

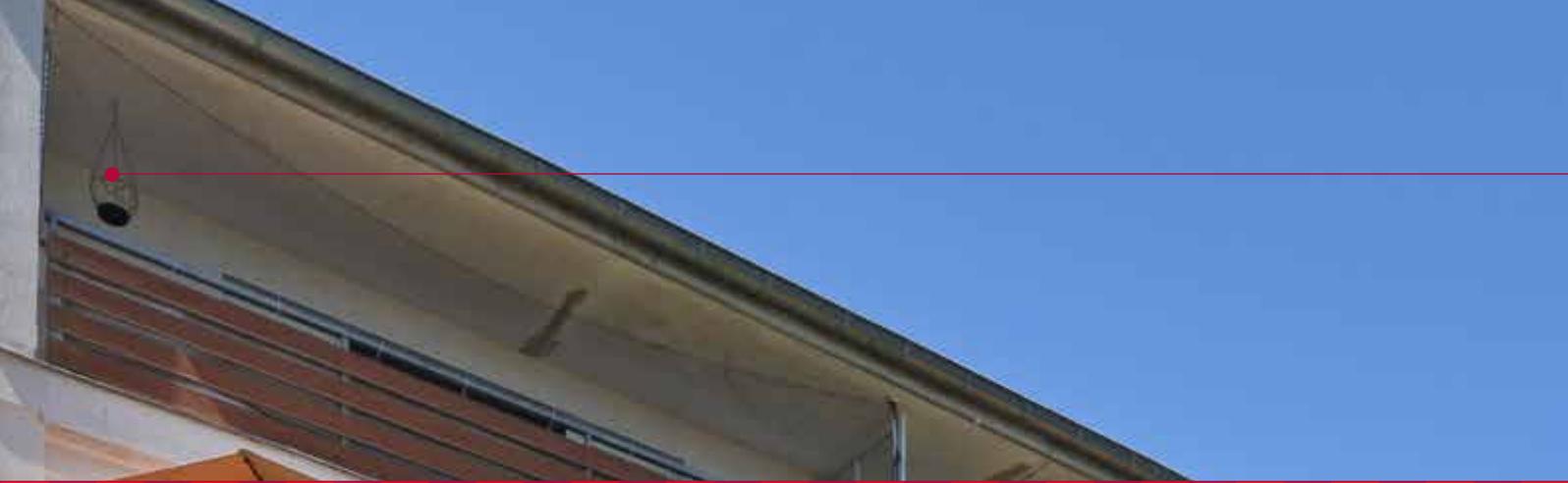
MARKETINGMITTEILUNG

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND VIERZEHN RENOVATION+

OBJEKTÜBERSICHT 03/2025

14





„Mit unserem neuesten Fonds nutzen wir die neue Dynamik des aktuellen Wendepunkts am Immobilienmarkt.“

Gordon Grundler, Vorstand Primus Valor AG
und Geschäftsführer Alpha Ordinatum GmbH



Sehr geehrte Damen und Herren,

die Immobilienbranche durchlebte zwei herausfordernde Jahre mit deutlichen Preisrückgängen, flankiert von politischen und wirtschaftlichen Krisen. Auch wenn sich erste Anzeichen bei Immobilienpreisen und Zinsen für eine Trendwende Richtung Markterholung und Preisanstieg erkennen lassen, ist noch immer reichlich Raum für antizyklische Investitionen. Mit entsprechender Marktkenntnis und professionellem Netzwerk, über das unser Team Ankauf verfügt, bleiben die Chancen für einen günstigen und renditeträchtigen Erwerb weiterhin realisierbar.

Die erfolgreiche Ankaufsstrategie des Ende 2024 in die Betriebsphase übergegangenen Vorgängerfonds ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus wird im neuen Investitionsangebot in gleicher Weise fortgesetzt: Erwerb von Wohnimmobilien in Deutschlands Mittel- und Oberzentren im Segment bezahlbarer Wohnraum mit Aufwertungspotenzial für bauliche und energetische Sanierungen.

Der neue Alternative Investmentfonds ImmoChance Deutschland 14 Renovation Plus ist erst seit wenigen Wochen im Angebot und bereits in dieser frühen Phase konnte das erste lukrative Objekt in Aschaffenburg erworben werden, welches Ihnen auf den nachfolgenden Seiten vorgestellt wird.

Dass der Standort im Nordwesten Bayerns mit seiner wirtschaftlichen Stabilität, verkehrsgünstigen Lage und hohen Lebensqualität beste Voraussetzungen für rentable Immobilieninvestitionen bietet, erwies sich schon durch den Portfolio-Ankauf für den Vorgängerfonds.

