

IMMOCHANCE  
DEUTSCHLAND



ANLEGERINFORMATION 2024

# ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus

GmbH & Co. geschlossene Investment KG



ANLEGERINFORMATION 2024

---

# **ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus**

**GmbH & Co. geschlossene Investment KG**

# Inhalt

<b>1. Bericht der Geschäftsführung.....</b>	<b>5</b>
1.1. Vorwort, Rückblick, Status Quo und Ausblick der Geschäftsführung.....	5
1.2. Das Investment auf einen Blick .....	6
1.3. Kapitalstruktur.....	7
1.4. Einnahmen und Ausgaben .....	8
1.5. Finanzielle Leistungsindikatoren .....	9
<b>2. Bericht des Portfolio-/Assetmanagements .....</b>	<b>11</b>
2.1. Überblick Ankäufe .....	11
2.2. Überblick Verkäufe .....	11
2.3. Bauliche Maßnahmen .....	12
2.4. Portfoliostruktur .....	12
2.5. Vermietungsmanagement.....	13
2.6. Ausblick des Portfoliomanagements .....	13
<b>3. Risiko- und Chancenbericht.....</b>	<b>14</b>
3.1. Risiken .....	14
3.2. Chancen.....	15
3.3. Zusammenfassung.....	15
<b>4. Steuerliche Behandlung der Einkünfte .....</b>	<b>16</b>
4.1. Muster Steuerliche Ergebnismitteilung .....	18
<b>5. Gesellschafterversammlung.....</b>	<b>19</b>
5.1. Beschlussvorschläge .....	19
5.2. Abstimmungsbogen .....	20
<b>Abkürzungsverzeichnis.....</b>	<b>21</b>

# 1. Bericht der Geschäftsführung

## 1.1. Vorwort, Rückblick, Status Quo und Ausblick der Geschäftsführung

Liebe Gesellschafterinnen und Gesellschafter,

wir freuen uns, Ihnen hiermit die Anlegerinformation 2024 für Ihr Investment „ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus“ (kurz: ICD 10 R+) zu übermitteln. Diese enthält Betrachtungen zu Bereichen der Geschäftstätigkeit inklusive der Ebene der Objektgesellschaften, die den Immobilienbestand halten. Durch diese Erläuterungen möchten wir Ihnen ein detailliertes Bild über Ihr Investment vermitteln.

Der Fonds ICD 10 R+ befindet sich derzeit überwiegend in der Phase der Bewirtschaftung. Das Investment geht langsam in die Phase der Desinvestition über, die aufgrund der aktuellen Marktsituation einige Herausforderungen insbesondere im Immobilienverkauf mit sich bringt.

Die Gesamtwirtschaft in Deutschland ist im vergangenen Geschäftsjahr weiterhin von Krisen geprägt gewesen und konnte sich nur schleppend entwickeln. Das bereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) fiel um 0,2 % erneut geringer aus als im Vorjahr. Der Immobilienmarkt war in vielen Bereichen von Stagnation geprägt. Im Bereich des Neubaus sind im vergangenen Jahr die erteilten Baugenehmigungen für Wohnungen um 16,8 % weiter zurückgegangen (215.900 erteilte Genehmigungen). Die Preisentwicklung der Wohnimmobilien erfuhr im vergangenen Jahr eine Trendwende und scheint inzwischen ihren Tiefpunkt mindestens erreicht zu haben. Im Verlauf des Jahres sind deutliche Senkungen des Leitzinses umgesetzt worden. Gepaart mit der unverändert hohen Nachfrage nach Wohnraum bilden diese Umstände gute Voraussetzungen für einen mittelfristigen Anstieg der Kaufpreise. Unsere stabile wirtschaftliche Lage ermöglicht uns, die besten Zeitpunkte für den Verkauf der Immobilien abzuwarten. Angesichts gestiegener Mietpreise können parallel dazu weiterhin gute Mieterlöse generiert werden.

Wir sind zuversichtlich, dass der Boden im Immobilienmarkt und insbesondere im Segment der Wohnimmobilien inzwischen erreicht ist. Mittelfristig wird daher mit einer Erholung der Verkaufspreise im Markt gerechnet. Bis dahin gelten die Bestrebungen gezielter Sanierungen und der Steigerung der Mieten zur Erhöhung der Immobilienwerte unabhängig vom Marktniveau.

Für die diesjährige Gesellschafterversammlung steht Ihnen der Jahresbericht 2024, bestehend aus dem Jahresabschluss per 31.12.2024, (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang), sowie dem Lagebericht, auf unserer Homepage <https://www.alpha-ordinatum.de/icd-10-renovation/> zur Verfügung. Der Jahresbericht 2024 enthält alle Zahlen und Fakten des Geschäftsjahres 2024 und stellt die Grundlage für Ihre Stimmabgabe im Rahmen der Gesellschafterversammlung als Mitgesellschafter unseres Fonds dar. Weitere Details hierzu sind dem Abschnitt 5. Gesellschafterversammlung zu entnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Die Geschäftsführung der Kapitalverwaltungsgesellschaft Alpha Ordinatum GmbH vertreten durch

Gordon Grundler

Dr. Thomas Peters

Marc Bartels

## 1.2. Das Investment auf einen Blick

### a. Kennzahlen zum 31.12.2024

Bewirtschaftungskennzahlen Gesamtbestand	2024	2023	Entwicklung
Wohn- und Gewerbeeinheiten	1.459 Einheiten	1.510 Einheiten	-51 Einheiten
Wohn- und Gewerbefläche	99.621 m <sup>2</sup>	105.940 m <sup>2</sup>	-6.319 m <sup>2</sup>
Vermietungsquote	87,2 %	89,0 %	-1,8 %
Durchschnittliche Monatsmiete <sup>1</sup> EUR/m <sup>2</sup>	7,07 EUR/m <sup>2</sup>	6,07 EUR/m <sup>2</sup>	+1,00 EUR/m <sup>2</sup>

Bilanzielle Kennzahlen	2024	2023	Entwicklung
Fondsvermögen NIW	62.230.327 EUR	68.797.660 EUR	-6.567.333 EUR
Immobilienvermögen zu Verkehrswerten	150.711.200 EUR	164.658.200 EUR	-14.481.000 EUR
Anteilswert <sup>2</sup>	0,62 EUR	0,69 EUR	-0,07 EUR
Kumulierte Auszahlung an Anleger <sup>3</sup>	7 %	7 %	0 %
Bankguthaben	3.392.516 EUR	1.907.713 EUR	+1.484.803 EUR
Darlehen Objektfinanzierung	101.132.380 EUR	112.736.402 EUR	-11.604.022 EUR

### b. Kennzahlen des Geschäftsjahres

Ergebniskennzahlen Gesamtbestand	2024	2023	Entwicklung
Mieterlöse	7.828.377 EUR	7.718.002 EUR	+110.375 EUR
Sanierung/Modernisierung	2.382.810 EUR	4.163.357 EUR	-1.780.547 EUR
Jahresergebnis Fonds	-6.564.006 EUR	-10.871.501 EUR	+4.307.495 EUR

### c. Beteiligungsstruktur



<sup>1</sup> Durchschnitt wird zum 31.12. ermittelt, indem die vereinbarten Mieten ins Verhältnis zur vermieteten Fläche gesetzt werden.

