

Primus Valor ICD 7 erhöht Ausschüttung 2017 auf 25 Prozent

- Ankauf, Renovierung und Verkauf des Immobilienportfolios Wetzlar in nur 26 Monaten
- Gewinn auf Objektebene in Höhe von rund 60 Prozent

Mannheim, 7. August 2017 – Der 2015 aufgelegte und bis Mai 2016 platzierte Immobilien-AIF Primus Valor ImmoChance Deutschland 7 (ICD 7) schüttet Mitte August 25 Prozent an Anleger aus. Möglich ist dies durch eine Sonderausschüttung aus dem Verkauf des Immobilienportfolios Wetzlar. Ursprünglich war für 2017 eine Ausschüttung von 6,5 Prozent prospektiert. Bereits im Jahr 2016 hatte der Immobilien-AIF ICD 7 6,5 Prozent planmäßig an seine Anleger auszahlen können. Damit liegt die Gesamtausschüttung aktuell bei 31,5 Prozent gegenüber prospektierten 13 Prozent.

Entscheidend für die jüngste Sonderausschüttung im Primus-Valor-Fonds ist der Erfolg des Wohnprojekts in Wetzlar. Die Liegenschaft, die 120 Wohneinheiten und 35 Garagen in ruhiger und gleichsam zentraler Lage umfasst, wurde vom ICD 7 für den Preis von rund 4 Mio. EUR bereits im Frühjahr 2015 erworben. „Obwohl der Allgemeinzustand und die Vermietungssituation bei Kauf problematisch waren, haben wir das Potenzial des Objekts mit einer damaligen Mietrendite des 13-fachen erkannt, über ein Jahr um das Objekt gekämpft und es schließlich aus der Zwangsverwaltung gekauft“, berichtet Gordon Grundler, Vorstand der Primus Valor AG. Da einige langjährige Mieter bereits unzufrieden waren, setzte die hauseigene Hausverwaltung früh auf Kommunikation und ergriff unmittelbar nach dem Erwerb des Objekts erste Maßnahmen zur Beseitigung von Mängeln. Binnen nun 26 Monaten wurde die Liegenschaft in Wetzlar für 5 Mio. EUR umfassend saniert und anschließend erfolgreich für den Betrag von über 14 Mio. EUR verkauft. Das entspricht einer Wertsteigerung des Objekts inkl. aller Erwerbsnebenkosten sowie Aufwendungen für die Sanierung von rund 60 Prozent.

„Trotz der umfangreichen Renovierungsmaßnahmen ist es uns gelungen, mit dem ICD 7 nie in Vorleistung gehen zu müssen. Denn durch die bestehenden Mietverträge und die dadurch erzielten Einnahmen konnten wir für unsere Investoren mit der Liegenschaft in Wetzlar kontinuierlich auch während der Umbauarbeiten eine positive Rendite erzielen“, betont Grundler und sieht die Primus-Valor-Strategie in der jüngsten Ausschüttung bestätigt.

Bereits die Vorgängerinvestments des ICD 7 zeichneten sich durch Ankäufe von Bestandsimmobilien noch während der Platzierungsphase, deren zeitnahe Weiterentwicklung und den anschließenden Verkauf aus. So konnte der erste Fonds der Renovation-Reihe, ICD 5, binnen 3 Jahren nach Vollplatzierung komplett aufgelöst werden. Die Rendite lag für die ersten Investoren bei über 10 Prozent pro Jahr. Geplant war eine Laufzeit von sechs Jahren. Der ICD 6 soll jetzt sogar binnen 2,5 Jahren zurückgezahlt werden.

Eine Investitionsstrategie, die das Management von Primus Valor auch beim sich aktuell in der Platzierung befindenden ICD 8 konsequent fortsetzt: Bereits fünf Immobilien-Portfolios konnten von den Experten aus Mannheim angebonden werden – damit ist das gesamte, aktuell platzierte

Eigenkapital der Fondsgesellschaft investiert und der Fonds erwirtschaftet für seine Anleger bereits ab der Einzahlung eine Rendite. Aufgrund der hohen Nachfrage nach der Beteiligung musste fünf Monate nach dem Start das Volumen von 25 Mio. auf 40 Mio. EUR erhöht werden. Bis maximal 31. Dezember 2017 können interessierte Anleger noch investieren.

Über Primus Valor:

Die [Primus Valor AG](#) blickt auf mehr als 10 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. Die hauseigene Objektverwaltung betreut derzeit über 2.500 Wohneinheiten. Das Gesamtinvestitionsvolumen der Unternehmensgruppe liegt bei knapp EUR 500 Mio.

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