

Primus Valor-Fonds ICD 14 R+ sichert sich „AA+“-Rating (DEXTRO) in herausforderndem Marktumfeld

Mannheim, 20. März 2025 – Das jüngste Investment aus dem Hause Primus Valor – der Alternative Investmentfonds (kurz: AIF) „ImmoChance Deutschland 14 Renovation Plus“ (kurz: ICD 14 R+) hat kürzlich seine erste Einschätzung externer Analysten erhalten. Mit dem finalen Rating „AA+“ von der unabhängigen Ratingagentur DEXTRO Group Germany kann der ICD 14 R+ nun sein bisher bestes Initialrating in der langen Historie der ImmoChance Deutschland-Fondsreihe verbuchen – in einem aktuell herausforderndem Marktumfeld.

So verkündete die EZB am 06. März, den Einlagenzins auf 2,50 Prozent zu reduzieren. Es handelt sich um die sechste Zinssenkung in Folge und bereits die zweite im laufenden Jahr. Ziel ist, in Zeiten wirtschaftspolitischer Verunsicherung oder Rezession das Wirtschaftswachstum zu stimulieren. Für klassische Sparer mit Tages- und Festgeldkonten bedeutet dies allerdings, dass die Zinsen auf ihren Konten ebenfalls sinken und das angelegte Kapital an Wert verliert. Zinsanlagen bieten keinen Schutz vor einer Geldentwertung. Investitionen in Sachwerte wie Immobilien indes sind eine attraktive Alternative mit realen Erträgen und Wertzuwachs.

Vor diesem Hintergrund erschien vielen Anlegern die Investition in offene Immobilienfonds als sinnvolle Option. In normalen Zeiten konnten im langjährigen Durchschnitt 2 bis 4 Prozent Rendite erzielt werden. Doch in jüngerer Vergangenheit geriet der Immobilienmarkt in Turbulenzen. Etliche Projektentwickler mit Engagements in Gewerbeimmobilien meldeten aufgrund gestiegener Zinsen Insolvenz an, die Bautätigkeit ging massiv zurück. Die Immobilienpreise folgten dem Abwärtstrend, mit gravierenden Auswirkungen auf offene Immobilienfonds: Durch die Neubewertung des Immobilienbestands verlieren die Fonds deutlich an Wert. Die Anleger reagieren auf diese Entwicklung. Laut einem Artikel des Handelsblatts vom 04. März beliefen sich allein im Januar diesen Jahres die Nettomittelabflüsse auf rund eine halbe Milliarde Euro.

Ganz anders verhalten sich deutsche institutionelle Investoren auf der Suche nach stabilen Investitionsmöglichkeiten, schreibt das Onlineportal „portfolio institutionell“ am 25. Februar. Die Großanleger für Versicherungen, Banken, Pensionskassen und Versorgungswerke interessierten sich aktuell vor allem für langfristige Immobilienanlagen und hier in erster Linie für Wohnimmobilien. Bezüglich der Zielregionen sei Deutschland erste Wahl, in aussichtsreichen Lagen jenseits der A-Standorte und mit nur moderatem Risiko.

Primus Valor demonstrierte zuletzt erfolgreiche Investitionsstrategien mit dem Alternativen Investmentfonds ICD 12 R+ (zuletzt seitens DEXTRO mit Note „AAA“ ausgezeichnet), bei welchem sämtliche Objekte des bis dato aufgebauten Portfolios (>1.000 Einheiten) unter Gutachterwert erworben wurden. Diese befinden sich in Mittelzentren mit starkem Mietermarkt und Entwicklungspotenzial. Der Ansatz wird aktuell im Nachfolge-Fonds, ImmoChance Deutschland 14 Renovation Plus (ICD 14 R+), fortgeführt und lässt erste zeitnahe Ankäufe in den kommenden Wochen erwarten.

Über Primus Valor:

Die Primus Valor AG blickt auf über 17 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. 11.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten an über 120 bundesweiten Standorten. Die Primus-Valor-Gruppe besitzt ein Gesamtinvestitionsvolumen von über 1,2 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