<sup>2</sup> Ein Anteil beträgt 1,00 Euro.

<sup>3</sup> Pro rata temporis, bezogen auf das eingezahlte Kommanditkapital.

### 1.3. Kapitalstruktur

Die Investmentgesellschaft stattet die einzelnen Objektgesellschaften mit dem für die Investitionen erforderlichen Eigenkapital aus, während die Objektgesellschaften ggf. zusätzlich langfristige Darlehen zur Finanzierung der Immobilien und/oder Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen aufnehmen.

#### a. Eigenkapital

Das Eigenkapital des Fonds setzt sich zusammen aus dem eingeworbenen Eigenkapital der Anleger. Die Objektgesellschaften werden je nach Bedarf mit Eigenkapital aus der Investmentgesellschaft ausgestattet. Der Umfang hängt von den geplanten Geschäften und Maßnahmen auf Ebene der Objektgesellschaften ab.

#### b. Darlehen Objektfinanzierung

Die Aufnahme von Bankdarlehen schafft die Grundlage dafür, Kapitalstrukturen steuerlich optimal zu nutzen. Vorteile der Darlehensaufnahme sind die steuerliche Optimierung durch die Anrechenbarkeit der Kreditzinsen und die Ausnutzung des Leverage-Effekts. Die Absicherung gegenüber dem Kreditgeber erfolgt überwiegend durch Grundpfandrechte sowie durch Sicherungsabtretung der Aufwendungsersatzansprüche. Erklärtes Ziel des Fondsmanagements ist ein sinnvolles Verhältnis von variabler und fester Zinsbindung im Rahmen eines proaktiven Finanzierungsmanagements.

Gemäß den Anlagebedingungen und den gesetzlichen Vorschriften für geschlossene Investmentfonds ist die Aufnahme von Darlehen i. H. v. von höchstens 150 % des aggregierten Kommanditkapitals zulässig, im Berichtsjahr also 130.650.000 EUR. Auf Ebene der Objektgesellschaften waren per 31.12.2024 insgesamt 101.132.380 EUR Bankdarlehen aufgenommen. Die Fremdfinanzierung lag damit im zulässigen Rahmen.

Einige bestehende Finanzierungsverträge mit einer variablen Verzinsung wurden im Laufe des Berichtsjahres in festverzinsliche Darlehen umgeschrieben bzw. die Zinsfestschreibung entsprechend der Fondslaufzeit verlängert. Die Festschreibung der Zinssätze hat den positiven Effekt, dass das Risiko für Zinserhöhungen in der Zukunft reduziert wird. Dadurch können unter Umständen weitere Einsparungspotentiale generiert werden.

Die Entwicklung der Objektfinanzierungen, die als bilanzielle Kennzahl des Geschäftsjahres dargestellt ist, enthält neben den geleisteten Tilgungen auch im Berichtsjahr neu aufgenommene Darlehen.

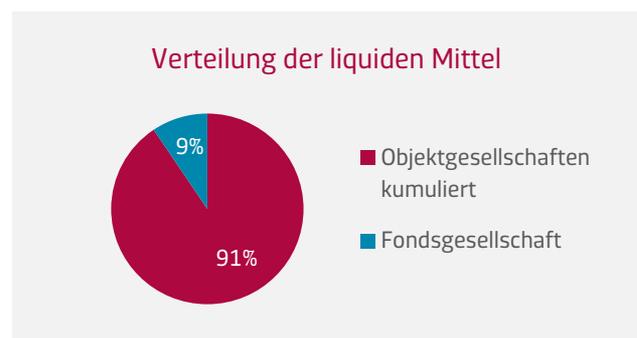
### Darlehensstruktur per 31.12.2024

Kreditinstitut	Darlehensstand (EUR)
Heidelberger Volksbank	1.953.074,63
Kasseler Sparkasse	2.051.693,60
Kreissparkasse Düsseldorf	753.218,77
Kreissparkasse Groß-Gerau	1.790.000,00
LBBW - BW-Bank	5.885.000,00
Sparkasse Dresden	3.860.000,00
Sparkasse Düsseldorf	11.276.423,44
Sparkasse Hanauerland	5.813.482,52
Sparkasse Köln	3.923.147,49
Sparkasse Mittelthüringen	6.929.091,28
Sparkasse Offenburg	2.052.418,31
Sparkasse Paderborn-Detmold-Höxter	1.963.365,31
Volksbank Bochum Witten	16.816.445,16
Volksbank Braunschweig Wolfsburg	8.548.687,71
Volksbank Main-Tauber	8.375.100,00
Volksbank Unna / Dortmund	17.688.179,93
VR Bank RNN	1.453.051,83
<b>Summe</b>	<b>101.132.379,98</b>

Der gewichtete durchschnittliche Zinssatz lag bei 2,15 %.

#### c. Bankguthaben

Bankguthaben stellen den wesentlichen Teil der liquiden Mittel dar, die zur Erfüllung anstehender Renovierungen und Bauvorhaben benötigt werden. Daraus werden auch Zins- und Tilgungszahlungen geleistet und die laufende Bewirtschaftung der vermieteten Objekte sichergestellt.



Im Rahmen des Liquiditätsmanagements werden angemessene Liquiditätsreserven definiert. Die Liquiditätsplanung wird in regelmäßigen Abständen einem Liquiditätsstresstest unterzogen.

Über die monatliche und jährliche Liquiditätsplanung werden Anlegerauszahlungen unter Einhaltung intern gesetzter Mindestliquiditätsquoten kalkuliert.

## 1.4. Einnahmen und Ausgaben

### a. Phase des Investments

Die Anlageziele der Gesellschaft bestehen in der Erzielung von Einnahmeüberschüssen aus der Vermietung von Immobilien sowie einem laufenden Wertzuwachs des Immobilienportfolios für die Generierung von Überschüssen bei Veräußerung der Vermögensgegenstände. Es wird angestrebt, die Anleger bereits während der Fondslaufzeit an den Ergebnissen aus den Investitionen durch Auszahlungen partizipieren zu lassen, sofern es die Liquiditätssituation zulässt.

Die Investmentgesellschaft befand sich im vergangenen Jahr mit dem gesamten Immobilienbestand in der Bewirtschaftungsphase. Es wurden Erträge aus laufender Vermietung und aus Veräußerungen generiert.

### b. Gegenüberstellung der Einnahmen und Ausgaben

In der folgenden Erläuterung und Darstellung werden Einnahmen und Ausgaben in den Objektgesellschaften kumuliert und gegenübergestellt. Nicht zahlungswirksame Aufwendungen, wie zum Beispiel Abschreibungen auf Gebäude, sind nicht berücksichtigt. Ebenfalls nicht dargestellt sind Erwerbe von Objekten, deren Auszahlungen nicht den Erlös schmälern, sondern als Vermögensgegenstände in der Bilanz aktiviert werden.

#### Einnahmen

Einnahmen setzen sich grundsätzlich aus Einnahmen aus Mieten, Vorauszahlungen für Nebenkosten und Verkaufserlösen zusammen.

#### Mieteinnahmen

Mieteinnahmen werden aufgrund der strukturellen Organisation in den Objektgesellschaften generiert. In der Darstellung der Mieteinnahmen sind die eingekommenen Nebenkostenvorauszahlungen nicht enthalten. Sie werden im Rahmen der Betriebskostenabrechnungen von den tatsächlich

angefallenen Nebenkosten abgezogen und gegenüber den Mietern direkt abgerechnet.

