IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 8 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 02.11.22 | Seite 1 | Werbemitteilung

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND

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 m²	21.870.000 EUR		circa 7,20 %
	Heilbronn (Sülmerstraße)	1/10 GE	1964		2.052 m²	3.660.000 EUR		circa 6,80 %
	Herborn **VERKAUFT**	1/3 GE	1950/1980		354 m²	460.000 EUR		circa 6,50 %
	Limburg	7/77 WE	1905/1930/ 1950/1960/ 1970		5.472 m²	5.340.000 EUR		circa 7,00 %
	Ludwigshafen (Hartmannstraße) **VERKAUFT**	1/12 WE/ 1 GE	1904		954 m²	1.300.000 EUR		circa 7,40 %
	Nürnberg	202 Betten	1969 – 1970		3.589 m²	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 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 Ordinatum GmbH, Harrlachweg 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
*** Einzelne Objekte der Portfolios unter: www.primusvalor.com/objektuebersicht/

Maßnahmen in Planung
Bauphase begonnen
Maßnahmen nahezu fertiggestellt
abgeschlossen/keine Maßnahmen geplant

© Primus Valor AG | www.primusvalor.de

PRIMUS VALOR

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 8 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 02.11.22 | Seite 2 | Werbemitteilung

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND

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 m²	3.800.000 EUR		circa 8,90 %
	Solingen	2/17 WE	1910/1935		994 m²	985.000 EUR		circa 7,50 %
	Bad Kreuznach	5/86 WE	1952 – 1955		4.512 m²	6.000.000 EUR		circa 6,00 %
	Ludwigshafen (Oberstraße)	1/26 WE/ 7 GE	1970		3.295 m²	4.165.000 EUR		circa 6,60 %
	Heidelberg	1/8 WE	15. Jhrd. (Gewölbe-keller) 1720 – 1740		496 m²	2.705.000 EUR		/
	Heilbronn (Gustav-Binder-Str.)	2/33 WE/ 11 GE	1954		2.841 m²	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

mittelfristige Kalkulation inkl. 5 % (Wohnungen)/10 % (Büro) – Sicherheitsabschlag auf Mieten (Wohnungen)

* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung
** Bezogen auf den geplanten Gesamtaufwand nach Fertigstellung
*** Einzelne Objekte der Portfolios unter: www.primusvalor.com/objektuebersicht/

Maßnahmen in Planung
Bauphase begonnen
Maßnahmen nahezu fertiggestellt
abgeschlossen/keine Maßnahmen geplant

© Primus Valor AG | www.primusvalor.de

PRIMUS VALOR

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 8 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 02.11.22 | Seite 3 | Werbemitteilung

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND

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 m²	4.720.000 EUR		circa 5,10 %
	Limburg (In der Schwarzerde) **VERKAUFT**	1/11 WE	1995		669 m²	1.030.000 EUR		circa 6,00 %
	Bonn (Rochusstr.)	1/14 WE/ 8 GE	1995		1.946 m²	4.820.000 EUR		circa 6,00 %
	Solingen (Mittelstr./ Hochstr.)	1/41 WE	1905		2.594 m²	2.400.000 EUR		circa 7,80 %
	Dillenburg	1/12 WE	1961		1.023 m²	880.000 EUR		circa 7,30 %
	Kassel **TEILVERKAUFT**	5/129 WE/ 1 GE	1992/1993		10.320 m²/ nach Anbau 10.651 m²	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

mittelfristige Kalkulation inkl. 5 % (Wohnungen)/10 % (Büro) – Sicherheitsabschlag auf Mieten (Wohnungen)

* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung
** Bezogen auf den geplanten Gesamtaufwand nach Fertigstellung
*** Einzelne Objekte der Portfolios unter: www.primusvalor.com/objektuebersicht/

Maßnahmen in Planung
Bauphase begonnen
Maßnahmen nahezu fertiggestellt
abgeschlossen/keine Maßnahmen geplant

© Primus Valor AG | www.primusvalor.de

PRIMUS VALOR

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 8 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 02.11.22 | Seite 4 | Werbemitteilung

