

MARKETINGMITTEILUNG



ANTIZYKLISCH POSITIONNIERT

**Schon jetzt signifikante Erfolge im ICD 12 R+
ICD 14 R+ setzt die Strategie konsequent fort**



PRIMUS VALOR



alpha ordinatum
kapitalverwaltung

www.primusvalor.de

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND RENOVATION +

Durch energetische Sanierungen
erhalten und schaffen wir
Wohnraum, erhöhen die
Wohnqualität und senken
die Nebenkosten des Mieters.

Wir reduzieren den Energie-
verbrauch von Immobilien
und streben die Erwirtschaftung
konstanter und stabiler Renditen
für unsere Anleger an.





Der erst im Dezember 2024 ausplatzierte Fonds ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus zeigt schon nach kürzester Zeit erste, signifikante Erfolge. Bei den Sanierungsmaßnahmen und Mietanpassungen konnten bereits erhebliche Wertsteigerungen und positive Entwicklungen erzielt werden.

Der aktuelle Fonds ImmoChance Deutschland 14 Renovation Plus bietet Ihnen jetzt eine weitere antizyklische Investitionschance und setzt die erfolgreiche Strategie konsequent fort.

Sascha Müller · Primus Valor Fondsgeschäftsführer

Optimierung der Wohnfläche und Gebäudeausstattung

Die nachhaltige Entwicklung unserer Immobilien basiert auf einem ganzheitlichen Ansatz, der weit über klassische Instandhaltung hinausgeht.

Im Zentrum steht ein aktives Asset Management, welches das Immobilienportfolio kontinuierlich analysiert und gezielt weiterentwickelt.

Ergänzt wird dieser Ansatz durch konsequent geplante und umgesetzte Instandhaltungsmaßnahmen.

Gleichzeitig setzen wir auf umfassende energetische Optimierungen, um Effizienzpotenziale zu realisieren und den Anforderungen an nachhaltiges Wohnen gerecht zu werden.

Das Zusammenspiel dieser Maßnahmen ermöglicht es, die Rentabilität nachhaltig zu verbessern und attraktive Voraussetzungen für einen lukrativen Verkauf zu schaffen.



ENERGETISCHE MAßNAHMEN

- Installation von Photovoltaikanlagen
- Erneuerung von Heizkörpern und Fenstern
- Fassaden-, Kellerdecken- und Dachdämmung
- Optimierung der Wärmeversorgung
- Modernisierung der elektrischen Anlagen



SANIERUNGSMABNAHMEN

- Aufstockung sowie Dachgeschossausbau
- Anbau von Balkonen
- Modernisierung von Bädern und Küchen
- Errichtung von PKW-Stellplätzen



RENOVIERUNGSMABNAHMEN

- Wohnungssanierungen
- Bepflanzung und Rasenpflege
- Streichen der Hausfassade
- Modernisierung des Treppenhauses
- Erneuerung des Hauseingangs/der Briefkästen

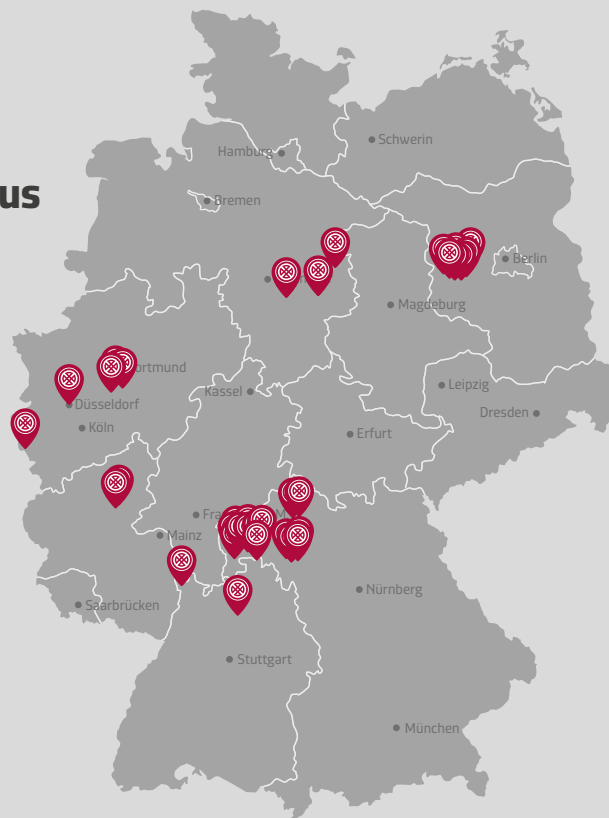




ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus

Der erst im Dezember 2024 ausplatzierte Fonds zeigt durch seine deutschlandweite Diversifikation eine flexible und nachhaltige Portfolioentwicklung.

Die Auswahl unterschiedlicher Standorte folgt einer klaren Strategie: attraktive Einkaufspreise identifizieren, Entwicklungspotenziale heben und langfristig stabile Erträge schaffen.





