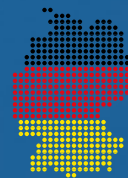


IMMOCHANCE
DEUTSCHLAND



JAHRESBERICHT 2025

ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus

GmbH & Co. geschlossene Investment KG



Inhaltsverzeichnis

1. BILANZ ZUM 31.12.2025	3
2. GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 01.01.2025 – 31.12.2025	4
3. ANHANG ZUM 31.12.2025.....	5
4. LAGEBERICHT ZUM 31.12.2025	20
5. BILANZEID	33
6. VERMERK DES ABSCHLUSSPRÜFERS NACH KAGB	34
ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS	35

1. Bilanz zum 31.12.2025

Bilanz zum 31.12.2025		
ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Mannheim	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
I. INVESTMENTANLAGEVERMÖGEN		
AKTIVA		
1. Finanzanlagen / Beteiligungswerte	59.642.772,51	63.182.495,84
2. Barmittel und Barmitteläquivalente		
a) Täglich verfügbare Bankguthaben	1.072.089,58	319.546,25
3. Forderungen		
a) Forderungen Beteiligungsgesellschaften	0	0
b) Ausstehende eingeforderte Pflichteinlagen	0	0
4. Sonstige Vermögensgegenstände	0	0
Summe AKTIVA	60.714.862,09	63.502.042,09
PASSIVA		
1. Rückstellungen	793.922,80	1.221.312,20
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
a) aus anderen Lieferungen und Leistungen	14.165,01	26.510,96
3. Sonstige Verbindlichkeiten		
a) gegenüber Gesellschaftern	395.346,20	10.648,65
b) Andere	790.753,80	13.243,17
4. Eigenkapital		
a) Kapitalanteile bzw. gezeichnetes Kapital	96.060.743,67	96.065.630,34
b) Kapitalrücklage	1.896.568,50	1.896.568,50
c) Nicht realisierte Verluste aus der Neubewertung	-16.711.796,55	-14.483.612,48
d) Verlustvortrag	-21.248.259,25	-19.873.988,42
e) Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-1.276.582,09	-1.374.270,83
Summe PASSIVA	60.714.862,09	63.502.042,09

2. Gewinn- und Verlustrechnung 01.01.2025 – 31.12.2025

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum 01.01.2025 bis 31.12.2025		
ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Mannheim	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
I. Investmenttätigkeit		
1. Erträge		
a) Erträge aus Sachwerten	0	0
b) Zinsen und ähnliche Erträge	8.900,44	7.662,02
c) Sonstige betriebliche Erträge	762,63	725,9
Summe der Erträge	9.663,07	8.387,92
2. Aufwendungen		
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	19.578,58	19.843,14
b) Bewirtschaftungskosten	0	0
c) Verwaltungsvergütung	764.452,18	835.036,12
d) Verwahrstellenvergütung	26.853,19	29.487,34
e) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	54.525,80	53.455,18
f) Sonstige Aufwendungen	420.835,41	444.836,97
Summe der Aufwendungen	1.286.245,16	1.382.658,75
3. Ordentlicher Nettoertrag	-1.276.582,09	-1.374.270,83
4. Veräußerungsgeschäfte		
a) Realisierte Gewinne	0	0
b) Realisierte Verluste	0	0
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften	0	0
5. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-1.276.582,09	-1.374.270,83
6. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	0	0
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	-2.228.184,07	-5.189.734,89
c) Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten	0	0
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	-2.228.184,07	-5.189.734,89
7. Ergebnis des Geschäftsjahres	-3.504.766,16	-6.564.005,72

3. Anhang zum 31.12.2025

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

Anhang für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2025

I. Allgemeine Angaben

Die ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG hat ihren Sitz in Mannheim und ist unter HRA 709088 beim Amtsgericht Mannheim registriert. Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine geschlossene Publikums-Investmentkommanditgesellschaft, die den Vorschriften der §§ 149 ff. Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) unterliegt. Die Gesellschaft hat daher für Rechnungslegung, Prüfung und Offenlegung die besonderen Vorschriften nach §§ 158-160 KAGB sowie die Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände (KARBV) zu beachten.

Die Gesellschaft ist aufgrund ihrer Rechtsform und der an ihr beteiligten Kapitalgesellschaft als persönlich haftende Gesellschafterin gemäß § 264a Abs. 1 HGB verpflichtet, die Vorschriften für Kapitalgesellschaften & Co. anzuwenden.

Die Gesellschaft weist zum 31. Dezember 2025 die Größenmerkmale einer kleinen Personenhandelsgesellschaft gemäß § 264a Abs. 1 in Verbindung mit § 267 Abs. 1 HGB auf. Die Gesellschaft wendet für die Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung die Gliederungsvorschriften der §§ 21 und 22 KARBV an.

Für die Aufstellung des Anhangs wird § 25 KARBV beachtet.

Aufgrund der Vorschriften des KAGB erstellt die Gesellschaft einen Lagebericht nach § 289 HGB mit den besonderen Angaben nach § 23 Abs. 3 und 4 KARBV. Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft geben aufgrund der Bestimmung des § 158 i.V.m. § 135 Abs. 1 Nr. 3 KAGB einen sog. Bilanzzeit nach § 264 Abs. 2 S. 3 bzw. § 289 Abs. 1 S. 5 HGB ab.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Bei der Bewertung wird von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen. Maßgeblich sind die Spezialvorschriften nach KAGB und KARBV. Sofern es diese nicht gibt, erfolgt die Bewertung nach den allgemeinen Vorschriften der §§ 252 bis 256 HGB.

Die Beteiligungen an den Immobiliengesellschaften werden gemäß § 168 Abs. 3 KAGB i. V. m. § 31 Abs. 3 KARBV zu den jeweiligen Verkehrswerten angesetzt. Diese ermitteln sich aus den jeweiligen Nettoinventarwerten gemäß Vermögensaufstellung. In die Vermögensaufstellungen fließen die Immobilien grundsätzlich wiederum mit den Verkehrswerten ein.

Die Barmittel und Barmitteläquivalente werden mit ihrem Nennwert nach § 29 Abs. 2 KARBV ausgewiesen.

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind grundsätzlich mit dem beizulegenden Zeitwert angesetzt.

Die Rückstellungen werden mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt und berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten.

Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden grundsätzlich abgezinst.

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag nach § 29 Abs. 3 KARBV angesetzt.

In der Gewinn- und Verlustrechnung werden realisierte und nicht realisierte Gewinne und Verluste getrennt voneinander ausgewiesen.

Das realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres resultiert grundsätzlich aus dem ordentlichen Nettoertrag sowie den realisierten Gewinnen und Verlusten aus Veräußerungsgeschäften.

Nicht realisierte Gewinne und Verluste resultieren aus Bewertungsunterschieden bei den Beteiligungen zwischen dem Nettoinventarwert zum Stichtag und dem Nettoinventarwert zum Vorjahresstichtag unter Berücksichtigung von Einlagen und Entnahmen. Die auf diese Weise ermittelten Bewertungsunterschiede werden in der Bilanz als Bestandteil des Eigenkapitals und in der Gewinn- und Verlustrechnung als Ertrag bzw. Aufwand aus der Neubewertung und somit als Bestandteil des Zeitveränderungspostens berücksichtigt. Im Geschäftsjahr 2025 wurden keine neuen Beteiligungen erworben.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Bei den **Beteiligungen** in Höhe von TEUR 59.643 (Vorjahr: TEUR 63.182) handelt es sich um Objektgesellschaften i. S. d. § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB. Der unmittelbare und/oder mittelbare Erwerb, die Verpachtung, Vermietung und Verwaltung, das Entwickeln und Veräußern eigener Immobilien und Grundstücke sowie die Verwaltung eigenen Vermögens im eigenen Namen ist der Gegenstand des Unternehmens der Objektgesellschaften.