Im Vorjahr erwirtschafteten die Objektgesellschaften 7.828.377 EUR Mieteinnahmen. Im Berichtsjahr beliefen sich die Mieteinnahmen auf 7.718.002 EUR. In einigen Objektgesellschaften konnten die Mieteinnahmen wie geplant um 5 % gesteigert werden. Demgegenüber stehen Mietrückgänge, die u.a. durch die Veräußerung von vermieteten Objekten zu verzeichnen waren. Mieteinnahmen können unterjährig nur bis zum Nutzen-Lasten-Übergang auf den neuen Eigentümer generiert werden.

#### Einnahmen aus Veräußerung

Im Berichtsjahr sind mehrere Objekte veräußert worden. Die erzielten Kaufpreise beliefen sich in Summe auf 12.350.000 EUR. Einzelheiten zu den Veräußerungsgeschäften werden unter Überblick Verkäufe aufgeführt.

#### Sonstige Einnahmen

Sonstige Einnahmen können beispielsweise aus periodenfremden Erträgen oder Schadenersatzleistungen stammen.

#### Ausgaben

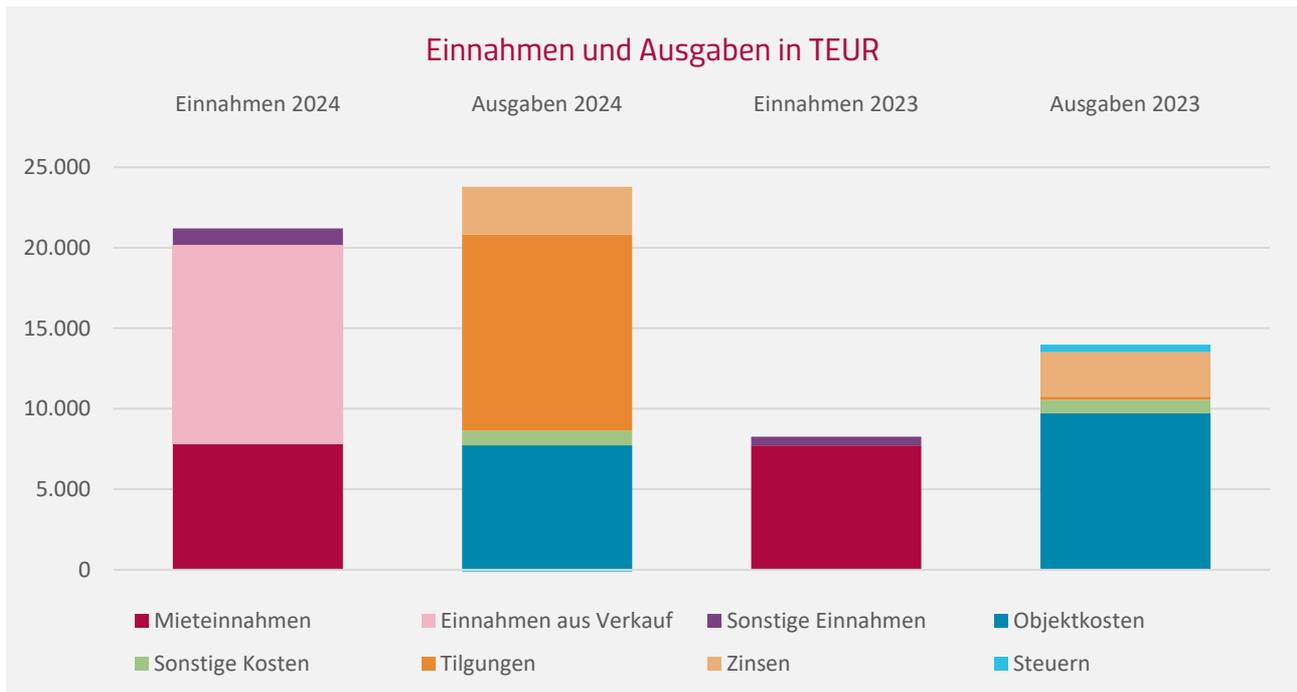
Der größte Teil der laufenden Ausgaben entfällt auf die Objektkosten. Diese enthalten Instandhaltungskosten, Leerstandskosten, Objektverwaltungskosten sowie nicht umlagefähige Kosten. Einige dieser Kosten stellen unsere wichtigsten Parameter dar, durch die gezielt Wertsteigerungen der Immobilien beeinflusst werden können.

Je nach Phase des Investmentfonds kann ein erheblicher Teil der Ausgaben auch auf den Zukauf von Immobilien entfallen. Diese Ausgaben schmälern nicht den Gewinn, sondern werden als Vermögensgegenstände abgebildet.

#### Leerstandskosten

Im Geschäftsjahr 2024 betragen die Leerstandskosten in den Objektgesellschaften insgesamt 414.254 EUR. Im Vorjahr betragen diese 370.406 EUR. Der Anstieg der Leerstandskosten ist insbesondere auf allgemeine Kostensteigerungen bei den Nebenkosten zurückzuführen

Weitere Erläuterungen zur Entwicklung der Leerstandsquote folgen unter Vermietungsmanagement.



### Aufwendungen für Sanierung und Renovierung

Im Laufe des Geschäftsjahres 2024 wurden insgesamt 2.382.810 EUR in die Sanierung und die Instandhaltung der Objekte investiert. Im Vorjahr betragen diese 4.163.357 EUR. Einzelheiten zu den baulichen Maßnahmen sind ebenfalls aus dem Bericht des Portfolio-/Assetmanagements unter Punkt Nr. Bauliche Maßnahmen.

### Sonstige Kosten

Sonstige Kosten fallen üblicherweise für Steuer- und Rechtsberatung, Abschluss- und Prüfungskosten, Haftungsvergütung usw. an.

### Tilgungen

Im abgelaufenen Wirtschaftsjahr wurden Tilgungen i. H. v. 12.175.340 EUR geleistet. Der größte Teil davon stellt die Rückführung des Darlehens zur Finanzierung der Liegenschaft in Kassel mit 9.700.000 EUR dar, welche im Laufe des Jahres 2024 veräußert wurde. Die laufenden Tilgungen im Jahr 2024 betragen 2.475.340 EUR.

### Zinsen

Im Vergleich zum Vorjahr mit einem Aufwand von ca. 2.763.081 EUR ist die Zinsbelastung im Berichtsjahr auf 2.977.148 EUR gestiegen.

Grund hierfür ist der allgemeine Anstieg des Zinsniveaus als Maßnahme der Notenbanken zur Eindämmung der hohen Inflation gewesen.

### Steuern

Auf der Ebene der Objektgesellschaften fallen üblicherweise Grunderwerbsteuer und Gewerbesteuer an. Die Gewerbesteuer wird über die steuerliche Ergebnismittelteilung in den Steuererklärungen der Anleger als Mitunternehmer berücksichtigt.

## 1.5. Finanzielle Leistungsindikatoren

### a. Auszahlungen der Investmentgesellschaft

Die Auszahlungen an die Anleger sind abhängig von der vorhandenen Liquidität.

