



# Objektübersicht

## ImmoChance Deutschland 11 Renovation Plus

GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Stand: 01.10.2022



Werbemitteilung

# STANDORTE – IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 11 RENOVATION PLUS

Stand: September 2022

25 Standorte in 10 Bundesländern

Über 1.150 Einheiten

Ca. 76.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche



## SEHR GEEHRTE DAMEN UND HERREN,

rückblickend auf die vergangenen Jahre sehen wir unser Konzept sowie die Bedeutung von Wohnimmobilien als wertvolle Anlageklasse bestätigt. Trotz der komplexen Herausforderungen, denen wir uns alle innerhalb kürzester Zeit z. B. durch die Corona-Pandemie stellen mussten, bildet die Investition in Sachwerte, insbesondere in die Assetklasse Wohnimmobilien, mehr denn je einen wichtigen Bestandteil eines ausgewogenen Anlageportfolios und hat sich als krisensichere Investition bewiesen.

Dass deutsche Wohnimmobilien zurecht als „sicherer Hafen“ gelten, ist uns nicht erst durch die Erfahrungen der vergangenen Monate bekannt. Mit unserem Konzept „ImmoChance Deutschland“ bieten wir Ihnen bereits seit 2007 die Möglichkeit, vom herausragenden Chance-Risiko-Profil dieser Assetklasse zu profitieren.

So setzen wir auch mit unserem jüngsten Investment „ImmoChance Deutschland 11 Renovation Plus“ (kurz: ICD 11 R+) unser Erfolgsmodell fort und konzentrieren uns auf den Ankauf, die Optimierung sowie den Verkauf von Immobilien in deutschen Mittel- und Oberzentren. Durch die breite Streuung auf verschiedene Standorte mit sehr vielen Objekten möchten wir die Sicherheit und Stabilität Ihrer Investition sichern. Gemäß unserem Konzept „Renovation Plus“ fokussieren wir uns dabei auf Immobilien, deren Renditepotenzial durch gezielte Sanierungen und Renovierungen sowie systematische und energetische Aufwertungen gesteigert werden kann, wobei zusätzlich moderner und nachhaltiger, aber gleichzeitig bezahlbarer Wohnraum geschaffen wird.

Während wir also unseren Mietern Mehrwert in Form von gesteigertem Wohnkomfort sowie geringeren Nebenkosten bieten, profitieren Sie als Anleger von der verbesserten Rentabilität in Hinblick auf einen langfristig höheren Mietertrag und der gesteigerten Wertigkeit der Immobilien. Durch die Einsparung von CO<sub>2</sub>-Emissionen wird zusätzlich die Umwelt nachhaltig entlastet.

Nun aber ein kurzer Blick auf Ihr aktuelles Investment. Unser im Juli 2021 emittierter Alternative Investmentfonds ImmoChance Deutschland 11 Renovation Plus (ICD 11 R+) wird sich voraussichtlich bis Jahresende in Platzierung befinden. Der Fonds hat bereits zum aktuellen Zeitpunkt ein attraktives Immobilienportfolio mit großen Optimierungs- und Wertsteigerungspotenzialen aufgebaut. Sie investieren demnach nicht nur in einen „Blindpool“, sondern können sich auf den nachfolgenden Seiten vom Mehrwert der Objekte selbst überzeugen. Erst kürzlich erwarb der Fonds ein Portfolio mit Standorten in Nordrhein-Westfalen, wobei unter anderem ein Objekt in Wuppertal mit über 100 Wohneinheiten, das deutlich unter Gutachterwert eingekauft werden konnte, große Potenziale aufweist und voraussichtlich einen hohen laufenden Cash-Flow für den Fonds erzielen wird. Der Fonds ist mit mittlerweile 1.150 Wohneinheiten an 25 Standorten bundesweit vertreten – das hoch diversifizierte Portfolio weist daher eine breite Streuung auf, die Investoren Sicherheit bietet. Hierbei können wir auf nunmehr 15 Jahre Erfahrung und Expertise zurückgreifen. Mit Ihrem Investment in den ICD 11 R+ schützen Sie Ihr Kapital nicht nur konsequent vor Geldentwertung, sondern leisten einen Beitrag zum klimaschonenden Umbau von Immobilienbeständen.

Wir bedanken uns an dieser Stelle über das, uns über viele Jahre entgegengebrachte Vertrauen, in Form von Re-Investitionen und Mehrfachzeichnungen. Mit Blick in die Zukunft freuen wir uns darauf, Sie (erneut) als Investor in unserem bereits fünften Alternativen Investmentfonds (AIF) „ImmoChance Deutschland 11 Renovation Plus“ begrüßen zu dürfen.

Freundliche Grüße

### Die Fondsgeschäftsführung

ImmoChance Deutschland 11 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG		
Platzierungszeitraum	seit 07.2021/bis voraussichtlich 31.12.2022	
Anzahl Zeichnungen (Stand: 15.9.2022)	2.300	
Gesamtinvestition	ca. 154 Mio. EUR	
Kommandit- bzw. Anleihekapital	ca. 90 Mio. EUR	
Auszahlungen in % der Kommanditeinlage ohne Agio (vor Steuern)*	SOLL	IST
in 2022	4,25 %*	4,25 %*
<b>Auszahlungen gesamt</b>	<b>4,25 %*</b>	<b>4,25 %*</b>

\*pro rata temporis (je nach Beitrittszeitpunkt des Anlegers) und in Prozent des Nominalbetrages der jeweiligen Kommanditeinlage

## BERLIN, MÜNCHOWSTRASSE 1



In unmittelbarer Nähe zum Großen Wannsee und dem Grunewald befindet sich das Objekt in hervorragender Lage. Obwohl die Hauptstadt nicht zu unserem Investitionsfokus gehört, bietet dieses Objekt doch einen **enormen Mehrwert** für den Fonds. Durch die geplanten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, z. B. einer neuen Heizungsanlage, Fenstertausch, Dämmung und Instandsetzung des Daches, können sowohl der Wert der Immobilie, als auch die voraussichtlich erzielbaren Mieteinnahmen sukzessive erheblich gesteigert werden. Die Diskrepanz zwischen aktueller Miete und der Marktmiete ist enorm.

