MARKETINGMITTEILUNG

ANTIZYKLISCH POSITIONIERT

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

PRIMUS VALOR

alpha ordinatum
kapitalverwaltung

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND RENOVATION +

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

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

PRIMUS VALOR

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.

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, sowie Modernisierung der elektrischen Anlagen

SANIERUNGSMAßNAHMEN

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

RENOVIERUNGSMAßNAHMEN

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

1.400 Wohneinheiten
13 Standorte

Welche Potenziale sich durch die zeitnahe Optimierung der Immobilien erschließen lassen, zeigen exemplarisch drei Standorte des ICD 12 R+ auf den folgenden Seiten.

Innerhalb von knapp zwei Jahren wurden dort vielfältige Maßnahmen umgesetzt, die den Mietertrag und damit zugleich den Wert der Immobilien gesteigert haben.

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND ZWÖLF RENOVATION+

12

+18,9 %

Mietentwicklung[1]

zum 1. Januar 2027

ICD 12 R+
Aschaffenburg-Portfolio

Bopp-, Insel- und Zobelstraße &
Schneidmühl- und Pfaffenmühlweg

Aschaffenburg vereint Wirtschaftskraft und hohe Lebensqualität.

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

Vorher-Nachher Renovationsbeispiel Schneidmühlweg

32.598.894 €
Gesamtinvestition[2]

16.979
Wohnfläche (qm)

259
Wohneinheiten

Geeignet für Einzelvertrieb

Videodokumentation Renovationsmaßnahmen

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

+12,1 %

Mietentwicklung[1]

zum 1. Januar 2027

ICD 12 R+

Düsseldorf

Peter-Richarz-Straße

Düsseldorf verbindet Wirtschaftserfolg und hohe Lebensqualität

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

Vorher-Nachher Renovationsbeispiel

10.712.420 €
Gesamtinvestition[2]

ca. 9 %
unter Ankaufgutachten

4.441
Wohnfläche (qm)

70
Wohneinheiten

ca. 40 %
unter Marktangebot[3]

Geeignet für Einzelvertrieb

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** Vergleich Kaufpreis €/qm mit vergleichbarem Marktangebot https://geomap.immo, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 05/2026

+ 29,8 %

Mietentwicklung[1]

zum 1. Januar 2027

ICD 12 R+
Würzburg-Portfolio

Scanzoni- und Ziegelaustraße &
Veitshöchheimer Straße

Würzburg bietet zentrale Wohnlagen und eine familienfreundliche Umgebung

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.

Vorher-Nachher Renovationsbeispiel Veitshöchheimer Straße

5.838.892 €
Gesamtinvestition[2]

ca. 2 %
unter Ankaufgutachten

2.890
Wohnfläche (qm)

53
Wohneinheiten

ca. 30 %
unter Marktangebot[3]

---

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** Vergleich Kaufpreis €/qm mit vergleichbarem Marktangebot https://geomap.immo, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 05/2026

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND VIERZEHN RENOVATION+

14

Vom bewährten Wertsteigerungskonzept zur nächsten Investitionschance

Der aktuelle Fonds ImmoChance Deutschland 14 Renovation Plus (ICD 14 R+) setzt fort, was der ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus (ICD 12 R+) erfolgreich begonnen hat.

Die aktuelle Marktphase eröffnet weiterhin Möglichkeiten für attraktive Ankäufe. Die bislang realisierten Ankaufspreise lagen im Schnitt rund 11,2 % unter den Gutachterwerten.

Mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von über 80 Mio. Euro an 10 Investitionsstätten ist der ICD 14 R+ deutschlandweit diversifiziert. Auch hier kommt unser Erfolgskonzept „Renovation Plus“ vollumfänglich zum Einsatz.

Fachkundiger Ankauf

Individuelle Wertsteigerung

Optimale Bewirtschaftung

Erfolgreicher Verkauf

Erlenbach Dr.-Strube-Platz, Martin-Luther-Platz, Seeweg, Mainhausener Straße, Dürer-, Pestalozzi-, Ketteler-, Kolping-, Mozart-, und Sudetenstraße

Zehn Adressen, ein gemeinsames Profil: Das Erlenbacher Portfolio ist breit über gewachsene Wohnlagen verteilt und fest in bestehende Nachbarschaften eingebunden. 110 Wohneinheiten verbinden ruhiges Wohnen mit kurzen Alltagswegen und guter regionaler Erreichbarkeit. Die Größe des Bestands schafft zugleich die Basis, Renovationsmaßnahmen gebündelt umzusetzen und die Wohnqualität Schritt für Schritt weiterzuentwickeln.

