

Diese Produktinformation dient Werbezwecken.



Schweinfurt, Seestraße (ICD 5 R+)



Bad Kreuznach, Steinkaut (ICD 8 R+)



Leipzig, Bernhard-Göring-Straße (ICD 5 R+)



**Energetische Sanierung**  
Dämmung Dach/Fassade, Heizung, Fenster

**Technische Gebäudeausrüstung (TGA)**  
Heizung, Wasser- Abwasser, Elektro

**Leerstandssanierung**

**Optische Aufwertung**

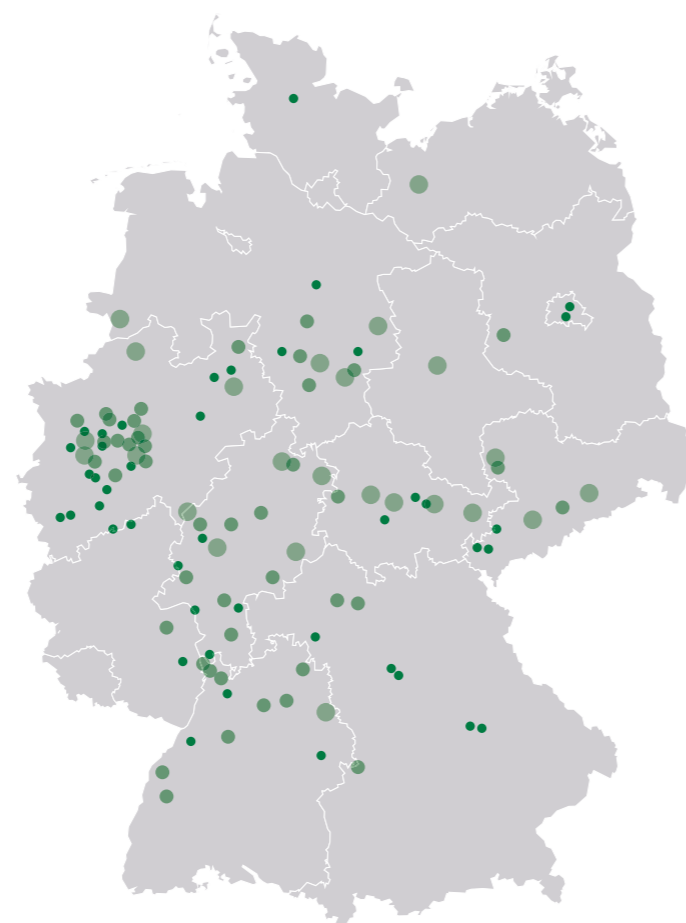
**Verdichtung**  
Aufstockung/Dachgeschossausbau/  
Umwidmung/Balkone

**Außenanlagen**  
Grünanlagen, Müllplatz,  
Stellplätze/Garagen

Über 100 Standorte in 13 Bundesländern

Über 7.500 Einheiten

Über 500.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche



- 1 – 24 Wohn- und Gewerbeeinheiten
- 25 – 99 Wohn- und Gewerbeeinheiten
- mehr als 100 Wohn- und Gewerbeeinheiten

Der vorliegende Werbeflyer wurde von der Primus Valor Konzeptions GmbH erstellt, ist eine unvollständige, unverbindliche Werbemitteilung und dient ausschließlich Werbe- und Informationszwecken. Sie stellt somit keine Anlageberatung dar. Sie soll lediglich einen ersten Überblick über die ImmoChance Deutschland 11 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG geben.

Es handelt sich bei den in dieser Werbemitteilung 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. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der verkürzt dargestellten Angaben zu dieser Beteiligung wird keine Gewähr übernommen. Die Angaben sind auf Ihre persönlichen Bedürfnisse und Verhältnisse nicht angepasst und können eine individuelle Anlageberatung in keinem Fall ersetzen.

Maßgeblich für die Beteiligung an dieser Investition 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.

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.

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.



Primus Valor Konzeptions GmbH  
Harrlachweg 1  
68163 Mannheim

Telefon: 0621 / 49 09 66 0  
Telefax: 0621 / 49 09 66 60 0  
E-Mail: [info@primusvalor.de](mailto:info@primusvalor.de)  
Internet: [www.primusvalor.de](http://www.primusvalor.de)

**Emissionshaus**  
PRIMUS VALOR AG

**Kapitalverwaltungsgesellschaft**  
ALPHA ORDINATUM GmbH

**Verwahrstelle**  
M.M. Warburg & CO (AG & Co.) KGaA

WERBEMITTEILUNG

## ImmoChance Deutschland 11 Renovation Plus GmbH & Co.

geschlossene Investment KG  
(WKN A3CNXS | ISIN DE000A3CNXS5)

Geschlossener Publikums-AIF (ALTERNATIVER INVESTMENTFONDS)

Deutsche Wohnimmobilien für  
eine stabile und nachhaltige Rendite



Stand: März 2022



# ZAHLEN UND FAKTEN DER PRIMUS VALOR-GRUPPE

- Gründung im Jahr 2007
- 1 Mrd. EUR investiertes Gesamtanlagevermögen
- Über 100 Mitarbeiter
- Rund 7.500 Wohneinheiten unter management, davon über 4.000 Wohneinheiten in der eigenen Hausverwaltung
- Immobilien an über 100 Standorten ausschließlich in Deutschland
- Fokussierung auf den Erwerb von bezahlbarem Wohnraum in deutschen Ober- und Mittelzentren