Baujahr	1906
Grundstück	2.731 m <sup>2</sup>
Wohn-/Nutzfläche	1.339 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	19
Gewerbeeinheiten	-
Garagen/Stellplätze	-



Energetische Sanierung, Dämmung von Fassade und Dach, Austausch von Heizkörpern und Fenstern



Leerstandssanierung oder bei Mieterwechsel: Modernisierung des Bads, Streichen der Wände, Erneuerung des Bodens



Renovierung des Treppenhauses, Austausch von Wohnungstüren, Instandsetzung und Streichen der Fassade



Neue Heizungsanlage sowie Strangsanierung (Frischwasser/Abwasser), Erneuerung der elektronischen Anlagen

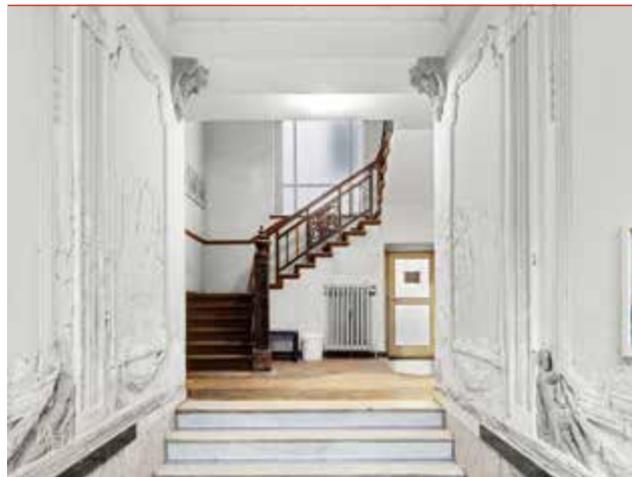


Generelle Reinigung, Instandsetzung, Bepflanzung und Rasenpflege, Erstellung von Müllplätzen etc.

## ICD 11 R+ INVESTITION – BERLIN, MÜNCHOWSTRASSE 1

<b>KAUFPREIS ICD 11 R+</b>	<b>4.300.000 EUR</b>	<b>MIETE BEI KAUF</b>	<b>5,41 EUR/m<sup>2</sup></b>
	3.211 EUR/m <sup>2</sup>		
<i>Durchschnittlicher Marktpreis<sup>1</sup></i>	<i>6.700.000 EUR</i>	<i>Durchschnittliche Marktmiete<sup>2</sup></i>	<i>8,35 EUR/m<sup>2</sup></i>
	5.003 EUR/m <sup>2</sup>		
<i>Geplante Sanierungsinvestition</i>	<i>863.296 EUR</i>	<i>Geplante Mietsteigerung<sup>3</sup></i>	<i>auf 8,00 EUR/m<sup>2</sup></i>
			<i>innerhalb von 6 Jahren</i>
<b>→ GESAMTINVESTITION</b>	<b>5.163.296 EUR</b>	<b>→ ANGESTREBTE MIETSTEIGERUNG</b>	<b>+47,87 %</b>
<i>Ohne Ankaufnebenkosten</i>		<i>Ohne inflationsbedingte Anpassungen</i>	

- 1) Der **durchschnittliche Marktpreis** kann als repräsentativer Querschnitt der üblichen Preise für Immobilien bezeichnet werden, die zu einem bestimmten Zeitpunkt für das Objekt oder eine vergleichbare Immobilie in Bezug auf Lage und Beschaffenheit gezahlt werden. Der Marktpreis spiegelt in der Regel die aktuelle Angebots- und Nachfragesituation der jeweiligen Teilmärkte wider. (Stand 06/2022, Quelle: Analyse und Auswertung Preisatlas ImmoScout 24, Preisatlas Homeday, eigene Recherchen)
- 2) Die **durchschnittlichen Marktmiete** ist ein repräsentativer Querschnitt der üblichen Mieten einer Region am Markt, welche die aktuelle Angebots- und Nachfragesituation der jeweilige Teilmärkte widerspiegelt. Die Marktmiete ist in der Regel höher als die ortsübliche Vergleichsmiete oder der örtliche Mietspiegel. Etwaige gesetzliche Mietpreisbeschränkungen (z. B. Mietpreisbremse) sind unberücksichtigt. (Stand 06/2022, Quelle: Analyse und Auswertung Preisatlas ImmoScout 24, Preisatlas Homeday, eigene Recherchen)
- 3) Kalkulierte sukzessive Mieterhöhungen gemäß aktueller gesetzlicher Rahmenbedingungen und einem konservativen Basisszenario.  
**Vergangenheitswerte und Prognosen sind keine verlässlichen Indikatoren für die zukünftige Entwicklung.**



## ESSEN, GEMARKENSTRASSE 131 – 135



Essen gehört zu den Städten in Deutschland mit dem **stärksten wirtschaftlichen Wachstum**. Sie ist ein bedeutender Industrie- und Wirtschaftsstandort mit Sitz bekannter Großunternehmen. Das Objekt liegt zentral im Stadtteil Holsterhausen und entspricht der klassischen Bauweise der 80er Jahre. Die Marktmieten sind hierbei mit  $\text{Ø } 8,15 \text{ EUR/m}^2$  vergleichsweise gering und bieten demzufolge erhebliches Steigerungspotenzial. Durch die zusätzlichen Sanierungsmaßnahmen der Fassade und Wohneinheiten bei Mieterwechsel, wird zusätzlich **der Wert des Objektes gesteigert** und die wertige Klinkerfassade wieder hervorgehoben.

