

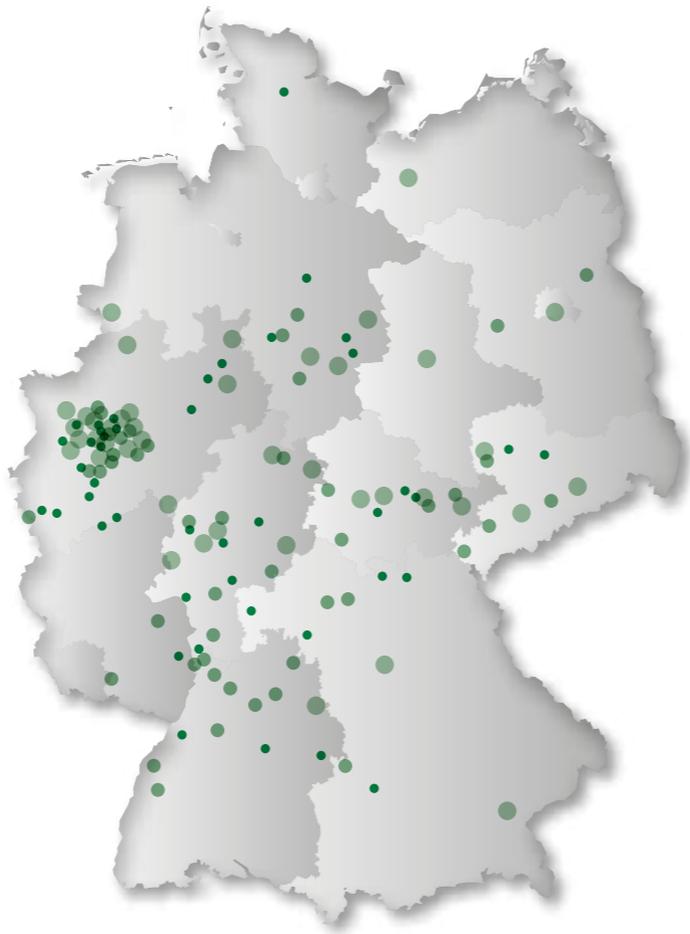
Artikel 8
EU-Offenlegungs-
Verordnung*

Was bedeutet das? Bei unserem Fonds ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus handelt es sich bewusst um ein Finanzprodukt gemäß Artikel 8 der Offenlegungsverordnung*. Gegenüber einem Fonds gemäß Artikel 6 Offenlegungsverordnung werden ökologische Merkmale beworben.

Die energetische Sanierung von Bestandsimmobilien bietet gleichermaßen ökonomische und ökologische Vorteile. Mit unserer Strategie Renovation Plus erwirtschaften wir eine größtenteils marktunabhängige Rendite, da wir unsere Immobilien aktiv aufwerten. Der deutsche Wohnimmobilienmarkt bietet uns angesichts des hohen Modernisierungsbedarf von Wohngebäuden optimale Potenziale, um Wohnraum zu schaffen und erhalten.

ALLE INVESTITIONSSTANDORTE DER IMMOCHANCE DEUTSCHLAND-REIHE

- Über 120 Standorte in 13 Bundesländern
- Ca. 10.000 Einheiten
- Über 600.000 m² Nutzfläche



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

Stand: April 2023

WICHTIGE HINWEISE

Diese Produktinformation dient Werbezwecken.

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 12 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 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 Ordinatium 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/2023/04/Zusammenfassung_Anlegerrechte_2023.pdf verfügbar. Die Alpha Ordinatium 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
Internet: www.primusvalor.de

Emissionshaus
PRIMUS VALOR AG

Kapitalverwaltungsgesellschaft
ALPHA ORDINATUM GmbH

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

Stand: Juni 2023



WERBEMITTEILUNG

ImmoChance Deutschland 12 Renovation Plus

GmbH & Co. geschlossene Investment KG
(WKN A3CNXS | ISIN DE000A3CNXS5)
Geschlossener Publikums-AIF