Um die Liquidität für die anstehenden Sanierungs- und Renovierungsprojekte zu erhalten, wurde im vergangenen Wirtschaftsjahr keine Auszahlung an die Anleger geleistet.

### b. Nettoinventarwert des Investmentanteils

Eine wichtige Kennzahl und ein wesentlicher Erfolgsfaktor ist die Entwicklung des Nettoinventarwerts (NIW), welcher die Substanz der einzelnen Objektgesellschaften sowie der Investmentgesellschaft widerspiegelt.

Der NIW ist am Anfang durch Initialkosten und Investitionskosten geprägt. Während der Fondslaufzeit wirken sich auch die Auszahlungen an die Anleger direkt auf diesen Wert aus. Der Anteilswert zuzüglich erfolgter Auszahlungen wird am Ende der Investitionszeit den Liquiditätsrückfluss und

Wertzuwachs je eingesetztem Euro Investitionskapital widerspiegeln.

Am Ende des Geschäftsjahres 2024 beträgt der Anteilwert 0,62 EUR pro Anteil bei 99.991.000 Anteilen.

Der aktuelle Wert zzgl. der bisherigen Auszahlungen ergibt den kumulierten Wert von ca. 0,68 EUR.

### Entwicklung des Nettoinventarwerts

Jahr	NIW (EUR)	Anteilswert (EUR)	Kumulierter Anteilswert (EUR)
2020	46.915.272	0,86	0,86
2021	87.184.400	0,87	0,88
2022	79.672.818	0,80	0,84
2023	68.797.660	0,69	0,73
2024	62.230.327	0,62	0,68

Der Anteilswert zzgl. erfolgter Auszahlungen stellt den aktuellen theoretischen Gesamtrückfluss für einen eingesetzten Euro Investitionskapital dar, wenn die Immobilien zum aktuellen Marktwert verkauft würden. Nicht berücksichtigt sind z. B. zukünftig erwartete Wertsteigerungen etc.

Der aktuelle Wert ist auf die derzeit schwache Marktsituation bei Immobilienpreisen zurückzuführen, die sich unmittelbar durch jährliche Immobilienbewertungen im aktuellen Wert niederschlägt, jedoch auch deutliches Verbesserungspotenzial für die erwartete Markterholung bietet.

## 2. Bericht des Portfolio-/Assetmanagements

Das gesamte Portfolio der Investmentgesellschaft wird durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft Alpha Ordinarum GmbH (KVG) verwaltet. Die Aufgaben des Portfoliomanagements umfassen insbesondere den Kauf, den Verkauf, das Halten und den Handel der Vermögenswerte. Das Portfoliomanagement trifft – im Einklang mit den Anlagebedingungen des Fonds – Entscheidungen über den An- und Verkauf von Objekten und die damit zusammenhängenden Prüfungen, Analysen, Finanzierungen usw. Das Assetmanagement verantwortet die Organisation und die Bewirtschaftung der Immobilien. Dazu gehören die kaufmännische und technische Verwaltung sowie das Mietmanagement.

### 2.1. Überblick Ankäufe

Im Berichtszeitraum wurden keine Objekte erworben. Der Immobilienbestand wurde durch bauliche Maßnahmen aufgewertet und einige Einheiten neu vermietet. Zur Optimierung des Portfolios wurden einige Objekte veräußert.

### 2.2. Überblick Verkäufe

Am Standort Kassel wurde eine komplette Wohnanlage, die sich über die Bodelschwinghstraße 4 und 6 sowie die Samuel-Beckett-Anlage 3, 5 und 7 erstreckt, veräußert.

Erlöse, die aus dem Verkauf erzielt wurden, wurden einerseits in die Tilgung von Darlehen investiert, um die Zinslast zu senken. Zum anderen wurden liquide Mittel weiterhin in die Aufwertung der Immobilien reinvestiert, um eine stärkere Positionierung am Markt zu erzielen.

Bei der in 2024 veräußerten Liegenschaft in Kassel handelt es sich um eine Wohnanlage, die ursprünglich um 1900 gebaut wurde. Das Objekt wurde 2010 kernsaniert. Das Grundstück besteht aus zwei getrennten Flurstücken, deren Erschließung durch die Bodelschwinghstraße sowie durch die Samuel-Beckett-Anlage erfolgte. Insgesamt verfügt die Wohnanlage über 51 Wohneinheiten, die eine Wohnraumgröße zwischen ca. 70 – 250 m<sup>2</sup> aufweisen. Das Gebäude ist denkmalgeschützt. Zum Zeitpunkt der Veräußerung wies die Anlage einen Bedarf an Renovierungsmaßnahmen aus, die mit Kosten von ca. 2,2 Mio. EUR beziffert wurden. Aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten wurde die Veräußerung des Objektes beschlossen und durchgeführt. Kurz- bis

mittelfristig war hier keine wesentliche Markterholung mit Wertsteigerungen zu erwarten. Bedingt durch eine Konkurrenzsituation auf der Nachfrageseite, konnte hier ein im aktuellen Marktumfeld attraktiver Verkaufspreis erzielt werden. Es musste dennoch in Kauf genommen werden, dass die Immobilie zu einem höheren Preis als beim Ankauf veräußert wurde, jedoch mit einem Verlust unter Berücksichtigung der Anschaffungsnebenkosten. Die somit aus strategischen Gründen freiwerdende Liquidität wird genutzt, um sinnvolle (Sanierungs-) Maßnahmen bei anderen Objekten durchzuführen.

Investitionsüberblick	EUR
Kaufpreis	12.150.000
Anschaffungsnebenkosten	1.745.690
Sanierungsmaßnahmen	7.940
<b>Gesamtinvestition</b>	<b>13.903.630</b>
Verkaufspreis	12.350.000
Abzüglich Verkaufskosten	-59.915
<b>Verkaufserlös</b>	<b>12.290.085</b>
Darlehensrückführung nach Verkauf	9.700.000



Kassel, Samuel-Beckett-Anlage

### 2.3. Bauliche Maßnahmen

Die durchgeführten Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen haben das Ziel, die erworbenen Objekte aufzuwerten und damit eine wirtschaftlichere Vermietung und anschließend eine gewinnbringende Veräußerung zu ermöglichen.

Am Standort Wolfsburg wurden in der Alten Schulstraße 31 Umbauarbeiten in der Gewerbeeinheit begonnen. Hier wird ein Friseursalon errichtet. Im vergangenen Jahr wurde ein neuer Vinylboden verlegt. Ein neues Warmwassersystem wurde installiert und Wasserleitungen verlegt. Auch die Elektroinstallation wurde erneuert.

Am Standort Rastatt wurden Baumaßnahmen im Rahmen der Umwidmung von Gewerbe- zu Wohnraum vorangetrieben. Das Trinkwasser- und Heizungsrohrnetz musste umgebaut werden. Es wurden Kalt-, Warm- und Abwasseranschlüsse hergestellt. Neue Heizkörper wurden in den zukünftigen Wohnräumen montiert.

An verschiedenen Standorten wurden weitere zahlreiche bauliche Maßnahmen durchgeführt. Der größte Anteil an Maßnahmen fällt auf die allgemeine Wohnraumsanierung. Weitere Maßnahmen sind bspw. Fenstertausch, Neuinstallationen und Sanierung der Elektrik, Erneuerung bzw. Einbau von Heizungsanlagen, Aufzugsreparaturen, Sanitärarbeiten, Abdichtung und Erneuerung von Dachflächen, Dämmung, Brandschutz für Wohnräume, Treppenhäuser und Garagen, Balkonrenovierungen, Leitungsreparaturen.