+ 20 %
Mietprognose[1]

13.045.322 €
Gesamtinvestition[2]

ca. 25,6 %
unter Ankaufgutachten

ca. 30 %
unter Marktangebot[3]

Geplante Renovationsmaßnahmen am Standort Erlenbach:
Wärmedämmverbundsystem mit Überarbeitung der Balkone und Haustüren, neue Fenster und Zentralisierung der Elektrik, Umrüstungen diverser Zentralheizungen, Bearbeitung Außenanlage

110
Wohneinheiten

8.817
Mietfläche (qm)

77
Stellplätze

1 nach 36-42 Monaten, Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung
2 inkl. Nebenkosten und geplanter Sanierungsmaßnahmen
3 Vergleich Kaufpreis €/qm mit vergleichbarem Marktangebot https://geomap.immo, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 08/2026

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND
VIERZEHN
RENOVATION+

14

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND
VIERZEHN
RENOVATION+

14

Memmingen Schweitzerstraße

Die Schweitzerstraße liegt im Osten Memmingens in einem gut angebundenen, innenstadtnahen Wohngebiet mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung sowie Freizeit- und Grünangeboten. Der Standort profitiert von der anhaltend hohen Wohnraumnachfrage in einer wirtschaftsstarken Stadt und bietet durch Aufwertungsmaßnahmen, energetische Sanierungen und sukzessive Mietanpassungen attraktives Entwicklungspotenzial.

+8,0 %
Mietprognose[1]

6.509.094 €
Gesamtinvestition[2]

ca. 15 %
unter Ankaufgutachten

ca. 20 %
unter Marktangebot[3]

Geplante Renovationsmaßnahmen:
Neue Wohnungseingangstüren und Brandschutztüren

61
Wohneinheiten

2.909
Mietfläche (qm)

Geeignet für
Einzelvertrieb

1 nach 36-42 Monaten, Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung
2 inkl. Nebenkosten und geplanter Sanierungsmaßnahmen
3 Vergleich Kaufpreis €/qm mit vergleichbarem Marktangebot https://geomap.immo, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 05/2026

Memmingen Münchner Straße

Die Münchner Straße zählt zu den wichtigen Verkehrsachsen Memmingens und verbindet den Standort sehr gut mit der Innenstadt sowie der A96; auch die A7, der Hauptbahnhof und der Allgäu Airport sind schnell erreichbar. Neben der verkehrsgünstigen Lage überzeugt das Objekt durch seine Position in einem lebenswerten Umfeld mit historischem Altstadtbezug, starker Infrastruktur und guten Perspektiven für Wertsteigerung und Vermietbarkeit.

+15,2 %
Mietprognose[1]

3.103.670 €
Gesamtinvestition[2]

ca. 8 %
unter Ankaufgutachten

ca. 15 %
unter Marktangebot[3]

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

18
Wohneinheiten

1.359
Mietfläche (qm)

12
Stellplätze

Geeignet für Einzelvertrieb

1 nach 36-42 Monaten, Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung
2 inkl. Nebenkosten und geplanter Sanierungsmaßnahmen
3 Vergleich Kaufpreis €/qm mit vergleichbarem Marktangebot https://geomap.immo, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 05/2026

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND
VIERZEHN
RENOVATION+

14

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND
VIERZEHN
RENOVATION+

14

Memmingen Nansenstraße

Die Nansenstraße befindet sich in direkter Nachbarschaft zur Münchner Straße und Schweitzerstraße in einer ruhigen, zugleich zentralen Wohnlage im Osten Memmingens. Die Kombination aus Innenstadtnähe, solider Mieterzielgruppe, wachstumsfreundlichem Marktumfeld und Potenzial für Modernisierung sowie Energieeffizienzsteigerung macht den Standort besonders interessant für eine nachhaltige Weiterentwicklung.

