

# IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 9 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.05.23 | Seite 1 | Werbemitteilung

9	Standort	Wohn- und Nutzfläche	Optimierungsmaßnahmen	Gesamt-investitionskosten	Stand der Fertigstellung	Prognostizierte* Mietrendite (netto) nach Abschluss aller geplanten Sanierungsmaßnahmen**
	Bochum	2.436 m <sup>2</sup>		3.055.000 EUR		circa 6,10 %
	Bonn	521 m <sup>2</sup>		1.200.000 EUR		über 6,00 %
	Bottrop	2.238 m <sup>2</sup>		2.540.000 EUR		circa 6,60 %
	Düren	1.712 m <sup>2</sup>		2.600.000 EUR		über 7,40 %
	Essen	1.458 m <sup>2</sup>		1.530.000 EUR		circa 8,40 %
	Gelsenkirchen	1.128 m <sup>2</sup>		420.000 EUR		circa 14,75 %

**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](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 9 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.05.23 | Seite 2 | Werbemitteilung

9	Standort	Wohn- und Nutzfläche	Optimierungsmaßnahmen	Gesamt-investitionskosten	Stand der Fertigstellung	Prognostizierte* Mietrendite (netto) nach Abschluss aller geplanten Sanierungsmaßnahmen**
	Gevelsberg	841 m <sup>2</sup>		860.000 EUR		circa 7,80 %
	Hagen	10.608 m <sup>2</sup>		9.220.000 EUR		über 7,00 %
	Solingen	1.610 m <sup>2</sup>		1.960.000 EUR		circa 6,30 %
	Witten	2.274 m <sup>2</sup>		2.500.000 EUR		circa 7,50 %
	Wuppertal	5.673 m <sup>2</sup>		4.850.000 EUR		circa 7,60 %
	Portfolio Eisenach***	5.680 m <sup>2</sup>		6.950.000 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/)

# IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 9 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.05.23 | Seite 3 | Werbemitteilung

9	Standort	Wohn- und Nutzfläche	Optimierungsmaßnahmen	Gesamt-investitionskosten	Stand der Fertigstellung	Prognostizierte* Mietrendite (netto) nach Abschluss aller geplanten Sanierungsmaßnahmen**
	Gera	3.141 m <sup>2</sup>		3.150.000 EUR		circa 5,70 %
	Berlin	290 m <sup>2</sup>		590.000 EUR		circa 3,60 %
	Jena	2.386 m <sup>2</sup>		4.000.000 EUR		über 4,50 %
	Coburg	1.536 m <sup>2</sup>		1.750.000 EUR		über 6,10 %
	Portfolio Chemnitz***	12.888 m <sup>2</sup>		11.500.000 EUR		über 6,00 %
	Weimar	1.341 m <sup>2</sup>		1.950.000 EUR		über 5,40 %

**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 9 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.05.23 | Seite 4 | Werbemitteilung

9	Standort	Wohn- und Nutzfläche	Optimierungsmaßnahmen	Gesamt-investitionskosten	Stand der Fertigstellung	Prognostizierte* Mietrendite (netto) nach Abschluss aller geplanten Sanierungsmaßnahmen**
	Gotha	2.907 m <sup>2</sup>		2.600.000 EUR		circa 7,10 %
	Barsinghausen	1.990 m <sup>2</sup>		2.650.000 EUR		über 6,00 %
	Braunschweig	900 m <sup>2</sup>		1.470.000 EUR		circa 5,60 %
	Burgwedel	2.247 m <sup>2</sup>		3.250.000 EUR		über 5,50 %
	Gehrden	1.299 m <sup>2</sup>		2.050.000 EUR		über 5,70 %
	Hildesheim	7.179 m <sup>2</sup>		8.000.000 EUR		circa 7,00 %

- 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 9 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.05.23 | Seite 5 | Werbemitteilung

