



beteiligungs|report®

FACHMAGAZIN FÜR SACHWERTANLAGEN

Kampf der Giganten – wann werden die Zinsen erhöht?



SACHWERTFONDS

STRUKTURIERTE
SACHWERTANLAGEN

DIREKTE
SACHWERTANLAGEN

Erfolg bei Immobilienfonds ist kein Zufall

> Primus Valor konnte gegen den Markttrend bei Alternativen Investmentfonds in Sachwerte zulegen und platzierte 2017 rund 50 Millionen Euro Eigenkapital. Der BeteiligungsReport recherchierte in Unternehmensverlautbarungen und im Markt nach den Gründen für diesen Erfolg:



Erfolgsprojekt Wetzlar



Vorher



Nachher

Das auf deutsche Wohnimmobilien und Photovoltaikanlagen spezialisierte Emissionshaus schaffte mit dem Erfolg 2017 in seinem 10. Jahr seit der Gründung eine erneute Steigerung des platzierten Eigenkapitals sowie das erfolgreichste Jahr in der Unternehmensgeschichte.

„Die Zahlen zeigen, dass sich unser Konzept der Konzentration auf Wohnimmobilien in B- und C-Lagen auszahlt“, sagt Gordon Gundler, Vorstand der Primus Valor AG. Die Nachfrage seitens der Investoren ist dabei ungebrochen, das Kommanditkapital des aktuellen Beteiligungsfonds ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus (ICD 8) wurde schon viermal erhöht, zuletzt im Januar 2018 auf nunmehr 60 Millionen Euro. Der ICD 8 hatte bereits im Dezember Immobilien an acht Standorten erworben, deren erwartete Mietrendite bei über 8 Prozent liegen soll.

Die Ergebnisse für die Anleger sind dabei hervorragend: Der 2015 aufgelegte und im Mai 2016 ausplatzierte ImmoChance Deutschland 7 Renovation Plus (ICD 7)

schüttete 2017 alleine 29 Prozent (pro rata temporis) der Investitionssumme an Anleger aus. Ursprünglich war für 2017 lediglich eine Ausschüttung von 6,5 Prozent prospektiert.

Ein konkretes Beispiel für die Einkaufsqualität: Ein Beteiligungsfonds verkaufte mit einer Immobilie in Leverkusen bereits das dritte Objekt aus seinem Portfolio. Die Immobilie erlöste 2,06 Millionen Euro. Von diesem Betrag sind sämtliche Nebenkosten bereits abgezogen. Der Netto-Anschaffungspreis betrug 1,65 Millionen Euro. Damit erzielte die Immobilie in Leverkusen innerhalb von zwei Jahren und drei Monaten eine Rendite von 24,84 Prozent. Zusätzlich vereinnahmte das Objekt während der Haltedauer Mieteinnahmen in Höhe von 241.500 Euro.

Die positive Entwicklung von Primus Valor während der vergangenen Jahre unterstreicht auch die Genehmigung der hauseigenen und voll regulierten Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) Alpha Ordinatium GmbH im November 2016. „Die

Zulassung einer regulierten KVG zeigt, dass wir unsere Anlagestrategie innerhalb effizienter Strukturen professionell umsetzen. Von der eigenen KVG versprechen wir uns neben langfristig geringeren Kosten auch eine noch zügigere Abwicklung kommender Projekte“, so Gundler und sieht in der eigenen KVG auch ein erneutes Bekenntnis zu weißen Kapitalmarktprodukten. „Seit es Primus Valor gibt, haben wir uns stets an den Bedürfnissen von Kunden und Mietern orientiert. Diesem Erfolgsgeheimnis werden wir treu bleiben und mit attraktiven Produkten und transparenten Prozessen auch künftig ein verlässlicher Partner sein“, so Gundler.

Mit dieser Leistungsbilanz und der dokumentierten Strategie ist nun auch der ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus (ICD 8) verbunden mit der bereits 2016 durch den Deutschen Beteiligungspreis ausgezeichneten Managementseriosität für Primus Valor ein heißer Kandidat auf den Deutschen Beteiligungspreis in der Kategorie TOP anlegerorientiertes Investmentvermögen 2018. ■■■