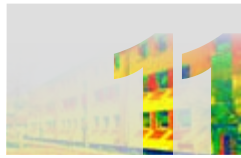





















IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 11 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.05.23 | Seite 1 | Werbemitteilung


	Standort	Wohn- und Nutzfläche	Optimierungsmaßnahmen	Gesamt-investitionskosten	Stand der Fertigstellung	Wertschöpfungspotenziale bei Ankauf
	Alsfeld (Lauterbacher Straße)	1.029 m ²		1.570.000 EUR		Begehrter Standort zwischen Marburg und Fulda, Anpassung der Miete an Marktniveau, Installation einer Photovoltaik-Dachanlage in Planung.
	Augsburg (Bleicherbreite)	1.979 m ²		6.130.000 EUR		Begehrte Wohnlage in Bayern, Mietsteigerung nach energetischer Sanierungen möglich, Installation einer Photovoltaik-Dachanlage in Planung.
	Berlin (Kienbergstraße)	2.327 m ²		7.000.000 EUR		Gewinn durch Einzelwohnungsvertrieb, Ankauf von Sondereigentum.
	Berlin (Münchowstrasse)	1.339 m ²		5.160.000 EUR		Attraktiver Lage in unmittelbarer Nähe zum Großen Wannsee und dem Grunewald, Mieteinnahmen können sukzessive erheblich gesteigert werden.
	Bochum (Lothringer Straße)	510 m ²		960.000 EUR		Attraktiver Lage im Stadtteil Gerthe, Erneuerung der Zentralheizung, Kulturbetriebe und diverse Gewerbe sind etabliert, Neuvermietung bis 8,00 EUR/m ² möglich.
	Eberswalde (Marienstraße)	1.209 m ²		2.700.000 EUR		Sehr gute Lage im Berliner Speckgürtel, Mietsteigerung durch Sanierungen möglich.

 **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 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.

* Einzelne Objekte der Portfolios unter: www.primusvalor.com/objektuebersicht/

 Maßnahmen in Planung
 Bauphase begonnen

 Maßnahmen nahezu fertiggestellt
 abgeschlossen/keine Maßnahmen geplant

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 11 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.05.23 | Seite 2 | Werbemitteilung

	Standort	Wohn- und Nutzfläche	Optimierungsmaßnahmen	Gesamt-investitionskosten	Stand der Fertigstellung	Wertschöpfungspotenziale bei Ankauf
	Eberswalde (Zimmerstraße)	662 m ²		1.400.000 EUR		Sehr gute Lage im Berliner Speckgürtel, Mietsteigerung durch Sanierungen möglich.
	Erfurt (Nordstraße)	497 m ²		1.100.000 EUR		Bereits seit dem ersten Fonds bewährter Standort in der Landeshauptstadt Thüringens, Anpassung der Miete an Marktniveau.
	Eschwege (Akazienweg)	4.756 m ²		5.770.000 EUR		Großzügiges Liegenschaftsensemble im Werratal, Mietsteigerung durch energetische Sanierungen möglich, Installation einer Photovoltaik-Dachanlage in Planung.
	Eschwege (Buchenweg)	5.421 m ²		6.570.000 EUR		Großzügiges Liegenschaftsensemble im Werratal, Mietsteigerung durch energetische Sanierungen möglich, Installation einer Photovoltaik-Dachanlage in Planung.
	Eschwege (Eichenweg)	3.142 m ²		3.900.000 EUR		Großzügiges Liegenschaftsensemble im Werratal, Mietsteigerung durch energetische Sanierungen möglich, Installation einer Photovoltaik-Dachanlage in Planung.
	Eschwege (Kastanienweg)	2.472 m ²		3.250.000 EUR		Großzügiges Liegenschaftsensemble im Werratal, Mietsteigerung durch energetische Sanierungen möglich, Installation einer Photovoltaik-Dachanlage in Planung.