### 2.4. Portfoliostruktur

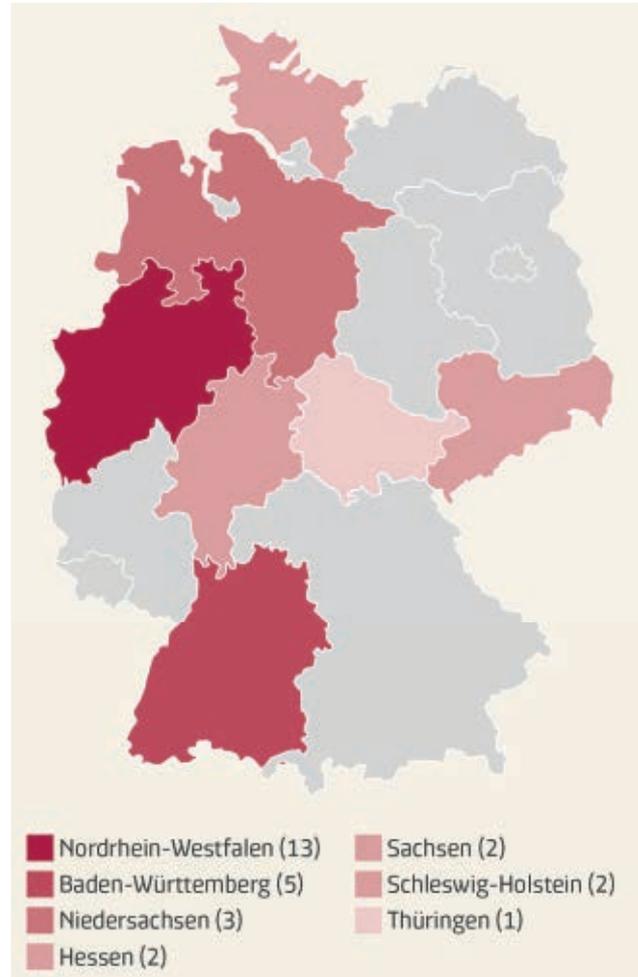
Die Investmentgesellschaft hält über die Beteiligung an den Objektgesellschaften zum Bilanzstichtag das Eigentum an Wohn- und Gewerbeflächen von insgesamt 99.621 m<sup>2</sup>.

Der aktuelle Bestand an Immobilien wird mit einem Wert i. H. v. 150.711.200 EUR (Vorjahr 164.658.200 EUR) ausgewiesen. Die Differenz zum Vorjahr ergibt sich im Wesentlichen aus dem Verkauf mehrerer Wohneinheiten am Standort Kassel, Bodelschwinghstraße und Samuel-Beckett-Anlage. Einzelheiten zu den Verkäufen wurden unter 2.2. Überblick Verkäufe erläutert.

#### a. Geographische Verteilung

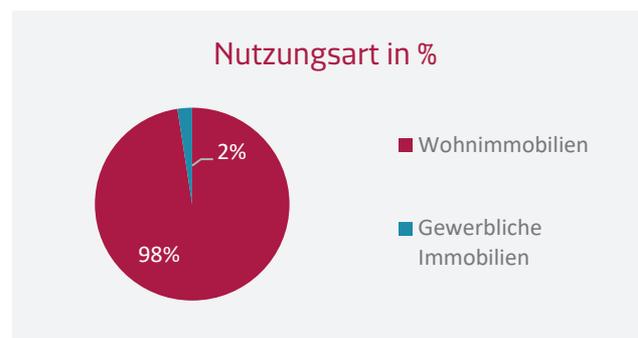
Die Immobilien des Portfolios verteilen sich auf 27 Standorten in sieben Bundesländer:

##### Standorte ICD 10



#### b. Nutzungsart

Gemäß den festgelegten Anlagebedingungen erfolgt unsere Investition in deutsche Wohn- oder Gewerbeimmobilien. Dabei stehen Wohnimmobilien im Fokus und sollen nach Beendigung der Investitionsphase einen Anteil am Gesamtvermögen von mindestens 75 % betragen.



### c. Immobilienbestand

Der Erfolg unseres Investments hängt eng mit der Wertschöpfungskette zusammen, die die Grundlage unserer unternehmerischen Strategie ist.

- Zu Beginn unseres Investments identifizieren wir Immobilien, deren Preise unter ihrem Marktwert liegen oder ein anderweitiges Wertschöpfungspotential aufweisen.
- Im zweiten Schritt werden Wohnflächen und Gebäudeausstattungen optimiert. Ein besonderer Fokus liegt hierbei auf die energetische Sanierung. Eine professionelle Bewirtschaftung während der gesamten Haltedauer trägt ebenfalls zu einer Wertsteigerung der Objekte bei. Diese Faktoren schlagen sich schließlich in einem Verkaufspreis mit einer hohen Gewinnspanne nieder.
- Während der gesamten Laufzeit des Fonds wird die Wertentwicklung der Immobilien durch jährliche Gutachten überwacht.

Eine komplette Aufstellung der einzelnen Immobilien finden Sie als Anlage im Jahresbericht 2024. Dieser wird online zur Verfügung gestellt unter:

<https://www.alpha-ordinatum.de/icd-10-renovation-plus/>.

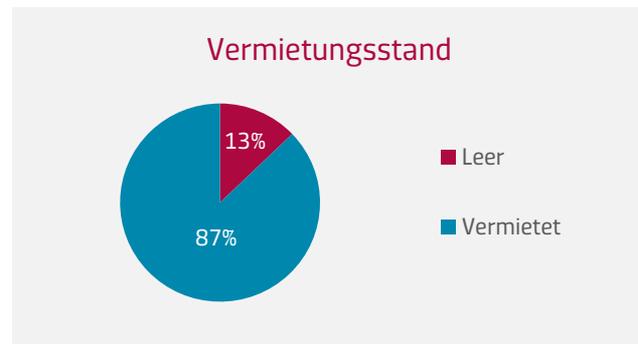
### 2.5. Vermietungsmanagement

Einen wesentlichen Beitrag zur guten Mietertragslage sowie zum Erfolg der Investition leistet unser Assetmanagement in Zusammenarbeit mit den beauftragten Hausverwaltungen. Das Augenmerk liegt unter anderem auf dem Abschluss langfristiger Mietverträge und der Erzielung einer ausgewogenen Mieterstruktur sowie eines Branchenmixes, die maßgeblich zur Stabilität der laufenden Einkünfte beitragen.

Das Property Management des vorliegenden Fonds wird/wurde durch folgende Dienstleister ausgeführt: Custodus Objektmanagement GmbH und kfh Immobilienmanagement (bis 31.03.2025).

Fondsübergreifend lag die Leerstandsquote zum Jahresende bei 12,83 %. Der Leerstand zum Ende des Vorjahres lag bei 11,03 %.

Der erhöhte Leerstand Ende 2024 hängt u. a. mit zahlreichen Sanierungsmaßnahmen zusammen, die in den Jahren 2023 und 2024 durchgeführt wurden.



