

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 8 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.05.22 | Seite 1 | Werbemitteilung

8	Standort	Anzahl Gebäude/ WE/GE	Baujahr	Optimierungsmaßnahmen	Nutzfläche	Gesamt- investitionskosten	Stand der Fertigstellung	Prognostizierte* Mietrendite (netto) nach Abschluss aller geplanten Sanierungsmaßnahmen**
	Detmold VERKAUFT	45/345 WE/ 11 GE	1954/1961/ 1968/1972		22.627 m ²	21.870.000 EUR		circa 7,20 %
	Heilbronn (Sülmerstraße)	1/10 GE	1964		2.052 m ²	3.660.000 EUR		circa 6,80 %
	Herborn VERKAUFT	1/3 GE	1950/1980		354 m ²	460.000 EUR		circa 6,50 %
	Limburg	7/77 WE	1905/1930/ 1950/1960/ 1970		5.472 m ²	5.340.000 EUR		circa 7,00 %
	Ludwigshafen (Hartmannstraße) VERKAUFT	1/12 WE/ 1 GE	1904		954 m ²	1.300.000 EUR		circa 7,40 %
	Nürnberg	202 Betten	1969 – 1970		3.589 m ²	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

Wichtige Hinweise: Die vorliegende Objektübersicht wurde von der Primus Valor Konzeptions GmbH verfasst, sie ist als eine unvollständige, unverbindliche Information zu sehen und dient ausschließlich Werbe- und Informationszwecken. Sie stellt somit keine Anlageberatung und kein Angebot zum Kauf der Beteiligung dar. Sie soll lediglich einen ersten Überblick über aktuelle Objekte der ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG geben. Wertentwicklungen der Vergangenheit und Prognosen über die zukünftige Entwicklung sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der verkürzt dargestellten Angaben zu dieser Beteiligung wird keine Gewähr übernommen. Maßgeblich für die Beteiligung an der ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG ist ausschließlich der veröffentlichte Verkaufsprospekt, die Anlagebedingungen und die wesentlichen Anlegerinformationen. Diese enthalten detaillierte Informationen zu den rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Einzelheiten sowie insbesondere auch zu den Risiken einer Beteiligung. Der Verkaufsprospekt sowie die vorgenannten Unterlagen (in deutscher Sprache) werden bei der Alpha Ordinatum GmbH, Harlachweg 1, 68163 Mannheim, im Internet unter www.alpha-ordinatum.de sowie www.primusvalor.de oder bei Ihrem Berater zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten. Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache ist unter <https://www.primusvalor.com/wp-content/uploads/2021/08/Zusammenfassung-Anlegerrechte.pdf> verfügbar. Die Alpha Ordinatum GmbH kann für einzelne Länder beschließen, den Vertrieb zu widerrufen.

* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung

** Bezogen auf den geplanten Gesamtaufwand nach Fertigstellung



IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 8 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.05.22 | Seite 2 | Werbemitteilung

8	Standort	Anzahl Gebäude/ WE/GE	Baujahr	Optimierungsmaßnahmen	Nutzfläche	Gesamt- investitionskosten	Stand der Fertigstellung	Prognostizierte* Mietrendite (netto) nach Abschluss aller geplanten Sanierungsmaßnahmen**
	Siegen VERKAUFT	11/106 WE	1954 – 1957		5.444 m ²	3.800.000 EUR		circa 8,90 %
	Solingen	2/17 WE	1910/1935		994 m ²	985.000 EUR		circa 7,50 %
	Bad Kreuznach	5/86 WE	1952 – 1955		4.512 m ²	6.000.000 EUR		circa 6,00 %
	Ludwigshafen (Oberstraße)	1/26 WE/ 7 GE	1970		3.295 m ²	4.165.000 EUR		circa 6,60 %
	Heidelberg	1/8 WE	15. Jhrd. (Gewölbekeller) 1720 – 1740		496 m ²	2.705.000 EUR		/
	Heilbronn (Gustav-Binder-Str.)	2/33 WE/ 11 GE	1954		2.841 m ²	5.720.000 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: 15.05.22 | Seite 3 | Werbemitteilung