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)

* Einzelne Objekte der Portfolios unter: www.primusvalor.com/objektuebersicht/

Maßnahmen in Planung
 Bauphase begonnen

Maßnahmen nahezu fertiggestellt
 abgeschlossen/keine Maßnahmen geplant

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 11 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.05.23 | Seite 3 | Werbemitteilung

	Standort	Wohn- und Nutzfläche	Optimierungsmaßnahmen	Gesamtinvestitionskosten	Stand der Fertigstellung	Wertschöpfungspotenziale bei Ankauf
	Eschwege (Platz der Deutschen Einheit)	260 m ²		300.000 EUR		Zentrale Lage im Werratal, Anpassung der Miete an Marktniveau, Gewerbeinheit bereits vermietet an die interne Hausverwaltung Custodus.
	Essen (Abteistraße)	536 m ²		850.000 EUR		Günstiger Ankauf, Mietsteigerung durch Sanierungen möglich.
	Essen (Brunnenstraße)	1.253 m ²		2.350.000 EUR		Günstiger Ankauf, Mietsteigerung durch Anpassung der Miete an Marktniveau (bei Ankauf 40 % unter Niveau).
	Essen (Brunnenstraße/ Hohenzollern- straße)	1.121 m ²		2.050.000 EUR		Günstiger Ankauf, Mietsteigerung durch Sanierungen möglich.
	Essen (Gemarkenstrasse)	3.274 m ²		5.250.000 EUR		Industrie- und Wirtschaftsstandort mit starkem wirtschaftlichem Wachstum, Marktmieten sind vergleichsweise gering und bieten demzufolge erhebliches Steigerungspotenzial.
	Essen (Hohenzollern- straße)	441 m ²		850.000 EUR		Günstiger Ankauf, Mietsteigerung durch Sanierungen möglich.

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)

* Einzelne Objekte der Portfolios unter: www.primusvalor.com/objektuebersicht/

Maßnahmen in Planung
 Bauphase begonnen

Maßnahmen nahezu fertiggestellt
 abgeschlossen/keine Maßnahmen geplant

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 11 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.05.23 | Seite 4 | Werbemitteilung

	Standort	Wohn- und Nutzfläche	Optimierungsmaßnahmen	Gesamt-investitionskosten	Stand der Fertigstellung	Wertschöpfungspotenziale bei Ankauf
	Essen (Kasteienstraße)	1.192 m ²		2.500.000 EUR		Attraktive Lage im Essener Stadtkern, durch die hohe Nachfrage ist eine zügige Neuvermietung gewährleistet, Anpassung der Miete an Marktniveau.
	Esslingen am Neckar (Altblick)	1.040 m ²		4.000.000 EUR		Sehr gute Lage etwa 10 km südöstlich von Stuttgart, Mietsteigerung durch Leerstandssanierung und dem Austausch der Ölheizung gegen Fernwärme möglich.
	Fürth (Otto-Seeling- Promenade)	763 m ²		2.860.000 EUR		Schöne und ruhige Wohnlage nahe des Stadtparkes, zahlreiche bekannte Arbeitgeber im Ballungsraum Nürnberg, Mietsteigerung durch Sanierungen möglich.
	Fürth (Simonstraße)	655 m ²		2.400.000 EUR		Schöne und ruhige Wohnlage nahe des Stadtparkes, zahlreiche bekannte Arbeitgeber im Ballungsraum Nürnberg, Mietsteigerung durch Sanierungen möglich.
	Fürth (Sommerstraße)	808 m ²		2.800.000 EUR		Attraktive Lage mit zahlreichen bekannten Arbeitgebern im Ballungsraum Nürnberg, Bau neuer Wohnungen nach Abriss ungenutzter Lagerfläche, Mietsteigerung durch Maßnahmen möglich.
	Gelsenkirchen (Scheideweg)	2.867 m ²		3.900.000 EUR		Zentrale Lage im Ruhrgebiet, Revitalisierungsprojekt daher vergleichsweise günstiger Einstiegspreis, Mietsteigerung nach Maßnahmen möglich, Installation einer Photovoltaik-Dachanlage in Planung.