Quelle: Statistisches Bundesamt (Destatis)
* Artikel-8-Fonds i.S.d. EU Offenlegungsverordnung VERORDNUNG (EU) 2019/2088 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 27. November 2019 über nachhaltigkeitsbezogene Offenlegungspflichten im Finanzdienstleistungssektor

ZAHLEN UND FAKTEN DER PRIMUS VALOR-GRUPPE

- ⊗ Gründung im Jahr 2007
- ⊗ Über 1,1 Mrd. EUR investiertes Gesamtanlagevermögen
- ⊗ Über 120 Mitarbeiter
- ⊗ Auf ca. 10.000 Wohn- & Gewerbeeinheiten diversifiziert
- ⊗ Immobilien an über 120 Standorten ausschließlich in Deutschland
- ⊗ Fokussierung auf den Erwerb von bezahlbarem Wohnraum in deutschen Ober- und Mittelzentren

PERFORMANCEÜBERSICHT

FONDS	PLATZIERT BIS	SUMME DER AUSZAHLUNGEN BIS ENDE 2022**
G.P.P.1	2008	325,00 %
G.P.P.2	2008	259,50 %
G.P.P.3	2010	311,50 %
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	58,00 %
ICD 9 R+	2019	15,50 %
ICD 10 R+	2021	7,00 %
ICD 11 R+	2022	4,25 %

* bereits aufgelöst
 ** Auszahlungen in % der Kommanditeinlage ohne Agio (vor Steuern); pro rata temporis

DAS KONZEPT „RENOVATION PLUS“ IN BEISPIELEN



- 1 Optische Aufwertung**
 - Streichen der Fassade (verschiedene Farbkonzepte)
 - Renovierung des Treppenhauses, Austausch von Wohnungstüren
- 2 Wohnraumsanierung**
 - Modernisierung des Bads, Streichen der Wände, Erneuerung des Bodens bei Leerstand oder Mieterwechsel
- 3 Außenanlagen**
 - Generelle Reinigung, Instandsetzung, Bepflanzung und Rasenpflege, Errichtung von PKW-Stellplätzen, Modernisierung des Hauseingangs
- 4 Technische Gebäudeausrüstung**
 - Neue Heizungsanlage sowie Strangsanierung (Frischwasser/Abwasser)
 - Erneuerung der elektronischen Anlagen
- 5 Energetische Sanierung**
 - Installation von Solaranlagen
 - Fassaden- und Dachdämmung, Austausch von Heizkörpern und Fenstern
- 6 Verdichtung**
 - Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch Anbau von Balkonen, Umwidmung, Aufstockung sowie Dachgeschossausbau

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*

138,83 % + Gewerbesteueranrechnung**

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

ECKDATEN DES ICD 12 R+

Basisszenario der prognostizierten Auszahlungen*:

Auszahlungen in % der Kommanditeinlage ohne Agio (vor Steuern)**
 3,00 % p. a. für 2023, 3,50 % p. a. für 2024 – 2025,
 4,00 % p. a. für 2026 – 2029, 116,75 % für 2030

Gesamtrückfluss inkl. Verkauf vor Steuer*:
 138,83 %*** zzgl. Gewerbesteueranrechnung

Mindestbeteiligung: 10.000 EUR zzgl. 3 % Agio

Platzierungsfrist: Bis zum 31.12.2023, mit Verlängerungsoption bis zum 31.12.2024

* 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.

CHANCEN¹⁾

- ⊗ Bessere Verkaufsoptionen durch erhöhte Nachfrage an Wohnfläche und gestiegener Anzahl der Haushalte
- ⊗ Geplante gesetzliche Neuerungen zur Energieeffizienz von Gebäuden erhöhen Förderquoten der energetischen Sanierung

RISIKEN¹⁾

- ⊗ Änderung steuerlicher oder rechtlicher Rahmenbedingungen
- ⊗ Umfangreichere Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen als kalkuliert

1) Eine vollständige Darstellung der wesentlichen Chancen/Risiken entnehmen Sie bitte dem Verkaufsprospekt, Kapitel 2, Seite 5 und Kapitel 16, Seite 47 ff.