

„Der Bestand erlebt eine Sonderkonjunktur“

Ein Marktkommentar von Gordon Grundler, Vorstand Primus Valor AG.

Mannheim, 04. Juni 2024 – Am Immobilienmarkt trennt sich gerade die Spreu vom Weizen. Während Entwickler weiter unter Druck sind und hohe Baukosten dieses Geschäft unrentabel gemacht haben, schlägt die Stunde des Bestandes. In den vergangenen Wochen und Monaten zeigten sich Käufern mit klaren Vorstellungen zahlreiche Chancen. Die jüngsten Käufe unseres ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus (ICD 12 R+) in Aachen, Solingen, aber auch in Viernheim oder Düsseldorf zeigen, dass gute Immobilien heute nicht teuer sind.

Auch Privatanleger dürften beim Blick in einschlägige Portale bemerkt haben, dass Immobilien inzwischen erschwinglicher sind. Preise von weniger als 1.200 Euro je Quadratmeter, wie wir sie kürzlich für 34 Wohneinheiten in Solingen bezahlt haben, sind für private Vermieter aber illusorisch. Derartige Konditionen sind nur möglich, wenn Profis ganze Liegenschaften kaufen und Verkäufer zudem sicher sind, dass Mieter im Anschluss in guten Händen sind.

Genauso handhaben wir das mit unseren Fonds der ICD-Reihe. Wir erwerben Immobilien mit solider Substanz in gefragten Lagen und werten diese mittels maßvoller Sanierung auf. Dabei wissen wir in der Regel schon beim Kauf, welche Maßnahmen wir ergreifen, was uns das kostet und welche Potenziale uns das eröffnet. Selbstverständlich sehen auch wir steigende Kosten für Renovierungen und waren in den vergangenen Monaten wie viele Bauherren mit Unwägbarkeiten konfrontiert, doch lassen sich solche Situationen mit Erfahrung und Geduld meistern. Typische Renovierungen betreffen etwa die Fenster, neue Eingangstüren oder Verbesserungen an der Heizungsanlage. Diese Maßnahmen machen Immobilien zukunftssicher, senken Nebenkosten und rechtfertigen Mieten auf Höhe des ortsüblichen Niveaus. Gepaart mit günstigen Konditionen beim Einkauf entstehen so Potenziale – für Anleger und natürlich auch für uns.

Dass unser Investmentansatz gerade in der jetzigen Marktphase eine gute Alternative zu Direktinvestments in Immobilien ist, zeigt die seit Herbst stark steigende Nachfrage nach unseren geschlossenen Immobilienfonds. Während anderswo von einer Zäsur in der Immobilienwirtschaft gesprochen wird, spüren wir eine Sonderkonjunktur. Der Blick auf unsere Ankauf-Pipeline und die aktuellen Marktpreise zeigt uns, dass diese Sonderkonjunktur noch eine Weile anhalten wird.

Aus diesem Grund haben wir das beim Emissionsstart prospektierte Eigenkapitalvolumen unseres ICD 12 R+ von vierzig auf sechzig Millionen Euro erhöht. Damit werden Investoren auch in den nächsten Monaten die Chance haben, an unserer aktuell besonders gefragten Strategie zu partizipieren. Mit Anlagebeträgen ab 10.000 Euro und der Bewirtschaftung der Immobilien durch ausgewiesene Profis bieten wir ein gefragtes Gesamtpaket. Die Aufbruchstimmung im Bestand hält an. Unsere Fonds der ICD-Reihe profitieren vom aktuellen Marktumfeld besonders: Immer mehr Anleger wollen an der Seite von Profis in bezahlbaren Wohnraum in gefragten Städten investieren.

Über Primus Valor:

Die Primus Valor AG blickt auf über 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