

# IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 10 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.05.23 | Seite 1 | Werbemitteilung

	Standort	Wohn- und Nutzfläche	Optimierungsmaßnahmen	Gesamt-investitionskosten	Stand der Fertigstellung	Prognostizierte* Mietrendite (netto) nach Abschluss aller geplanten Sanierungsmaßnahmen**
	Detmold	1.285 m <sup>2</sup>		1.350.000 EUR		circa 6,60 %
	Portfolio Duisburg***	6.589 m <sup>2</sup>		8.385.000 EUR		circa 6,30 %
	Neukirchen-Vluyn	1.872 m <sup>2</sup>		2.350.000 EUR		circa 6,00 %
	Portfolio Leipzig	4.689 m <sup>2</sup>		8.760.000 EUR		circa 4,50 %
	Kehl	3.152 m <sup>2</sup>		6.100.000 EUR		circa 5,70 %

**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, Harlachweg 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 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/](http://www.primusvalor.com/objektuebersicht/)

# IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 10 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.05.23 | Seite 2 | Werbemitteilung

	Standort	Wohn- und Nutzfläche	Optimierungsmaßnahmen	Gesamt-investitionskosten	Stand der Fertigstellung	Prognostizierte* Mietrendite (netto) nach Abschluss aller geplanten Sanierungsmaßnahmen**
	Lünen	2.448 m <sup>2</sup>		3.050.000 EUR		circa 6,30 %
	Mannheim	702 m <sup>2</sup>		2.280.000 EUR		circa 3,00 %
	Portfolio Jena***	3.169 m <sup>2</sup>		10.430.000 EUR		circa 4,20 %
	Lippstadt	1.564 m <sup>2</sup>		2.420.000 EUR		circa 5,00 %
	Portfolio Lahr***	2.170 m <sup>2</sup>		3.870.000 EUR		circa 5,10 %
	Kassel	6.319 m <sup>2</sup>		13.680.000 EUR		circa 4,80 %

**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/](http://www.primusvalor.com/objektuebersicht/)

# IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 10 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.05.23 | Seite 3 | Werbemitteilung

	Standort	Wohn- und Nutzfläche	Optimierungsmaßnahmen	Gesamt-investitionskosten	Stand der Fertigstellung	Prognostizierte* Mietrendite (netto) nach Abschluss aller geplanten Sanierungsmaßnahmen**
	Alfeld	2.057 m <sup>2</sup>		2.730.000 EUR		circa 4,70 %
	Rendsburg	943 m <sup>2</sup>		1.000.000 EUR		circa 7,30 %
	Bergen	1.677 m <sup>2</sup>		2.160.000 EUR		circa 5,10 %
	Essen	3.277 m <sup>2</sup>		5.535.000 EUR		circa 4,90 %
	Dortmund (Hafen)	2.694 m <sup>2</sup>		4.350.000 EUR		circa 5,10 %
	Dortmund (Brackel)	11.441 m <sup>2</sup>		19.800.000 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/](http://www.primusvalor.com/objektuebersicht/)

# IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 10 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.05.23 | Seite 4 | Werbemitteilung

	Standort	Wohn- und Nutzfläche	Optimierungsmaßnahmen	Gesamt-investitionskosten	Stand der Fertigstellung	Prognostizierte* Mietrendite (netto) nach Abschluss aller geplanten Sanierungsmaßnahmen**
	Düsseldorf-Benrath	516 m <sup>2</sup>		1.725.000 EUR		circa 3,30 %
	Düsseldorf (Holthausen)	869 m <sup>2</sup>		2.750.000 EUR		circa 3,40 %
	Rastatt	2.373 m <sup>2</sup>		4.230.000 EUR		circa 4,70 %
	Marl	5.592 m <sup>2</sup>		8.260.000 EUR		circa 5,30 %
	Wiesbaden	1.008 m <sup>2</sup>		8.000.000 EUR		circa 2,50 %
	Wolfsburg	1.611 m <sup>2</sup>		3.775.000 EUR		circa 4,10 %

**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/](http://www.primusvalor.com/objektuebersicht/)

Maßnahmen in Planung

Bauphase begonnen

Maßnahmen nahezu fertiggestellt

abgeschlossen/keine Maßnahmen geplant

# IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 10 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.05.23 | Seite 5 | Werbemitteilung

	Standort	Wohn- und Nutzfläche	Optimierungsmaßnahmen	Gesamt-investitionskosten	Stand der Fertigstellung	Prognostizierte* Mietrendite (netto) nach Abschluss aller geplanten Sanierungsmaßnahmen**
	Bad Mergentheim	6.584 m <sup>2</sup>		14.830.000 EUR		circa 4,50 %
	Freiberg	4.484 m <sup>2</sup>		6.250.000 EUR		circa 5,40 %
	Wolfsburg	2.560 m <sup>2</sup>		9.360.000 EUR		circa 4,50 %
	Portfolio Nordrhein-Westfalen***	18.586 m <sup>2</sup>		24.240.000 EUR		circa 5,40 %
	Portfolio Eschwege***	2.779 m <sup>2</sup>		3.725.000 EUR		circa 5,10 %
	Aachen	3.250 m <sup>2</sup>		8.000.000 EUR		circa 4,20 %

**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/](http://www.primusvalor.com/objektuebersicht/)