

# IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 8 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.11.21 | Seite 1 | Werbemitteilung

| 8 | Standort                         | Anzahl Gebäude/<br>WE/GE | Baujahr                          | Geplante Optimierungsmaßnahmen | Nutzfläche            | Gesamt-<br>investitionskosten | Stand der<br>Fertigstellung | Prognostizierte* Mietrendite (netto)<br>nach Abschluss aller geplanten<br>Sanierungsmaßnahmen** |
|---|----------------------------------|--------------------------|----------------------------------|--------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------------|---|
|   | Detmold                          | 45/345 WE/<br>11 GE      | 1954/1961/<br>1968/1972          |                                | 22.627 m <sup>2</sup> | 21.866.000 EUR                |                             | circa 7,20 %  |
|   | Heilbronn<br>(Sülmerstraße)      | 1/10 GE                  | 1964                             |                                | 2.052 m <sup>2</sup>  | 3.661.000 EUR                 |                             | circa 6,80 %  |
|   | Herborn<br><b>VERKAUFT</b>       | 1/3 GE                   | 1950/1980                        |                                | 354 m <sup>2</sup>    | 456.000 EUR                   |                             | circa 6,50 %  |
|   | Limburg                          | 7/77 WE                  | 1905/1930/<br>1950/1960/<br>1970 |                                | 5.472 m <sup>2</sup>  | 5.341.000 EUR                 |                             | circa 7,00 %  |
|   | Ludwigshafen<br>(Hartmannstraße) | 1/12 WE/<br>1 GE         | 1904                             |                                | 954 m <sup>2</sup>    | 1.297.000 EUR                 |                             | circa 7,40 %  |
|   | Nürnberg                         | 202 Betten               | 1969 – 1970                      |                                | 3.589 m <sup>2</sup>  | 10.050.000 EUR                |                             | circa 6,30 %  |

**Energetische Sanierung**  
Dämmung Dach/Fassade, Heizung,  
Fenster

**Leerstandssanierung**

**Verdichtung**  
Aufstockung/Dachgeschossausbau/  
Umwidmung/Balkone

**Optische Aufwertung**

**Technische Gebäudeausrüstung (TGA)**  
Heizung, Wasser- Abwasser, Elektro

**Außenanlagen**  
Grünanlagen, Müllplatz, Stellplätze/  
Garagen

Diese Übersicht wurde ausschließlich zu Informations- und Werbezwecken aufgelegt. Sie stellt weder ein Angebot zur Beteiligung noch eine Anlageberatung dar und kann nicht als Grundlage für eine Investitionsentscheidung zur Beteiligung an einer Vermögensanlage angesehen werden. Die Beteiligung an einer Vermögensanlage kann ausschließlich auf Grundlage des jeweiligen veröffentlichten Verkaufsprospekts getroffen werden. Bei den dargestellten Angaben handelt es sich um vereinfachte Darstellungen ohne Gewähr. Die Aufstellung wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Berechnungsfehler können nicht ausgeschlossen werden. Die dieser Übersicht zugrunde liegenden Informationen, Meinungen, Daten und Angaben sind datumsbezogen und können sich jederzeit ohne vorherige Ankündigung ändern.

\* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung

\*\* Bezogen auf den geplanten Gesamtaufwand nach Fertigstellung

Maßnahmen in Planung

Maßnahmen nahezu fertiggestellt

Bauphase begonnen

abgeschlossen/keine Maßnahmen geplant

# IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 8 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.11.21 | Seite 2 | Werbemitteilung

