

# IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 8 RENOVATION PLUS - OBJEKTÜBERSICHT

8	Standort	Anzahl Gebäude / WE / GE	Baujahr	Geplante Optimierungsmaßnahmen	Fläche	Geplanter Gesamtaufwand nach Fertigstellung	Stand der Fertigstellung	Prognostizierte Mietrendite (p.a.)*
	Detmold	45 / 344 WE / 11 GE	1954/1961/1968/1972	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Überarbeitung der Elektronik</li> <li>- Sanierung der Fassade</li> <li>- teilweise WDVS</li> <li>- Leerwohnungssanierung</li> <li>- teilweise Installation von Balkonen</li> <li>- teilw. Erneuerung Fenster / Einbau Zentralheizung</li> </ul>	22.627 qm	21.866.000 EUR		kurzfr. 7,2 %
	Heilbronn	1 / 7 GE	1964	<ul style="list-style-type: none"> <li>- neue moderne Fassade</li> <li>- Umwandlung des Dachgeschosses in Wohnungen (ca. 200 qm)</li> </ul>	2.052 qm	3.661.000 EUR		kurzfr. 6,3 % mittelfr. 6,8 %
	Herborn	1 / 3 GE	1950/1980	<ul style="list-style-type: none"> <li>- umfassende Sanierung der Büro- und Verwaltungsräume</li> </ul>	354 qm	456.000 EUR		kurzfr. 5,8 % mittelfr. 6,5 %
	Limburg	7 / 77 WE	1905/1930/1950/1960/1970	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Leerwohnungssanierung</li> </ul>	5.472 qm	5.341.000 EUR		kurzfr. 7,0 % mittelfr. 7,1 %
	Ludwigshafen (Hartmannstraße)	1 / 12 WE / 1 GE	1904	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wohnungssanierung bei Auszug</li> <li>- Überarbeitung der Außenanlagen</li> <li>- Überarbeitung der Elektronik</li> <li>- Dachbodendämmung</li> </ul>	954 qm	1.297.000 EUR		kurzfr. 7,0 % mittelfr. 7,4 %

## Wichtige Hinweise/Disclaimer:

Diese Übersicht wurde ausschließlich zu Informations- und Werbezwecken aufgelegt. Sie stellt weder ein Angebot zur Beteiligung noch eine Anlageberatung dar und kann nicht als Grundlage für eine Investitionsentscheidung zur Beteiligung an einer Vermögensanlage angesehen werden. Die Beteiligung an einer Vermögensanlage kann ausschließlich auf Grundlage des jeweiligen veröffentlichten Verkaufsprospekts getroffen werden. Das Verkaufsprospekt, die wesentlichen Anlageinformationen sowie die Beitrittserklärung sind in deutscher Sprache bei der Primus Valor Konzeptions GmbH, Harrlachweg 1, 68163 Mannheim oder unter [www.primusvalor.de](http://www.primusvalor.de) kostenfrei in elektronischer und gedruckter Form erhältlich. Bei den dargestellten Angaben handelt es sich um vereinfachte Darstellungen ohne Gewähr. Die Aufstellung wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Berechnungsfehler können nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in der vorliegenden Übersicht können sich ohne vorherige Ankündigung ändern.

\* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung



vorerst keine Maßnahmen geplant



Maßnahmen in Planung



Maßnahmen abgeschlossen

















Bauphase begonnen



Maßnahmen nahezu fertiggestellt

# IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 8 RENOVATION PLUS - OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 23.03.18 | Seite 2 | Werbemitteilung

8	Standort	Anzahl Gebäude / WE / GE	Baujahr	Geplante Optimierungsmaßnahmen	Fläche	Geplanter Gesamtaufwand nach Fertigstellung	Stand der Fertigstellung	Prognostizierte Mietrendite (p.a.)*
	Nürnberg	202 Betten	1969 - 1970	- nach Auslauf staatl. Mietvertrag: Umbau zu 2-4 Zimmer Wohnungen	3.589 qm	10.050.000 EUR		kurzfr. 5,9 % mittelfr. 6,3 %
	Siegen	11 / 106 WE	1954 - 1957	- Leerwohnungssanierung - Sanierung der Fassade - Überarbeitung der Elektronik - Erneuerung der Abwasserleitungen / Keller	5.444 qm	3.806.000 EUR		kurzfr. 8,4 % mittelfr. 8,9 %
	Solingen	2 / 17 WE	1910/1935	- Leerwohnungssanierung	994 qm	983.000 EUR		kurzfr. 7,3 % mittelfr. 7,5 %
	Bad Kreuznach	5 / 86 WEvv	1952 - 1955	- Wärmeämmfassade - Wohnungssanierung - Treppenhäuser - Eingangstüren / Briefkastenanlagen	4.512 qm	6.313.000 EUR		kurzfr. 5,5 % mittelfr. 5,7 %
	Ludwigshafen (Oberstraße) <i>(Nutzen-Lastenübergang voraussichtl. 30.03.18)</i>	1 / 24 WE / 8 GE	1970	- Wohnungssanierung bei Mieterwechsel - Überarbeitung der Elektronik / Haustechnik - Erneuerung der Abwasserleitungen	3.178 qm	4.373.500		kurzfr. 5,9 % mittelfr. 6,2 %
	Heidelberg <i>(Nutzen-Lastenübergang voraussichtl. Mitte 2. Quartal)</i>	v1 / 8 WE (geplant)	15. Jhrd. (Gewölbekeller) 1720 - 1740	- vollständige Kernsanierung unter Beachtung von Denkmalaufgaben	496 qm	2.856.000 EUR		/
	Dillenburg	1 / 12 WE	1960	- Wohnungssanierungen bei Mieterwechsel - Mittelfristig ggf. Austausch der Fenster	1.023 qm	877.000 EUR		kurzfr. 6,7 % mittelfr. 7,3 %

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

\* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung



vorerst keine Maßnahmen geplant



Maßnahmen in Planung



Maßnahmen abgeschlossen



Bauphase begonnen



Maßnahmen nahezu fertiggestellt