Wir freuen uns bereits jetzt, Ihnen in Zukunft sukzessive weitere neue Ankäufe für das Fonds-Portfolio vorzustellen, welche unseren fundierten Ankaufprozess erfolgreich meistern konnten.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'G. Grundler', written in a cursive style.

Gordon Grundler, Vorstand Primus Valor AG
und Geschäftsführer Alpha Ordinatum GmbH

Initial-Rating „AA+“ für ICD 14 Renovation Plus

Ein besserer Start war kaum möglich: Der Fonds ImmoChance Deutschland 14 Renovation Plus wurde von der unabhängigen Rating-Agentur DEXTRO Group Germany GmbH mit „AA+“ bewertet. Somit konnte der Fonds das bisher beste Initial-Rating aller bewerteten Fonds der ImmoChance Deutschland-Reihe erhalten.

Unsere Strategie, in substanzstarke Wohnimmobilien zu investieren und durch Renovierung nachhaltige Werte zu schaffen, überzeugt somit nicht nur uns, sondern auch externe Experten.



Alle Details zu den Analysen finden Sie unter:
www.primusvalor.com/presse/analysen



Aschaffenburg | Pfaffenmühlweg, Inselstraße

Hohe Lebensqualität trifft auf wirtschaftliche Stabilität



+ Wertschöpfungspotenzial

- ▶ Mietsteigerungen durch Performancesteuerung
- ▶ Wohnungsanierungen und Neuvermietungen bei Mieterwechsel
- ▶ Attraktive Lage mit Nähe zur Innenstadt
- ▶ Stabiler Cash-Flow durch geringen Leerstand



Bereits die Vorgängerfonds ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus und ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus haben über 130 Wohneinheiten in Aschaffenburg erfolgreich erworben und entwickelt. Die örtlichen Gegebenheiten – sowohl auf Makro- als auch auf Mikroebene – sind dem Management daher bestens vertraut.

Die beiden neu angekauften Objekte überzeugen durch ihre zentrale, gleichzeitig aber angenehm ruhige Lage. In direkter Umgebung finden sich zahlreiche Nahversorgungsmöglichkeiten, eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie ein beliebter Tennisverein, der das Wohnumfeld zusätzlich aufwertet. Die Lage vereint urbanes Leben mit hoher Wohnqualität. Beide Gebäude verfügen bereits über die Energieeffizienzklasse C und befinden sich damit, insbesondere für Bestandsimmobilien, in einem guten baulichen Zustand. Diese solide energetische Basis ermöglicht zielgerichtete, wertsteigernde Maßnahmen im Sinne unserer Investitionsstrategie.

Für unsere Anleger bedeutet dieser erste Ankauf Zugang zu einem etablierten Standort mit stabiler Nachfrage und Entwicklungsperspektive – eingebettet in einen klar strukturierten, langfristig orientierten Investmentansatz.

Baujahr	Wohnfläche	Wohneinheiten	Gewerbeeinheiten
1969	1.798 m ²	22	–



STARKER STANDORT MIT PERSPEKTIVE

Top-Lage in der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main

Direkte Nähe zu Frankfurt, exzellente Anbindung an Autobahn, ICE und Flughafen.

Starke Wirtschaftskraft

Bruttowertschöpfung pro Erwerbstätigem über dem bayerischen Schnitt.

Über 65.000 Beschäftigte

Fokus auf Industrie, Dienstleistungen & High-Tech.

Innovativer Hochschulstandort

Die Technische Hochschule Aschaffenburg treibt Fortschritt in Technik, Digitalisierung und Wirtschaft.

Hohe Lebensqualität

Historisches Stadtbild, moderne Infrastruktur, Naturraum Spessart – attraktiv für Mieter und Investoren.

Quelle: https://www.regierung.unterfranken.bayern.de/regierungsbezirk/standort_unterfranken/index.html (abgerufen am 25.03.2025)



Disclaimer

Die vorliegende Marketingmitteilung wurde von der Primus Valor Konzeptions GmbH verfasst. Sie ist als eine unvollständige, unverbindliche Information zu sehen und dient ausschließlich Werbe- und Informationszwecken.

Sie stellt somit keine Anlageberatung dar. Sie soll lediglich einen Überblick über 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.

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

Die Angaben sind nicht an die persönlichen Bedürfnisse und Verhältnisse von Anlegern angepasst und können eine individuelle Anlageberatung in keinem Fall ersetzen.

Maßgeblich für die Beteiligung an dieser Investition 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.

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 sowie 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/2025/01/Zusammenfassung_Anlegerrechte_2025.pdf verfügbar.

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

Diese Produktinformation dient Werbezwecken.
Stand: März 2025