| 8 | Standort                       | Anzahl Gebäude/ WE/GE | Baujahr                               | Geplante Optimierungsmaßnahmen | Nutzfläche           | Gesamtinvestitionskosten | Stand der Fertigstellung | Prognostizierte* Mietrendite (netto) nach Abschluss aller geplanten Sanierungsmaßnahmen** |
|---|--------------------------------|-----------------------|---------------------------------------|--------------------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|---|
|   | Siegen<br><b>VERKAUFT</b>      | 11/106 WE             | 1954 – 1957                           |                                | 5.444 m <sup>2</sup> | 3.806.000 EUR            |                          | circa 8,90 %  |
|   | Solingen                       | 2/17 WE               | 1910/1935                             |                                | 994 m <sup>2</sup>   | 983.000 EUR              |                          | circa 7,50 %  |
|   | Bad Kreuznach                  | 5/86 WE               | 1952 – 1955                           |                                | 4.512 m <sup>2</sup> | 5.996.000 EUR            |                          | circa 6,00 %  |
|   | Ludwigshafen (Oberstraße)      | 1/26 WE/ 7 GE         | 1970                                  |                                | 3.295 m <sup>2</sup> | 4.163.500 EUR            |                          | circa 6,60 %  |
|   | Heidelberg                     | 1/8 WE                | 15. Jhrd. (Gewölbekeller) 1720 – 1740 |                                | 496 m <sup>2</sup>   | 2.705.000 EUR            |                          | /   |
|   | Heilbronn (Gustav-Binder-Str.) | 2/33 WE/ 11 GE        | 1954                                  |                                | 2.841 m <sup>2</sup> | 5.716.000 EUR            |                          | circa 5,60 %  |

- Energetische Sanierung**  
Dämmung Dach/Fassade, Heizung, Fenster
- Leerstandssanierung**
- Verdichtung**  
Aufstockung/Dachgeschossausbau/ Umwidmung/Balkone
- Optische Aufwertung**
- Technische Gebäudeausrüstung (TGA)**  
Heizung, Wasser- Abwasser, Elektro
- Außenanlagen**  
Grünanlagen, Müllplatz, Stellplätze/ Garagen

\* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung

\*\* Bezogen auf den geplanten Gesamtaufwand nach Fertigstellung

Maßnahmen in Planung

Maßnahmen nahezu fertiggestellt

Bauphase begonnen

abgeschlossen/keine Maßnahmen geplant

# IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 8 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.11.21 | Seite 3 | Werbemitteilung

| 8 | Standort   | Anzahl Gebäude/ WE/GE | Baujahr   | Geplante Optimierungsmaßnahmen | Nutzfläche   | Gesamtinvestitionskosten | Stand der Fertigstellung | Prognostizierte* Mietrendite (netto) nach Abschluss aller geplanten Sanierungsmaßnahmen** |
|---|--|-----------------------|-----------|--------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|---|
|   | Fulda<br>(Blücherstr./ Scharnhorstr.)              | 5/44 WE               | 1928/1959 |                                | 2.593 m <sup>2</sup>   | 4.712.000 EUR            |                          | circa 5,10 %  |
|   | Limburg<br>(In der Schwarzerde)<br><b>VERKAUFT</b> | 1/11 WE               | 1995      |                                | 669 m <sup>2</sup>   | 1.031.000 EUR            |                          | circa 6,00 %  |
|   | Bonn<br>(Rochusstr.)                               | 1/14 WE/<br>8 GE      | 1995      |                                | 1.946 m <sup>2</sup>   | 4.813.000 EUR            |                          | circa 6,00 %  |
|   | Solingen<br>(Mittelstr./ Hochstr.)                 | 1/41 WE               | 1905      |                                | 2.594 m <sup>2</sup>   | 2.403.000 EUR            |                          | circa 7,80 %  |
|   | Dillenburg   | 12 WE                 | 1961      |                                | 1.023 m <sup>2</sup>   | 877.000 EUR              |                          | circa 7,30 %  |
|   | Kassel<br><b>TEILVERKAUFT</b>                      | 5/129 WE/<br>1 GE     | 1992/1993 |                                | 10.320 m <sup>2</sup> /<br>nach Anbau<br>10.651 m <sup>2</sup> | 15.239.000 EUR           |                          | circa 6,00 %  |