Vorher



Nachher

Solingen

Ruhrstraße

ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus

Die Vorgängerfonds ICD 8 R+ und ICD 9 R+ haben bereits über 80 Wohneinheiten in Solingen erworben. Die Mikro- sowie Makrolage sind der Fondsgeschäftsführung daher bestens bekannt.



+ 29,4 %
Mietentwicklung¹
zum 1. Januar 2027



2.019.924 €
Gesamtinvestition²

Ankauf
ca. 3 % unter
Gutachtenwert

Fonds Ankaufrispreis
ca. 25 % unter
vergleichbaren
Immobilienangeboten³



Die Wohnungen eignen sich perspektivisch für den Einzelvertrieb und bieten ein erhöhtes Erlöspotenzial.



Energetische Fassadensanierung, Zentralisierung der Elektrik, Erneuerung Etagenthermen



Wohnungsrenovierungen



Austausch der Treppenhausfenster

¹ Vgl. IST-Miete bei Ankauf und SOLL-Miete zum 01.01.2027 unter Berücksichtigung eines pauschalen Abschlags von 5 % (Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung)

² inkl. Nebenkosten und geplanter Sanierungsmaßnahmen

³ <https://geomap.immo>, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 05/2026

Aschaffenburg-Portfolio 1

Fischergasse/Kranengasse/Medicusstraße/Schillerstraße/Pfaffenmühlweg
ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus



Die Bündelung beider Portfolio-Ankäufe in Aschaffenburg ermöglichen eine effiziente Steuerung von Renovationsmaßnahmen sowie die gezielte Hebung von Miet- und Wertsteigerungspotenzialen.



+ 16,2 %
Mietentwicklung¹
zum 1. Januar 2027



10.826.587 €
Gesamtinvestition²



109
Wohneinheiten



5.555
Mietfläche (qm)



Die Wohnungen eignen sich perspektivisch für den Einzelvertrieb und bieten ein erhöhtes Erlöspotenzial.

¹ Vgl. IST-Miete bei Ankauf und SOLL-Miete zum 01.01.2027 unter Berücksichtigung eines pauschalen Abschlags von 5 % (Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung)

² inkl. Nebenkosten und geplanter Sanierungsmaßnahmen



Vorher (Medicusstraße)



Nachher (Medicusstraße)



Vorher (Schillerstraße)



Nachher (Schillerstraße)

Aschaffenburg-Portfolio 2

Boppstraße/Schneidmühlweg/Pfaffenmühlweg/Inselstraße/Zobelstraße
ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus



Die zusammenhängende Struktur des Quartiers schafft ideale Voraussetzungen für die Umsetzung unseres Renovation-Plus-Konzepts: In nur 15 Monaten konnten umfangreiche Renovationsmaßnahmen erfolgreich abgeschlossen werden.



+ 18,9 %
Mietentwicklung¹
zum 1. Januar 2027



259
Wohneinheiten



32.598.894 €
Gesamtinvestition²



16.979
Mietfläche (qm)



Die Wohnungen eignen sich perspektivisch für den Einzelvertrieb und bieten ein erhöhtes Erlöspotenzial.

¹ Vgl. IST-Miete bei Ankauf und SOLL-Miete zum 01.01.2027 unter Berücksichtigung eines pauschalen Abschlags von 5 % (Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung)

² inkl. Nebenkosten und geplanter Sanierungsmaßnahmen



Brandenburg

Musikerviertel

ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus

Aufgrund des sehr guten Zustands sind keine größeren Maßnahmen geplant; Wohnungsrenovierungen werden im kleinen Umfang bei Fluktuation durchgeführt.

Das Musikerviertel umfasst 288 Wohneinheiten und eine Wohnfläche von 17.541 qm.



+ 14 %

Mietentwicklung¹
zum 1. Januar 2027



26.004.083 €

Gesamtinvestition²

Ankauf
ca. 10 % unter
Gutachtenwert

Fonds Ankaufspreis
ca. 15 % unter
vergleichbaren
Immobilienangeboten³



Die Wohnungen eignen sich perspektivisch für den Einzelvertrieb und bieten ein erhöhtes Erlöspotenzial.

¹ Vgl. IST-Miete bei Ankauf und SOLL-Miete zum 01.01.2027 unter Berücksichtigung eines pauschalen Abschlags von 5 % (Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung)

² inkl. Nebenkosten und geplanter Sanierungsmaßnahmen

³ <https://geomap.immo>, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 05/2026





Braunschweig

Im Ziegenförfth

ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus

Durch die umfangreichen energetischen Maßnahmen wird nicht nur die Energieeffizienz der Gebäude gesteigert, sondern zugleich ein langfristiger Beitrag zur Reduzierung der Heizkosten geleistet.



+ 23 %
Mietentwicklung¹
zum 1. Januar 2027



5.241.088 €
Gesamtinvestition²

Ankauf
ca. 9 % unter
Gutachtenwert

Fonds Ankaukspreis
ca. 20 % unter
vergleichbaren
Immobilienangeboten³



Die Wohnungen eignen sich perspektivisch für den Einzelvertrieb und bieten ein erhöhtes Erlöspotenzial.