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND

8

	Standort	Anzahl Gebäude/ WE/GE	Baujahr	Optimierungsmaßnahmen	Nutzfläche	Gesamt-investitionskosten	Stand der Fertigstellung	Prognostizierte* Mietrendite (netto) nach Abschluss aller geplanten Sanierungsmaßnahmen**
	Öhringen **VERKAUFT**	4/24 WE	1960		1.502 m²	2.530.000 EUR		circa 6,00 %
	Bielefeld	1/16 WE	1975		1.113 m²	960.000 EUR		circa 7,00 %
	Bad Salzuflen	1/6 WE	1964		455 m²	300.000 EUR		circa 9,50 %
	Gelsenkirchen	1/4 WE/ 2 GE	1932		615 m²	630.000 EUR		circa 8,50 %
	Duisburg (Berchumer Str.)	1/12 WE	1954		632 m²	500.000 EUR		circa 10,00 %
	Portfolio Duisburg***	3/90 WE	1983		6.872 m²	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

mittelfristige Kalkulation inkl. 5 % (Wohnungen)/10 % (Büro) – Sicherheitsabschlag auf Mieten (Wohnungen)

* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung
** Bezogen auf den geplanten Gesamtaufwand nach Fertigstellung
*** Einzelne Objekte der Portfolios unter: www.primusvalor.com/objektuebersicht/

Maßnahmen in Planung
Bauphase begonnen
Maßnahmen nahezu fertiggestellt
abgeschlossen/keine Maßnahmen geplant

© Primus Valor AG | www.primusvalor.de

PRIMUS VALOR

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 8 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 02.11.22 | Seite 5 | Werbemitteilung

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND

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 m²	10.850.000 EUR		circa 3,40 %
	Magdeburg	3/54 WE	1990/1991		3.467 m²	3.640.000 EUR		circa 6,40 %
	Ludwigshafen	2/30 WE/ 3 GE	1957/1954		3.091 m²	3.200.000 EUR		circa 6,10 %
	Alsbach-Hähnlein	2/46 WE/ 6 GE	1965/1995		4.205 m²	7.050.000 EUR		circa 5,70 %
	Mannheim	1/9 WE/ 5 GE	1933		778 m²	1.980.000 EUR		circa 5,10 %
	Lampertheim	1/22 WE/ 2 GE	1954		2.091 m²	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

mittelfristige Kalkulation inkl. 5 % (Wohnungen)/10 % (Büro) – Sicherheitsabschlag auf Mieten (Wohnungen)

* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung
** Bezogen auf den geplanten Gesamtaufwand nach Fertigstellung
*** Einzelne Objekte der Portfolios unter: www.primusvalor.com/objektuebersicht/

Maßnahmen in Planung
Bauphase begonnen
Maßnahmen nahezu fertiggestellt
abgeschlossen/keine Maßnahmen geplant

© Primus Valor AG | www.primusvalor.de

PRIMUS VALOR

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 8 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND

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 m²	2.620.000 EUR		circa 7,00 %
	Kassel	4/41 WE/ 8 GE	1950/1960/ 1897/1910		3.446 m²	3.275.000 EUR		circa 8,00 %
	Aschaffenburg **VERKAUFT**	1/13 WE	1959		908 m²	1.500.000 EUR		circa 4,50 %
	Portfolio Brandenburg***	12/95 WE/ 5 GE	1910/1960/ 1905/1996/ 1930/1920		6.478 m²	8.220.000 EUR		circa 5,75 %
	Portfolio Chemnitz*** **VERKAUFT**	8/250 WE/ 10 GE	1976/1952/ 1930/1920/ 1905/1910		16.295 m²	15.600.000 EUR		circa 6,75 %
	Heidelberg	18 WE	1973		553 m²	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

mittelfristige Kalkulation inkl. 5 % (Wohnungen)/10 % (Büro) – Sicherheitsabschlag auf Mieten (Wohnungen)

* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung
** Bezogen auf den geplanten Gesamtaufwand nach Fertigstellung
*** Einzelne Objekte der Portfolios unter: www.primusvalor.com/objektuebersicht/

Maßnahmen in Planung
Bauphase begonnen
Maßnahmen nahezu fertiggestellt
abgeschlossen/keine Maßnahmen geplant

© Primus Valor AG | www.primusvalor.de

PRIMUS VALOR