Die **Barmittel** sind mit ihrem Nennbetrag in Höhe von TEUR 1.072 (Vorjahr: TEUR 320) ausgewiesen.

Im Berichtsjahr und im Vorjahr bestehen weder **Forderungen** noch **sonstige Vermögensgegenstände**.

Die **Rückstellungen** in Höhe von TEUR 794 (Vorjahr: TEUR 1.221) enthalten Rückstellungen für Kostenübernahmevereinbarungen von TEUR 720 (Vorjahr: TEUR 1.154), Rückstellungen für Abschluss- und Prüfungskosten von TEUR 55 (Vorjahr: TEUR 53) sowie für Steuerberatungskosten von TEUR 19 (Vorjahr: TEUR 14).

Die Berichtsgesellschaft hat sich in sog. Kostenübernahmevereinbarungen gegenüber zwei Objektgesellschaften verpflichtet, noch entstehende bzw. noch nicht fällige oder noch nicht abgerechnete Zahlungsverpflichtungen zu übernehmen und entsprechende Liquidität bereitzustellen, sofern diese Objektgesellschaften aus eigenen Mitteln hierzu nicht in der Lage sind bzw. voraussichtlich nicht in der Lage sein werden. Die Zusagen wurden unter den Rückstellungen ausgewiesen. Die Übernahme der Zahlungsverpflichtungen war jeweils auf einen Höchstbetrag begrenzt.

Die **Restlaufzeiten der Verbindlichkeiten** ergeben sich aus nachstehendem Verbindlichkeitspiegel.

Restlaufzeit	bis 1 Jahr TEUR (Vorjahr TEUR)	1-5 Jahre TEUR (Vorjahr TEUR)	über 5 Jahre TEUR (Vorjahr TEUR)	Gesamt TEUR (Vorjahr TEUR)
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
a) aus anderen Lief. u. Leist.	14 (27)	0 (0)	0 (0)	14 (27)
2. Sonstige Verbindlichkeiten				
a) ggü. Gesellschaftern	395 (11)	0 (0)	0 (0)	395 (11)
b) Andere	791 (13)	0 (0)	0 (0)	791 (13)
Summe	1.200 (51)	0 (0)	0 (0)	1.200 (51)

Die **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** in Höhe von TEUR 14 (Vorjahr: TEUR 27) beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus Verwahrstellenvergütung von TEUR 7 (Vorjahr: TEUR 7) sowie aus Steuerberatung von TEUR 6 (Vorjahr: TEUR 7). Im Vorjahr sind in dieser Position auch Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von TEUR 1 enthalten.

Der Posten **Sonstige Verbindlichkeiten** enthält Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern und Andere Verbindlichkeiten.

Die **Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern** in Höhe von TEUR 395 (Vorjahr: TEUR 11) betreffen Darlehens- und Zinsverbindlichkeiten gegenüber der Komplementärin in Höhe von TEUR 329 (Vorjahr: TEUR 10) sowie gegenüber der Treuhänderin in Höhe von TEUR 66 (Vorjahr: TEUR 1).

Um die Liquidität der Investmentgesellschaft zu schonen, wurden ihr für im Berichtsjahr fällige Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern aus Haftungs- und Treuhandvergütungen in Höhe der offenen Beträge jeweils Darlehen gewährt. Die Darlehensverträge wurden jeweils am 17.02.2025 geschlossen. Die Darlehen sind auf Höchstsummen von 525.000 EUR gegenüber der Komplementärin und 105.000 EUR gegenüber der Treuhänderin für jeweils fällig werdende Vergütungen bis zum 30.06.2026 begrenzt.

Die **Anderen Verbindlichkeiten** in Höhe von TEUR 791 (Vorjahr: TEUR 13) betreffen Darlehens- und Zinsverbindlichkeiten gegenüber der Alpha Ordinatum GmbH in Höhe von TEUR 791 (Vorjahr: TEUR 13). Für fällig werdende Verbindlichkeiten aus Vergütungsansprüchen gegenüber der Kapitalverwaltungsgesellschaft bis zum 30.06.2026 wurde der Investmentgesellschaft am 17.02.2025, ebenfalls zur Schonung der Liquidität, ein Darlehen in Höhe des offenen Betrags mit Begrenzung auf die Höchstsumme von 1.250.000 EUR gewährt.

Das **Eigenkapital** beträgt TEUR 58.720 (Vorjahr: TEUR 62.230). Die Position Eigenkapital umfasst das gezeichnete Kapital der Kommanditisten in Höhe von TEUR 99.991 (Vorjahr: TEUR 99.991) sowie das variable Kapitalkonto der Kommanditisten (Entnahmen) in Höhe von TEUR -3.930 (Vorjahr: TEUR -3.925), die Kapitalrücklage in Höhe von TEUR 1.897 (Vorjahr: TEUR 1.897), die nicht realisierten Verluste aus der Neubewertung in Höhe von TEUR -16.712 (Vorjahr: TEUR -14.484), den Verlustvortrag der Kommanditisten von TEUR -21.248 (Vorjahr: TEUR -19.874) sowie das Realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von TEUR -1.277 (Vorjahr: TEUR -1.374) aus.

Zur weiteren Aufgliederung der Kapitalanteile der Kommanditisten siehe „Darstellung der Kapitalkonten entsprechend der gesellschaftsvertraglichen Regelung (§ 25 Abs. 4 KARBV)“. Die persönlich haftende Gesellschafterin hat keine Einlage geleistet und ist am Vermögen der Gesellschaft nicht beteiligt; entsprechend werden keine Kapitalkonten für sie geführt.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die **Zinsen und ähnliche Erträge** in Höhe von TEUR 9 (Vorjahr: TEUR 8) beinhalten in voller Höhe Zinsgutschriften für Bankguthaben.

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von TEUR 1 (Vorjahr: TEUR 1) beinhalten Erträge aus der Auflösung von sonstigen Rückstellungen.

Die Zinsen aus Kreditaufnahmen in Höhe von TEUR 20 (Vorjahr: TEUR 20) betreffen Zinsaufwendungen für die unterjährig im Berichtsjahr aufgenommenen Darlehen gegenüber der Alpha Ordinatum GmbH in Höhe von TEUR 13 (Vorjahr: TEUR 13), der Komplementärin ICD 10 GmbH in Höhe von TEUR 6 (Vorjahr: TEUR 6) sowie der Treuhänderin in Höhe von TEUR 1 (Vorjahr: TEUR 1). Somit sind hierin Zinsaufwendungen aus Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 7 (Vorjahr: TEUR 7) enthalten. Zu den zugrunde liegenden Darlehensverträgen wird auf Punkt III. zu den Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern und Andere Verbindlichkeiten verwiesen.

Die **Verwaltungsvergütung** in Höhe von TEUR 764 (Vorjahr: TEUR 835) beinhaltet in voller Höhe die Verwaltungsgebühr für die KVG.