Wärmedämmverbundsystem (WDVS)



Erneuerung der Gebäudeelektrik



Beleuchtungssystem der Außenanlage erneuert

¹ Vgl. IST-Miete bei Ankauf und SOLL-Miete zum 01.01.2027 unter Berücksichtigung eines pauschalen Abschlags von 5 % (Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung)

² inkl. Nebenkosten und geplanter Sanierungsmaßnahmen

³ <https://geomap.immo>, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 05/2026

Düsseldorf

Peter-Richarz-Straße

ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus

Durch Neuvermietungen konnten deutliche Mietsteigerungen erzielt werden. **Die ursprünglich erst für Anfang 2031 geplante Miethöhe wurde bereits Anfang 2026 übertroffen.**



+ 12,1 %

Miententwicklung¹

zum 1. Januar 2027



10.712.420 €

Gesamtinvestition²

**Ankauf
ca. 9 % unter
Gutachtenwert**

**Fonds Ankaufspreis
ca. 40 % unter
vergleichbaren
Immobilienangeboten³**



Die Wohnungen eignen sich perspektivisch für den Einzelvertrieb und bieten ein erhöhtes Erlöspotenzial.



Erneuerung einzelner Wohnungseingangstüren,
Balkonentwässerung, Leerstandsanieung

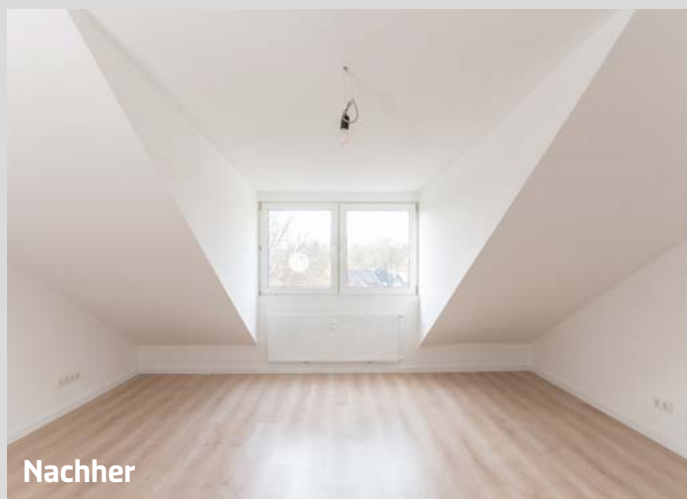
¹ Vgl. IST-Miete bei Ankauf und SOLL-Miete zum 01.01.2027 unter Berücksichtigung eines pauschalen Abschlags von 5 % (Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung)

² inkl. Nebenkosten und geplanter Sanierungsmaßnahmen

³ <https://geomap.immo>, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 05/2026



Vorher



Nachher



Aachen

Stettiner Straße

ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus

Aufgrund der guten Mieterstruktur generiert das Objekt bereits zum Ankauf einen stabilen Cashflow. Die Immobilie überzeugt außerdem durch ihre hervorragende Anbindung und Infrastruktur.



+ 2,4 %

Mietentwicklung¹

zum 1. Januar 2027



7.808.934 €

Gesamtinvestition²

**Ankauf
ca. 5 % unter
Gutachtenwert**

**Fonds Ankaufspreis
ca. 20 % unter
vergleichbaren
Immobilienangeboten³**



Austausch der Heizung, Stromzuleitung und Dachsanierung



Wohnungs- und Balkonsanierungen

¹ Vgl. IST-Miete bei Ankauf und SOLL-Miete zum 01.01.2027 unter Berücksichtigung eines pauschalen Abschlags von 5 % (Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung)

² inkl. Nebenkosten und geplanter Sanierungsmaßnahmen

³ <https://geomap.immo>, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 05/2026





Solingen

Heinestraße/Kasernenstraße
ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus

Der Ankauf umfasst neben 34 Wohneinheiten, 9 Garagen und 7 Außenstellplätze. Sukzessive Mietanpassungen an die aktuellen Marktmieten konnten bereits erfolgreich umgesetzt werden.



+ 17,2 %
Mietentwicklung¹
zum 1. Januar 2027



2.991.300 €
Gesamtinvestition²

Ankauf
ca. 10 % unter
Gutachtenwert

Fonds Ankaukspreis
ca. 20 % unter
vergleichbaren
Immobilienangeboten³



Erneuerung/Sanierung Flachdach, Fenstertausch



Erneuerung der Zählerschränke im Keller

¹ Vgl. IST-Miete bei Ankauf und SOLL-Miete zum 01.01.2027 unter Berücksichtigung eines pauschalen Abschlags von 5 % (Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung)

² inkl. Nebenkosten und geplanter Sanierungsmaßnahmen

³ <https://geomap.immo>, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 05/2026

Solingen

Rennpatt/Kärntnerstraße
ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus

Durch die geplante Umnutzung von Büro- in Wohnflächen wird zusätzlicher vermietbarer Wohnraum geschaffen und weiteres Mietsteigerungspotenzial erschlossen.

