

Primus Valor: ICD 12 R+ wirbt 50 Mio. Euro ein und stemmt sich gegen negativen Branchentrend

- Platziertes Eigenkapital bei Immobilien-AIF laut Scope 2023 um rund 50% gesunken.
- ICD 12 R+: Eigenkapital erreicht 50 Mio. EUR.
- Gestiegene Nachfrage nach antizyklischen Investments in Wohnimmobilien seit Ende 2023 – „Anleger erkennen zunehmend Chancen bei Wohnimmobilien und wollen von attraktiven Konditionen profitieren.“

Mannheim, 05. August 2024 – Der Alternative Investmentfonds (AIF) ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus (ICD 12 R+) hat fünfzehn Monate nach seiner Auflegung ein Eigenkapital von 50 Millionen Euro eingeworben. Allein während der vergangenen acht Monate flossen dem Fonds fast 30 Millionen Euro zu. Innerhalb dieses Zeitraums tätigte der Fonds Zukäufe wie etwa in der Landeshauptstadt Düsseldorf sowie in vielversprechenden Ober- und Mittelzentren wie u.a. Aachen, Solingen, Aschaffenburg, Würzburg und Wolfsburg. „Dass deutsche Wohnimmobilien seit einigen Quartalen große Chancen bieten, erkennen immer mehr Investoren“, sagt Gordon Grundler, Vorstand der Primus Valor AG. „Insbesondere die Eckdaten der von uns realisierten Zukäufe haben gepaart mit den geplanten Sanierungsmaßnahmen im energetischen Bereich für viele Investoren den Ausschlag gegeben, sich beim ICD 12 R+ zu engagieren.“

Mit den jüngsten Vertriebsereignissen stemmt sich der ICD 12 R+ gegen einen Negativtrend bei Immobilienfonds: Laut einer Untersuchung des Analysehauses Scope, lag das platzierte Eigenkapital bei Alternativen Immobilienfonds 2023 nur noch bei 422 Millionen Euro, nach 870 Millionen Euro im Jahr 2022. Das entspricht einem Rückgang um mehr als 50 Prozent. Auch für 2024 erwarten die Autoren der Studie nur eine leichte Erholung der Platzierungszahlen und führen die anhaltende Zurückhaltung von Privatanlegern als Hauptgrund an. Ein ähnliches Bild zeigt sich bei offenen Immobilienfonds – hier sorgten in den vergangenen Wochen Mittelabflüsse und Kursverluste für Schlagzeilen.

Nach Ansicht von Primus-Valor-Vorstand Grundler ist diese Zurückhaltung in erster Linie dem Umstand geschuldet, dass viele Anbieter von Immobilienfonds aktuell nicht zukaufen: „Die Chancen, vor allem im Bestand, sind sehr groß. Wohnraum ist seit Jahren knapp, hinzu kommen Entwicklungen, wie die Krise beim Neubau und die anhaltende Einwanderung nach Deutschland. Viele Privatanleger sind sich dieser Trends bewusst und wollen sie für ihre Investments nutzen. Um davon jedoch als Emissionshaus oder Fondsgesellschaft profitieren zu können, müssen Fonds zu attraktiven Konditionen zukaufen und Immobilien eine rentable und zugleich marktkonforme Perspektive geben“, so Grundler. Vielen Emissionshäusern oder Fondsgesellschaften fehlten aktuell jedoch die Mittel, um die aktuelle Marktphase nutzen zu können. Entscheidend, um heute Kapital von Investoren einzuwerben, sei eine zum Marktumfeld passende Anlagestrategie.

Der ICD 12 R+ hat seit seiner Auflegung im Frühjahr 2023 bereits rund 35.000 Quadratmeter Wohnfläche an neun bundesweiten Standorten in aussichtsreichen Lagen gekauft. Der Immobilienfonds von Primus Valor profitiert dabei vom wachsenden Abgabedruck ebenso, wie auch von der Kaufzurückhaltung potenzieller Investoren. Die so resultierenden attraktiven Ankaufpreise unter Gutachterwert von teilweise weniger als 2.000 Euro je Quadratmeter bieten nach Ansicht von Primus Valor eine gute Ausgangslage für künftige Wertsteigerungen. Hinzu komme die Chance durch den seit Jahren bewährten Renovierungs-Ansatz der ImmoChance-Deutschland-Reihe. Bereits seit 2007 setzen Grundler und sein Team auf energetische Sanierungen und Renovierungen, die attraktiven und zugleich bezahlbaren Wohnraum im Bereich der ortsüblichen Vergleichsmiete

schaffen. Diese Erfahrung zahle sich im aktuellen Marktumfeld besonders aus und mache Fonds wie den ICD 12 R+ attraktiv.

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