### 2.6. Ausblick des Portfoliomanagements

Angesichts der stark gesunkenen Immobilien-Kaufpreise im Laufe des vergangenen Jahres zielt die kurzfristige Strategie nicht primär auf die Auszahlung etwaiger Liquiditätsüberschüsse aus Verkäufen, sondern auf den Substanzerhalt der Sachwerte ab. Durch Renovierungsmaßnahmen, wo es sinnvoll und notwendig ist, und Mietsteigerungen, soll die aktuell herausfordernde Marktphase überbrückt werden, um zukünftig von steigenden Verkaufspreisen profitieren zu können. Nur selektiv erfolgen Verkäufe von Immobilien, wenn die Angebotspreise im aktuellen Markt attraktiv erscheinen und mittelfristig keine wesentlichen Steigerungsmöglichkeiten gegeben sind. Hier erfolgen strategische Verkäufe, um die Liquidität in sinnvolle Maßnahmen bei anderen Objekten zum Beispiel zur Reduktion von Leerständen zu investieren und damit dort die Immobilienwerte zu steigern.

## 3. Risiko- und Chancenbericht

Jeder Anleger geht mit dem Beitritt zum Investmentfonds eine unternehmerische Beteiligung ein, die mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden ist. Nicht vorhersehbare Ereignisse und Marktentwicklungen können das Investmentvermögen negativ beeinflussen. Die wesentlichen Risiken werden durch die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft im Rahmen des Risikomanagementsystems überwacht.

Als wesentliche Risikoarten gelten das Kontrahentenrisiko, das Kreditrisiko, das Marktpreisrisiko, das operationelle Risiko und das Liquiditätsrisiko. Nachhaltigkeitsrisiken wirken auf alle bekannten Risikoarten ein und stellen daher keine eigene Risikoart dar, sondern werden als Teilaspekt der zuvor genannten Risikoarten zugeordnet. Diese können sich verstärkend auswirken und tragen dann mitunter wesentlich zum Gesamtrisikoprofil der Investmentgesellschaft bei.

Die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft führt periodische Stresstests durch und berücksichtigt dabei Szenarien, die zu einem wesentlichen Anstieg des Liquiditätsrisikos führen können. Die Liquiditätsstresstest-Strategie trifft dabei die konkreten Festlegungen zu den Stressfaktoren und Stress-test-Zyklen. Die Stressfaktoren werden unterschieden in Bezug auf die unterschiedlichen Phasen bei aktiven Investmentfonds bzw. in Abwicklung befindliche Investmentfonds ohne Immobilien. Dabei werden je AIF im Rahmen verschiedener risikoadäquater Szenarien die festgelegten Limits auf Einhaltung überprüft. Die Szenarien beziehen sich auf außerordentliche Liquiditätsabflüsse in der Liquiditätsplanung durch Simulation von Stressfaktoren aus den Hauptanlage- risiken. Stressfaktoren können bspw. erhöhte Zinsen, Mietausfälle, oder ein starker Anstieg der Betriebskosten sein.

### 3.1. Risiken

#### a. Kontrahentenrisiko

Das Kontrahentenrisiko bzw. das Adressausfallrisiko beschreibt die Gefahr des Ausfalls eines Geschäftspartners. Im Bereich des geschlossenen Fonds treten in diesem Zusammenhang häufig Mieter, Pächter, Betreiber, Property und Facility Manager oder allgemeine Dienstleister auf.

Zur Steuerung des Mietausfallrisikos werden beispielsweise die üblichen Methoden wie Kautionsleistungen, Mietbürg-

schaften oder Bonitätsprüfungen angewendet. Auch andere Geschäftspartner, wie z. B. Property und Facility Manager, werden sorgfältig ausgewählt.

#### b. Kreditrisiko

Das Kreditrisiko bzw. das Zinsänderungsrisiko entsteht bei der Aufnahme von Fremdkapital aus Veränderung der Marktzinsen. Maßnahmen, die das Risiko mitigieren, werden im Rahmen des Liquiditätsmanagements der KVG erarbeitet. Diese bestehen im Wesentlichen in der Vereinbarung von Festzinsen bzw. in der Diversifikation der Zinsbindungsfristen.

#### c. Marktpreisrisiko

Allgemeine wirtschaftliche Entwicklungen haben grundsätzlich einen starken Einfluss auf Immobilieninvestitionen, da sie sich direkt auf die Werthaltigkeit einer Immobilie und/oder auf die Vermietungssituation auswirken. Veränderungen des Marktumfeldes, insbesondere Einkaufsmöglichkeiten, Arbeits- und Übernachtungsbedingungen, können die kurz- und die langfristige Vermietbarkeit sowie die Wertentwicklung einer Immobilie beeinflussen.

#### d. Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko ist das Risiko, erwartete und unvorhersehbare Liquiditätsströme aufgrund mangelnder liquidierbarer Vermögensgegenstände im Investmentvermögen nicht bedienen zu können. Im Rahmen der kurz-, mittel- und langfristigen Liquiditätsplanung werden Mindestliquiditätsgrenzen festgesetzt und Stresstests durchgeführt. Dadurch wird das Liquiditätsrisiko überwacht und gesteuert.

#### e. Operationelle Risiken

Die operationellen Risiken sind in Abhängigkeit vom Tätigkeitsfeld des AIFs sowie dessen Aufbau- und Ablauforganisation festgelegt. Organisationsrisiken können aus unzureichenden internen Prozessen sowie aus menschlichem oder Systemversagen bei der KVG auftreten. Sie umfassen Personal-, IT-, Rechts- und Steuerrisiken sowie Risiken aus der externen Verwaltung des AIF. Unter den operationellen Risiken fallen auch sachbezogene Risikofaktoren, wie bspw. Baurisiken, Gebäudemängel, höhere Gewalt und sonstige Beschädigungen, die auf die Sachwerte der Investition negativen Einfluss nehmen können.

### 3.2. Chancen

In gleichem Maße, wie die Investmentgesellschaft wirtschaftlichen Risiken unterworfen ist, können sich diese auch vorteilhaft auf die Gesellschaft auswirken.

#### a. Marktpreise

Die Nachfrage nach Wohnraum ist im gesamten Bundesgebiet nach wie vor sehr hoch. Im vergangenen Wirtschaftsjahr sind dadurch die Mietpreise weiterhin konstant gestiegen. Dies ermöglicht eine Anpassung des Mietzinses im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften.

#### b. Operationelle Chancen

Die Auslagerung einzelner organisatorischen Tätigkeiten der Investmentgesellschaft bietet zum einen die Möglichkeit einer Konzentration auf die wesentlichen Aufgaben. Dies kann eine Erhöhung der Performance mit sich bringen. Zum anderen steigert die Fachexpertise der externen Partner ebenfalls die Effizienz der organisatorischen Abläufe.

#### c. Liquidität

Mit der Aufnahme von Fremdkapital auf Ebene der Objektgesellschaften, sollen die Investitionen und Immobilienerwerbe bis zu einem gewissen Grad finanziert und dadurch ein Anstieg der Rendite erzielt werden. Die Verwendung von Fremdkapital bietet jedoch nicht nur die Chance zur Optimierung der Rendite, sondern auch zur Erhöhung des investierbaren Kapitals und damit eine Steigerung des Angebots an potenziellen Immobilien und Immobilienportfolios.