Bereits umgesetzt wurden vier Wohnungsrenovierungen sowie sechs erfolgreiche Neuvermietungen.

Der Ankauf erfolgte zu einem Kaufpreis, der rund 8 % unter dem im Bewertungsgutachten festgestellten Marktwert lag, was einen spürbaren Einkaufsvorteil für das Portfolio darstellt.



+ 25,3 %
Mietentwicklung¹
zum 1. Januar 2027



3.568.501 €
Gesamtinvestition²



Austausch der Zentralheizung



Wohnungsrenovierungen, Erneuerung Treppenhausfenster

¹ Vgl. IST-Miete bei Ankauf und SOLL-Miete zum 01.01.2027 unter Berücksichtigung eines pauschalen Abschlags von 5 % (Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung)

² inkl. Nebenkosten und geplanter Sanierungsmaßnahmen





Viernheim

Georg-Büchner-Straße

ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus

Die Immobilie in der Metropolregion Rhein-Neckar wurde bereits in einem optisch sehr guten Zustand erworben, sodass lediglich gezielte Modernisierungsmaßnahmen vorgesehen sind.

Zusätzlich bietet die geplante Umnutzung ehemaliger Gewerbeflächen in Wohnraum weiteres Entwicklungspotenzial.



+ 8,6 %

Mietentwicklung¹

zum 1. Januar 2027



4.798.852 €

Gesamtinvestition²

Ankauf

ca. 13 % unter

Gutachtenwert

Fonds Ankaufspreis

ca. 25 % unter

vergleichbaren

Immobilienangeboten³



Die Wohnungen eignen sich perspektivisch für den Einzelvertrieb und bieten ein erhöhtes Erlöspotenzial.

¹ Vgl. IST-Miete bei Ankauf und SOLL-Miete zum 01.01.2027 unter Berücksichtigung eines pauschalen Abschlags von 5 % (Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung)

² inkl. Nebenkosten und geplanter Sanierungsmaßnahmen

³ <https://geomap.immo>, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 05/2026

Erlenbach

Am Stadtwald

ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus

Die vollvermietete Liegenschaft liegt in der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main und sorgt mit 24 Wohneinheiten seit Ankauf für stabile Mieteinnahmen. Durch die aktuelle öffentliche Förderung bestehen zugleich attraktive Entwicklungspotenziale für die Zukunft.

Geplante Maßnahmen umfassen unter anderem Dachsanierungen, den Austausch der Haustüren sowie Fenster- und Fassadenmodernisierungen.



2.436.415 €

Gesamtinvestition¹

**Ankauf
ca. 35 % unter
Gutachtenwert**

**Fonds Ankaufspreis
ca. 15 % unter
vergleichbaren
Immobilienangeboten²**

¹ inkl. Nebenkosten und geplanter Sanierungsmaßnahmen

² <https://geomap.immo>, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 05/2026





Vorher



Nachher

Kitzingen

Königsberger Straße/Marienburger Straße
ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus

Der Ankauf in der Metropolregion Nürnberg, mit insgesamt 50 Wohneinheiten zeigt bereits eine sehr positive Vermietungs-entwicklung. Durch 11 erfolgreich umgesetzte Neuvermietungen konnten die laufenden Mieterträge bislang um rund 14 % gesteigert werden, wodurch das vorhandene Mietpotenzial am Standort sukzessive realisiert wird.



+ 30,9 %
Mietentwicklung¹
zum 1. Januar 2027



3.293.073 €
Gesamtinvestition²

Ankauf
ca. 5 % unter
Gutachtenwert

Fonds Ankaukspreis
ca. 30 % unter
vergleichbaren
Immobilienangeboten³



Die Wohnungen eignen sich perspektivisch für den Einzelvertrieb und bieten ein erhöhtes Erlöspotenzial.



Wärmedämmverbundsystem, Fenstertausch,
Erneuerung der Haustüren und Briefkästen

¹ Vgl. IST-Miete bei Ankauf und SOLL-Miete zum 01.01.2027 unter Berücksichtigung eines pauschalen Abschlags von 5 % (Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung)
² inkl. Nebenkosten und geplanter Sanierungsmaßnahmen
³ <https://geomap.immo>, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 05/2026

Koblenz

Greifswalder Straße

ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus

Die 68 Wohneinheiten in Koblenz überzeugen durch geringe Fluktuation und eine stabile Vermietungssituation. Dank des sehr gepflegten Zustands besteht nur geringer Investitionsbedarf. Zudem bieten die Neuvermietungen ein erhebliches Potenzial für Mietsteigerungen.



+ 3,3 %

Mietentwicklung¹

zum 1. Januar 2027



8.551.353 €

Gesamtinvestition²

**Ankauf
ca. 3 % unter
Gutachtenwert**

**Fonds Ankaufspreis
ca. 20 % unter
vergleichbaren
Immobilienangeboten³**



Die Wohnungen eignen sich perspektivisch für den Einzelvertrieb und bieten ein erhöhtes Erlöspotenzial.