9	Standort	Wohn- und Nutzfläche	Optimierungsmaßnahmen	Gesamt-investitionskosten	Stand der Fertigstellung	Prognostizierte* Mietrendite (netto) nach Abschluss aller geplanten Sanierungsmaßnahmen**
	Wolfenbüttel	2.817 m <sup>2</sup>		3.450.000 EUR		circa 7,00 %
	Wolfsburg I	2.540 m <sup>2</sup>		4.870.000 EUR		über 6,30 %
	Salzgitter <b>TEILVERKAUFT</b>	19.558 m <sup>2</sup>		11.150.000 EUR		circa 10,80 %
	Grünstadt	1.424 m <sup>2</sup>		2.170.000 EUR		circa 6,60 %
	Wolfsburg II	2.021 m <sup>2</sup>		4.025.000 EUR		circa 5,30 %
	Crailsheim	1.702 m <sup>2</sup>		2.640.000 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/)

Maßnahmen in Planung  
 Bauphase begonnen

Maßnahmen nahezu fertiggestellt  
 abgeschlossen/keine Maßnahmen geplant

# IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 9 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

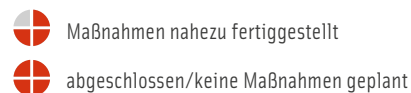
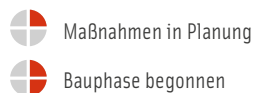
Stand: 15.05.23 | Seite 6 | Werbemitteilung

9	Standort	Wohn- und Nutzfläche	Optimierungsmaßnahmen	Gesamt-investitionskosten	Stand der Fertigstellung	Prognostizierte* Mietrendite (netto) nach Abschluss aller geplanten Sanierungsmaßnahmen**
	Portfolio Iserlohn***	4.376 m <sup>2</sup>		5.520.000 EUR		circa 6,30 %
	Heidelberg	1.083 m <sup>2</sup>		5.120.000 EUR		circa 3,70 %
	Bochum	1.251 m <sup>2</sup>		1.960.000 EUR		circa 5,00 %
	Castrop-Rauxel	1.771 m <sup>2</sup>		2.340.000 EUR		circa 6,10 %
	Duisburg	2.307 m <sup>2</sup>		2.925.000 EUR		circa 5,60 %
	Eschweiler	736 m <sup>2</sup>		1.200.000 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

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 9 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.05.23 | Seite 7 | Werbemitteilung

9	Standort	Wohn- und Nutzfläche	Optimierungsmaßnahmen	Gesamt-investitionskosten	Stand der Fertigstellung	Prognostizierte* Mietrendite (netto) nach Abschluss aller geplanten Sanierungsmaßnahmen**
	Wuppertal	10.256 m <sup>2</sup>		13.450.000 EUR		circa 5,80 %
	Witten	1.414 m <sup>2</sup>		2.175.000 EUR		circa 5,20 %
	Dortmund	5.546 m <sup>2</sup>		10.600.000 EUR		circa 4,50 %
	Velbert	3.793 m <sup>2</sup>		4.900.000 EUR		circa 6,00 %
	Lünen I	1.620 m <sup>2</sup>		2.200.000 EUR		circa 6,40 %
	Lünen II	1.434 m <sup>2</sup>		1.500.000 EUR		circa 7,70 %

**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

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 9 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 15.05.23 | Seite 8 | Werbemitteilung

9	Standort	Wohn- und Nutzfläche	Optimierungsmaßnahmen	Gesamt-investitionskosten	Stand der Fertigstellung	Prognostizierte* Mietrendite (netto) nach Abschluss aller geplanten Sanierungsmaßnahmen**
	Kassel	1.503 m <sup>2</sup>		3.550.000 EUR		circa 4,60 %
	Schwerin	761 m <sup>2</sup>		1.525.000 EUR		circa 4,70 %
	Erfurt	423 m <sup>2</sup>		880.000 EUR		circa 4,90 %
	Meiningen	1.806 m <sup>2</sup>		1.860.000 EUR		circa 7,60 %
	Burgkirchen	10.454 m <sup>2</sup>		16.350.000 EUR		circa 5,40 %
	Portfolio C.***	3.889 m <sup>2</sup>		ca. 7.200.000 EUR		/

**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