<b>Baujahr</b>	1987
<b>Grundstück</b>	1.849 m <sup>2</sup>
<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	3.274 m <sup>2</sup>
<b>Wohneinheiten</b>	25
<b>Gewerbeeinheiten</b>	2
<b>Garagen/Stellplätze</b>	-/15



Energetische Sanierung



Leerstandssanierung oder bei Mieterwechsel: Modernisierung des Bads, Streichen der Wände, Erneuerung des Bodens



Austausch von Wohnungstüren, Überarbeitung und Streichen der Fassade



Erneuerung der elektronischen Anlagen



Erneuerung der Briefkastenanlagen, Modernisierung des Hauseingangs

## ICD 11 R+ INVESTITION – ESSEN, GEMARKENSTRASSE 131 – 135

<b>KAUFPREIS ICD 11 R+</b>	<b>5.090.000 EUR</b>	<b>MIETE BEI KAUF</b>	<b>6,72 EUR/m<sup>2</sup></b>
	1.556 EUR/m <sup>2</sup>		
<i>Durchschnittlicher Marktpreis<sup>1</sup></i>	<i>7.530.20 EUR</i>	<i>Durchschnittliche Marktmiete<sup>2</sup></i>	<i>8,15 EUR/m<sup>2</sup></i>
	2.300 EUR/m <sup>2</sup>		
<i>Geplante Sanierungsinvestition</i>	<i>181.188 EUR</i>	<i>Geplante Mietsteigerung<sup>3</sup></i>	<i>auf 8,00 EUR/m<sup>2</sup></i>
			<i>innerhalb von 6 Jahren</i>
<b>→ GESAMTINVESTITION</b>	<b>5.271.188 EUR</b>	<b>→ ANGESTREBTE MIETSTEIGERUNG</b>	<b>+19,05 %</b>
<i>Ohne Ankaufnebenkosten</i>		<i>Ohne inflationsbedingte Anpassungen</i>	

- 1) Der **durchschnittliche Marktpreis** kann als repräsentativer Querschnitt der üblichen Preise für Immobilien bezeichnet werden, die zu einem bestimmten Zeitpunkt für das Objekt oder eine vergleichbare Immobilie in Bezug auf Lage und Beschaffenheit gezahlt werden. Der Marktpreis spiegelt in der Regel die aktuelle Angebots- und Nachfragesituation der jeweiligen Teilmärkte wider. (Stand 06/2022, Quelle: Analyse und Auswertung Preissatlas ImmoScout 24, Preissatlas Homeday, eigene Recherchen)
- 2) Die **durchschnittlichen Marktmiete** ist ein repräsentativer Querschnitt der üblichen Mieten einer Region am Markt, welche die aktuelle Angebots- und Nachfragesituation der jeweiligen Teilmärkte widerspiegelt. Die Marktmiete ist in der Regel höher als die ortsübliche Vergleichsmiete oder der örtliche Mietspiegel. Etwaige gesetzliche Mietpreisbeschränkungen (z. B. Mietpreisbremse) sind unberücksichtigt. (Stand 06/2022, Quelle: Analyse und Auswertung Preissatlas ImmoScout 24, Preissatlas Homeday, eigene Recherchen)
- 3) Kalkulierte sukzessive Mieterhöhungen gemäß aktueller gesetzlicher Rahmenbedingungen und einem konservativen Basisszenario. **Vergangenheitswerte und Prognosen sind keine verlässlichen Indikatoren für die zukünftige Entwicklung.**



## ISERLOHN, BÄDEKER 1 – 6/8, SUNDERNALLEE 1, MENDENER STRASSE 132/134/136



Iserlohn ist ein Oberzentrum im Märkischen Kreis in Nordrhein-Westfalen. Der Standort überzeugt durch den **günstigen Kaufpreis** des Objektes und dem daraus resultierenden Entwicklungspotenzial der Investition. Der Marktwert kann durch die Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität aufgrund der geplanten Sanierungsmaßnahmen gesteigert werden, so dass sich das Objekt nach interner Preisallokation in der Gesamtbetrachtung **renditestark** zeigt.

<b>Baujahr</b>	1936
<b>Grundstück</b>	4.580 m <sup>2</sup>
<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	3.588 m <sup>2</sup>
<b>Wohneinheiten</b>	63
<b>Gewerbeeinheiten</b>	1
<b>Garagen/Stellplätze</b>	7



Austausch von Fenstern



Leerstandssanierung oder bei Mieterwechsel: Modernisierung des Bads, Streichen der Wände, Erneuerung des Bodens



Renovierung des Treppenhauses, Instandsetzung und Streichen der Fassade, Neue Eingangspodeste an Haustüren



Austausch Gasthermen, Instandsetzung von Dachrinnen und Regenfallrohren, Instandsetzung von Zu- und Abwasserleitungen



Erneuerung der Briefkastenanlagen, Instandsetzung der Kellerabgänge, Instandsetzung der Außenanlagen

## ICD 11 R+ INVESTITION – ISERLOHN, BÄDEKER 1 – 6/8, SUNDERNALLEE 1, MENDENER STRASSE 132/134/136

<b>KAUFPREIS ICD 11 R+</b>	<b>4.800.000 EUR</b>	<b>MIETE BEI KAUF</b>	<b>5,77 EUR/m<sup>2</sup></b>
	1.338 EUR/m <sup>2</sup>		
<i>Durchschnittlicher Marktpreis<sup>1</sup></i>	<i>6.637.800 EUR</i>	<i>Durchschnittliche Marktmiete<sup>2</sup></i>	<i>6,80 EUR/m<sup>2</sup></i>
	1.850 EUR/m <sup>2</sup>		
<i>Geplante Sanierungsinvestition</i>	<i>403.838 EUR</i>	<i>Geplante Mietsteigerung<sup>3</sup></i>	<i>auf 6,80 EUR/m<sup>2</sup></i>
			<i>innerhalb von 6 Jahren</i>
<b>→ GESAMTINVESTITION</b>	<b>5.203.838 EUR</b>	<b>→ ANGESTREBTE MIETSTEIGERUNG</b>	<b>+17,85 %</b>
<i>Ohne Ankaufnebenkosten</i>		<i>Ohne inflationsbedingte Anpassungen</i>	