¹ Vgl. IST-Miete bei Ankauf und SOLL-Miete zum 01.01.2027 unter Berücksichtigung eines pauschalen Abschlags von 5 % (Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung)

² inkl. Nebenkosten und geplanter Sanierungsmaßnahmen

³ <https://geomap.immo>, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 05/2026





Würzburg

Denckler-Block

ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus

Geplant sind umfassende Modernisierungsmaßnahmen, darunter Fassaden- und Dachsanierungen, Fenster- und Haustürerneuerungen, Treppenhause Renovierungen sowie die Aufwertung des Innenhofs und der Einbau einer Zentralheizung.

Erste Maßnahmen starten voraussichtlich Ende des zweiten Quartals 2026, die vollständige Umsetzung ist bis Ende 2027 geplant.



13.383.554 €

Gesamtinvestition¹

**Ankauf
ca. 9 % unter
Gutachtenwert**

**Fonds Ankaukspreis
ca. 10 % unter
vergleichbaren
Immobilienangeboten²**



Die Wohnungen eignen sich perspektivisch für den Einzelvertrieb und bieten ein erhöhtes Erlöspotenzial.

¹ inkl. Nebenkosten und geplanter Sanierungsmaßnahmen

² <https://geomap.immo>, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 05/2026

Wolfenbüttel

Wichernstraße

ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus

Die 28 Wohneinheiten befinden sich in einem guten und gepflegten Gesamtzustand. Zusätzlich generiert die bereits installierte Dach-Photovoltaikanlage neben den laufenden Mieteinnahmen attraktive Einspeisevergütungen.



+ 10,6 %

Mietentwicklung¹

zum 1. Januar 2027



2.583.553 €

Gesamtinvestition²

**Ankauf
ca. 16 % unter
Gutachtenwert**

**Fonds Ankaufspreis
ca. 20 % unter
vergleichbaren
Immobilienangeboten³**



Die Wohnungen eignen sich perspektivisch für den Einzelvertrieb und bieten ein erhöhtes Erlöspotenzial.

¹ Vgl. IST-Miete bei Ankauf und SOLL-Miete zum 01.01.2027 unter Berücksichtigung eines pauschalen Abschlags von 5 % (Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung)

² inkl. Nebenkosten und geplanter Sanierungsmaßnahmen

³ <https://geomap.immo>, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 05/2026





Wolfsburg

Haydnring

ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus

Mit Investitionen von rund 285.000 Euro wurden bereits 25 Wohnungssanierungen umgesetzt. Die Liegenschaft profitiert zudem von ihrer attraktiven Lage direkt vor den Werkstoren von Volkswagen.



5.541.525 €
Gesamtinvestition¹

**Ankauf
ca. 2 % unter
Gutachtenwert**

**Fonds Ankaufspreis
ca. 15 % unter
vergleichbaren
Immobilienangeboten²**



Elektrosanierung, Badmodernisierung



Wohnungssanierungen: Wände und Decke gestrichen,
Bodenbeläge erneuert

¹ inkl. Nebenkosten und geplanter Sanierungsmaßnahmen

² <https://geomap.immo>, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 05/2026

Würzburg

Scanzonistraße/Ziegelaustraße/Veitshöchheimer Straße
ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus

Im Rahmen eines Portfolioankaufs in Würzburg wurde das Renovation-Plus-Konzept bereits vollständig umgesetzt. Durch Rahmenvertragspartner profitieren die Maßnahmen von effizienten Abläufen und wirtschaftlichen Vorteilen in der Umsetzung.



+ 29,8 %
Mietentwicklung¹
zum 1. Januar 2027



5.838.892 €
Gesamtinvestition²

Ankauf
ca. 2 % unter
Gutachtenwert

Fonds Ankaufspreis
ca. 30 % unter
vergleichbaren
Immobilienangeboten³



Installation Wärmedämmverbundsystem (WDVS)



Dachinstandsetzung, umfangreiche Wohnungssanierung
Sanierung der Balkone



Erneuerung der Haustür- und Briefkastenanlage

¹ Vgl. IST-Miete bei Ankauf und SOLL-Miete zum 01.01.2027 unter Berücksichtigung eines pauschalen Abschlags von 5 % (Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung)

² inkl. Nebenkosten und geplanter Sanierungsmaßnahmen

³ <https://geomap.immo>, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 05/2026





Vorher (Veitshöchheimer Straße)



Nachher (Veitshöchheimer Straße)



Vorher (Ziegelaustraße)



Nachher (Ziegelaustraße)

**IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND
VIERZEHN
RENOVATION+**

14

Vom bewährten Wertsteigerungskonzept zur nächsten Investitionschance

Auf den vorherigen Seiten haben wir gezeigt, wie im ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus fast 11 Mio. Euro in Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen investiert und damit nachhaltige Wertsteigerungen erzielt wurden.

Der aktuelle Fonds ImmoChance Deutschland 14 Renovation Plus setzt fort, was der ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus erfolgreich begonnen hat: die zuletzt gesunkenen Preise am Immobilienmarkt für antizyklische Investitionen zu nutzen.

