



Primus Valor realisiert mit ICD 8 größten Zukauf der Geschichte

- 22.627 m² Wohn- und Gewerbefläche in Detmold innerhalb attraktiver Infrastruktur
- Deutliche Steigerung der Nettokaltmiete dank bedarfsgerechter Renovierungen
- Weitere Ankäufe während Platzierungsphase des ICD 8: „Kein Blindpool.“

Mannheim, 13. Juli 2017 - Das auf Wohnimmobilien in Mittelzentren spezialisierte Emissionshaus Primus Valor AG hat für seinen ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus (ICD 8) weitere Liegenschaften identifiziert. Im nordrhein-westfälischen Detmold erwarb der geschlossene Immobilien-AIF 345 Wohneinheiten, elf Gewerbe- und 90 Parkeinheiten mit einer Gesamtfläche von 22.627 m². Die jährliche Nettokaltmiete liegt aktuell bei 1.088.234,52 Euro und soll nach den Renovierungsmaßnahmen über 1,5 Millionen Euro betragen. „Obwohl unser neu erworbenes Portfolio in Detmold hinsichtlich Bausubstanz und Lage überzeugt, stehen aktuell einige Wohnungen leer. Nach den von uns umgesetzten Renovierungen wird die Leerstandquote deutlich sinken und so neben den gesteigerten Bestandseinnahmen zu einer größeren Rentabilität des gesamten Projekts führen“, betont Primus-Valor-Vorstand Gordon Grundler.

Dass die Liegenschaft für Investoren interessant ist, zeigen nicht zuletzt die Makrodaten von Detmold. Die Stadt ist Verwaltungssitz im Landkreis Lippe und weist eine leicht positive Bevölkerungsentwicklung auf. Die Arbeitslosenquote liegt bei 7,3 Prozent und der Kaufkraftindex bewegt sich im deutschen Mittelfeld. Vielfältige Kultur- und Sportangebote sorgen für eine hohe Lebensqualität. „Besonders überzeugt hat uns allerdings Detmold als Wirtschaftsstandort. Unsere künftigen Mieter sind in vielen verschiedenen Branchen tätig und verfügen über sichere und geregelte Einkommen“, erklärt Grundler. Die geplanten Renovierungsmaßnahmen sollen neben energetischen Sanierungen, welche die Nebenkosten für Mieter senken, auch gezielte Investitionen in mehr Wohnqualität umfassen. „Unser Ziel ist es, Immobilien bedarfsgerecht zu modernisieren. Luxussanierungen wird es mit uns nicht geben“, stellt Grundler klar.

Der Kauf der größten Liegenschaft in der Geschichte der Primus Valor AG unterstreicht, dass sich attraktive Marktchancen auch im aktuellen Marktumfeld ergeben können. Dies zeigt auch der parallele Erwerb zweier Objekte in Solingen mit einer Gesamtfläche von 994 m² zum Kaufpreis von 850.000 Euro, welche der ICD 8 nahezu zeitgleich mit dem Kauf der Liegenschaft in Detmold abgewickelt hat.

Um erfolgreiche Investitionen in dieser Frequenz tätigen zu können, ist laut Primus-Valor-Vorstand Gordon Grundler die kontinuierliche Analyse des Marktes nötig: „Bereits vor Beginn der Zeichnungsphase unseres ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus haben wir den Markt sondiert und befinden uns aktuell in weiteren vielversprechenden Gesprächen. Investoren unseres ICD 8 können sich, wie schon in der Vergangenheit, früh ein Bild von den Investitionsobjekten machen“, so Grundler.

Über Primus Valor:

Die [Primus Valor AG](#) blickt auf eine langjährige Erfahrung in Kauf, Entwicklung und Verkauf von Immobilien 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. Die hauseigene Objektverwaltung betreut derzeit über 2.000 Wohneinheiten.

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