- 1) Der **durchschnittliche Marktpreis** kann als repräsentativer Querschnitt der üblichen Preise für Immobilien bezeichnet werden, die zu einem bestimmten Zeitpunkt für das Objekt oder eine vergleichbare Immobilie in Bezug auf Lage und Beschaffenheit gezahlt werden. Der Marktpreis spiegelt in der Regel die aktuelle Angebots- und Nachfragesituation der jeweiligen Teilmärkte wider. (Stand 06/2022, Quelle: Analyse und Auswertung Preissatlas ImmoScout 24, Preissatlas Homeday, eigene Recherchen)
- 2) Die **durchschnittlichen Marktmiete** ist ein repräsentativer Querschnitt der üblichen Mieten einer Region am Markt, welche die aktuelle Angebots- und Nachfragesituation der jeweilige Teilmärkte widerspiegelt. Die Marktmiete ist in der Regel höher als die ortsübliche Vergleichsmiete oder der örtliche Mietspiegel. Etwaige gesetzliche Mietpreisbeschränkungen (z. B. Mietpreisbremse) sind unberücksichtigt. (Stand 06/2022, Quelle: Analyse und Auswertung Preissatlas ImmoScout 24, Preissatlas Homeday, eigene Recherchen)
- 3) Kalkulierte sukzessive Mieterhöhungen gemäß aktueller gesetzlicher Rahmenbedingungen und einem konservativen Basisszenario.  
**Vergangenheitswerte und Prognosen sind keine verlässlichen Indikatoren für die zukünftige Entwicklung.**



## WUPPERTAL, HEINRICH-BÖLL-STRASSE 200 & HILGERSHÖHE 26 – 30



Wuppertal ist eine der **grünsten Städte** Deutschlands und das Industrie-, Wirtschafts-, Bildungs- und Kulturzentrum des Bergischen Landes im Westen Deutschlands. Das **aktuell größte Objekt** des ICD 11 R+ bietet mit 104 Wohneinheiten auf über 7.000 m<sup>2</sup> Mietfläche, nicht nur **reichlich Wohnraum**, sondern überzeugt auch mit attraktivem Gewinnpotenzial. Der Objektwert wird noch durch die geplanten Sanierungsmaßnahmen weiter gesteigert und die Mieten anschließend sukzessive angepasst werden können.

<b>Baujahr</b>	1970
<b>Grundstück</b>	8.762 m <sup>2</sup>
<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	7.038 m <sup>2</sup>
<b>Wohneinheiten</b>	104
<b>Gewerbeneinheiten</b>	-
<b>Garagen/Stellplätze</b>	77



Dämmung von Fassade und Dach,  
Fenstertausch im Treppenhaus



Leerstandssanierung oder bei Mieterwechsel: Modernisierung  
des Bads, Streichen der Wände, Erneuerung des Bodens



Instandsetzung und Streichen der Fassade,  
Renovierung des Treppenhauses,  
Austausch von Wohnungstüren



Neue Heizungsanlage,  
Erneuerung der elektronischen Anlagen,  
Reparaturen am Aufzug

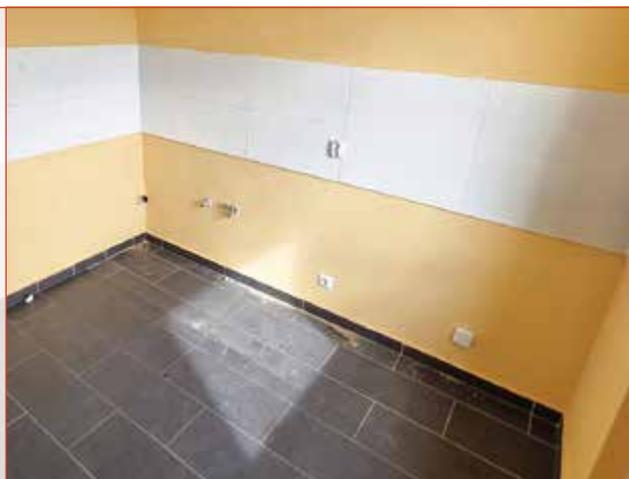


Neugestaltung des Spielplatzes, Modernisierung  
des Hauseingangs, Betonsanierung der  
Tiefgarage, Erneuerung der Müllplätze

## ICD 11 R+ INVESTITION – WUPPERTAL, HEINRICH-BÖLL-STRASSE 200 & HILGERSHÖHE 26 – 30

<b>KAUFPREIS ICD 11 R+</b>	<b>7.450.000 EUR</b>	<b>MIETE BEI KAUF</b>	<b>4,87 EUR/m<sup>2</sup></b>
	1.055 EUR/m <sup>2</sup>		
<i>Durchschnittlicher Marktpreis<sup>1</sup></i>	<b>11.900.000 EUR</b>	<i>Durchschnittliche Marktmiete<sup>2</sup></i>	<b>7,00 EUR/m<sup>2</sup></b>
	1.700 EUR/m <sup>2</sup>		
<i>Geplante Sanierungsinvestition</i>	<b>2.680.070 EUR</b>	<i>Geplante Mietsteigerung<sup>3</sup></i>	<b>auf 7,00 EUR/m<sup>2</sup></b>
			<i>innerhalb von 6 Jahren</i>
<b>→ GESAMTINVESTITION</b>	<b>10.129.770 EUR</b>	<b>→ ANGESTREBTE MIETSTEIGERUNG</b>	<b>+43,74 %</b>
<i>Ohne Ankaufnebenkosten</i>		<i>Ohne inflationsbedingte Anpassungen</i>	

