MARKETINGMITTEILUNG



IMMOCHANCE DEUTSCHLAND RENOVATION PLUS

Wertentwicklung im Bestand durch gezielte energetische Sanierung

PRIMUS VALOR

Energetisch gedacht
Zukunftsorientiert konzipiert

Die Renovation Plus Strategie von Primus Valor verbindet Investitionen in Wohnimmobilien mit gezielten Maßnahmen zur energetischen Sanierung und Weiterentwicklung bestehender Gebäude. Im Fokus stehen die Verbesserung der Energieeffizienz, die Aufwertung von Wohnraum und ein verantwortungsvoller Umgang mit vorhandener Bausubstanz.

ENERGIEEFFIZIENZ STEIGERN

GEBÄUDESUBSTANZ AUFWERTEN

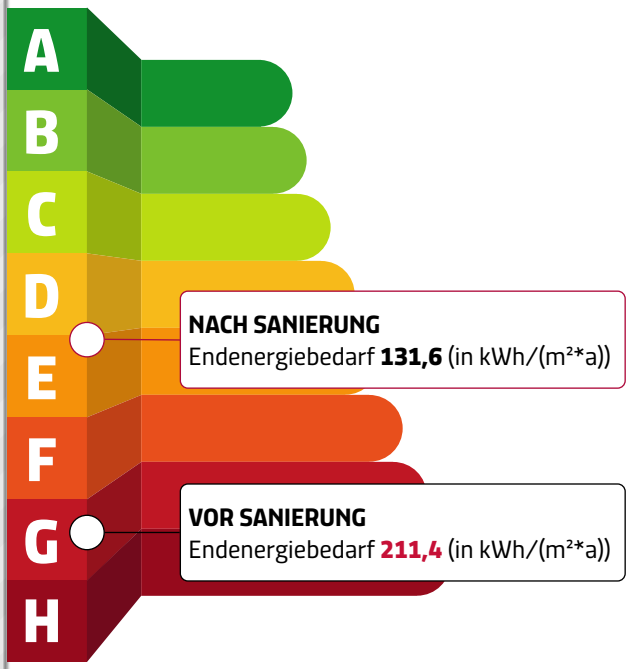
WOHNQUALITÄT VERBESSERN



1 Optimierung der Wärmeversorgung sowie Modernisierung der elektrischen Anlagen
2 Kellerdecken- und Dachdämmung, Aufstockung sowie Dachgeschossausbau, Installation von Photovoltaikanlagen
3 Wohnungssanierungen, Modernisierung von Bädern und Küchen
4 Fassadendämmung (WDVS), Erneuerung von Wohnungstüren und Fenstern
5 Modernisierung des Treppenhauses sowie Erneuerung des Hauseingangs/der Briefkästen

Beispiel aus ICD 12 R+

Kitzingen, Königsberger Straße





Am Standort Kitzingen zeigt sich, wie aus bestehender Bausubstanz neue Perspektiven entstehen. Das Projekt umfasst 50 Wohneinheiten in der Königsberger und Marienburger Straße. Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von knapp 3,3 Millionen Euro werden Erwerb und geplante Sanierungsmaßnahmen zu einem ganzheitlichen Entwicklungsansatz verbunden.

So wird Renovation Plus greifbar: vorhandene Potenziale erkennen, gezielt investieren und die Voraussetzungen für langfristige Werthaltigkeit verbessern.

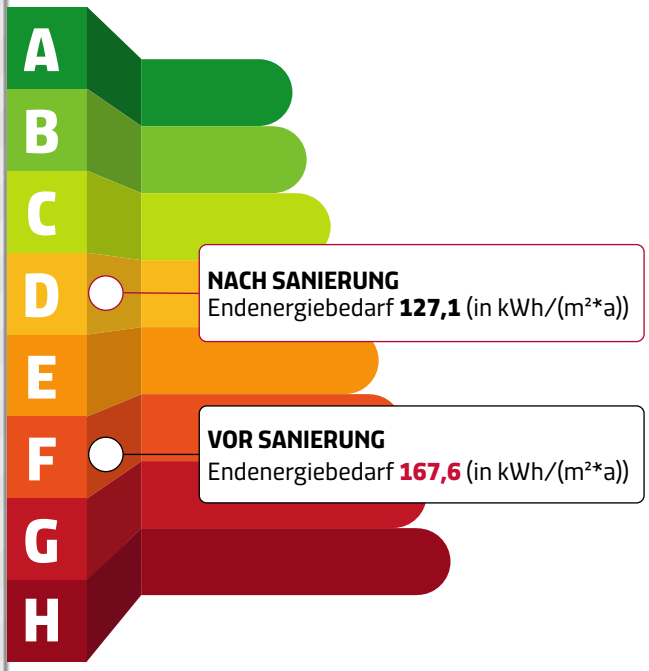
Einsparung Energiebedarf: 38 %

Einsparung ca. 8,9 Tonnen Co_2-Äquivalent/Jahr [1]