Die **Verwahrstellenvergütung** in Höhe von TEUR 27 (Vorjahr: TEUR 29) beinhaltet in voller Höhe die Vergütung an die Verwahrstelle.

Die **Prüfungs- und Veröffentlichungskosten** in Höhe von TEUR 55 (Vorjahr: TEUR 53) beinhalten in voller Höhe die Abschluss- und Prüfungskosten des Berichtsjahres.

Die **Sonstigen Aufwendungen** in Höhe von TEUR 421 (Vorjahr: TEUR 445) beinhalten hauptsächlich die Haftungsvergütung der Komplementärin in Höhe von TEUR 319 (Vorjahr: TEUR 348), die Treuhandvergütung in Höhe von TEUR 64 (Vorjahr: TEUR 70), die Versicherungen in Höhe von TEUR 18 (Vorjahr: TEUR 16) und Rechts- und Beratungskosten in Höhe von TEUR 18 (Vorjahr: TEUR 11).

Die **Zeitwertänderung** in Höhe von TEUR – 2.228 (Vorjahr: TEUR -5.190) ergibt sich aus den nicht realisierten Verlusten der Neubewertung aller fünf Objektgesellschaften.

V. Angaben zu Eigenkapital und Ergebnisverwendung

a. Verwendungsrechnung vom 1. Januar bis 31. Dezember 2025 (§ 24 Abs. 1 KARBV)

	01.01.-31.12.2025	01.01.-31.12.2024
	EUR	EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-1.276.582,09	-1.374.270,83
2. Gutschrift/Belastung auf Rücklagenkonten	0	0
3. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	-1.276.582,09	-1.374.270,83

b. Entwicklungsrechnung für das Vermögen der Kommanditisten (§ 24 Abs. 2 KARBV)

	01.01.-31.12.2025	01.01.-31.12.2024
	EUR	EUR
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	62.230.327,11	68.797.660,45
1. Entnahmen für das Vorjahr	0	0
2. Zwischenentnahmen	-4.886,67	-3.327,62
3. Mittelzufluss (netto)		
3.1. Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	0	0
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-1.276.582,09	-1.374.270,83
5. Veränderung nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-2.228.184,07	-5.189.734,89
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	58.720.674,28	62.230.327,11

c. Darstellung der Kapitalkonten entsprechend der gesellschaftsvertraglichen Regelung (§ 25 Abs. 4 KARBV)

Kapitalanteile der Kommanditisten	31.12.2025	31.12.2024
	EUR	EUR
1. Festes Kapitalkonto (Kapitalkonto I)	99.991.000,00	99.991.000,00
2. Variables Kapitalkonto (Kapitalkonto II)	-3.930.256,33	-3.925.369,66
3. Rücklagenkonto (Kapitalkonto III)	1.896.568,50	1.896.568,50
4. Ergebnissonderkonto (Kapitalkonto IV)	-22.524.841,34	-21.248.259,25
Eigenkapital	75.432.470,83	76.713.939,59

d. Vergleichende Übersicht über die Wertentwicklung des Investmentanlagevermögens (§ 25 Abs. 3 Nr. 5 KAE BV)

	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
	EUR	EUR	EUR
Vermögen	60.714.862,09	63.502.042,09	69.804.532,45
Schulden	-1.994.187,81	-1.271.714,98	-1.006.872,00
Nettoinvestmentvermögen	58.720.674,28	62.230.327,11	68.797.660,45
Gez. Kapital	99.991.000,00	99.991.000,00	99.991.000,00
Wert der laufenden Anteile *	58,73%	62,24%	68,80%

* Ein Anteil entspricht EUR 1,00 gezeichneten Kommanditkapitals gem. Gesellschaftsvertrag § 9 Nr. 2.

e. Umlaufende Anteile und Anteilswert gem. § 101 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. § 168 Abs. 1 KAGB

An der ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus & Co. geschlossene Investment KG sind 3.025 Anleger mit einer Zeichnungssumme von EUR 99.991.000,00 beteiligt. Für die gesetzliche Angabepflicht wird ein umlaufender Anteil als ein Anteil von EUR 1,00 gezeichnetem Kapital definiert. Demnach liegen 99.991.000 umlaufende Anteile vor. Der Nettoinventarwert beträgt EUR 58.720.674,28. Der Wert eines umlaufenden Anteils entspricht EUR 0,59.

VI. Sonstige Pflichtangaben**a. Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter**

Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr keine Mitarbeiter beschäftigt.

b. Investmentanlagevermögen

Das Investmentanlagevermögen besteht aus den Beteiligungen der nachfolgenden Objektgesellschaften.

Name	Sitz	Anteil TEUR	Höhe der Beteiligung	Erwerb / Gründung	Beteiligungs- wert TEUR
ICD 10 OG 1 GmbH & Co. KG	Mannheim	5	100,00%	21.01.2020	5.763
ICD 10 OG 2 GmbH & Co. KG	Mannheim	5	100,00%	21.01.2020	23.043
ICD 10 OG 3 GmbH & Co. KG	Mannheim	5	100,00%	21.01.2020	21.433
ICD 10 OG 4 GmbH & Co. KG	Mannheim	5	100,00%	04.09.2020	9.075
ICD 10 OG 5 GmbH & Co. KG	Mannheim	5	100,00%	28.04.2021	329

c. Angaben zur Gesamtkostenquote gem. § 101 Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 166 Abs. 5 KAGB i. V. m. § 16 Abs. 1 Nr. 3 KARBV

Gesamtkosten*	EUR 1.286.245,16
Durchschnittlicher Nettoinventarwert	EUR 60.129.607,35
= Gesamtkostenquote	2,14 %

*Bei den ausgewiesenen Kosten handelt es sich um die Gesamtkosten einschließlich der Zinsen aus Kreditaufnahmen.

d. An die Verwaltungsgesellschaft oder Dritte gezahlte Vergütung gem. § 101 Abs. 2 Nr. 2 KAGB i. V. m. § 16 Abs. 1 Nr. 3b KARBV

Verwaltungsvergütung Alpha Ordinatum GmbH (KVG)	EUR 764.452,18
Verwahrstellenvergütung M. M. Warburg & CO (AG & Co.)	
Kommanditgesellschaft auf Aktien	EUR 26.853,19
Treuhandvergütung Officium Treuhand GmbH	EUR 63.704,34
Haftungsvergütung ICD 8 GmbH	EUR 318.521,76

Das von den Gesellschaftern gezahlte Agio wird in der Kapitalrücklage ausgewiesen.

e. Ausgabeaufschläge (Agio) der Anleger gem. § 101 Abs. 2 Nr. 4 KAGB

Für den Erwerb der Beteiligung hat der Anleger ein Agio in Höhe von 3 % des Anlagebetrages zu zahlen. Die Gesamtsumme beläuft sich zum Ende des Berichtsjahres auf TEUR 1.897.

f. Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses bestehen keine konkreten nicht bilanzierten finanziellen Verpflichtungen. Es ergeben sich somit auch keine sonstigen finanziellen Verpflichtungen im Sinne von § 285 Nr. 3a HGB.