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)

* Einzelne Objekte der Portfolios unter: www.primusvalor.com/objektuebersicht/

Maßnahmen in Planung
 Bauphase begonnen

Maßnahmen nahezu fertiggestellt
 abgeschlossen/keine Maßnahmen geplant

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 11 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.05.23 | Seite 5 | Werbemitteilung

	Standort	Wohn- und Nutzfläche	Optimierungsmaßnahmen	Gesamt-investitionskosten	Stand der Fertigstellung	Wertschöpfungspotenziale bei Ankauf
	Gießen (Gießener Straße)	556 m ²		1.300.000 EUR		Oberzentrum in Hessen. Ruhige Stadtrandlage in der Universitätsstadt, Mietsteigerung durch Sanierungen möglich.
	Gießen (Moltkestraße)	700 m ²		2.100.000 EUR		Attraktive Innenstadtlage in der Universitätsstadt, mit unmittelbare Nähe zu Hochschule, Mietsteigerung durch Sanierungen möglich.
	Gießen (Neue Bäume)	1.305 m ²		4.400.000 EUR		Attraktive Innenstadtlage in der Universitätsstadt, begehrte kleine Appartements, Anpassung der Miete an Marktniveau.
	Gießen (Rodheimer Straße)	423 m ²		1.100.000 EUR		Zentrale Lage, nahe der Lahn, in der Universitätsstadt, Mietsteigerung nach Leerstandssanierung möglich.
	Gießen (Schottstraße)	427 m ²		1.300.000 EUR		Zentrale Lage, nahe der Lahn, in der Universitätsstadt, Anpassung der Miete an Marktniveau.
	Hildesheim (Heinrichstraße)	625 m ²		1.250.000 EUR		Zentrale Lage im Oberzentrum südlich von Hannover, Anpassung der Miete an Marktniveau, Installation einer Photovoltaik-Dachanlage in Planung.

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)

* Einzelne Objekte der Portfolios unter: www.primusvalor.com/objektuebersicht/

Maßnahmen in Planung
 Bauphase begonnen

Maßnahmen nahezu fertiggestellt
 abgeschlossen/keine Maßnahmen geplant

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 11 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.05.23 | Seite 6 | Werbemitteilung

	Standort	Wohn- und Nutzfläche	Optimierungsmaßnahmen	Gesamt-investitionskosten	Stand der Fertigstellung	Wertschöpfungspotenziale bei Ankauf
	Hildesheim (Roonstraße/ Goslarsche Straße)	1.915 m ²		3.700.000 EUR		Bereits seit dem vierten Fonds bewährter Standort in Niedersachsen, Anpassung der Miete an Marktniveau.
	Iserlohn (Bädeker/ Sundernallee/ Mendener Straße)	3.588 m ²		5.200.000 EUR		Günstiger Ankauf, Marktwert kann durch die Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität aufgrund der geplanten Sanierungsmaßnahmen gesteigert werden.
	Kassel (Möncheberg- straße)	4.164 m ²		8.600.000 EUR		Unmittelbare Nähe zur Universität Kassel, vollvermietet, Mietsteigerung und Sanierungsmaßnahmen bei Mieterwechsel möglich.
	Kronach (Friesener Straße/ Friesener Torweg)	1.332 m ²		1.800.000 EUR		Attraktiver Wirtschafts- und Bildungsstandort zwischen Bamberg, Bayreuth und Coburg, Mietsteigerung nach Sanierungen möglich.
	Lich (Gottlieb-Daimler- Straße)	733 m ²		1.560.000 EUR		Schöne Fachwerkstadt nahe der Universitätsstadt Gießen, Anpassung der Miete an Marktniveau.
	Magdeburg (Wolmirstedter Straße)	2.478 m ²		4.300.000 EUR		Zentrale Lage, Günstiger Ankauf, Mietsteigerung durch umfangreiche Sanierungsmaßnahmen möglich, Installation einer Photovoltaik-Dachanlage in Planung.