- 1) Der **durchschnittliche Marktpreis** kann als repräsentativer Querschnitt der üblichen Preise für Immobilien bezeichnet werden, die zu einem bestimmten Zeitpunkt für das Objekt oder eine vergleichbare Immobilie in Bezug auf Lage und Beschaffenheit gezahlt werden. Der Marktpreis spiegelt in der Regel die aktuelle Angebots- und Nachfragesituation der jeweiligen Teilmärkte wider. (Stand 06/2022, Quelle: Analyse und Auswertung Preisatlas ImmoScout 24, Preisatlas Homeday, eigene Recherchen)
- 2) Die **durchschnittlichen Marktmiete** ist ein repräsentativer Querschnitt der üblichen Mieten einer Region am Markt, welche die aktuelle Angebots- und Nachfragesituation der jeweilige Teilmärkte widerspiegelt. Die Marktmiete ist in der Regel höher als die ortsübliche Vergleichsmiete oder der örtliche Mietspiegel. Etwaige gesetzliche Mietpreisbeschränkungen (z. B. Mietpreisbremse) sind unberücksichtigt. (Stand 06/2022, Quelle: Analyse und Auswertung Preisatlas ImmoScout 24, Preisatlas Homeday, eigene Recherchen)
- 3) Kalkulierte sukzessive Mieterhöhungen gemäß aktueller gesetzlicher Rahmenbedingungen und einem konservativen Basisszenario.  
**Vergangenheitswerte und Prognosen sind keine verlässlichen Indikatoren für die zukünftige Entwicklung.**



# OBJEKTÜBERSICHT ICD 11 R+

## ALSFELD, LAUTERBACHER STRASSE 37 – 45



Baujahr	1960
Wohn-/Nutzfläche	1.029 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	13
Gewerbeeinheiten	-
Kaufpreis	1.300.000 EUR
geplante Gesamtkosten	1.564.228 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Begehrter Standort zwischen Marburg und Fulda, Anpassung der Miete an Marktniveau, Installation einer Photovoltaik-Dachanlage in Planung.



## AUGSBURG, BLEICHERBREITE 21



Baujahr	1956
Wohn-/Nutzfläche	1.979 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	16
Gewerbeeinheiten	3
Kaufpreis	5.300.000 EUR
geplante Gesamtkosten	6.129.476 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Begehrte Wohnlage in Bayern, Mietsteigerung nach energetischer Sanierungen möglich, Installation einer Photovoltaik-Dachanlage in Planung.



## LEGENDE ZU DEN OPTIMIERUNGSMASSNAHMEN

 **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

## BERLIN, KIENBERGSTRASSE 1 – 3



Baujahr	1983
Wohn-/Nutzfläche	2.327 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	54
Gewerbeeinheiten	-
Kaufpreis	6.150.000 EUR
geplante Gesamtkosten	7.023.402 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Gewinn durch Einzelwohnungsvertrieb, Ankauf von Sondereigentum.



## BOCHUM, LOTHRINGER STRASSE 57



Baujahr	um 1900
Wohn-/Nutzfläche	510 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	7
Gewerbeeinheiten	-
Kaufpreis	800.000 EUR
geplante Gesamtkosten	962.195 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Attraktiver Lage im Stadtteil Gerthe, Erneuerung der Zentralheizung im letzten Jahr, Kulturbetriebe und diverse Gewerbe sind etabliert, Neuvermietung bis 8,00 EUR/m<sup>2</sup> möglich.



## EBERSWALDE, MARIENSTRASSE 4



Baujahr	1904
Wohn-/Nutzfläche	1.209 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	32
Gewerbeeinheiten	-
Kaufpreis	2.250.000 EUR
geplante Gesamtkosten	2.687.858 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Sehr gute Lage im Berliner Speckgürtel, Mietsteigerung durch Sanierungen möglich.



# OBJEKTÜBERSICHT ICD 11 R+

## EBERSWALDE, ZIMMERSTRASSE 11



Baujahr	1904
Wohn-/Nutzfläche	662 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	12
Gewerbeeinheiten	-
Kaufpreis	1.200.000 EUR
geplante Gesamtkosten	1.407.064 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Sehr gute Lage im Berliner Speckgürtel, Mietsteigerung durch Sanierungen möglich.



## ERFURT, NORDSTRASSE 10



Baujahr	ca. 1910
Wohn-/Nutzfläche	497 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	8
Gewerbeeinheiten	-
Kaufpreis	900.000 EUR
geplante Gesamtkosten	1.079.340 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Bereits seit dem ersten Fonds bewährter Standort in der Landeshauptstadt Thüringens, Anpassung der Miete an Marktniveau.



## ESCHWEGE, AKAZIENWEG 1 – 11/2 – 8



Baujahr	1958
Wohn-/Nutzfläche	4.756 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	81
Gewerbeeinheiten	-
Kaufpreis	4.250.000 EUR
geplante Gesamtkosten	5.770.620 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Großzügiges Liegenschaftsensemble im Werratal, Mietsteigerung durch energetische Sanierungen möglich, Installation einer Photovoltaik-Dachanlage in Planung.



## ESCHWEGE, BUCHENWEG 2 – 8/1 – 15



<b>Baujahr</b>	1958
<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	5.421 m <sup>2</sup>
<b>Wohneinheiten</b>	81
<b>Gewerbeeinheiten</b>	-
<b>Kaufpreis</b>	4.900.000 EUR
<b>geplante Gesamtkosten</b>	6.569.876 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Großzügiges Liegenschaftsensemble im Werratal, Mietsteigerung durch energetische Sanierungen möglich, Installation einer Photovoltaik-Dachanlage in Planung.



## ESCHWEGE, EICHENWEG 2 – 12



<b>Baujahr</b>	1958/1980
<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	3.142 m <sup>2</sup>
<b>Wohneinheiten</b>	54
<b>Gewerbeeinheiten</b>	-
<b>Kaufpreis</b>	2.870.000 EUR
<b>geplante Gesamtkosten</b>	3.913.273 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Großzügiges Liegenschaftsensemble im Werratal, Mietsteigerung durch energetische Sanierungen möglich, Installation einer Photovoltaik-Dachanlage in Planung.



## ESCHWEGE, KASTANIENWEG 2 – 8/9 – 11



<b>Baujahr</b>	1958
<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	2.472 m <sup>2</sup>
<b>Wohneinheiten</b>	42
<b>Gewerbeeinheiten</b>	-
<b>Kaufpreis</b>	2.370.000 EUR
<b>geplante Gesamtkosten</b>	3.225.906 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Großzügiges Liegenschaftsensemble im Werratal, Mietsteigerung durch energetische Sanierungen möglich, Installation einer Photovoltaik-Dachanlage in Planung.



