

Primus Valor kauft 212 Wohneinheiten in Bayern

- Käufe in Aschaffenburg (109 WE), Kitzingen (50 WE) und Würzburg (53 WE).
- Sämtliche Ankäufe unter Gutachterwert.
- Mieten bleiben auch nach Sanierungen auf Marktniveau.

Mannheim, 21. Juni 2024 – Das Emissionshaus Primus Valor AG hat mit seinem Alternativen Investmentfonds (kurz: AIF) ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus (kurz: ICD 12 R+) erneut zugekauft: Der auf Investments in deutsche Wohnimmobilien spezialisierte Fonds erwarb insgesamt 212 Wohneinheiten an den drei bayerischen Standorten Aschaffenburg, Kitzingen und Würzburg. Der ICD 12 R+ ist damit bundesweit bereits an neun Standorten investiert. Alle drei Liegenschaften erwarb das Emissionshaus zu attraktiven Konditionen unterhalb der jeweiligen Gutachterwerte. „Unsere neuen Standorte bieten neben attraktiven Ankaufspreisen, welche der Markt aktuell bietet, auch solide Mieteinnahmen sowie große Entwicklungspotenziale. Wir sind daher sehr zuversichtlich, dass alle drei Liegenschaften ihren Beitrag zu einer vielversprechenden Gesamtrendite auf Fondsebene leisten werden“, sagt Gordon Grundler, Vorstand der Primus Valor AG.

Die Gesamtinvestition für alle drei Liegenschaften liegt bei ca. 19 Millionen Euro und enthält bereits projektierte Sanierungsmaßnahmen in Höhe von knapp unter 3 Millionen Euro. „Mittels ökologisch und ökonomisch sinnvoller Sanierungen bei Bestandsimmobilien Potenziale heben – das ist seit jeher das zentrale Element der Strategie unserer ICD-Reihe“, erklärt Grundler. „Gerade in der aktuellen Marktphase zahlt sich diese Erfahrung aus. Wir sanieren mit Sinn und Verstand und heben so Werte“, sagt Grundler.

In Aschaffenburg, das Teil der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main ist, kaufte Primus Valor mit dem ICD 12 R+ insgesamt 109 Wohneinheiten. Die gemittelte Miete der Wohneinheiten beträgt 8,31 Euro. Nach den erfolgten Sanierungsmaßnahmen soll die Miete bei 9,95 Euro zu Ende der Fondslaufzeit liegen. Somit liegen die Mietkosten für den Mieter in einigen Jahren nicht nur unter der bereits heute ortsüblichen Miete von 10,25 Euro je Quadratmeter, sondern er profitiert zudem von einem gehobenen Wohnkomfort sowie reduzierte Nebenkosten aufgrund der durchgeführten energetischen Maßnahmen, die zu Einsparungen des Energiebedarfs führen.

In der Universitätsstadt Würzburg erwarb das Emissionshaus 53 Wohneinheiten. Die gemittelte Miete liegt hier aktuell bei 7,73 Euro und erlaubt – nach erfolgten Maßnahmen - eine Optimierung des Mietniveaus um über 30 Prozent auf 10,27 Euro. Die ortsübliche Vergleichsmiete beträgt schon heute 10,50 Euro je Quadratmeter.

In der idyllisch am Main gelegenen großen Kreisstadt Kitzingen, umfasst das Investment des ICD 12 R+ 50 Wohneinheiten, welche zu einem Kaufpreis von unter 1.000 Euro pro Quadratmeter erworben werden konnten. Nach Abschluss der geplanten Maßnahmen ist hier mit einer Mietrendite von über 8 Prozent zu rechnen. „An allen drei bayerischen Standorten unseres ICD 12 R+ bieten sich umfangreiche Optimierungspotenziale und wir können zeitgemäßen und zugleich bezahlbaren Wohnraum schaffen. Das kommt neben Mietern auch Investoren zu Gute: Bezahlbarer Wohnraum ist einer der stabilsten Anlagentrends der kommenden Jahre“, so Grundler.

Über Primus Valor:

Die Primus Valor AG blickt auf 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. 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