Am Bilanzstichtag bestanden keine Haftungsverhältnisse im Sinne des § 251 HGB.

g. Geschäftsführung

Die Geschäftsführung obliegt der ICD 10 GmbH mit Sitz in Mannheim. Als Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin waren bzw. sind bestellt:

Sascha Müller, Kaufmann
Ingo Kroiß, Kaufmann

h. Angaben zur Vergütung der KVG

Zu Beginn des Geschäftsjahres 2025 waren (ohne die Geschäftsführung) zunächst 34 Mitarbeiter bei der AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft angestellt – hiervon 32 Mitarbeiter in Vollzeit und Teilzeit und 2 in geringfügiger Beschäftigung. Zum 31. Dezember 2025 beschäftigte die KVG 36 Mitarbeiter – hiervon 34 Mitarbeiter in Vollzeit und Teilzeit und 2 in geringfügiger Beschäftigung. Im Geschäftsjahr 2025 beschäftigte die Gesellschaft somit durchschnittlich ca. 34 Mitarbeiter in Vollzeit und Teilzeit sowie 2 Mitarbeiter in geringfügiger Beschäftigung. Die Personalaufwendungen einschließlich Sozialaufwendungen für sämtliche Mitarbeiter der Kapitalverwaltungsgesellschaft betrugen im Geschäftsjahr 2025 TEUR 3.081 (Vorjahr: TEUR 2.704). Davon entfielen TEUR 1.777 auf Mitarbeiter, die einen wesentlichen Einfluss auf das Risikoprofil der Kapitalverwaltungsgesellschaft haben. Variable Vergütungen wurden vertraglich nicht vereinbart. Die Vergütungspolitik der Alpha Ordinatum GmbH entspricht den aufsichtsrechtlichen Anforderungen und berücksichtigt die Investitions- und Managemententscheidungen in Bezug auf die von der Alpha Ordinatum GmbH verwalteten Alternativen Investmentfonds

VII. Angaben gem. § 300 KAGB

Im Folgenden werden die zusätzlichen Informationen nach § 300 KAGB wiedergegeben. Zu weiteren Ausführungen im Zusammenhang mit den Informationen nach § 300 Abs. 1 KAGB verweisen wir auf den Lagebericht.

a. Risikoprofil

Gemäß § 29 Abs. 3 Nr. 3 KAGB hat die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft zu gewährleisten, dass das jeweilige Risikoprofil der Größe der Investmentgesellschaft, der Phase der Investmentgesellschaft, der Zusammensetzung sowie den Anlagestrategien und Anlagezielen entspricht, wie sie in den Anlagebedingungen, dem Verkaufsprospekt und den sonstigen Verkaufsunterlagen des Investmentvermögens festgelegt sind. Darüber hinaus werden die Risiken und deren Grenzen in der regelmäßigen Anlagegrenzprüfung fortlaufend überwacht. Bei Grenzverletzungen werden die vorab festgelegten Maßnahmen ergriffen und situationsbedingt reagiert. Hierfür wurde ein Risikomanagementsystem implementiert.

Hauptanlagerisiken und wirtschaftliche Unsicherheiten

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.

Neben dem Vermietungsrisiko bestehen dadurch Marktpreisrisiken für die Veräußerung der Objekte.

Die Abwärtsbewegung der Immobilienpreise aus dem vergangenen Jahr hat sich im Laufe des Berichtsjahres weiter verlangsamt. Da sich der Fonds in der Bewirtschaftungsphase befand, lag das Hauptaugenmerk weniger auf der Veräußerung der Objekte, sondern auf der Aufwertung des Bestandes durch zielgerichtete Baumaßnahmen.

Es bestehen Marktpreisrisiken bei künftigen Immobilienverkäufen, dass diese nicht zum angestrebten Zeitpunkt oder nur zu einem geringen Verkaufspreis veräußert werden können. Dies kann sich negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung der Investmentgesellschaft auswirken.

Kreditrisiken bzw. Zinsänderungsrisiken entstehen bei der Aufnahme von Fremdkapital aus der Veränderung der Marktzinsen. Zinsänderungsrisiken sind in der aktuellen Phase der Investmentgesellschaft nicht vorhanden, da bei den Finanzierungen kein variabler Zinssatz vereinbart wurde und die geschlossenen Darlehensverträge sämtlich eine mehrjährige Festzinsvereinbarung beinhalten. 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.

Es bestand im Geschäftsjahr noch ein Bankdarlehen mit variabler Verzinsung, welches aufgrund des möglichen Verkaufs der Objekte weiterhin belassen wurde. Für die Anschlussfinanzierungen wurde frühzeitig vor Auslauf der Darlehen mit den Banken Kontakt aufgenommen, um die Verlängerung zu vereinbaren. Zinsänderungsrisiken wurden in den Liquiditätsrechnungen in Form aktueller Zinssätze berücksichtigt.

Das Liquiditätsrisiko ist das Risiko, dass der Investment- oder einer Objektgesellschaft nicht genügend Liquidität zur Verfügung steht, um ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen. Die prognostizierten Kosten für Sanierungen können sich außerplanmäßig erhöhen, durch anfangs nicht bekannte Umstände oder sich nachträglich ergebende Planänderungen. Insbesondere mit Beginn der Veräußerung können unvorhersehbare Liquiditätsströme aufgrund schwer liquidierbarer

Vermögensgegenstände entstehen. Im Rahmen der kurz-, mittel- und langfristigen Liquiditätsplanung werden Mindestliquiditätsgrenzen festgesetzt und Stresstests durchgeführt.

Im Berichtsjahr wurden die mit zwei Objektgesellschaften bestehenden Kostenübernahmevereinbarungen weitergeführt, um eventuelle Liquiditätsengpässe bei den Objektgesellschaften zu verhindern. Diese wurden in der Liquiditätsplanung der Investmentgesellschaft entsprechend berücksichtigt. Das Liquiditätsrisiko der Investmentgesellschaft aus den Kostenübernahmen gegenüber den Objektgesellschaften wird durch Darlehensgewährungen der KVG, der Treuhänderin und der Komplementärin an die Investmentgesellschaft für das Jahr 2025 und 2026 aufgefangen. Einzelheiten zu den Darlehen sind im Nachtragsbericht des Anhangs angeführt.

Während Immobilientransaktionen aufgrund der schwierigen Preisfindung immer noch in einem geringen Umfang stattgefunden haben, sind die Mieten weiterhin angestiegen, da die Nachfrage nach Wohnraum nach wie vor sehr hoch ist. Durch die entsprechende Anpassung des Mietzinses in einigen Mietverträgen konnten die Mieteinnahmen erhöht werden.

Veränderte Gegebenheiten der Risikolage werden durch die Prozesse und Wirkmechanismen des Risikomanagementsystems der KVG überwacht und erfasst. Entsprechende Maßnahmen werden zielgerichtet umgesetzt. Es besteht aktuell kein konkret erhöhtes Risiko für den Investmentfonds.

