


















IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 10 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 19.02.21 | Seite 1 | Werbemitteilung


FondsDISCOUNT.de wallstreet.online capital AG
FondsDISCOUNT.de
MichaelKirchstr. 17/18
10179 Berlin
Telefon 030 2757764-00
Fax 030 2757764-15




|  | Standort | Nutzfläche | Geplante Optimierungsmaßnahmen | Gesamt-investitionskosten | Stand der Fertigstellung | Prognostizierte* Mietrendite (netto) nach Abschluss aller geplanten Sanierungsmaßnahmen** |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Detmold | 1.285 m ² |  | 1.347.000 EUR |  | circa 6,40 % |
|  | Portfolio Duisburg | 6.589 m ² |  | 8.385.000 EUR |  | circa 6,10 % |
|  | Neukirchen-Vluyn | 1.872 m ² |  | 2.343.000 EUR |  | circa 5,80 % |
|  | Portfolio Leipzig | 4.689 m ² |  | 8.757.000 EUR |  | circa 4,30 % |
|  | Kehl | 3.152 m ² |  | 6.109.000 EUR |  | circa 5,50 % |

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

 **Leerstandssanierung**

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

 **Optische Aufwertung**

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

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

Diese Übersicht wurde ausschließlich zu Informations- und Werbezwecken aufgelegt. Sie stellt weder ein Angebot zur Beteiligung noch eine Anlageberatung dar und kann nicht als Grundlage für eine Investitionsentscheidung zur Beteiligung an einer Vermögensanlage angesehen werden. Die Beteiligung an einer Vermögensanlage kann ausschließlich auf Grundlage des jeweiligen veröffentlichten Verkaufsprospekts getroffen werden. Bei den dargestellten Angaben handelt es sich um vereinfachte Darstellungen ohne Gewähr. Die Aufstellung wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Berechnungsfehler können nicht ausgeschlossen werden. Die dieser Übersicht zugrunde liegenden Informationen, Meinungen, Daten und Angaben sind datumsbezogen und können sich jederzeit ohne vorherige Ankündigung ändern.

* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung

** Bezogen auf den geplanten Gesamtaufwand nach Fertigstellung

 Maßnahmen in Planung




















 Maßnahmen nahezu fertiggestellt

 Bauphase begonnen

 abgeschlossen/keine Maßnahmen geplant

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 10 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 19.02.21 | Seite 2 | Werbemitteilung

|  | Standort | Nutzfläche | Geplante Optimierungsmaßnahmen | Gesamt-investitionskosten | Stand der Fertigstellung | Prognostizierte* Mietrendite (netto) nach Abschluss aller geplanten Sanierungsmaßnahmen** |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Lünen | 2.448 m ² |  | 3.052.000 EUR |  | circa 6,00 % |
|  | Mannheim | 702 m ² |  | 2.280.000 EUR |  | circa 3,00 % |
|  | Portfolio Jena | 3.169 m ² |  | Kaufpreis darf erst zum Nutzen-Lasten-Übergang veröffentlicht werden |  | Mietrendite darf erst zum Nutzen-Lasten-Übergang veröffentlicht werden |
|  | Lippstadt | 1.564 m ² |  | 2.410.000 EUR |  | circa 4,40 % |
|  | Portfolio Lahr | 2.170 m ² |  | 3.868.000 EUR |  | circa 4,40 % |
|  | Kassel | 6.319 m ² |  | 13.680.000 EUR |  | circa 4,60 % |

-  **Energetische Sanierung**
Dämmung Dach/Fassade, Heizung, Fenster
-  **Leerstandssanierung**
-  **Verdichtung**
Aufstockung/Dachgeschossausbau/
Umwidmung/Balkone
-  **Optische Aufwertung**
-  **Technische Gebäudeausrüstung (TGA)**
Heizung, Wasser- Abwasser, Elektro
-  **Außenanlagen**
Grünanlagen, Müllplatz, Stellplätze/
Garagen

mittelfristige Kalkulation inkl. 5 % (Wohnungen)/10 % (Büro) – Sicherheitsabschlag auf Mieten (Wohnungen)

* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung

** Bezogen auf den geplanten Gesamtaufwand nach Fertigstellung

 Maßnahmen in Planung

 Maßnahmen nahezu fertiggestellt

 Bauphase begonnen

 abgeschlossen/keine Maßnahmen geplant

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 10 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 19.02.21 | Seite 3 | Werbemitteilung

| | Standort | Nutzfläche | Geplante Optimierungsmaßnahmen | Gesamt-investitionskosten | Stand der Fertigstellung | Prognostizierte* Mietrendite (netto) nach Abschluss aller geplanten Sanierungsmaßnahmen** |
|--|--------------------|-----------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Alfeld | 2.057 m ² | | 2.730.000 EUR | | circa 4,70 % |
| | Rendsburg | 943 m ² | | 1.000.000 EUR | | circa 7,00 % |
| | Bergen | 1.677 m ² | | 2.160.000 EUR | | circa 5,00 % |
| | Essen | 3.277 m ² | | 5.535.000 EUR | | circa 4,56 % |
| | Dortmund (Hafen) | 2.694 m ² | | 4.350.000 EUR | | circa 5,10 % |
| | Dortmund (Brackel) | 11.441 m ² | | 19.800.000 EUR | | circa 5,00 % |

Energetische Sanierung
Dämmung Dach/Fassade, Heizung, Fenster

Leerstandssanierung

Verdichtung
Aufstockung/Dachgeschossausbau/
Umwidmung/Balkone

Optische Aufwertung

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

Außenanlagen
Grünanlagen, Müllplatz, Stellplätze/
Garagen

mittelfristige Kalkulation inkl. 5 % (Wohnungen)/10 % (Büro) – Sicherheitsabschlag auf Mieten (Wohnungen)

* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung

** Bezogen auf den geplanten Gesamtaufwand nach Fertigstellung

Maßnahmen in Planung











Maßnahmen nahezu fertiggestellt

Bauphase begonnen

abgeschlossen/keine Maßnahmen geplant

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND 10 RENOVATION PLUS – OBJEKTÜBERSICHT

Stand: 19.02.21 | Seite 4 | Werbemitteilung

|  | Standort | Nutzfläche | Geplante Optimierungsmaßnahmen | Gesamt-investitionskosten | Stand der Fertigstellung | Prognostizierte* Mietrendite (netto) nach Abschluss aller geplanten Sanierungsmaßnahmen** |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Düsseldorf-Benrath | 516 m ² |  | 1.725.000 EUR |  | circa 3,15 % |
|  | Düsseldorf (Holthausen) | 869 m ² |  | 2.750.000 EUR |  | circa 3,35 % |
|  | Raststatt | 2.373 m ² |  | 4.200.000 EUR |  | circa 4,75 % |



Energetische Sanierung
Dämmung Dach/Fassade, Heizung, Fenster



Leerstandssanierung



Verdichtung
Aufstockung/Dachgeschossausbau/
Umwidmung/Balkone



Optische Aufwertung



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



Außenanlagen
Grünanlagen, Müllplätze, Stellplätze/
Garagen

mittelfristige Kalkulation inkl. 5 % (Wohnungen)/10 % (Büro) – Sicherheitsabschlag auf Mieten (Wohnungen)

* Prognosen sind kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung

** Bezogen auf den geplanten Gesamtaufwand nach Fertigstellung



Maßnahmen in Planung



Maßnahmen nahezu fertiggestellt



Bauphase begonnen



abgeschlossen/keine Maßnahmen geplant