1 Berechnetes Beispiel für die Gebäude Königsberger Straße 44–46 mit Erdgas als wesentlichem Energieträger auf Basis der Energieausweise vor und nach der Sanierung. Aufgrund geänderter Berechnungsverfahren unterscheiden sich die zugrunde gelegten Gebäudenutzflächen. Ausweis 2021 mit 746 m². Ausweis 2026 mit 829 m².

Beispiel aus ICD 12 R+

Aschaffenburg, Medicusstraße





Die zusammenhängende Struktur des Quartiers ermöglichte eine gebäudeübergreifende Planung und gebündelte Vergabe der Sanierungsmaßnahmen. So konnten günstigere Konditionen erzielt und die Arbeiten innerhalb von nur 15 Monaten abgeschlossen werden. Das Aschaffenburg-Portfolio des Fonds umfasst über 369 Wohneinheiten mit mehr als 22.500 m² Mietfläche.

Im Video erhalten Sie Einblicke in die Umsetzung durch das Asset Management.

Link zum Video Aschaffenburg

Einsparung Energiebedarf: 24 %

Einsparung ca. 8,56 Tonnen Co_2-Äquivalent/Jahr [2]

2 Berechnetes Beispiel für das Gebäude Medicusstraße 29 mit Erdgas als wesentlichem Energieträger auf Basis der Energieausweise vor und nach der Sanierung. Aufgrund geänderter Berechnungsverfahren unterscheiden sich die zugrunde gelegten Gebäudenutzflächen. Ausweis 2022 mit 779,5 m². Ausweis 2026 mit 773,4 m².

Artikel 8
EU-Offenlegungs-verordnung

Das Investment auf einen Blick

> ImmoChance Deutschland 14 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG
> Erfahrenes Emissionshaus mit überzeugender Leistungsbilanz
> Voll regulierter Alternativer Investmentfonds (AIF) nach Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB)
> Langfristige Wertschöpfung: Bauliche Aufwertung und energetische Sanierung
> Sorgfältiges Mietmanagement durch Hausverwaltungen der Unternehmensgruppe
> Aktuelles Gesamtinvestitionsvolumen von über 80 Mio. EUR, verteilt auf 10 Investitionsstandorte
> Mindestbeteiligung 10.000 EUR + 3 % Agio
> Je nach Marktsituation, nachhaltige Erträge möglich, prognostizierte Auszahlungen von 3,25 % bis zu 4,75 % p.a.[1,2]
> Prognostizierte Laufzeit bis Ende des achten Jahres nach Platzierungsschluss[4]

ICD 14 R+ Auszahlungsprognose [1,2]

für 2025	für 2026	für 2027	für 2028	für 2029	für 2030	für 2031	für 2032	für 2033/34
3,25 % p. a.	**3,25 % p. a.**	**4,25 % p. a.**	**4,25 % p. a.**	**4,50 % p. a.**	**4,50 % p. a.**	**4,75 % p. a.**	**4,75 % p. a.**	**135,20 % p. a.**

Prognostizierte Gesamtauszahlung **165,65%**[3] + Gewerbesteueranrechnung inkl. Verkauf vor Steuer

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. Die in dieser Broschüre enthaltenen Bilder wurden teilweise mit Unterstützung einer KI bearbeitet.

Sie stellt 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 Ordinatum 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 Ordinatum GmbH kann für einzelne Länder beschließen, den Vertrieb zu widerrufen.

Diese Marketingmitteilung hat den Stand August 2026.

ICD 14 R+ = ImmoChance Deutschland 14 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG
ICD 12 R+ = ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG

1 Bezogen auf das Kommanditkapital ohne Agio (vor Steuern); anteilig pro rata temporis bezogen auf das Jahr, in dem der Auszahlungsanspruch entsteht · **2** Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung; Darstellung des Basisszenarios · **3** Inkl. Rückzahlung des eingesetzten Eigenkapitals; bezogen auf das Kommanditkapital ohne Agio pro rata temporis auf das Jahr, in dem der Auszahlungsanspruch entsteht · **4** durch Gesellschafterbeschluss mit mehr als 50 % der abgegebenen Stimmen Verlängerung um bis zu drei Jahre möglich.

PRIMUS VALOR

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