# OBJEKTÜBERSICHT ICD 11 R+

## ESCHWEGE, PLATZ DER DEUTSCHEN EINHEIT 3



Baujahr	1962
Wohn-/Nutzfläche	260 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	2
Gewerbeeinheiten	1
Kaufpreis	230.000 EUR
geplante Gesamtkosten	285.756 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Zentrale Lage im Werratal, Anpassung der Miete an Marktniveau, Gewerbeeinheit bereits vermietet an die interne Hausverwaltung Custodus.



## ESSEN, ABTEISTRASSE 13/15



Baujahr	1970
Wohn-/Nutzfläche	536 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	3
Gewerbeeinheiten	3
Kaufpreis	600.000 EUR
geplante Gesamtkosten	847.860 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Günstiger Ankauf, Mietsteigerung durch Sanierungen möglich.



## ESSEN, BRUNNENSTRASSE 25/25A/27/27A



Baujahr	1950
Wohn-/Nutzfläche	1.253 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	8
Gewerbeeinheiten	2
Kaufpreis	1.950.000 EUR
geplante Gesamtkosten	2.340.270 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Günstiger Ankauf, Mietsteigerung durch Anpassung der Miete an Marktniveau (aktuell 40 % unter Niveau).



## ESSEN, BRUNNENSTRASSE 35A, HOHENZOLLERNSTRASSE 51

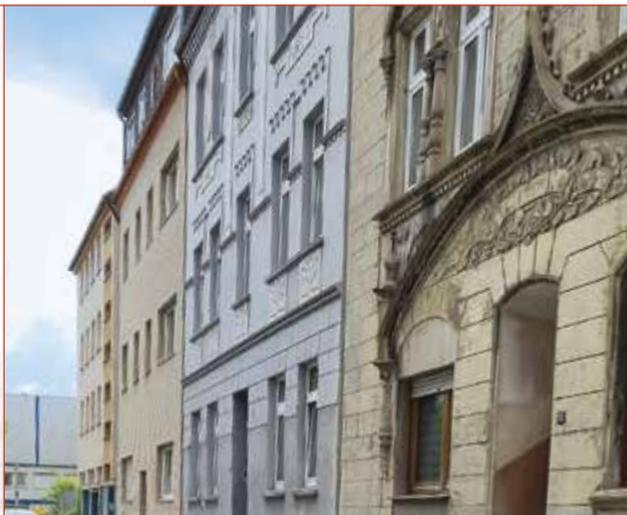


<b>Baujahr</b>	1952
<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	1.121 m <sup>2</sup>
<b>Wohneinheiten</b>	18
<b>Gewerbeeinheiten</b>	-
<b>Kaufpreis</b>	1.710.000 EUR
<b>geplante Gesamtkosten</b>	2.026.822 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Günstiger Ankauf, Mietsteigerung durch Sanierungen möglich.



## ESSEN, DROYSENSTRASSE 9



<b>Baujahr</b>	1964
<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	312 m <sup>2</sup>
<b>Wohneinheiten</b>	6
<b>Gewerbeeinheiten</b>	-
<b>Kaufpreis</b>	300.000 EUR
<b>geplante Gesamtkosten</b>	503.392 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Günstiger Ankauf, Mietsteigerung durch Sanierungen möglich.



## ESSEN, HOHENZOLLERNSTRASSE 61



<b>Baujahr</b>	1951/1952
<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	441 m <sup>2</sup>
<b>Wohneinheiten</b>	7
<b>Gewerbeeinheiten</b>	-
<b>Kaufpreis</b>	600.000 EUR
<b>geplante Gesamtkosten</b>	848.897 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Günstiger Ankauf, Mietsteigerung durch Sanierungen möglich.



# OBJEKTÜBERSICHT ICD 11 R+

## ESSEN, KASTEIENSTRASSE 6



Baujahr	1963
Wohn-/Nutzfläche	1.192 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	19
Gewerbeeinheiten	1
Kaufpreis	2.150.000 EUR
geplante Gesamtkosten	2.520.090 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Attraktive Lage im Essener Stadtkern, durch die hohe Nachfrage ist eine zügige Neuvermietung gewährleistet, Anpassung der Miete an Marktniveau.



## ESSLINGEN AM NECKAR, ALBBLICK 13



Baujahr	1978
Wohn-/Nutzfläche	1.040 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	18
Gewerbeeinheiten	-
Kaufpreis	3.550.000 EUR
geplante Gesamtkosten	4.020.500 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Sehr gute Lage etwa 10 km südöstlich von Stuttgart, Mietsteigerung durch Leerstandssanierung und dem Austausch der Ölheizung gegen Fernwärme möglich.



## FÜRTH, OTTO-SEELING-PROMENADE 16



Baujahr	1900 – 1910
Wohn-/Nutzfläche	763 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	13
Gewerbeeinheiten	1
Kaufpreis	2.500.000 EUR
geplante Gesamtkosten	2.861.500 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Schöne und ruhige Wohnlage nahe des Stadtparkes, zahlreiche bekannte Arbeitgeber im Ballungsraum Nürnberg, Mietsteigerung durch Sanierungen möglich.



## FÜRTH, SIMONSTRASSE 30



Baujahr	1886 – 1900
Wohn-/Nutzfläche	655 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	8
Gewerbeeinheiten	-
Kaufpreis	2.100.000 EUR
geplante Gesamtkosten	2.385.460 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Schöne und ruhige Wohnlage nahe des Stadtparkes, zahlreiche bekannte Arbeitgeber im Ballungsraum Nürnberg, Mietsteigerung durch Sanierungen möglich.



## FÜRTH, SOMMERSTRASSE 11



Baujahr	um 1900
Wohn-/Nutzfläche	808 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	7
Gewerbeeinheiten	1
Kaufpreis	2.400.000 EUR
geplante Gesamtkosten	2.781.240 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Attraktive Lage mit zahlreichen bekannten Arbeitgebern im Ballungsraum Nürnberg, Bau neuer Wohnungen nach Abriss ungenutzter Lagerfläche, Mietsteigerung durch Maßnahmen möglich.