Risikomanagementsystem

Das Risikomanagementsystem der AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft umfasst die laufende Überwachung und Beurteilung der wesentlichen Risikoarten gemäß KAGB mittels der gesetzlichen und vertraglichen Anlagegrenzprüfung. Als wesentliche Risikoarten gelten das Adressausfallrisiko, Zinsänderungsrisiko, Marktpreisrisiko, operationelles Risiko und Liquiditätsrisiko. Nachhaltigkeitsrisiken wirken auf alle bekannten Risikoarten ein und stellen Das Risikomanagementsystem der AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft ist die Gesamtheit aller Maßnahmen zur Erfassung, Messung, Steuerung, Überwachung und Kommunikation von Risiken (Risikocontrolling und Risikosteuerung). Das Risikomanagement ist ein kontinuierlicher, sich ständig wiederholender Prozess. Er besteht aus vier Phasen: Identifizierung der Risiken, Bewertung der Risiken, Risikosteuerung und -überwachung sowie der Berichterstattung. Das Risikomanagement hat zu gewährleisten, dass die Risikoprofile mit festgelegten Risikolimits im Einklang stehen.

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 Risikokarten zugeordnet. Diese können sich verstärkend auswirken und tragen dann mitunter wesentlich zum Gesamtrisikoprofil der Investmentgesellschaft bei.

Die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft führt periodische Stresstests und Szenarioanalysen gemäß Artikel 45 Abs. 3 (c) Level 2-VO durch. Die KVG berücksichtigt dabei Szenarien, die zu einem wesentlichen Anstieg des Liquiditätsrisikos führen können. Die Liquiditätsstresstest-Strategie trifft dabei die konkreten Festlegungen zu den Stressfaktoren und Stresstest-Zyklen. Die Stressfaktoren werden unterschieden in Bezug auf die unterschiedlichen Phasen bei aktiven Investmentfonds. 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 Hauptanlagerisiken.

Ergänzende Informationen bezüglich des Risikomanagementsystems sind dem Lagebericht zu entnehmen.

b. Prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände

Schwer liquidierbare Vermögensgegenstände im Sinne des § 108 AIFM-VO sind vorhanden und liegen bei rd. 98,23 %.

c. Leverage

Die Berechnung der Hebelfinanzierung (Leverage) nach Abschnitt 2 Art. 6-8 Delegierte Verordnung (EU) Nummer 231/2013 (Ergänzung der Richtlinie 2011/61/EU), ergibt für den AIF gemäß Brutto-Methode einen Wert von 101,57 % (Vorjahr 101,53 %) sowie gemäß Commitment-Methode einen Wert von 103,40 % (Vorjahr 102,04 %).

Angabe gem. Art. 7 der Taxonomie-Verordnung

Die diesem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

VIII. Nachtragsbericht gem. § 285 Nr. 33 HGB

Vorgänge von besonderer Bedeutung, die nach dem Schluss des Geschäftsjahrs eingetreten und weder in der Gewinn- und Verlustrechnung noch in der Bilanz berücksichtigt sind:

Bei einer insgesamt für das Jahr 2026 positiven Entwicklung könnten insbesondere der Ukraine-Krieg und das veränderte Zinsniveau negative Einflüsse auf den wirtschaftlichen Erfolg der Investmentgesellschaften und somit auch auf die Gesellschaft haben. Die Konflikte in Nahost und insbesondere der Iran-Krieg könnte durch höhere Energiepreise, steigende Materialkosten und Finanzierungsrisiken einen dämpfenden Einfluss auf Immobilienpreise haben, wobei von keiner scharfen Preiskorrektur ausgegangen wird bei bereits erhöhtem Zinsniveau und weiter anhaltender Mietnachfrage. Es wird derzeit nicht davon ausgegangen, dass die möglichen weiteren Entwicklungen zu negativen Abweichungen von Prognosen oder Zielen des Unternehmens führen können und es sich dabei um wesentliche Einzelrisiken der Investmentgesellschaften handelt, die im Rahmen der Risikolage gesondert betrachtet werden müssen.

a. Kapitalrücklagen bei Beteiligungen

Nach dem Bilanzstichtag hat es weitere Beschlüsse gegeben, welche die Rücklagenentwicklung der jeweiligen Objektgesellschaften beeinflusst haben.

Objektgesellschaft		Erhöhungen EUR	Reduzierungen EUR	Kapitalrücklage EUR	Letzter Beschluss vom
ICD 10 OG 1 GmbH & Co. KG	5.959.000	0	-55.000	5.904.000	25.03.2026
ICD 10 OG 2 GmbH & Co. KG	26.633.000	295.000	0	26.928.000	31.03.2026
ICD 10 OG 3 GmbH & Co. KG	24.931.000	145.000	-10.000	25.066.000	31.03.2026
ICD 10 OG 4 GmbH & Co. KG	13.821.000	120.000	-40.000	13.901.000	31.03.2026
ICD 10 OG 5 GmbH & Co. KG	4.271.000	30.000	-30.000	4.271.000	18.03.2026
Gesamt	75.615.000	590.000	-135.000	76.070.000	

b. Anlagegeschäfte und Finanzierung

Objektgesellschaft	Art des Ereignisses	Datum des Ereignisses	Betrag EUR
ICD 10 OG 2 GmbH & Co. KG	Verlängerung Darlehen bei der KSK Düsseldorf, ZFS bis 30.06.2028	22.01.2026	730.115,88
ICD 10 OG 2 GmbH & Co. KG	Verlängerung Darlehen bei der Volksbank Bochum Witten, ZFS bis 10.01.2029	22.01.2026	13.486.758,34
ICD 10 OG 2 GmbH & Co. KG	Verlängerung Darlehen bei der Stadtsparkasse Düsseldorf, ZFS bis 30.09.2028	24.03.2026	2.352.079,21
ICD 10 OG 3 GmbH & Co. KG	Verlängerung Darlehen bei der Volksbank Heidelberg-Neckartal, ZFS bis 31.12.2027	30.03.2026	1.921.123,92
ICD 10 OG 5 GmbH & Co. KG	Verlängerung Darlehen bei der KSK Groß-Gerau, bis 30.09.2026	29.01.2026	1.790.000,00
ICD 10 OG 5 GmbH & Co. KG	Verkauf Grundstück Wiesbaden, Steubenstraße. – UVZ-Nr. 38 - 2026	24.04.2026	2.200.000,00

c. Gestundete Verbindlichkeiten

Um die Liquidität der Investmentgesellschaft sicherzustellen, wurden Vergütungsansprüche des Jahres 2025 und 2026 der Kapitalverwaltungsgesellschaft, der Komplementärin und der Treuhänderin gegenüber der Investmentgesellschaft gestundet und in Höhe der voraussichtlichen offenen Beträge jeweils Darlehen gewährt. Die bestehenden Darlehensverträge vom 17.02.2025 wurden am 03.03.2026 verlängert und belaufen sich auf eine Höchstsumme von 1.550.000 EUR ggü. der Kapitalverwaltungsgesellschaft, eine Höchstsumme von 635.000 EUR ggü. der Komplementärin und auf eine Höchstsumme von 128.000 EUR ggü. der Treuhänderin. Die Laufzeit der Darlehen ist bis zum 31.12.2026 vorgesehen. Im Zeitpunkt der Berichterstattung wurden Stundungen in Höhe von 764.452,18 EUR ggü. der KVG, 318.521,75 EUR ggü. der Komplementärin und 63.704,33 EUR ggü. der Treuhänderin in Anspruch genommen.

IX. Ergebnisverwendung

Das realisierte Ergebnis (Jahresfehlbetrag) 2025 in Höhe von EUR 1.276.582,09 wird dem Verlustvortragkonto der Kommanditistin (Treuhänderin) belastet.

