



Zwei Jahre Haltedauer und mehr als 60 Prozent Gewinn - Beteiligung Primus Valor ICD 7 Renovation Plus verkauft Immobilie Rheine

Der bis April 2016 platzierte AIF ImmoChance Deutschland (ICD) 7 Renovation Plus hat die bereits die zweite Immobilie aus ihrem Portfolio verkauft. Dieses Mal das Objekt in Rheine. Erworben wurde es zum Preis von knapp EUR 8,8 Mio. Der Nutzen-Lasten-Übergang erfolgte zum 1. März 2016. Zusätzlich wurden EUR 550.000 in die Sanierung investiert. Insgesamt sind das ca. EUR 9,4 Mio.

Verkauf des Objekts Rheine zum Preis von EUR 12 Mio.

Jetzt konnte die Immobilie für den Preis von EUR 12 Mio. veräußert werden. Der Kaufvertrag ist bereits notariell beurkundet. Der Nutzen-Lasten-Übergang wurde auf den 31. März 2018 terminiert. Abzüglich der Nebenkosten für den Verkauf von etwas über EUR 100.000 wird für die Fondsgesellschaft ein Gewinn von EUR 2,5 Mio. auf Objektebene erwirtschaftet.



Fremdkapitaleinsatz verbessert Ergebnis auf über 60 Prozent

Für die Immobilie Rheine wurde ein Darlehen in Höhe von EUR 5 Mio. aufgenommen. Bis heute sind davon bereits ca. EUR 300.000 getilgt. Bezogen auf den Eigenkapitaleinsatz beträgt der Gewinn damit mehr als 60 Prozent – binnen gerade einmal ca. zwei Jahren – und damit deutlich früher als im Verkaufsprospekt ursprünglich geplant.

Win-Win-Situation zwischen institutionellem Käufer und Fondsgesellschaft

Der Verkauf stellt wieder einmal eine klassische Win-Win-Situation zwischen dem institutionellen Käufer der Immobilie und einer Primus Valor Fondsgesellschaft dar. Denn der Verkäufer erwirbt eine frisch instandgesetzte Immobilie in weit besserem Zustand als zum Zeitpunkt des Kaufs. Durch das weiter vorhandene Potential des Objekts kann die aktuelle Mietrendite von 5,5 Prozent sogar noch auf 6,5 Prozent p. a. erhöht werden. Die Fondsgesellschaft verkauft das Objekt ihrerseits nach nur ca. zwei Jahren Haltedauer unter Berücksichtigung dieses Potentials und maximiert dadurch die Rendite für ihre Investoren, also den Gewinn in Relation zur Investitionszeit.

Aktueller AIF ICD 8 Renovation Plus führt erfolgreiches Konzept des Vorgängerfonds ICD 7 konsequent fort

Aktuell ist der AIF ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus in der Platzierung. Er führt das erfolgreiche Konzept des Vorgängerfonds ICD 7 Renovation Plus konsequent fort. Bisher konnten bereits acht Immobilien-Portfolien an aussichtsreichen Standorten wie Heilbronn oder Ludwigshafen angebunden werden. Diese werden in der Regel noch saniert sowie um- und ausgebaut, um die Potentiale der Liegenschaften möglichst optimal auszunutzen. Durch diese aktiven Veredelungsmaßnahmen soll die Mietrendite der einzelnen Objekte auf 6,5 Prozent bis knapp 9 Prozent p. a. gesteigert werden; die Basis für einen gewinnbringende Verkäufe.

Primus Valor AG
Harrlachweg 1
68163 Mannheim
Tel. 06 21 / 49 09 66-0
Fax: 06 21 / 49 09 66-6 00
Mobil: 0152 / 27 98 30 45
Web: www.primusvalor.de

Aufsichtsrat: Lothar Jakab
Vorstand: Gordon Grundler, Stephan Huß
Amtsgericht Mannheim HRB 70 32 15

Haftungsausschluss

Wir weisen darauf hin, dass diese Email keine geeignete Grundlage für eine abschließende Investitionsentscheidung darstellt. Diese Email dient ausschließlich zu internen Zwecken für Vertriebspartner und Kunden. Wir haften nicht für etwaige fehlende oder unrichtige Informationen und Aussagen in diesem Dokument oder anderen mündlichen oder schriftlichen Äußerungen, soweit dies nicht auf grobem Verschulden beruht. Bei grobem Verschulden gilt der Haftungsausschluss nur, soweit er gesetzlich zulässig ist. Etwaige Aussagen über zukünftige Entwicklungen sind nicht verbindlich und stellen lediglich unsere Erwartungen dar. Eine Gewähr für den Eintritt dieser Erwartungen ist damit naturgemäß nicht verbunden. Das Dokument enthält auch keine Zusicherungen oder Garantien über das Bestehen oder Nichtbestehen der in ihm genannten Tatsachen, Rechte und Pflichten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese Email irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte umgehend den Absender und vernichten Sie diese Email. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Email ist nicht gestattet.