### 3.3. Zusammenfassung

Veränderte Gegebenheiten der Risikolage werden durch die Prozesse und Wirkmechanismen des Risikomanagementsystems der KVG überwacht und erfasst. Entsprechende Maßnahmen werden zielgerichtet umgesetzt.

## 4. Steuerliche Behandlung der Einkünfte

Nachfolgend möchten wir Ihnen in grundlegender Form Informationen zur steuerlichen Berücksichtigung Ihrer Fondsanlage zur Verfügung stellen. Zur Klarstellung möchten wir darauf hinweisen, dass wir damit keine steuerliche Beratung durchführen und keine Beratungstätigkeiten in diesem Bereich anbieten. Wir empfehlen in jedem Fall, diese Informationen mit Ihrem persönlichen Steuerberater zu besprechen.

Es handelt sich bei den folgenden steuerlichen Informationen um Grundlagen, die Sie bei der Erstellung Ihrer Steuererklärung unterstützen sollen. Wir empfehlen in jedem Fall, diese Informationen mit Ihrem persönlichen Steuerberater zu besprechen.

Durch Ihre Zeichnung an der Investmentgesellschaft sind Sie mittelbar als Treugeber und beschränkt haftender Mitunternehmer (Kommanditist) an der Personengesellschaft beteiligt. Diese gelten als transparente Gesellschaften, sodass die Besteuerung der Gewinne und Verluste nicht auf Ebene der Gesellschaft vorgenommen werden, sondern innerhalb der Einkommensteuererklärung auf Ebene der Gesellschafter.

Als Investmentgesellschaft sind wir verpflichtet, eine gesonderte und einheitliche Feststellungserklärung bei dem zuständigen Betriebsstättenfinanzamt einzureichen. Innerhalb der Feststellungserklärung werden die steuerpflichtigen Einkünfte und mit diesen in Zusammenhang stehende andere Besteuerungsgrundlagen gesondert festgestellt. Die Abgabe der Feststellungserklärung an das zuständige Finanzamt erfolgt für die Investmentgesellschaft grundsätzlich bis Ende Februar des zweiten auf den Besteuerungszeitraum folgenden Kalenderjahres. Durch das Vierte Corona-Steuerhilfegesetz wurde für das Kalenderjahr 2024 die Abgabefrist bis zum 30.04.2026 verlängert.

Zusätzlich zur gesonderten und einheitlichen Feststellungserklärung findet eine Feststellung der Gewerbesteueranrechnung nach § 35 EStG statt. Dies ist notwendig, da die Investmentgesellschaft sowie die untergeordneten Objektgesellschaften der Gewerbesteuerpflicht unterliegen. Die Zahlung der Gewerbesteuer an die Kommunen wird durch die Investmentgesellschaft getätigt und ist auf Ebene der Mitunternehmer anrechnungsfähig. Für Sie bedeutet dies, dass Sie keine Zahlungen tätigen, sondern die geleisteten

Gewerbesteuerzahlungen bei Ihnen steuerlich angerechnet werden. Durch die Anrechnung der gezahlten Gewerbesteuer verringert sich Ihre tarifliche Einkommensteuer bis zu dem Vierfachen des festgesetzten anteiligen Gewerbesteuer-Messbetrags Ihres Anteiles, maximal jedoch bis zur Höhe der tatsächlich gezahlten Gewerbesteuer im Besteuerungszeitraum.

Sobald die Erstellung der Feststellungserklärung abgeschlossen ist, erhalten Sie von uns eine steuerliche Ergebnismitteilung, aus der die Höhe Ihrer Beteiligungseinkünfte hervorgeht. Nach Prüfung der Steuererklärung erlässt das Finanzamt den Feststellungsbescheid, der zugleich auch als Grundlagenbescheid gilt und für die weitere Festsetzung der Steuer bindend ist. Die Ergebnisse dieses Steuerbescheides werden von Amts wegen an Ihr zuständiges Wohnsitzfinanzamt übermittelt.

Erfahrungsgemäß ergeht der Feststellungsbescheid mit Abweichungen zur eingereichten Steuererklärung.

Die Investmentgesellschaft prüft den Steuerbescheid und legt bei Bedarf das Rechtsmittel des Einspruchs ein. Dadurch wird gewährleistet, dass Ihre Interessen als Anleger gewahrt werden und fehlerhafte Steuerbescheide nicht rechtskräftig werden. Unter Umständen kann das Vorgehen zu einer Verzögerung des finalen Grundlagenbescheides führen, was bei Ihnen ggf. eine Korrektur des Bescheides zur Folge hat.

Aufgrund der automatischen Übermittlung des Grundlagenbescheides an das Wohnsitzfinanzamt sind Anleger nicht verpflichtet, die Einkünfte vorab in die Steuererklärung einfließen zu lassen. Aus diesem Grund bestehen für Sie zwei mögliche Vorgehensweisen, sofern Sie die Beteiligungen im Privatvermögen halten:

Vorgehensweise I:

Sie geben Ihre Einkommensteuererklärung **ohne Berücksichtigung der Beteiligungseinkünfte** ab. Dies hat zur Folge, dass nach Feststellung Ihrer Beteiligungseinkünfte eine Änderung Ihres Einkommensteuerbescheides von Amts wegen durchgeführt wird und für Sie ein geänderter Einkommensteuerbescheid erlassen wird.

Vorgehensweise II:

Sie geben Ihre Einkommensteuererklärung **unter Berücksichtigung der Werte** aus der von uns zugesandten Ergebnismitteilung ab. Dadurch kann Ihr Wohnsitzfinanzamt die Beteiligungseinkünfte schon bei der Veranlagung berücksichtigen und eine nachträgliche Änderung Ihres Einkommensteuerbescheides ist nicht mehr notwendig, sofern die Finanzverwaltung nicht von unseren Steuererklärungen abweicht.

Aus verfahrensrechtlicher Sicht empfehlen wir die zweite Vorgehensweise, da dies eventuelle Nachzahlungszinsen nach § 233a AO vermeiden könnte. Hierzu empfiehlt sich immer eine Abstimmung mit dem Steuerberater, da die Verzinsung auf Steuernachzahlungen und Steuererstattungen angewendet wird.

Ob die Einkünfte vom Wohnsitzfinanzamt bereits vor Vorlage des Grundlagenbescheides steuerlich anerkannt werden, liegt im Ermessen des zuständigen Sachbearbeiters des Finanzamtes und wird nach unserer Erfahrung derzeit unterschiedlich bewertet.

