

PrimusValor AG

Das sichere und lukrative Investment

Eine Herausforderung für Berater in Zeiten volatiler Kapitalmärkte

Die Primus Valor AG als Emissionshaus hat ihre Kernkompetenz im Produktsegment Immobilien. Neben dem Vertrieb von Einzelwohnungen befindet sich mit dem Fonds ImmoChance Deutschland Portfolio Invest G.P.P.2 aktuell der zweite Fonds in der Platzierung. Interview mit Stephan Huss, Vorstand Primus Valor AG.

› Die Verunsicherung der Anleger durch die Unberechenbarkeit der Kapitalmärkte stellt Berater derzeit vor große Herausforderungen. Die Gretchenfrage lautet: Wo können Investoren sicher und steueroptimal ihr Vermögen anlegen?

Huss › Es gibt kaum bessere Alternativen als deutsche Immobilienfonds. Diese haben, wenn überhaupt, nur eine sehr geringe Korrelation mit den unsicheren Aktienmärkten, die Anleger investieren vielmehr in ein wirtschaftlich und politisch sehr sicheres Umfeld.

› Der Immobilienfonds der Primus Valor AG „ImmoChance Deutschland G.P.P.2“ ist als Blindpool konzipiert. Wonach wählen Sie die Fondsobjekte aus?

Huss › Wir investieren vorrangig in Wohnimmobilien mit einer Beimischung hochwertiger Gewerbeeinheiten wie z. B. Apotheken oder Kanzleien. Ganz bewusst verzichten wir auf Gewerbeeinheiten auf der „grünen Wiese“ mit nur einem Mieter, oft einem Billig-Discount, und einer fast aussichtslosen Drittverwendungsfähigkeit.



› Im ersten Fonds G.P.P. 1 lagen die Investitionsobjekte schwerpunktmäßig im Osten unserer Republik.

Huss › Es geht nicht um Osten oder Westen, sondern schlichtweg um passende realistische Immobilienprojekte! Fast 20 Jahre nach der Wiedervereinigung erfüllt eine Stadt wie beispielsweise Jena heute mehr wirtschaftliche und infrastrukturelle Qualitätsstandards als Essen oder Hannover. Bei den deutlich geringeren Mieten haben wir hier einen realistischen Ansatz für eine humane Mieterhöhung.

› ImmoChance Deutschland G.P.P.2 investiert in Immobilien aus „Sondersituationen“. Was genau heißt das?

Huss › Unsere Fondsimmobilien stammen aus Zwangsversteigerungen oder aus allen möglichen Not- bzw. Sondersituationen, die bisherige Eigentümer zu einem schnellen Verkauf zwingen. Außerdem kaufen wir aus non-performing Loans.

› Für zufriedene Mieter ist eine funktionierende Hausverwaltung unverzichtbar. Wie gewährleisten Sie diese bei 300 bis 500 verschiedenen Fondsimmobilien?

Huss › Die Primus Valor AG hat hier ein entscheidendes Alleinstellungsmerkmal: Vor etwa 15 Jahren wurde von meinem Bruder die Axel Huss Hausverwaltung gegründet, die derzeit über 1.000 Immobilieneinheiten verwaltet. Dadurch können wir auf einen fundierten Erfahrungsschatz zurückgreifen. Die meisten Fondsimmobilien werden natürlich von Hausverwaltern vor Ort betreut, aber wir führen regelmäßig eine Art Revision durch.

› Wie stellen Sie die Ausschüttung an die Anleger sicher?

Huss › Unsere Wertschöpfung baut auf drei unabhängigen Säulen auf: Dem günstigen Einkauf aus Sondersituationen, der kontinuierlichen Aufwertung der Immobilien durch An- oder Umbauten und auf unser professionelles Objekt- und Vermietungsmanagement im „eigenen Haus“, wodurch wir nachhaltige Erträge und Überschüsse erzielen. Damit ist die prospektierte Ausschüttung von 6 % p. a. ein konservativ kalkulierter Richtwert mit einem sehr deutlichen Potenzial nach oben. ■

www.immochance.net

KONTAKT
Primus Valor AG
 Steubenstraße 46
 68163 Mannheim
 Tel. 0 621 / 429 48 84
 Fax 06 21 / 429 48 82
 info@primusvalor.de
 www.primusvalor.de



PRIMUS VALOR