X. Anlage zum Anhang

Angaben zu Vermögensgegenständen (§25 Abs. 5 Nr. 1 KARBV)

Nr.	Lage des Grundstücks	Art ¹	Erwerb	Baujahr (ca.)	Grundstück (m²)	Nutzfläche Büro/G. (m²)	Nutzfläche Wohnen (m²)
	ICD 10 OG 1 GmbH & Co. KG				5.371	1.012	4.722
1	07745 Jena, Felsenkeller 11a	W	12.11.2020	2018	918	-	712
2	07745 Jena, Steinweg 5	W, B	12.11.2020	2015	1.022	309	2.148
3	38448 Wolfsburg, Alte Schulstr. 31, 31A	W, B	21.09.2021	2022	3.431	703	1.862
	ICD 10 OG 2 GmbH & Co. KG				60.409	219	41.561
4	32758 Detmold, Am Bach 31	W	01.07.2020	1983	4.438	-	1.285
5	47053 Duisburg, Friedrich-Alfred-Str. 83	W, B	01.07.2020	1900	337	219	430
6	47053 Duisburg, Heerstr. 59	W	01.07.2020	1962	793	-	1.457
7	47506 Neukirchen, Etzoldstr. 26-30	W	01.07.2020	1967	2.491	-	1.872
8	44309 Dortmund, Geleitstr. 4-6, Richtsteig 2-4	W	28.01.2021	1968	2.697	-	1.489
9	44309 Dortmund, Geleitstr. 11-25, Garagenhof + Gartenanteile	W	28.01.2021	1968	8.479	-	4.008
10	44309 Dortmund, Geleitstr. 12-14	W	28.01.2021	1968	4.254	-	3.438
11	44309 Dortmund, Ordalweg 1-9	W	28.01.2021	1968	3.822	-	2.505
12	44147 Dortmund, Scharnhorststr. 74-80, Clemens-Veltum-Str. 113-115, Dr.-Safiye-Ali-Str. 12 (ehem. Speestr.)	W	28.01.2021	1970	4.306	-	2.694
13	45327 Essen, Heibauerfeld 18-28	W	28.01.2021	1960	3.817	-	2.209
14	45327 Essen, Stauderstr. 144-146	W	28.01.2021	1960	2.237	-	1.068
15	40597 Düsseldorf, Tellerstr. 16	W	28.01.2021	1936	369	-	516
16	45279 Essen, Bonhoefferweg 15-29	W	28.10.2021	1974	11.608	-	11.123
17	45739 Oer-Erkenschwick, Stimbergstraße 32	W	28.10.2021	1977	1.244	-	916
18	58135 Hagen, Hasperbruch 23-27, Leimstr. 18-22, Rolandstr. 26-30	W	28.10.2021	1953	4.114	-	2.925
19	46485 Wesel, Bülowlstr. 12,	W	28.10.2021	1971	5.403	-	3.626
20	Tiergartenstr. 57-59						
	ICD 10 OG 3 GmbH & Co. KG				40.548	1.153	28.276
21	77694 Kehl, Am Schuterrain 31, 31a	W	14.08.2020	1985	4.464	-	3.152
22	04288 Leipzig, Alte Tauchaer Str. 29a-c	W	14.08.2020	1994	2.810	-	2.035

¹ Art des Grundstücks: W=Wohngebäude, B=Büro-/Geschäftsgebäude

Nr.	Lage des Grundstücks	Art ¹	Erwerb	Baujahr (ca.)	Grundstück (m²)	Nutzfläche Büro/G. (m²)	Nutzfläche Wohnen (m²)
23	04288 Leipzig, Getreidegasse 16-20	W	14.08.2020	1994	2.213	-	2.112
24	04288 Leipzig, Muldentaltstr. 106	W	14.08.2020	1994	1.111	-	542
25	44536 Lünen, Reichsweg 5-7, Mühlenbachstr. 1-3	W	14.08.2020	1973	5.593	-	2.448
26	76437 Rastatt, Kaiserstr. 63, Dreherstr. 10	W, B	09.02.2021	1975	1.080	911	1.463
27	09599 Freiberg, Breithauptstr. 4-12, 5, 9, 17, Erzweg 2	W	24.09.2021	1907,195	5.248	-	4.484
28	97980 Bad Mergentheim, Herrenwiesenstr. 30, 32	W, B	30.08.2021	1950	8.209	178	6.405
29	37269 Eschwege, Ulmenweg 2-16	W	11.02.2022	1958	6.554	-	2.779
30	52076 Aachen, Hochhausring 21	W	31.03.2022	1974	2.791	-	2.474
31	52078 Aachen, Trierer Str. 143	W, B	31.03.2022	1902	475	64	382
ICD 10 OG 4 GmbH & Co. KG					28.026	0	16.318
32	68163 Mannheim, Dürerstr. 40	W	16.09.2020	1960/1961	270	-	702
33	77933 Lahr, Geroldsecker Vorstadt 51+53	W	13.01.2021	1990	917	-	1.218
34	77933 Lahr, Hugo-Eckener-Str. 10-12	W	13.01.2021	1991	2.065	-	953
35	31061 Alfeld, Karl-Krösche-Str. 7-11	W	12.01.2021	1981	2.522	-	2.057
36	29303 Bergen, Amtland 20-26b	W	12.01.2021	1958	5.926	-	1.677
37	59558 Lippstadt, Fasanenweg 2-12	W	12.01.2021	1960	5.119	-	1.564
38	24768 Rendsburg, Amrumer Str. 5-7	W	13.01.2021	1962	2.258	-	943
39	45770 Marl, Merkurstr. 24-28	W	27.05.2021	1997	6.855	-	5.592
40	38440 Wolfsburg, Laagbergstr. 39, 41, 43, 45	W	05.08.2021	1957	2094	-	1612
ICD 10 OG 5 GmbH & Co. KG					994	0	1.008
41	65189 Wiesbaden, Steubenstr. 11a	W	09.07.2021	2023	994	-	1008
ICD 10 OG 1 - 5 GmbH & Co. KG					135.348	2.384	91.885