Mit 363 Wohneinheiten an fünf Standorten (Memmingen, Kaufbeuren, Aschaffenburg, Kempten und Leherde) in Deutschland und einem Gesamtinvestitionsvolumen von über 40 Mio. Euro ist der ImmoChance Deutschland 14 Renovation Plus bereits bestens gestartet. Auch hier kommt unser Erfolgskonzept „Renovation Plus“ vollumfänglich zum Einsatz.

„IM GÜNSTIGEN ANKAUF LIEGT DER ERSTE GEWINN“

Durch Ankäufe unterhalb des Gutachtenwertes schafft unser aktueller Fonds ImmoChance Deutschland 14 Renovation Plus von Beginn an attraktive Wertpotenziale.

Zusätzlich profitieren Investitionen in Bayern von einer Grunderwerbsteuer von lediglich 3,50 % – und liegen damit deutlich unter dem im Verkaufsprospekt kalkulierten Ansatz.

Die realisierten Ankaufrispreise lagen im Schnitt rund 8 % unter den Gutachterwerten bei Ankauf.



FACHKUNDIGER
ANKAUF



INDIVIDUELLE
WERTSTEIGERUNG



OPTIMALE
BEWIRTSCHAFTUNG



ERFOLGREICHER
VERKAUF

Gute Finanzierungskonditionen unterbieten die Prognosen und steigern die Fondsrendite

Durch den bislang im Fonds ICD 12 R+ durchschnittlich erzielten Fremdkapitalzinssatz von unter 3,7 % konnte sogar der im positiven Trendszenario kalkulierte Zinssatz von 4,25 % bislang deutlich unterschritten werden.

Allein im Geschäftsjahr 2025 ergibt sich für den Fonds ICD 12 R+ ein kalkulatorischer Zinsvorteil von bis zu 700.000 Euro gegenüber der ursprünglichen Annahme im Basisszenario.

Fremdkapitalzinssatz	ICD 12 R+	ICD 14 R+
Prospektszenario „Basis“	4,5 % ^{1,2}	4,0 % ^{1,3}
Prospektszenario „Positiver Trend“	4,25 % ^{1,2}	3,5 % ^{1,3}
Durchschnittswert-IST (Stand: 05/2026)	3,7 %	3,6 %

Kaufbeuren Wagenseilstraße



8.830.840 Euro
Gesamtinvestition

inkl. Nebenkosten und geplanter
Sanierungsmaßnahmen

**Mietprognose
nach 36-42 Monaten¹**

 **+ 28,5 %**

Ist-Miete bei Ankauf
413.452 Euro

Plan Miete nach 12-18 Monaten
497.161 Euro

Plan Miete nach 36-42 Monaten
531.513 Euro



Fonds Ankaufrpreis
ca. 30 %

unter vergleichbaren
Immobilienangeboten²



Ankauf: ca. 9 %
unter Gutachtenwert

 Geplante Renovationsmaßnahmen: Wärmedämmverbundsystem mit neuen Fensterbänken und neuen Balkonverkleidungen, neue Wohnungseingangstüren, Dachflächenreparaturen, neue Dachrinnen mit Fallrohren, Sockelaufarbeitungen

Sonstiges: Zuschuss BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle): ca. 225.000 Euro



Die Wohnungen eignen sich perspektivisch für den Einzelvertrieb und bieten ein erhöhtes Erlöspotenzial.

Baujahr	Wohnfläche	Wohneinheiten	Stellplätze
1958	4.515 qm	87	14

¹ Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung - ² <https://geomap.immo>, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 05/2026

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND
VIERZEHN
RENOVATION+

14



IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND
VIERZEHN
RENOVATION+

14



Memmingen Schweitzerstraße



6.509.094 Euro
Gesamtinvestition

inkl. Nebenkosten und geplanter
Sanierungsmaßnahmen

**Mietprognose
nach 36-42 Monaten¹**



+ 8,0 %

Ist-Miete bei Ankauf
338.799 Euro

Plan Miete nach 12-18 Monaten
354.949 Euro

Plan Miete nach 36-42 Monaten
366.031 Euro



Fonds Ankaufspreis

ca. 20 %

unter vergleichbaren
Immobilienangeboten²



**Ankauf: ca. 15 %
unter Gutachtenwert**



Geplante Renovationsmaßnahmen: Neue Wohnungseingangstüren und Brandschutztüren



Die Wohnungen eignen sich perspektivisch für den Einzelvertrieb und bieten ein erhöhtes Erlöspotenzial.