## GELSENKIRCHEN, SCHEIDEWEG 63F/H



Baujahr	1971
Wohn-/Nutzfläche	2.867 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	37
Gewerbeeinheiten	-
Kaufpreis	2.180.000 EUR
geplante Gesamtkosten	3.904.297 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Zentrale Lage im Ruhrgebiet, Revitalisierungsprojekt daher vergleichsweise günstiger Einstiegspreis, Mietsteigerung nach Maßnahmen möglich, Installation einer Photovoltaik-Dachanlage in Planung.



# OBJEKTÜBERSICHT ICD 11 R+

## GIESSEN, GIESSENER STRASSE 10/10A



Baujahr	1970
Wohn-/Nutzfläche	556 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	11
Gewerbeeinheiten	-
Kaufpreis	1.100.000 EUR
geplante Gesamtkosten	1.314.532 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Oberzentrum in Hessen. Ruhige Stadtrandlage in der Universitätsstadt, Mietsteigerung durch Sanierungen möglich.



## GIESSEN, MOLTKESTRASSE 2/2A



Baujahr	1960/1970
Wohn-/Nutzfläche	700 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	9
Gewerbeeinheiten	-
Kaufpreis	1.650.000 EUR
geplante Gesamtkosten	2.072.163 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Attraktive Innenstadtlage in der Universitätsstadt, mit unmittelbarer Nähe zu Hochschule, Mietsteigerung durch Sanierungen möglich.



## GIESSEN, NEUE BÄUE 7



Baujahr	1960
Wohn-/Nutzfläche	1.305 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	24
Gewerbeeinheiten	3
Kaufpreis	3.600.000 EUR
geplante Gesamtkosten	4.327.386 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Attraktive Innenstadtlage in der Universitätsstadt, begehrte kleine Appartements, Anpassung der Miete an Marktniveau.



## GIESSEN, RODHEIMER STRASSE 58



Baujahr	1960/1996
Wohn-/Nutzfläche	423 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	4
Gewerbeeinheiten	-
Kaufpreis	900.000 EUR
geplante Gesamtkosten	1.064.416 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Zentrale Lage, nahe der Lahn, in der Universitätsstadt, Mietsteigerung nach Leerstandssanierung möglich.



## GIESSEN, SCHOTTSTRASSE 19



Baujahr	1970
Wohn-/Nutzfläche	427 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	8
Gewerbeeinheiten	-
Kaufpreis	1.000.000 EUR
geplante Gesamtkosten	1.275.151 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Zentrale Lage, nahe der Lahn, in der Universitätsstadt, Anpassung der Miete an Marktniveau.



## HILDESHEIM, HEINRICHSTRASSE 17



Baujahr	1957
Wohn-/Nutzfläche	625 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	11
Gewerbeeinheiten	-
Kaufpreis	1.070.000 EUR
geplante Gesamtkosten	1.252.330 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Zentrale Lage im Oberzentrum südlich von Hannover, Anpassung der Miete an Marktniveau, Installation einer Photovoltaik-Dachanlage in Planung.



# OBJEKTÜBERSICHT ICD 11 R+

## HILDESHEIM, ROONSTRASSE 21 – 22, GOSLARSCHER STRASSE 28



<b>Baujahr</b>	1954/1956
<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	1.915 m <sup>2</sup>
<b>Wohneinheiten</b>	25
<b>Gewerbeeinheiten</b>	-
<b>Kaufpreis</b>	3.100.000 EUR
<b>geplante Gesamtkosten</b>	3.676.134 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Bereits seit dem vierten Fonds bewährter Standort in Niedersachsen, Anpassung der Miete an Marktniveau.



## KRONACH, FRIESENER STRASSE 23/25, FRIESENER TORWEG 2



<b>Baujahr</b>	1980
<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	1.332 m <sup>2</sup>
<b>Wohneinheiten</b>	15
<b>Gewerbeeinheiten</b>	-
<b>Kaufpreis</b>	1.500.000 EUR
<b>geplante Gesamtkosten</b>	1.763.900 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Attraktiver Wirtschafts- und Bildungsstandort zwischen Bamberg, Bayreuth und Coburg, Mietsteigerung nach Sanierungen möglich.



## LICH, GOTTLIEB-DAIMLER-STRASSE 1



<b>Baujahr</b>	1970
<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	733 m <sup>2</sup>
<b>Wohneinheiten</b>	10
<b>Gewerbeeinheiten</b>	-
<b>Kaufpreis</b>	1.300.000 EUR
<b>geplante Gesamtkosten</b>	1.555.676 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Schöne Fachwerkstadt nahe der Universitätsstadt Gießen, Anpassung der Miete an Marktniveau.



## MAGDEBURG, WOLMIRSTEDTER STRASSE 20 – 23



<b>Baujahr</b>	1980
<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	2.478 m <sup>2</sup>
<b>Wohneinheiten</b>	40
<b>Gewerbeeinheiten</b>	-
<b>Kaufpreis</b>	1.400.000 EUR
<b>geplante Gesamtkosten</b>	4.290.363 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Zentrale Lage, Günstiger Ankauf, Mietsteigerung durch umfangreiche Sanierungsmaßnahmen möglich, Installation einer Photovoltaik-Dachanlage in Planung.



## MINDEN, GRÜNER WEG 29, ROSSBACHSTRASSE 2/4



<b>Baujahr</b>	1972
<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	2.917 m <sup>2</sup>
<b>Wohneinheiten</b>	61
<b>Gewerbeeinheiten</b>	-
<b>Kaufpreis</b>	4.850.000 EUR
<b>geplante Gesamtkosten</b>	6.527.031 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Auslauf der Mietpreisbindung, Positive Entwicklung der Mietpreise, Anpassung der Miete an Marktniveau nach Sanierung um ca. 40 % möglich, Installation einer Photovoltaik-Dachanlage in Planung.