Nr.	Leerstand	RLZ ² Mietverträge W	RLZ ² Mietverträge B	Verkehrswert ³	ANK ⁴ (EUR)	FK ⁵ (%)
	ICD 10 OG 1 GmbH & Co. KG			17.450.000,00	2.589.663,65	74,49
1	0,00%	unbefristet	-	2.250.000,00	312.792,25	68,64
2	0,00%	unbefristet	31.03.2039	7.650.000,00	1.068.359,38	
3	15,15%	unbefristet	30.09.2027 14.02.2032	7.550.000,00	1.208.512,02	82,17
	ICD 10 OG 2 GmbH & Co. KG			54.282.000,00	7.609.461,23	65,66
4	16,75%	unbefristet		1.150.000,00	154.685,49	61,28
5	23,55%	unbefristet	30.11.2026/ jährliche Verlängerung	722.000,00	106.558,94	55,42
6				1.600.000,00	237.683,91	
7	5,92%	unbefristet	-	2.000.000,00	290.531,02	70,01
8	18,61%	unbefristet	-	2.580.000,00	285.594,72	
9	4,47%	unbefristet	-	6.450.000,00	937.746,07	
10	8,15%	unbefristet	-	5.090.000,00	705.592,24	
11	25,86%	unbefristet	-	4.190.000,00	526.906,45	
12	12,81%	unbefristet	-	3.760.000,00	551.674,10	57,96
13	22,98%	unbefristet	-	3.440.000,00	414.858,17	
14	11,49%	unbefristet	-	1.450.000,00	209.704,62	
15		unbefristet	-	1.010.000,00	228.593,75	
16	12,52%	unbefristet	-	11.640.000,00	1.178.583,27	72,76
17	12,61%	unbefristet	-	1.500.000,00	298.898,84	64,87
18	33,90%	unbefristet	-	3.300.000,00	634.992,26	
19	25,56%	unbefristet	-	2.950.000,00	548.561,03	
20	12,50%	unbefristet	-	1.450.000,00	298.296,35	
	ICD 10 OG 3 GmbH & Co. KG			47.540.000,00	6.154.651,48	61,81
21	3,95%	unbefristet	-	5.050.000,00	704.913,90	66,09
22	0,00%	unbefristet	-	3.720.000,00	404.241,95	46,3
23	0,00%	unbefristet	-	3.950.000,00	410.091,72	
24	0,00%	unbefristet	-	970.000,00	110.152,58	54,85
25	8,19%	unbefristet	-	3.180.000,00	373.764,53	63,61
26	2,68%	unbefristet	-	3.700.000,00	416.907,19	71,48
27	23,69%	unbefristet	-	5.400.000,00	704.152,70	74,41
28	37,58%	unbefristet	-	11.140.000,00	1.570.479,39	61,77
29	14,26%	unbefristet	-	3.110.000,00	409.429,68	52,96
30	11,89%	unbefristet	-	6.160.000,00	896.839,69	
31		unbefristet	Leerstand	1.160.000,00	153.678,15	
	ICD 10 OG 4 GmbH & Co. KG			21.640.000,00	3.253.222,02	67,51
32	0,00%	unbefristet	-	1.950.000,00	252.147,79	73,02
33	8,27%	unbefristet	-	1.860.000,00	250.361,63	64,08

² Restlaufzeit³ Verkehrswert gem. letztem Gutachten. Im Jahr des Zugangs mit Kaufpreis bewertet.⁴ Anschaffungsnebenkosten⁵ Fremdkapitalisierungsquote, bezogen auf den Verkehrswert.

Nr.	Leerstand	RLZ ⁶ Mietverträge W	RLZ ² Mietverträge B	Verkehrswert ⁷	ANK ⁸ (EUR)	FK ⁹ (%)
34	46,39%	unbefristet	-	1.280.000,00	196.847,76	
35	16,33%	unbefristet	-	2.080.000,00	313.074,87	57,39
36	25,58%	unbefristet	-	1.380.000,00	226.958,49	
37	38,33%	unbefristet	-	1.780.000,00	308.675,01	67,43
38	0,00%	unbefristet	-	1.210.000,00	114.906,18	56,61
39	15,69%	unbefristet	-	7.000.000,00	1.073.776,50	72,77
40	36,11%	unbefristet	-	3.100.000,00	516.473,79	71,25
ICD 10 OG 5 GmbH & Co. KG				1.789.200,00	655.817,95	100,04
41	100,00%	unbefristet	-	1.789.200,00	655.817,95	100,04
ICD 10 OG 1 - 5 GmbH & Co. KG				142.701.200,00	20.262.816,33	66,17

Mannheim, den 30.06.2026

ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG, vertreten durch ICD 10 GmbH



Sascha Müller



Ingo Kroiß

⁶ Restlaufzeit

⁷ Verkehrswert gem. letztem Gutachten. Im Jahr des Zugangs mit Kaufpreis bewertet.

⁸ Anschaffungsnebenkosten

⁹ Fremdkapitalisierungsquote, bezogen auf den Verkehrswert.

4. Lagebericht zum 31.12.2025

1. Grundlagen der Gesellschaft

1.1. Gesellschaftsrechtliche und investmentrechtliche Grundlagen

a) Geschäftsmodell und Gesellschaftsstruktur

Die ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG ist ein geschlossener alternativer Publikumsfonds gemäß den Vorschriften der §§ 261 ff. Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB). Gegenstand der Gesellschaft ist die Anlage und Verwaltung eigenen Vermögens nach einer festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage zum Nutzen der Anleger, insbesondere der unmittelbare und/oder mittelbare Erwerb, die Verpachtung, Vermietung und Verwaltung, das Entwickeln und Veräußern eigener Immobilien und Grundstücke, sowie die Verwaltung eigenen Vermögens im eigenen Namen und die Beteiligung an Kommanditgesellschaften, die ihrerseits unmittelbar Immobilien oder Grundstücke erwerben, verpachten, vermieten, entwickeln und veräußern.

Es gilt der Gesellschaftsvertrag vom 28.12.2019 in Verbindung mit den im Verkaufsprospekt genannten Anlagebedingungen, welche im Oktober 2019 final von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) genehmigt wurden.

b) Dauer und Phase der Gesellschaft

Die Gesellschaft ist gemäß Gesellschaftsvertrag bis zum 31.12.2029 befristet. Darüber hinaus kann im Rahmen einer Gesellschafterversammlung mit mindestens einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen die Verlängerung der Laufzeit um bis zu drei Jahre beschlossen werden.

Die Gesellschaft befindet sich in der Phase der Bewirtschaftung. Die Fondsgesellschaft ist voll investiert. Das Hauptaugenmerk der Geschäftstätigkeit liegt in der Wertsteigerung und in der Optimierung der Wirtschaftlichkeit der Investitionsobjekte.

c) Gesellschafter und Kapital

Beteiligungsart	Bezeichnung	Anzahl Einlagen	Gesamtsumme (EUR) ¹⁰
Kommanditisten (Treugeber)	Officium Treuhand GmbH als Treuhänderin für Dritte	3.024	99.990.000
Direktkommanditist (Treuhänderin)	Officium Treuhand GmbH	1	1.000
Komplementärin ¹¹	ICD 10 GmbH	0	0
Summe		3.025	99.991.000

1.2. Anlageziele, Anlagepolitik und Anlagestrategie

a) Anlageziele

Die Anlageziele der Gesellschaft bestehen in der Erzielung von Einnahmeüberschüssen aus der Vermietung von Immobilien bzw. der Beteiligung an (Immobilien-) Gesellschaften sowie eines laufenden Wertzuwachses des Immobilienportfolios und 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.

¹⁰ Gezeichnetes Kommanditkapital ohne Agio

¹¹ Die Komplementärin leistet keine Kapitaleinlage, hält keinen Kapitalanteil und ist am Vermögen sowie dem Ergebnis der Investmentgesellschaft nicht beteiligt.

b) Anlagepolitik

Um das Anlageziel zu erreichen, erwirbt die Investmentgesellschaft ein Portfolio aus deutschen Wohn- und Gewerbeimmobilien, wobei Wohnimmobilien im Fokus stehen. Etwaige Klumpenrisiken werden durch eine Diversifizierung auf Ebene der Standorte gemindert.

Bauliche Investitionen stellen einen weiteren wichtigen Baustein in der Wertsteigerung der Assets dar.

c) Anlagestrategie

Zur Umsetzung der Anlagestrategie wird durch die Investmentgesellschaft Beteiligungskapital bei den Anlegern eingesammelt und es werden Beteiligungen an Objektgesellschaften erworben. Auf Ebene der Objektgesellschaften erfolgen Investitionen in Immobilien, die durch Eigen- und Fremdkapital finanziert werden. Fremdkapital in Form von Bankdarlehen wird im gesetzlich zulässigen Rahmen und entsprechend den Regelungen des § 4 der Anlagebedingungen aufgenommen.