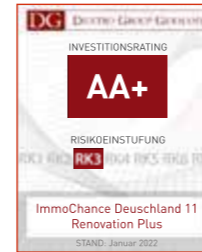
## PERFORMANCEÜBERSICHT

FONDS	PLATZIERT BIS	SUMME DER AUSZAHLUNGEN BIS MÄRZ 2022*
G.P.P.1	2008	307,00 %
G.P.P.2	2008	219,50 %
G.P.P.3	2010	303,50 %
G.P.P.4	2012	69,00 %
ICD 5 R+	2013	136,50 %
ICD 6 - Die Anleihe*	2015	117,25 %
ICD 7 R+	2016	135,50 %
ICD 8 R+	2018	28,00 %
ICD 9 R+	2019	12,50 %
ICD 10 R+	2021	3,00 %

\* bereits aufgelöst  
 \*\* inkl. Rückzahlung des eingesetzten Eigenkapitals; bezogen auf das Kommanditkapital ohne Agio; pro rata temporis auf das Jahr, in dem der Auszahlungsanspruch entsteht

# KONZEPT RENOVATION PLUS

- Investition in deutsche (vorwiegend) Wohnimmobilien
- Klares und transparentes Konzept
- Investition in reale Werte – Sachwerte
- Professionelles Objekt- und Vermietungsmanagement
- Energetische Gebäudesanierung als Kern der Optimierungsstrategie
- Erfolgreiche Historie der ImmoChance Deutschland-Reihe



## CHANCEN\*

- Die Fremdfinanzierung kann zu günstigeren Konditionen abgeschlossen werden als prognostiziert
- Bessere Verkaufsoptionen durch erhöhte Nachfrage an Wohnfläche und gestiegener Anzahl der Haushalte
- Geplante gesetzliche Neuerungen zur Energieeffizienz von Gebäuden erhöhen Förderquoten der energetischen Sanierung

## RISIKEN\*

- Höhere Kosten durch Fremdfinanzierung
- Änderung steuerlicher oder rechtlicher Rahmenbedingungen
- Umfangreichere Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen als kalkuliert

\* Eine vollständige Darstellung der wesentlichen Chancen/Risiken entnehmen Sie bitte dem Verkaufsprospekt, Kapitel 2, Seite 5 und Kapitel 16, Seite 45 ff.

# DIE ERFOLGSSTRATEGIE – DAS IMMOCHANCE GESCHÄFTSMODELL

**Startvorteil**  
 durch günstigen Ankauf: Objekte/Grundstücke jenseits hochpreisiger Boom-Standorte



**Entfaltung des Entwicklungspotenzials**  
 durch Anbau, Neubau, Renovation und energetische Optimierung



**Laufende Überschüsse**  
 durch kontinuierliche Aufwertung, Mietmanagement, Hausverwaltung



**Erfolgreicher Exit**  
 durch lukrativen Immobilienverkauf



Prognostizierter Gesamtrückfluss\*  
**141,17 % + Gewerbesteueranrechnung\*\***

\* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung  
 \*\* Inkl. Rückzahlung des eingesetzten Eigenkapitals; bezogen auf das Kommanditkapital ohne Agio, für einen in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtigen Anleger (Beteiligung im Privatvermögen)

# ECKDATEN DES ICD 11 R+

**Basisszenario der prognostizierten Auszahlungen\*:**  
 Auszahlungen in % der Kommanditeinlage ohne Agio (vor Steuern)\*\*  
 4,25 % p. a. für 2021 – 2023, 4,75 % p. a. für 2024 – 2025 und 5,0 % p. a. ab 2026 – 2027, 114,73 % für 2028

**Gesamtrückfluss inkl. Verkauf vor Steuer\*:**  
 141,17 %\*\*\* zzgl. Gewerbesteueranrechnung

**Mindestbeteiligung:** 10.000 EUR zzgl. 3 % Agio

**Platzierungsfrist:** Bis zum 31.12.2022, mit Verlängerungsoption bis zum 31.12.2023

\* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung  
 \*\* Pro rata temporis bezogen auf das Jahr, in dem der Auszahlungsanspruch entsteht  
 \*\*\* Inkl. Rückzahlung des eingesetzten Eigenkapitals; bezogen auf das Kommanditkapital ohne Agio; pro rata temporis auf das Jahr in dem der Auszahlungsanspruch entsteht.

## BASISSZENARIO FÜR EINEN MUSTERANLEGER\*

Die tatsächliche Entwicklung eines Investments unterliegt einer Vielzahl von Variablen und ist nur bedingt planbar. Die Grafik stellt ein typisches „Basisszenario“ dar. Eine positiv als auch negativ von der Basis abweichende Entwicklung durch verschiedene Faktoren ist möglich. (Grundlage: Beitritt zum 30.11.2021, Beteiligung in Höhe von 100.000 EUR zzgl. 3 % Agio)

\* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Entwicklung