Baujahr	Wohnfläche	Wohneinheiten	Stellplätze
1957	2.909 qm	61	—

¹ Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung · ² <https://geomap.immo>, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 05/2026

Memmingen Münchnerstraße



3.103.670 Euro
Gesamtinvestition

inkl. Nebenkosten und geplanter
Sanierungsmaßnahmen

**Mietprognose
nach 36-42 Monaten¹**



+ 15,2 %

Ist-Miete bei Ankauf
147.682 Euro

Plan Miete nach 12-18 Monaten
157.731 Euro

Plan Miete nach 36-42 Monaten
170.231 Euro



Fonds Ankautspreis
ca. 15 %

unter vergleichbaren
Immobilienangeboten²



**Ankauf: ca. 8 %
unter Gutachtenwert**



Geplante Renovationsmaßnahmen: Wärmedämmverbundsystem mit neuen Fensterbänken, Balkonversetzungen und neue Balkonböden, neue Wohnungseingangstüren, Sanierungen im Treppenhaus



Die Wohnungen eignen sich perspektivisch für den Einzelvertrieb und bieten ein erhöhtes Erlöspotenzial.

Baujahr	Wohnfläche	Wohneinheiten	Stellplätze
1954	1.359 qm	18	12

¹ Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung - ² <https://geomap.immo>, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 05/2026

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND
VIERZEHN
RENOVATION+

14



IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND
VIERZEHN
RENOVATION+

14



Memmingen Nansenstraße



11.624.719 Euro
Gesamtinvestition

inkl. Nebenkosten und geplanter
Sanierungsmaßnahmen

**Mietprognose
nach 36-42 Monaten¹**



Ist-Miete bei Ankauf
603.163 Euro

Plan Miete nach 12-18 Monaten
633.909 Euro

Plan Miete nach 36-42 Monaten
656.192 Euro



Fonds Ankaufspreis

ca. 15 %
unter vergleichbaren
Immobilienangeboten²



**Ankauf: ca. 13 %
unter Gutachtenwert**



Geplante Renovationsmaßnahmen: Sanierungen im Treppenhaus, neue Feuerschutztüren und Wohnungseingangstüren



Die Wohnungen eignen sich perspektivisch für den Einzelvertrieb und bieten ein erhöhtes Erlöspotenzial.

Baujahr	Wohnfläche	Wohneinheiten	Stellplätze
1956	4.791 qm	103	48

¹ Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung · ² <https://geomap.immo>, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 05/2026

Kempton Kellenberger Straße



6.676.050 Euro
Gesamtinvestition

inkl. Nebenkosten und geplanter
Sanierungsmaßnahmen

**Mietprognose
nach 36-42 Monaten¹**

 **+ 22,7 %**

Ist-Miete bei Ankauf
281.626 Euro

Plan Miete nach 12-18 Monaten
309.864 Euro

Plan Miete nach 36-42 Monaten
345.696 Euro



Fonds Ankaufrpreis

ca. 20 %

unter vergleichbaren
Immobilienangeboten²



**Ankauf: ca. 1 %
unter Gutachtenwert**



Geplante Renovationsmaßnahmen: Wärmedämmverbundsystem mit neuen Fensterbänken, neue Hauseingangstüren, neue Briefkästen und Klingelanlagen, Giebel- und Dacharbeiten



Die Wohnungen eignen sich perspektivisch für den Einzelvertrieb und bieten ein erhöhtes Erlöspotenzial.

Baujahr	Wohnfläche	Wohneinheiten	Stellplätze
Ca. 1952	2.750 qm	48	–

¹ Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung - ² <https://geomap.immo>, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 05/2026



IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND
VIERZEHN
RENOVATION+

14



IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND
VIERZEHN
RENOVATION+

14



Aschaffenburg Pfaffenmühlweg/Inselstraße



3.028.718 Euro
Gesamtinvestition

inkl. Nebenkosten und geplanter
Sanierungsmaßnahmen

**Mietprognose
nach 36-42 Monaten¹**



+ 17 %

Ist-Miete bei Ankauf

159.384 Euro

Plan Miete nach 12-18 Monaten

182.672 Euro

Plan Miete nach 36-42 Monaten

187.130 Euro



Fonds Ankauftspreis

ca. 30 %

unter vergleichbaren
Immobilienangeboten²



**Ankauf: ca. 1,5 %
unter Gutachtenwert**



Geplante Renovationsmaßnahmen: Fassadenüberarbeitungen und Zentralisierung der Elektrik



Die Wohnungen eignen sich perspektivisch für den Einzelvertrieb und bieten ein erhöhtes Erlöspotenzial.

Baujahr

Wohnfläche

Wohneinheiten

Stellplätze

1969

1.798 qm

22

—

¹ Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung · ² <https://geomap.immo>, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 05/2026

Lehrte Schillerstraße



3.046.589 Euro
Gesamtinvestition

inkl. Nebenkosten und geplanter
Sanierungsmaßnahmen

**Mietprognose
nach 36-42 Monaten¹**

 **+ 8,1 %**

Ist-Miete bei Ankauf
176.215 Euro

Plan Miete nach 12-18 Monaten
184.675 Euro

Plan Miete nach 36-42 Monaten
190.463 Euro



Fonds Ankaufrpreis

ca. 40 %

unter vergleichbaren
Immobilienangeboten²



**Ankauf: ca. 6 %
unter Gutachtenwert**

 Geplante Renovationsmaßnahmen: Weitere Steigerungen durch Aktivierung neuer Flächenpotenziale



Die Wohnungen eignen sich perspektivisch für den Einzelvertrieb und bieten ein erhöhtes Erlöspotenzial.