### 4.1. Muster Steuerliche Ergebnismitteilung



ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus GmbH & Co.  
geschlossene Investment KG

**Steuerliche Ergebnismitteilung**

Gesellschaft: **ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG**  
 Anschrift: **Harrlachweg 1, 68163 Mannheim**  
 Finanzamt: **Mannheim-Stadt**  
 Steuernummer: **Noch nicht vergeben**  
 Kommanditkapital: **103.754.000,00 €**

Beteiligung: **Max Mustermann**  
 Anschrift: **Musterstraße 1, Musterstadt**  
 Vertrags-Nr.: **110001**  
 Zeichnungsbetrag: **1.000,00 EUR**  
 Eintrittsdatum: **15.07.2021**

**Einkunftsart:** **Gewerbebetrieb**  
**Feststellung:** **2021** Ausstellungsdatum: 06.12.2022, Mannheim

---

**Laufende Einkünfte**

Laufende Einkünfte, die nach Schlüssel zu verteilen sind:	-160,54 EUR
zzgl. laufende Einkünfte aus Ergänzungsbilanzen / Ergänzungsvermögen:	-2,00 EUR
zzgl. laufende Einkünfte aus Sonderbetriebsvermögen:	6.984,08 EUR
zzgl. Veräußerungsgewinne / -verluste	0,00 EUR
<b>Summe der laufenden Einkünfte:</b> (Anlage G, Zeile 8)	<b>6.821,54 EUR</b>

---

**Zusätzliche Angaben bei Steuerermäßigung im Sinne des § 35 EStG**

Anteil am Gewerbesteuermessbetrag der Gesellschaft	0,00 EUR
Anteil am Gewerbesteuermessbetrag aus Beteiligungen an PerG	0,00 EUR
<b>Summe der anteiligen Gewerbesteuermessbeträge der Mitunternehmerschaft:</b> (Anlage G, Zeile 17)	<b>0,00 EUR</b>
Anteilige tatsächlich zu zahlende Gewerbesteuer der Gesellschaft	0,00 EUR
Anteilige tatsächlich zu zahlende Gewerbesteuer aus Beteiligungen an PerG	0,00 EUR
<b>Summe der anteiligen tatsächlich zu zahlenden Gewerbesteuer der Mitunternehmerschaft:</b> (Anlage G, Zeile 18)	<b>0,00 EUR</b>

1

2

3

Steuernummer

**Anlage G**

Jeder Bürger / Lebenspartner mit Einkünften aus Gewerbebetrieb hat eine eigene Anlage G abzugeben.

stgl. Person / Ehepartner / Partner A

Ehefrau / Person B

Bitte Anlage Einkünfte Mieten übermitteln.

**Einkünfte aus Gewerbebetrieb** Für jeden Betrieb ist zusätzlich eine Bilanz oder – soweit keine Bilanz erstellt wird – eine Anlage EÜR elektronisch zu übermitteln.

Beispielhafter Auszug aus der Anlage G

## 5. Gesellschafterversammlung

Für das aktuelle Jahr wird die Gesellschafterversammlung im Umlaufverfahren durchgeführt.

Innerhalb dieser Gesellschafterversammlung beschließen die Gesellschafter innerhalb einer Frist von vier Wochen ab Erhalt des Abstimmungsbogens über die Genehmigung und Feststellung des Jahresabschlusses 2024 und die Entlastung der Geschäftsführung.

Der Jahresabschluss 2024 ist durch die Alpha Ordinatium GmbH, Harrlachweg 1, 68163 Mannheim, in Zusammenarbeit mit der WSB Wolf Beckerbauer Hummel & Partner Steuerberatungsgesellschaft mbB, Seckenheimer Landstraße 4, 68163 Mannheim erstellt worden.

Die Prüfung und Testierung des Jahresabschlusses 2024 erfolgte durch die Forvis Mazars GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Domstraße 15, 20095 Hamburg.

Die Handelsbilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2024 sind abrufbar unter: <https://www.alpha-ordinatum.de/icd-10-renovation-plus/>.

Für das nächste Berichtsjahr 2025 wird von der Geschäftsführung und der AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft die in Hamburg ansässige Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft Forvis Mazars GmbH & Co. KG als Abschluss- und Wirtschaftsprüfer empfohlen.

### 5.1. Beschlussvorschläge

#### a. Feststellung und Genehmigung des Jahresabschlusses

Beschlussvorschlag:

Die Gesellschafterversammlung beschließt, den Jahresabschluss 2024 festzustellen und zu genehmigen.

#### b. Entlastung der Geschäftsführung

Beschlussvorschlag:

Der Geschäftsführung wird durch die Gesellschafterversammlung für das Geschäftsjahr 2024 Entlastung erteilt.

#### c. Wahl des Abschlussprüfers 2025

Beschlussvorschlag:

Als Abschlussprüfer für das Wirtschaftsjahr 2025 wird die Forvis Mazars GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Domstraße 15 in 20095 Hamburg durch die Gesellschafterversammlung bestimmt.

## 5.2. Abstimmungsbogen

### ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Beschlussfassung im Umlaufverfahren zur Gesellschafterversammlung des Jahres XXXX

Max Mustermann | Musterweg 1 | 12345 Musterstadt

ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus  
GmbH & Co. geschlossene Investment KG  
c/o Primus Valor AG  
Harrlachweg 1  
68163 Mannheim

Vertragsnummer	Betrag
----------------	--------

930000	1.000 EUR
--------	-----------

Gesamt	1.000 EUR
--------	-----------

#### Aktuelle Kundendaten

Firma: \_\_\_\_\_  
Vorname: \_\_\_\_\_  
Nachname: \_\_\_\_\_  
Straße: \_\_\_\_\_  
PLZ/Ort: \_\_\_\_\_  
Land: \_\_\_\_\_

#### Kundendatenänderung

(Name, Straße, Ort, Kontaktdaten etc.)

#### Abstimmungsbogen

Bitte kreuzen Sie bis zum XX.XX.XXXX die entsprechenden Felder an und lassen uns den unterschriebenen Abstimmungsbogen wieder zukommen. Gerne per Mail an [fondsverwaltung@alpha-ordinatum.de](mailto:fondsverwaltung@alpha-ordinatum.de) oder aber per Post an die oben genannte Adresse.

	Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung
1. Feststellung und Genehmigung des Jahresabschlusses	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Entlastung der Geschäftsführung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Wahl des Abschlussprüfers XXXX	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ort, Datum

Unterschrift

## Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
AG	Aktiengesellschaft
AIF	Alternativer Investmentfonds
AO	Abgabenordnung
BaFin	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Bonn und Frankfurt am Main
BIP	Bruttoinlandsprodukt
BJ	Berichtsjahr
bspw.	beispielsweise
bzw.	beziehungsweise
d. h.	das heißt
EStG	Einkommensteuergesetz
EU	Europäische Union
EUR	Euro
ff.	fortfolgende
gem.	gemäß
gez.	gezeichnet
ggf.	gegebenenfalls
ggü.	gegenüber
GJ	Geschäftsjahr
HGB	Handelsgesetzbuch
ICD	ImmoChance Deutschland
i. H. v.	in Höhe von
InvKG	Investmentkommanditgesellschaft
IRR	Internal Rate of Return (interner Zinsfuß)
i. V. m.	in Verbindung mit
KAGB	Kapitalanlagegesetzbuch
KARBV	Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
KVG	Kapitalverwaltungsgesellschaft
KWG	Kreditwesengesetz
max.	maximum
mtl.	monatlich
NIW	Nettoinventarwert
p. a.	per anno
TEUR	Tausend Euro
u. a.	unter anderem
usw.	und so weiter
VJ	Vorjahr
z. B.	zum Beispiel
zzgl.	zuzüglich



© Primus Valor AG, 06.2025



Primus Valor AG · Harrlachweg 1 · 68163 · Mannheim · 0621/49 09 66 0 · [www.primusvalor.de](http://www.primusvalor.de)  
Alpha Ordinatum GmbH · Harrlachweg 1 · 68163 Mannheim · 0621/49 08 12 0 · [www.alpha-ordinatum.de](http://www.alpha-ordinatum.de)