- Energetische Sanierung**  
Dämmung Dach/Fassade, Heizung, Fenster
- Leerstandssanierung**
- Verdichtung**  
Aufstockung/Dachgeschossausbau/  
Umwidmung/Balkone
- Optische Aufwertung**
- Technische Gebäudeausrüstung (TGA)**  
Heizung, Wasser- Abwasser, Elektro
- Außenanlagen**  
Grünanlagen, Müllplatz, Stellplätze/  
Garagen

\* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung

\*\* Bezogen auf den geplanten Gesamtaufwand nach Fertigstellung

Maßnahmen in Planung

Maßnahmen nahezu fertiggestellt

Bauphase begonnen

abgeschlossen/keine Maßnahmen geplant

# IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 8 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.11.21 | Seite 4 | Werbemitteilung

| 8 | Standort                     | Anzahl Gebäude/ WE/GE | Baujahr | Geplante Optimierungsmaßnahmen | Nutzfläche           | Gesamt-investitionskosten | Stand der Fertigstellung | Prognostizierte* Mietrendite (netto) nach Abschluss aller geplanten Sanierungsmaßnahmen** |
|---|------------------------------|-----------------------|---------|--------------------------------|----------------------|---------------------------|--------------------------|---|
|   | Öhringen<br><b>VERKAUF</b>   | 4/24 WE               | 1960    |                                | 1.502 m <sup>2</sup> | 2.527.000 EUR             |                          | circa 6,00 %  |
|   | Bielefeld                    | 1/16 WE               | 1975    |                                | 1.113 m <sup>2</sup> | 956.000 EUR               |                          | circa 7,00 %  |
|   | Bad Salzuflen                | 1/6 WE                | 1964    |                                | 455 m <sup>2</sup>   | 304.000 EUR               |                          | circa 9,50 %  |
|   | Gelsenkirchen                | 1/4 WE/<br>2 GE       | 1932    |                                | 615 m <sup>2</sup>   | 631.000 EUR               |                          | circa 8,50 %  |
|   | Duisburg<br>(Berchumer Str.) | 1/12 WE               | 1954    |                                | 632 m <sup>2</sup>   | 498.000 EUR               |                          | circa 10,00 %   |
|   | Duisburg-Portfolio           | 3/90 WE               | 1983    |                                | 6.872 m <sup>2</sup> | 6.507.000 EUR             |                          | circa 6,80 %  |

**Energetische Sanierung**  
Dämmung Dach/Fassade, Heizung, Fenster

**Leerstandssanierung**

**Verdichtung**  
Aufstockung/Dachgeschossausbau/  
Umwidmung/Balkone

**Optische Aufwertung**

**Technische Gebäudeausrüstung (TGA)**  
Heizung, Wasser- Abwasser, Elektro

**Außenanlagen**  
Grünanlagen, Müllplatz, Stellplätze/  
Garagen

\* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung

\*\* Bezogen auf den geplanten Gesamtaufwand nach Fertigstellung

Maßnahmen in Planung

Maßnahmen nahezu fertiggestellt

Bauphase begonnen

abgeschlossen/keine Maßnahmen geplant

# IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 8 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.11.21 | Seite 5 | Werbemitteilung

| 8 | Standort                      | Anzahl Gebäude/<br>WE/GE | Baujahr   | Geplante Optimierungsmaßnahmen | Nutzfläche           | Gesamt-<br>investitionskosten | Stand der<br>Fertigstellung | Prognostizierte* Mietrendite (netto)<br>nach Abschluss aller geplanten<br>Sanierungsmaßnahmen** |
|---|-------------------------------|--------------------------|-----------|--------------------------------|----------------------|-------------------------------|-----------------------------|---|
|   | Frankfurt<br>(Zum Gipelhof 5) | 1/12 WE                  | 2007      |                                | 1.649 m <sup>2</sup> | 10.855.000 EUR                |                             | circa 3,40 %  |
|   | Magdeburg                     | 3/54 WE                  | 1990/1991 |                                | 3.467 m <sup>2</sup> | 3.635.000 EUR                 |                             | circa 6,40 %  |
|   | Ludwigshafen                  | 2/30 WE/<br>3 GE         | 1957/1954 |                                | 3.091 m <sup>2</sup> | 3.200.000 EUR                 |                             | circa 6,10 %  |
|   | Alsbach-Hähnlein              | 2/46 WE/<br>6 GE         | 1965/1995 |                                | 4.205 m <sup>2</sup> | 7.040.000 EUR                 |                             | circa 5,70 %  |
|   | Mannheim                      | 1/9 WE/<br>5 GE          | 1933      |                                | 778 m <sup>2</sup>   | 1.980.000 EUR                 |                             | circa 5,10 %  |
|   | Lampertheim                   | 1/22 WE/<br>2 GE         | 1954      |                                | 2.091 m <sup>2</sup> | 1.960.000 EUR                 |                             | circa 8,20 %  |