+8,8 %
Mietprognose[1]

11.624.719 €
Gesamtinvestition[2]

ca. 13 %
unter Ankaufgutachten

ca. 15 %
unter Marktangebot[3]

Geplante Renovationsmaßnahmen:
Sanierungen im Treppenhaus, neue Feuerschutztüren und Wohnungseingangstüren

103
Wohneinheiten

4.791
Mietfläche (qm)

48
Stellplätze

Geeignet für
Einzelvertrieb

1 nach 36-42 Monaten, Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung
2 inkl. Nebenkosten und geplanter Sanierungsmaßnahmen
3 Vergleich Kaufpreis €/qm mit vergleichbarem Marktangebot https://geomap.immo, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 05/2026

Kaufbeuren Wagenseilstraße

Das Objekt befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet mit ruhiger Atmosphäre und guter Infrastruktur. Nahegelegene Bundesstraßen ermöglichen schnelle Verbindungen nach Augsburg und München, regelmäßige Zugverbindungen sorgen für eine gute regionale Vernetzung. Der Allgäu Airport Memmingen ist in 40 Minuten erreichbar. Die Liegenschaft überzeugt mit angenehmer Wohnqualität und idealer Infrastruktur, perfekt für Familien und Berufspendler.

+ 26,9 %
Mietprognose[1]

8.830.840 €
Gesamtinvestition[2]

ca. 9 %
unter Ankaufgutachten

ca. 30 %
unter Marktangebot[3]

Geplante Renovationsmaßnahmen: Wärmedämmverbundsystem mit neuen Fensterbänken und Balkonverkleidungen, neue Wohnungseingangstüren, Dachflächenreparaturen, neue Dachrinnen mit Fallrohren und Sockelaufarbeitungen
Sonstiges: Zuschuss BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle): ca. 225.000 Euro

87
Wohneinheiten

4.515
Mietfläche (qm)

14
Stellplätze

Geeignet für Einzelvertrieb

1 nach 36-42 Monaten, Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung
2 inkl. Nebenkosten und geplanter Sanierungsmaßnahmen
3 Vergleich Kaufpreis €/qm mit vergleichbarem Marktangebot https://geomap.immo, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 05/2026

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND
VIERZEHN
RENOVATION+

14

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND
VIERZEHN
RENOVATION+

14

Kempten Kellenberger Straße

Die Kellenberger Straße liegt im Südosten Kemptens in einem ruhigen, gut angebundenen Wohngebiet mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Naherholungsflächen und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.
Der Standort profitiert von der hohen Lebensqualität Kemptens sowie von der anhaltend starken Wohnraumnachfrage in einem bedeutenden Wirtschafts- und Hochschulstandort mit attraktivem Wertentwicklungspotenzial.

+ 22,7 %
Mietprognose[1]

6.676.050 €
Gesamtinvestition[2]

ca. 1 %
unter Ankaufgutachten

ca. 20 %
unter Marktangebot[3]

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

48
Wohneinheiten

2.750
Mietfläche (qm)

Geeignet für
Einzelvertrieb

1 nach 36-42 Monaten, Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung
2 inkl. Nebenkosten und geplanter Sanierungsmaßnahmen
3 Vergleich Kaufpreis €/qm mit vergleichbarem Marktangebot https://geomap.immo, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 05/2026

Aschaffenburg Schweinheimer Straße

Stadtnah wohnen und gleichzeitig von einem gewachsenen Umfeld profitieren: Dafür steht die Schweinheimer Straße. Versorgung und Dienstleistungen sind gut erreichbar, die Wege innerhalb Aschaffenburgs kurz. Der besondere Reiz liegt im Bestand selbst: Mit gezielten Maßnahmen lässt sich die Wohnqualität sichtbar steigern und das vorhandene Mietpotenzial konsequent erschließen.