8	Standort	Anzahl Gebäude/ WE/GE	Baujahr	Optimierungsmaßnahmen	Nutzfläche	Gesamt- investitionskosten	Stand der Fertigstellung	Prognostizierte* Mietrendite (netto) nach Abschluss aller geplanten Sanierungsmaßnahmen**
	Fulda (Blücherstr./ Scharnhorstr.)	5/44 WE	1928/1959		2.593 m ²	4.720.000 EUR		circa 5,10 %
	Limburg (In der Schwarzerde) VERKAUFT	1/11 WE	1995		669 m ²	1.030.000 EUR		circa 6,00 %
	Bonn (Rochusstr.)	1/14 WE/ 8 GE	1995		1.946 m ²	4.820.000 EUR		circa 6,00 %
	Solingen (Mittelstr./ Hochstr.)	1/41 WE	1905		2.594 m ²	2.400.000 EUR		circa 7,80 %
	Dillenburg	12 WE	1961		1.023 m ²	880.000 EUR		circa 7,30 %
	Kassel TEILVERKAUFT	5/129 WE/ 1 GE	1992/1993		10.320 m ² / nach Anbau 10.651 m ²	15.240.000 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
 Bauphase begonnen

Maßnahmen nahezu fertiggestellt
 abgeschlossen/keine Maßnahmen geplant

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 8 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.05.22 | Seite 4 | Werbemitteilung

8	Standort	Anzahl Gebäude/ WE/GE	Baujahr	Optimierungsmaßnahmen	Nutzfläche	Gesamt- investitionskosten	Stand der Fertigstellung	Prognostizierte* Mietrendite (netto) nach Abschluss aller geplanten Sanierungsmaßnahmen**
	Öhringen VERKAUF	4/24 WE	1960	     	1.502 m ²	2.530.000 EUR		circa 6,00 %
	Bielefeld	1/16 WE	1975	     	1.113 m ²	960.000 EUR		circa 7,00 %
	Bad Salzuflen	1/6 WE	1964	     	455 m ²	300.000 EUR		circa 9,50 %
	Gelsenkirchen	1/4 WE/ 2 GE	1932	     	615 m ²	630.000 EUR		circa 8,50 %
	Duisburg (Berchumer Str.)	1/12 WE	1954	     	632 m ²	500.000 EUR		circa 10,00 %
	Duisburg- Portfolio	3/90 WE	1983	     	6.872 m ²	6.500.000 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

 Bauphase begonnen

 Maßnahmen nahezu fertiggestellt

 abgeschlossen/keine Maßnahmen geplant

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 8 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.05.22 | Seite 5 | Werbemitteilung

8	Standort	Anzahl Gebäude/ WE/GE	Baujahr	Optimierungsmaßnahmen	Nutzfläche	Gesamt- investitionskosten	Stand der Fertigstellung	Prognostizierte* Mietrendite (netto) nach Abschluss aller geplanten Sanierungsmaßnahmen**
	Frankfurt (Zum Gipelhof 5)	1/12 WE	2007		1.649 m ²	10.850.000 EUR		circa 3,40 %
	Magdeburg	3/54 WE	1990/1991		3.467 m ²	3.640.000 EUR		circa 6,40 %
	Ludwigshafen	2/30 WE/ 3 GE	1957/1954		3.091 m ²	3.200.000 EUR		circa 6,10 %
	Alsbach-Hähnlein	2/46 WE/ 6 GE	1965/1995		4.205 m ²	7.050.000 EUR		circa 5,70 %
	Mannheim	1/9 WE/ 5 GE	1933		778 m ²	1.980.000 EUR		circa 5,10 %
	Lampertheim	1/22 WE/ 2 GE	1954		2.091 m ²	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
 Bauphase begonnen

Maßnahmen nahezu fertiggestellt
 abgeschlossen/keine Maßnahmen geplant

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 8 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.05.22 | Seite 6 | Werbemitteilung

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