**Energetische Sanierung**  
Dämmung Dach/Fassade, Heizung,  
Fenster

**Leerstandssanierung**

**Verdichtung**  
Aufstockung/Dachgeschossausbau/  
Umwidmung/Balkone

**Optische Aufwertung**

**Technische Gebäudeausrüstung (TGA)**  
Heizung, Wasser- Abwasser, Elektro

**Außenanlagen**  
Grünanlagen, Müllplatz, Stellplätze/  
Garagen

\* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung

\*\* Bezogen auf den geplanten Gesamtaufwand nach Fertigstellung

Maßnahmen in Planung

Maßnahmen nahezu fertiggestellt

Bauphase begonnen

abgeschlossen/keine Maßnahmen geplant

# IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 8 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.11.21 | Seite 6 | Werbemitteilung

| 8 | Standort                                 | Anzahl Gebäude/ WE/GE | Baujahr                         | Geplante Optimierungsmaßnahmen | Nutzfläche            | Gesamt-investitionskosten | Stand der Fertigstellung | Prognostizierte* Mietrendite (netto) nach Abschluss aller geplanten Sanierungsmaßnahmen** |
|---|--|-----------------------|---------------------------------|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|--------------------------|---|
|   | Neunkirchen                              | 1/37 WE               | 1997                            |                                | 2.525 m <sup>2</sup>  | 2.620.000 EUR             |                          | circa 7,00 %  |
|   | Kassel                                   | 4/41 WE/ 8 GE         | 1950/1960/ 1897/1910            |                                | 3.446 m <sup>2</sup>  | 3.275.000 EUR             |                          | circa 8,00 %  |
|   | Aschaffenburg                            | 1/13 WE               | 1959                            |                                | 908 m <sup>2</sup>    | 1.500.000 EUR             |                          | circa 4,50 %  |
|   | Portfolio Brandenburg                    | 12/95 WE/ 5 GE        | 1910/1960/ 1905/1996/ 1930/1920 |                                | 6.478 m <sup>2</sup>  | 8.220.000 EUR             |                          | circa 5,75 %  |
|   | Portfolio Chemnitz<br><b>TEILVERKAUF</b> | 8/250 WE/ 10 GE       | 1976/1952/ 1930/1920/ 1905/1910 |                                | 16.295 m <sup>2</sup> | 15.600.000 EUR            |                          | circa 6,75 %  |
|   | Heidelberg                               | 18 WE                 | 1973                            |                                | 553 m <sup>2</sup>    | 1.825.000 EUR             |                          | circa 4,90 %  |

**Energetische Sanierung**  
Dämmung Dach/Fassade, Heizung, Fenster

**Leerstandssanierung**

**Verdichtung**  
Aufstockung/Dachgeschossausbau/ Umwidmung/Balkone

**Optische Aufwertung**

**Technische Gebäudeausrüstung (TGA)**  
Heizung, Wasser- Abwasser, Elektro

**Außenanlagen**  
Grünanlagen, Müllplatz, Stellplätze/ Garagen

\* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung

\*\* Bezogen auf den geplanten Gesamtaufwand nach Fertigstellung

Maßnahmen in Planung

Maßnahmen nahezu fertiggestellt

Bauphase begonnen

abgeschlossen/keine Maßnahmen geplant