+43 %
Mietprognose[1]

6.647.715 €
Gesamtinvestition[2]

ca. 23 %
unter Ankaufgutachten

ca. 40 %
unter Marktangebot[3]

Geplante Renovationsmaßnahmen:
Wärmedämmverbundsystem, Holzfenstertausch, Sanierung der Balkone, Zentralisierung der Elektrik, neue Haustüren, Briefkasten- und Sprechanlage

50
Wohneinheiten

3.732
Mietfläche (qm)

49
Stellplätze

Geeignet für
Einzelvertrieb

1 nach 36-42 Monaten, Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung
2 inkl. Nebenkosten und geplanter Sanierungsmaßnahmen
3 Vergleich Kaufpreis €/qm mit vergleichbarem Marktangebot https://geomap.immo, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 08/2026

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND
VIERZEHN
RENOVATION+

14

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND
VIERZEHN
RENOVATION+

14

Aschaffenburg Pfaffenmühlweg, Inselstraße

Die beiden neu angekauften Objekte in Aschaffenburg überzeugen durch ihre zentrale und zugleich angenehm ruhige Lage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Standort profitiert von der Nähe zur Metropolregion Frankfurt, einer stabilen Nachfrage und hohen Lebensqualität; zugleich bieten die Objekte dank ihrer bereits soliden energetischen Ausgangsbasis und der attraktiven Innenstadtlage gutes Potenzial für eine wertorientierte Weiterentwicklung.

+17 %
Mietprognose[1]

3.028.718 €
Gesamtinvestition[2]

ca. 1,5 %
unter Ankaufgutachten

ca. 30 %
unter Marktangebot[3]

Geplante Renovationsmaßnahmen am Standort Aschaffenburg:
Fassadenüberarbeitungen und Zentralisierung der Elektrik

22
Wohneinheiten

1.798
Mietfläche (qm)

Geeignet für
Einzelvertrieb

1 nach 36-42 Monaten, Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung
2 inkl. Nebenkosten und geplanter Sanierungsmaßnahmen
3 Vergleich Kaufpreis €/qm mit vergleichbarem Marktangebot https://geomap.immo, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 05/2026

Lehrte Schillerstraße

Die Schillerstraße befindet sich im Osten von Lehrte in einer hervorragend angebundenen, innenstadtnahen Wohnlage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, sowie vielfältigen Sport- und Freizeitangeboten. Der Standort profitiert von der Nähe zur Metropolregion Hannover, der sehr guten Erreichbarkeit über A2, A7 und den Bahnhof sowie von einer nachhaltig stabilen Wohnraumnachfrage, wodurch sich sehr gute Voraussetzungen für eine attraktive Vermietbarkeit und weiteres Wertsteigerungspotenzial ergeben.

+8,1 %
Mietprognose[1]

3.046.589 €
Gesamtinvestition[2]

ca. 6 %
unter Ankaufgutachten

ca. 40 %
unter Marktangebot[3]

Geplante Renovationsmaßnahmen:
Überarbeitung der Balkongeländer auf der Dachterasse; Weitere Steigerungen durch Aktivierung neuer Flächenpotenziale

24
Wohneinheiten

1.856
Mietfläche (qm)

26
Stellplätze

Geeignet für
Einzelvertrieb

1 nach 36-42 Monaten, Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung
2 inkl. Nebenkosten und geplanter Sanierungsmaßnahmen
3 Vergleich Kaufpreis €/qm mit vergleichbarem Marktangebot https://geomap.immo, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 05/2026

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND
VIERZEHN
RENOVATION+

14

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND
VIERZEHN
RENOVATION+

14

Regensburg-Neutraubling Dresdener Straße

Die Dresdner Straße befindet sich in Neutraubling in einem gut angebundenen Wohnumfeld mit kurzen Wegen zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs und einer soliden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.
Der Standort profitiert von der wirtschaftlichen Stärke des Raums Regensburg, einer insgesamt guten infrastrukturellen Einbindung sowie einer stabilen Wohnraumnachfrage und bietet damit gute Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit und weitere Wertentwicklung.

+33 %
Mietprognose[1]

3.375.000 €
Gesamtinvestition[2]

ca. 15 %
unter Ankaufgutachten

ca. 25 %
unter Marktangebot[3]

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

20
Wohneinheiten

1.548
Mietfläche (qm)

10
Garagen

Geeignet für
Einzelvertrieb

1 nach 36-42 Monaten, Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung
2 inkl. Nebenkosten und geplanter Sanierungsmaßnahmen
3 Vergleich Kaufpreis €/qm mit vergleichbarem Marktangebot https://geomap.immo, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 05/2026

Nürnberg Elisen-, Hintere Markt-und Schönweißstraße

Nürnberg bringt die urbane Komponente in das Portfolio: Die drei Objekte liegen in unterschiedlichen, gut eingebundenen Wohnlagen und sprechen damit ein breites Mieterspektrum an. Einkauf, Bildung und Versorgung sind ebenso gut erreichbar wie weitere Ziele im Stadtgebiet. Diese Mischung aus Großstadtalltag, Mobilität und mehreren Mikrolagen sorgt für ein vielseitiges Standortprofil.