Baujahr	Wohnfläche	Wohneinheiten	Stellplätze
1990	1.856 qm	24	26

¹ Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung - ² <https://geomap.immo>, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 05/2026



IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND
VIERZEHN
RENOVATION+

14



IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND
VIERZEHN
RENOVATION+

14



Neutraubling Dresdener Straße



3.375.000 Euro
Gesamtinvestition

inkl. Nebenkosten und geplanter
Sanierungsmaßnahmen

**Mietprognose
nach 36-42 Monaten¹**



Ist-Miete bei Ankauf
145.099 Euro

Plan Miete nach 12-18 Monaten
177.285 Euro

Plan Miete nach 36-42 Monaten
192.809 Euro



Fonds Ankauftspreis

ca. 25 %

unter vergleichbaren
Immobilienangeboten²



**Ankauf: ca. 15 %
unter Gutachtenwert**



Geplante Renovationsmaßnahmen: Wärmedämmverbundsystem mit Überarbeitung der Balkone und der Haustüre,
neue Fenster, Zentralisierung der Elektrik



Die Wohnungen eignen sich perspektivisch für den Einzelvertrieb und bieten ein erhöhtes Erlöspotenzial.

Baujahr

1961

Wohnfläche

1.548 qm

Wohneinheiten

20

Garagen

10

¹ Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung - ² <https://geomap.immo>, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 06/2026



Disclaimer

Bei dieser Broschüre handelt es sich um eine Marketingmitteilung. Sie ist als eine unvollständige und unverbindliche Information zu sehen und dient ausschließlich Werbe- und Informationszwecken.

Sie stellt somit keine Anlageberatung dar. Die Angaben sind nicht an die persönlichen Bedürfnisse und Verhältnisse von Anlegern angepasst und können eine individuelle Anlageberatung in keinem Fall ersetzen. Diese Marketingmitteilung soll lediglich einen Überblick über die ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG und die ImmoChance Deutschland 14 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG geben. Es handelt sich bei den in dieser Marketingmitteilung enthaltenen Angaben nicht um ein Angebot zum Kauf oder Verkauf der dargestellten Emission.

Wertentwicklungen der Vergangenheit und Prognosen über die zukünftige Entwicklung sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung und bieten keine Garantie für einen Erfolg in der Zukunft. Das Investmentvermögen ist eine unternehmerische Beteiligung, deren Wertentwicklung von der Entwicklung der zu erwerbenden Vermögensgegenstände abhängt und die während der Laufzeit der Beteiligung Schwankungen unterliegen kann. Das Investmentvermögen wird durch seine Zusammensetzung und die für die Fondsverwaltung verwendeten Techniken eine erhöhte Volatilität aufweisen. Es handelt sich um eine illiquide Anlage mit langfristigem Anlagehorizont.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der verkürzt dargestellten Angaben zu dieser Beteiligung wird keine Gewähr übernommen.

Diese Marketingmitteilung stellt keinen Verkaufsprospekt im Sinne des KAGB dar und enthält nicht alle wesentlichen Informationen, die für die Investitionsentscheidung eines Anlegers zur Begründung der Beteiligung notwendig sind.

Maßgeblich für die Beteiligung an der ImmoChance Deutschland 14 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG sind ausschließlich der veröffentlichte Verkaufsprospekt, die Anlagebedingungen und das Basisinformationsblatt.

Diese enthalten detaillierte Informationen zu den rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Einzelheiten sowie insbesondere auch zu den Risiken einer Beteiligung.

Bei Bedarf sind Rechts- und/oder Steuerberater sowie andere externe Berater hinzuzuziehen.

Der Verkaufsprospekt sowie die vorgenannten Unterlagen werden in deutscher Sprache bei der Alpha Ordinum GmbH, Harrlachweg 1, 68163 Mannheim, im Internet unter <https://www.alpha-ordinatum.de> sowie <https://www.primusvalor.de> und bei Ihrem Berater zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten.

Eine Zusammenfassung der Anlegerrechte in deutscher Sprache ist unter https://www.primusvalor.de/wp-content/uploads/2024/12/Zusammenfassung_Anlegerrechte_2025.pdf verfügbar.

Die Alpha Ordinum GmbH kann für einzelne Länder beschließen, den Vertrieb zu widerrufen.

Diese Marketingmitteilung hat den Stand Juni 2026.

(ICD 14 R+) ImmoChance Deutschland 14 Renovation Plus = ImmoChance Deutschland 14 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG

(ICD 12 R+) ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus = ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG

(ICD 9 R+) ImmoChance Deutschland 9 Renovation Plus = ImmoChance Deutschland 9 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG

(ICD 8 R+) ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus = ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG



Primus Valor Konzeptions GmbH · Harrlachweg 1 · 68163 Mannheim · 0621/49 09 66 0 · www.primusvalor.de