

# IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 8 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.05.23 | 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 <b>VERKAUFT</b>	45/345 WE/ 11 GE	1954/1961/ 1968/1972		22.627 m <sup>2</sup>	21.870.000 EUR		circa 7,20 %
	Heilbronn (Sülmerstraße)	1/10 GE	1964		2.052 m <sup>2</sup>	3.660.000 EUR		circa 6,80 %
	Herborn <b>VERKAUFT</b>	1/3 GE	1950/1980		354 m <sup>2</sup>	460.000 EUR		circa 6,50 %
	Limburg	7/77 WE	1905/1930/ 1950/1960/ 1970		5.472 m <sup>2</sup>	5.340.000 EUR		circa 7,00 %
	Ludwigshafen (Hartmannstraße) <b>VERKAUFT</b>	1/12 WE/ 1 GE	1904		954 m <sup>2</sup>	1.300.000 EUR		circa 7,40 %
	Nürnberg <b>TEILVERKAUFT</b>	202 Betten	1969 – 1970		3.589 m <sup>2</sup>	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, 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/)

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

# IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 8 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.05.23 | 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 <b>VERKAUFT</b>	11/106 WE	1954 – 1957		5.445 m <sup>2</sup>	3.800.000 EUR		circa 8,90 %
	Solingen	2/17 WE	1910/1935		993 m <sup>2</sup>	985.000 EUR		circa 7,50 %
	Bad Kreuznach	5/86 WE	1952 – 1955		4.512 m <sup>2</sup>	6.000.000 EUR		circa 6,00 %
	Ludwigshafen (Oberstraße)	1/26 WE/ 7 GE	1970		3.295 m <sup>2</sup>	4.165.000 EUR		circa 6,60 %
	Heidelberg	1/8 WE	15. Jhrd. (Gewölbekeller) 1720 – 1740		496 m <sup>2</sup>	2.705.000 EUR		/
	Heilbronn (Gustav-Binder-Str.)	2/33 WE/ 11 GE	1954		2.841 m <sup>2</sup>	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/](http://www.primusvalor.com/objektuebersicht/)

Maßnahmen in Planung  
 Bauphase begonnen

Maßnahmen nahezu fertiggestellt  
 abgeschlossen/keine Maßnahmen geplant

# IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 8 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.05.23 | 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 <sup>2</sup>	4.720.000 EUR		circa 5,10 %
	Limburg (In der Schwarzerde) <b>VERKAUFT</b>	1/11 WE	1995		669 m <sup>2</sup>	1.030.000 EUR		circa 6,00 %
	Bonn (Rochusstr.)	1/14 WE/ 8 GE	1995		1.946 m <sup>2</sup>	4.820.000 EUR		circa 6,00 %
	Solingen (Mittelstr./ Hochstr.)	1/41 WE	1905		2.594 m <sup>2</sup>	2.400.000 EUR		circa 7,80 %
	Dillenburg	1/12 WE	1961		1.023 m <sup>2</sup>	880.000 EUR		circa 7,30 %
	Kassel <b>TEILVERKAUFT</b>	5/129 WE/ 1 GE	1992/1993		10.320 m <sup>2</sup> / nach Anbau 10.651 m <sup>2</sup>	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/](http://www.primusvalor.com/objektuebersicht/)

# IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 8 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.05.23 | 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 <b>VERKAUF</b>	4/24 WE	1960		1.502 m <sup>2</sup>	2.530.000 EUR		circa 6,00 %
	Bielefeld	1/16 WE	1975		1.113 m <sup>2</sup>	960.000 EUR		circa 7,00 %
	Bad Salzuflen	1/6 WE	1964		455 m <sup>2</sup>	300.000 EUR		circa 9,50 %
	Gelsenkirchen	1/4 WE/ 2 GE	1932		615 m <sup>2</sup>	630.000 EUR		circa 8,50 %
	Duisburg (Berchumer Str.)	1/12 WE	1954		632 m <sup>2</sup>	500.000 EUR		circa 10,00 %
	Portfolio Duisburg***	3/90 WE	1983		6.872 m <sup>2</sup>	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/](http://www.primusvalor.com/objektuebersicht/)

Maßnahmen in Planung  
 Bauphase begonnen

Maßnahmen nahezu fertiggestellt  
 abgeschlossen/keine Maßnahmen geplant

# IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 8 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.05.23 | 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)	1/12 WE	2007		1.649 m <sup>2</sup>	10.850.000 EUR		circa 3,40 %
	Magdeburg	3/54 WE	1990/1991		3.467 m <sup>2</sup>	3.640.000 EUR		circa 6,40 %
	Ludwigshafen	2/30 WE/ 3 GE	1957/1954		3.091 m <sup>2</sup>	3.200.000 EUR		circa 6,10 %
	Alsbach-Hähnlein	2/46 WE/ 6 GE	1965/1995		4.205 m <sup>2</sup>	7.050.000 EUR		circa 5,70 %
	Mannheim	1/9 WE/ 5 GE	1933		778 m <sup>2</sup>	1.980.000 EUR		circa 5,10 %
	Lampertheim	1/22 WE/ 2 GE	1954		2.091 m <sup>2</sup>	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/](http://www.primusvalor.com/objektuebersicht/)

# IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 8 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.05.23 | 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 <sup>2</sup>	2.620.000 EUR		circa 7,00 %
	Kassel	4/41 WE/ 8 GE	1950/1960/ 1897/1910		3.446 m <sup>2</sup>	3.275.000 EUR		circa 8,00 %
	Aschaffenburg <b>VERKAUFT</b>	1/13 WE	1959		908 m <sup>2</sup>	1.500.000 EUR		circa 4,50 %
	Portfolio Brandenburg***	12/95 WE/ 5 GE	1910/1960/ 1905/1996/ 1930/1920		6.478 m <sup>2</sup>	8.220.000 EUR		circa 5,75 %
	Portfolio Chemnitz*** <b>VERKAUFT</b>	8/250 WE/ 10 GE	1976/1952/ 1930/1920/ 1905/1910		16.295 m <sup>2</sup>	15.600.000 EUR		circa 6,75 %
	Heidelberg	18 WE	1973		553 m <sup>2</sup>	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/](http://www.primusvalor.com/objektuebersicht/)