+13 %
Mietprognose[1]

4.753.647 €
Gesamtinvestition[2]

ca. 7,5 %
unter Ankaufgutachten

ca. 10 %
unter Marktangebot[3]

Geplante Renovationsmaßnahmen am Standort Nürnberg:
Sanierung der Balkone, Wärmedämmverbundsystem, neue Wohnungseingangstüren, Gas- und Stromzentralisierung

42
Wohneinheiten

2.067
Mietfläche (qm)

4
Stellplätze

Geeignet für
Einzelvertrieb

1 nach 36-42 Monaten, Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung
2 inkl. Nebenkosten und geplanter Sanierungsmaßnahmen
3 Vergleich Kaufpreis €/qm mit vergleichbarem Marktangebot https://geomap.immo, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 08/2026

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND
VIERZEHN
RENOVATION+

14

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND
VIERZEHN
RENOVATION+

14

Kitzingen Klettenberg

Ruhig wohnen und dennoch gut angebunden bleiben: Genau diese Verbindung zeichnet das Objekt in der Straße Klettenberg aus. Nahversorgung, Bildungs- und Betreuungsangebote sowie die Kitzinger Innenstadt sind gut erreichbar; zugleich sorgt die verkehrsgünstige Lage für eine gute Anbindung an die regionalen Zentren. Damit spricht der Standort Familien ebenso an wie Berufspendler und bietet eine überzeugende Basis für die weitere Entwicklung.

+62 %
Mietprognose[1]

4.149.127 €
Gesamtinvestition[2]

ca. 6 %
unter Ankaufgutachten

ca. 40 %
unter Marktangebot[3]

Geplante Renovationsmaßnahmen:
Fenstertausch, Fassadenüberarbeitungen, Installation einer Gegensprechanlage, neue Briefkastenanlagen, neue Haustüren, Zentralisierung der Elektrik, Umrüstung der Heizung

48
Wohneinheiten

3.369
Mietfläche (qm)

Geeignet für
Einzelvertrieb

1 nach 36-42 Monaten, Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung
2 inkl. Nebenkosten und geplanter Sanierungsmaßnahmen
3 Vergleich Kaufpreis €/qm mit vergleichbarem Marktangebot https://geomap.immo, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 08/2026

Schweinfurt Bahnhof-, Danziger- und Königsbergerstraße

Drei Adressen und 88 Wohneinheiten verleihen diesem Ankauf eine besondere Entwicklungstiefe.
Die etablierten Wohnlagen bieten kurze Alltagswege und eine verlässliche Einbindung in das Stadtgebiet.
Hinzu kommt ein umfassendes Renovationsprogramm: Wohnkomfort und energetische Qualität sollen die Objekte gemeinsam voranbringen.

+30 %
Mietprognose[1]

8.887.630 €
Gesamtinvestition[2]

ca. 12,3 %
unter Ankaufgutachten

ca. 17 %
unter Marktangebot[3]

Geplante Renovationsmaßnahmen am Standort Schweinfurt:
Neue Hauseingangstüren, Fenster und Balkone, Wärmedämmverbundsysten, Umrüstung auf Fernwärme, Zentralisierung der Elektrik

88
Wohneinheiten

5.523
Mietfläche (qm)

44
Stellplätze

Geeignet für Einzelvertrieb

1 nach 36-42 Monaten, Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Miet- und Preisentwicklung
2 inkl. Nebenkosten und geplanter Sanierungsmaßnahmen
3 Vergleich Kaufpreis €/qm mit vergleichbarem Marktangebot https://geomap.immo, aktuelle Angebotsdaten Mehrfamilienhäuser, Stand 08/2026

IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND
VIERZEHN
RENOVATION+

14

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 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 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 = 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

PRIMUS VALOR

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