

## **Primus-Valor-Fonds ICD 12 R+ erhält Bestnote & investiert am Standort Wolfenbüttel**

Mannheim, 14. November 2024 – Der Alternative Investmentfonds ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus (ICD 12 R+) wurde durch das Ratingunternehmen DEXTRO Group Germany erneut bewertet. Nach einem Initial-Rating von „AA-“ zum Start des Fonds im Frühjahr 2023, sowie einem Update-Rating, erfolgte nun vor wenigen Tagen ein erneutes Upgrade auf die Note „AAA“. Damit erhielt der zwölfte Immobilienfonds der ImmoChance-Deutschland-Reihe von Primus Valor die höchste Bewertung, die das Ratingunternehmen zu vergeben hat. DEXTRO begründet die Entscheidung mit der nachgewiesenen Marktkompetenz sowie der Erfahrung des Managements im Hinblick auf die angestrebte Modernisierungsstrategie und sieht diese durch den Track Record des Emissionshauses belegt.

„Wir fühlen uns bestätigt, den seit Jahren praktizierten strategischen Ansatz weiter zu verfolgen“, kommentiert Gordon Grundler, Vorstand der Primus Valor AG die Hochstufung. Der Fonds sei mittlerweile auch zu mehr als 50 Prozent investiert, sodass sich Ratingagenturen und Anleger ein umfassendes Bild vom Objektportfolio und seinen Chancen machen können, so Grundler weiter.

In die Bewertung bereits eingeflossen ist die ebenfalls kürzlich umgesetzte Erweiterung des Fonds-Portfolios. Am Standort Wolfenbüttel wurden insgesamt 28 Wohneinheiten nebst diversen Garagen für eine Gesamtinvestitionssumme von 2,5 Mio. Euro (inkl. Ankaufsnebenkosten und Kosten geplanter Sanierungsmaßnahmen) erworben.

Ähnlich wie bei vorangegangenen Investitionsobjekten lag der erreichte Kaufpreis unter dem aktuellen Gutachterwert – in diesem Fall mehr als 14 Prozent. Die durchschnittliche Miete bei Ankauf ist aktuell fast 20 Prozent unter dem ortsüblichen Wert angesiedelt. Gemäß der Renovation-Plus-Strategie sind einige Optimierungsmaßnahmen geplant, sodass in den kommenden Jahren von Mietsteigerungen in Richtung lokalem Mietspiegel-Niveau realisierbar sein sollen.

Inzwischen ist der Fonds Nr. 12 an zehn Standorten bundesweit vertreten. Aktuell befinden sich die Immobilienpreise in einer Phase der Bodenbildung – gleichzeitig sind erste Anzeichen einer Marktbelebung festzustellen. „Noch kann keine seriöse Aussage getroffen werden, wann ein stabiler Preisanstieg erfolgen wird. Ungeachtet vereinzelter Erholungstendenzen: Für den Erfolg des ICD 12 R+ sind dank der antizyklischen Einkäufe zu günstigen Parametern bereits die Weichen gestellt“, ergänzt Grundler. Die Zeichnungsfrist des Fonds endet am 31.12.2024.

## 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 1,2 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](mailto:tobias.rausch@primusvalor.de)