheiten auf 3.200 Quadratmetern Wohn- und Nutzfläche sowie mehrere Garagen in Braunschweig. Der Kaufpreis lag rund 10 Prozent unter Gutachterwert. Darüber hinaus bietet die aktuelle Miete von 6,70 Euro je Quadratmeter zusätzliches Optimierungspotenzial. Die marktübliche Miete liegt bei 8,50 Euro.

Nach Sanierungsmaßnahmen, die in erster Linie das Wärmedämmverbundsystem betreffen und die für Ende des Jahres avisiert sind, rechnet Primus Valor nach der erfolgreichen Voll-Vermietung der Objekte mit einer Mietrendite von mehr als sieben Prozent. „Das aktuelle Marktumfeld ist günstig, die Liegenschaft in Braunschweig stellt das wieder einmal unter Beweis. Investoren profitieren aktuell von niedrigen Ankaufspreisen und steigenden Mieten“, sagt Primus-Valor-Vorstand Gordon Grundler.

Den zweiten Ankauf in Wolfsburg setzt Primus Valor mittels zweier Fonds um. Neben dem ICD 12 R+ investiert auch der Vorgängerfonds ImmoChance Deutschland 11 Renovation Plus (ICD 11 R+) in Wolfsburg. Die dort erworbene Liegenschaft umfasst 40 Wohneinheiten auf über 2.100 Quadratmetern (ICD 11 R+) sowie knapp 87 Wohneinheiten auf ca. 4.300 Quadratmetern (ICD 12 R+). Über den Verkaufspreis vereinbarten beide Parteien Stillschweigen. Die Häuser aus den 1950er Jahren sollen umfassend saniert werden. Maßnahmen betreffen die einzelnen Wohneinheiten, Fassaden sowie Balkone. „Wohnraum bleibt gefragt. Der Zukauf in Wolfsburg umfasst interessante Objekte mit Potenzial, das wir mittels marktgerechter Maßnahmen heben werden“, kommentiert Grundler.

Mit den Zukäufen in Braunschweig und Wolfsburg hat der ICD 12 R+ nunmehr vier vielversprechende Projekte im Portfolio. Das gesamte Investitionsvolumen des Immobilien-AIF liegt bei mehr als zwanzig Millionen Euro und wurde überwiegend in den vergangenen Monaten investiert. Zuletzt kamen Immobilien-Investoren auch die Zinsen spürbar entgegen. „Anlegern bietet das inzwischen geringfügig niedrigere Zinsniveau neue Spielräume. Entscheidend bleiben aber Objektqualität und Ankaufspreise. Professionelle Investoren haben dank etablierter Prozesse gegenüber Privatanlegern auch weiterhin Vorteile. Wir freuen uns, im aktuellen Marktumfeld mit dem ICD 12R+ bereits nennenswerte Investitionen umgesetzt zu haben“, sagt Grundler und nimmt ein gesteigertes Interesse von Anlegern während der vergangenen Wochen wahr. Das Emissionshaus prüft derzeit weitere Zukäufe und sieht bei deutschen Wohnimmobilien auch 2024 attraktive antizyklische Chancen.

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