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)

* Einzelne Objekte der Portfolios unter: www.primusvalor.com/objektuebersicht/

Maßnahmen in Planung
 Bauphase begonnen

Maßnahmen nahezu fertiggestellt
 abgeschlossen/keine Maßnahmen geplant

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 11 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.05.23 | Seite 7 | Werbemitteilung

	Standort	Wohn- und Nutzfläche	Optimierungsmaßnahmen	Gesamt-investitionskosten	Stand der Fertigstellung	Wertschöpfungspotenziale bei Ankauf
	Minden (Grüner Weg/ Roßbachstraße)	2.917 m ²		6.550.000 EUR		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)	1.634 m ²		4.000.000 EUR		In der Nähe von Frankfurt und Hanau gelegen, Anpassung der Miete nach Sanierungen möglich, Installation einer Photovoltaik-Dachanlage in Planung.
	Nürnberg (Gostenhofer Hauptstraße)	1.503 m ²		4.600.000 EUR		Zentrale Lage am Altstadttring, Mietsteigerung durch Sanierungen möglich.
	Nürnberg (Kopernikusstraße)	940 m ²		3.100.000 EUR		Aufstrebender Stadtteil in der zweitgrößten Stadt Bayerns, Mietsteigerung durch Sanierungen möglich.
	Nürnberg (Wölkernstraße)	1.195 m ²		3.800.000 EUR		Aufstrebender Stadtteil in der zweitgrößten Stadt Bayerns, Mietsteigerung durch Sanierungen möglich.
	Pohlheim (Admonter Ring)	618 m ²		1.250.000 EUR		Unmittelbar neben der Universitätsstadt Gießen gelegen, Mietsteigerung durch Leerstandssanierungen möglich.

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)

* Einzelne Objekte der Portfolios unter: www.primusvalor.com/objektuebersicht/

Maßnahmen in Planung
 Bauphase begonnen

Maßnahmen nahezu fertiggestellt
 abgeschlossen/keine Maßnahmen geplant

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 11 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.05.23 | Seite 8 | Werbemitteilung

	Standort	Wohn- und Nutzfläche	Optimierungsmaßnahmen	Gesamt-investitionskosten	Stand der Fertigstellung	Wertschöpfungspotenziale bei Ankauf
	Riesa (Alleestraße)	480 m ²		650.000 EUR		Klassisches Mittelzentrum zwischen Leipzig und Dresden, Mietsteigerung nach Sanierungen möglich.
	Wolfsburg-Weyhausen (An der Klanze)	2.066 m ²		8.900.000 EUR		Neubauprojekt aufgrund attraktiv verhandelter Herstellungspreise, ICD 11 R+ als Bauherr, moderne energetische Bauweise.
	Wuppertal (Friedrich-Engels-Allee)	2.243 m ²		2.850.000 EUR		Ankauf deutlich unter Marktpreis, Mietsteigerung durch Sanierungen möglich, Niederlassungsstandort der hauseigenen Hausverwaltung, Installation einer Photovoltaik-Dachanlage in Planung.
	Wuppertal (Heinrich-Böll-Straße & Hilgershöhe)	7.038 m ²		10.100.000 EUR		Das aktuell größte Objekt des ICD 11 R+ liegt im Industrie-, Wirtschafts-, Bildungs- und Kulturzentrum des Bergischen Landes im Westen Deutschlands, Mietsteigerung durch Sanierungen möglich.
	Wuppertal (Kohlenstraße)	768 m ²		1.100.000 EUR		Vollvermietetes Objekt mit sehr guter Verkehrsanbindung, Fassade wurde bereits gedämmt, Mietsteigerung durch Sanierungen möglich, Installation einer Photovoltaik-Dachanlage in Planung.
	Wurz (Bürgermeister-Schmidt-Platz)	688 m ²		780.000 EUR		Denkmalgeschütztes Objekt in zentraler Lage mit guter Verkehrsanbindung nach Leipzig, Mietsteigerung durch Sanierungen möglich.

- 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)

* Einzelne Objekte der Portfolios unter: www.primusvalor.com/objektuebersicht/

Maßnahmen in Planung
 Bauphase begonnen

Maßnahmen nahezu fertiggestellt
 abgeschlossen/keine Maßnahmen geplant