## NIDDERAU, WIEGENSTRASSE 15



<b>Baujahr</b>	1962
<b>Wohn-/Nutzfläche</b>	1.634 m <sup>2</sup>
<b>Wohneinheiten</b>	28
<b>Gewerbeeinheiten</b>	-
<b>Kaufpreis</b>	3.300.000 EUR
<b>geplante Gesamtkosten</b>	4.034.188 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – In der Nähe von Frankfurt und Hanau gelegen, Anpassung der Miete nach Sanierungen möglich, Installation einer Photovoltaik-Dachanlage in Planung.



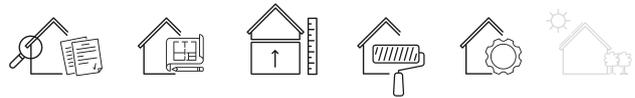
# OBJEKTÜBERSICHT ICD 11 R+

## NÜRNBERG, GOSTENHOFER HAUPTSTRASSE 53



Baujahr	1900
Wohn-/Nutzfläche	1.503 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	11
Gewerbeeinheiten	3
Kaufpreis	3.900.000 EUR
geplante Gesamtkosten	4.585.140 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Zentrale Lage am Altstadtring, Mietsteigerung durch Sanierungen möglich.



## NÜRNBERG, KOPERNIKUSSTRASSE 6



Baujahr	1900
Wohn-/Nutzfläche	940 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	9
Gewerbeeinheiten	2
Kaufpreis	2.700.000 EUR
geplante Gesamtkosten	3.107.020 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Aufstrebender Stadtteil in der zweitgrößten Stadt Bayerns, Mietsteigerung durch Sanierungen möglich.



## NÜRNBERG, WÖLCKERNSTRASSE 21/21A



Baujahr	1920
Wohn-/Nutzfläche	1.195 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	16
Gewerbeeinheiten	3
Kaufpreis	3.200.000 EUR
geplante Gesamtkosten	3.782.455 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Aufstrebender Stadtteil in der zweitgrößten Stadt Bayerns, Mietsteigerung durch Sanierungen möglich.



## POHLHEIM, ADMONTER RING 67



Baujahr	1960
Wohn-/Nutzfläche	618 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	8
Gewerbeeinheiten	-
Kaufpreis	1.000.000 EUR
geplante Gesamtkosten	1.252.516 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Unmittelbar neben der Universitätsstadt Gießen gelegen, Mietsteigerung durch Leerstandssanierungen möglich.



## RIESA, ALLEESTRASSE 11A



Baujahr	um 1900
Wohn-/Nutzfläche	480 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	6
Gewerbeeinheiten	-
Kaufpreis	550.000 EUR
geplante Gesamtkosten	647.292 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Klassisches Mittelzentrum zwischen Leipzig und Dresden, Mietsteigerung nach Sanierungen möglich.



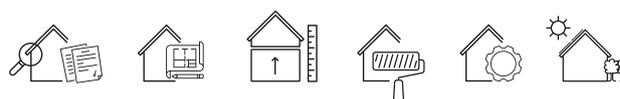
## WOLFSBURG-WEYHAUSEN, AN DER KLANZE

Beispielanimation des Neubauprojektes  
Wolfsburg (ICD 10 R+)



Baujahr	2022/23
Wohn-/Nutzfläche	2.066 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	24
Gewerbeeinheiten	-
Kaufpreis	1.088.000 EUR
geplante Gesamtkosten	8.889.452 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Neubauprojekt aufgrund attraktiv verhandelter Herstellungspreise, ICD 11 R+ als Bauherr, moderne energetische Bauweise.



# OBJEKTÜBERSICHT ICD 11 R+

## WUPPERTAL, FRIEDRICH-ENGELS-ALLEE 236 – 238



Baujahr	1960
Wohn-/Nutzfläche	2.243 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	39
Gewerbeeinheiten	2
Kaufpreis	2.200.000 EUR
geplante Gesamtkosten	2.827.220 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Ankauf deutlich unter Marktpreis, Mietsteigerung durch Sanierungen möglich, Niederlassungsstandort der hauseigenen Hausverwaltung, Installation einer Photovoltaik-Dachanlage in Planung.



## WUPPERTAL, KOHLENSTRASSE 29 – 31



Baujahr	1953
Wohn-/Nutzfläche	768 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	13
Gewerbeeinheiten	-
Kaufpreis	900.000 EUR
geplante Gesamtkosten	1.134.340 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Vollvermietetes Objekt mit sehr guter Verkehrsanbindung, Fassade wurde bereits gedämmt, Mietsteigerung durch Sanierungen möglich, Installation einer Photovoltaik-Dachanlage in Planung.



## WURZEN, BÜRGERMEISTER-SCHMIDT-PLATZ 19



Baujahr	um 1900
Wohn-/Nutzfläche	688 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	10
Gewerbeeinheiten	-
Kaufpreis	650.000 EUR
geplante Gesamtkosten	777.895 EUR

**Wertschöpfungspotenzial** – Denkmalgeschütztes Objekt in zentraler Lage mit guter Verkehrsanbindung nach Leipzig, Mietsteigerung durch Sanierungen möglich.





Nürnberg, Wölckernstraße 21/21a



Fürth, Sommerstraße 11

#### 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 11 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 11 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 Ordinatium GmbH, Harrlachweg 1, 68163 Mannheim, im Internet unter [www.alpha-ordinatum.de](http://www.alpha-ordinatum.de) sowie [www.primusvalor.de](http://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 Ordinatium GmbH kann für einzelne Länder beschließen den Vertrieb zu widerrufen.

Diese Produktinformation dient Werbezwecken.

Stand: 01.10.2022

**Primus Valor Konzeptions GmbH**  
Harrlachweg 1  
68163 Mannheim  
Telefon: +49 621 / 49 09 66 0  
Telefax: +49 621 / 49 09 66 600  
E-Mail: [info@primusvalor.de](mailto:info@primusvalor.de)  
Internet: [www.primusvalor.de](http://www.primusvalor.de)



**PRIMUS VALOR**