1.3. Angaben zur Kapitalverwaltungsgesellschaft

a) Allgemeine Angaben

Die Alpha Ordinum GmbH mit Sitz in Mannheim ist eine am 11.11.2015 gegründete Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des deutschen Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) mit Sitz in Mannheim. Seit dem 08.11.2016 verfügt die Gesellschaft über eine Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft und verwaltet mehrere alternative Investmentfonds.

b) Vertragsdauer und Kündigung

Der Vertrag zur externen Verwaltung wurde am 07.01.2020 geschlossen. Er läuft auf unbestimmte Zeit und endet automatisch mit der Auflösung der Investmentgesellschaft. Eine ordentliche Kündigung ist insoweit ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt. Ein wichtiger Grund läge insbesondere bei Vertragsverstößen, Insolvenzverfahren, Beendigung oder Aufhebung des Vertrags durch die BaFin vor.

c) Leistungsumfang

Die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft ist für die Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens (Portfolioverwaltung), das Risikomanagement, das Liquiditätsmanagement, die administrativen Tätigkeiten wie die Anlegerverwaltung sowie den Vertrieb der Anteile an der Investmentgesellschaft zuständig und verantwortlich. Darüber hinaus ist sie für die rechtliche und steuerliche Konzeption verantwortlich. Die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft ist verpflichtet, die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen (insbesondere das KAGB, die AIFM-Richtlinie, die AIFM-Level-2-Verordnung, das Wertpapierhandelsgesetz, das Kreditwesengesetz und das Geldwäschegesetz, jeweils soweit anwendbar) sowie behördliche Anordnungen (insbesondere Anordnungen der BaFin) einzuhalten. Die Investmentgesellschaft ist berechtigt, regelmäßig und bei Auffälligkeiten, die Erfüllung dieser Pflichten durch Ad-hoc-Kontrollen zu überwachen.

d) Haftungsregelungen

Die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft haftet weder für das Erreichen eines wirtschaftlichen Erfolgs noch eines bestimmten steuerlichen Ziels der Investmentgesellschaft. Die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft haftet nicht für Drittanbieter, die Verwahrstelle und für passive Grenzverletzungen. Bei Einsetzung Dritter als Erfüllungsgehilfen haftet sie nur für die ordnungsgemäße Auswahl und Überwachung. Für Tätigkeiten, die nicht vom Bestellungsvertrag erfasst sind, von der AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft aber dennoch erbracht werden können, haftet sie nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. (Diese Einschränkungen gelten nicht für Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit sowie für Schäden aus der Verletzung von wesentlichen Vertragspflichten.) Zur Abdeckung ihrer potenziellen Berufshaftungsrisiken aus beruflicher Fahrlässigkeit verfügt die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft über zwei Berufshaftpflichtversicherungen gemäß Art. 12 Abs. 1 Level 2-VO, die insbesondere das Risiko eines Verlusts oder Schadens, der durch die Fahrlässigkeit einer relevanten Person bei der Ausübung von Tätigkeiten, für die die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft rechtlich verantwortlich ist, verursacht wird.

e) Vergütungen

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft ist gem. den gültigen Anlagebedingungen laut Vertrag vom 28.12.2019 berechtigt, ihre Leistungen gegenüber der Investmentgesellschaft nach vereinbarten Sätzen abzurechnen. Die erbrachten Leistungen variieren je nach Phase der Investmentgesellschaft. Im Berichtsjahr sind folgende Vergütungen abgerechnet worden:

Leistung	Prozentsatz	Bemessungsgrundlage	Betrag (EUR)
Prospektierung	2,00 %	Kommanditkapital	-
Laufende Verwaltung	1,20 %	Durchschnittlicher Nettoinventarwert des Geschäftsjahres zzgl. bisher geleisteter Auszahlungen an Anleger, max. 100% des gezeichneten Kommanditkapitals	764.452
Transaktionsgebühren	max. 2,00 %	Kaufpreis zzgl. Kosten für Aus-, Um- und Neubau sowie Sanierungsmaßnahmen	23.919
Verkaufsvergütung	0,25 %	Verkaufspreis	4.108

f) Ausgelagerte Tätigkeiten

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft ist berechtigt, Aufgaben und Pflichten gegenüber der Fondsgesellschaft unter ihrer Verantwortung und Kontrolle ganz oder teilweise an Dritte zu delegieren, oder sonstige Dritte einzusetzen, welche in Bezug auf die Aufgaben und Pflichten qualifiziert und in der Lage sein müssen, diese zu erfüllen.

Gemäß § 36 KAGB wurden im Berichtszeitraum folgende für die Gesellschaft relevanten Tätigkeiten ausgelagert:

- Interne Revision: Allgemeine BankRevision und Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Frankfurt am Main, Vertragsbeginn 19.01.2025
- Steuerberatung und Abschlusserstellung: WSB Wolf Beckerbauer Hummel & Partner Steuerberatungsgesellschaft mbB, Heidelberg, Vertragsbeginn 19.11.2025
- IT-Systeme: Net-Solution GmbH, Heddeshheim, Vertragsbeginn 01.11.2016 sowie weitere Auslagerung durch einen Anschlussvertrag vom 31.12.2024
- Informationssicherheitsbeauftragter (ISB): Security Assist GmbH, Dortmund, Vertragsbeginn 01.04.2022
- Facility-/Property Management:
 - Custodus Objektmanagement GmbH, Mannheim, Vertragsbeginn 10.01.2023
 - Kfh Immobilien Management GmbH, Bielefeld, Vertragsbeginn 22.02.2022. Das Vertragsverhältnis wurde am 18.09.2024 mit Wirkung zum 31.03.2025 gekündigt.
- Technische Ankaufsprüfung: Invest & Asset GmbH, Crailsheim, Vertragsbeginn 28.04.2021
- Finanzierungsvermittlung: Primus Valor AG, Mannheim, Vertragsbeginn 15.01.2020
- Treuhandvertrag: Officium Treuhand GmbH, Mannheim, Vertragsbeginn 28.12.2019

g) Interessenkonflikte

Aufgrund gesellschaftlicher und personeller Verflechtungen liegen Umstände vor, die Interessenkonflikte im Rahmen der Auslagerung begründen können und die mit Risiken verbunden sind. Zum Umgang mit Interessenkonflikten setzt die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft unter anderem folgende organisatorische Maßnahmen ein, um Interessenkonflikte zu ermitteln, ihnen vorzubeugen, sie zu steuern, zu beobachten und sie offenzulegen:

- Funktionale Trennung zwischen Risikomanagement, Compliance-Funktion und der internen Revision von den operativen Geschäftsbereichen,
- organisatorische Maßnahmen, wie die Einrichtung von Vertraulichkeitsbereichen für einzelne Abteilungen, um dem Missbrauch von vertraulichen Informationen vorzubeugen sowie die Zuordnung von Zuständigkeiten, um unsachgemäße Einflussnahme zu verhindern,
- Einrichtung eines Interessenkonfliktmanagements, welches fortlaufend potentielle Interessenkonflikte ermittelt,
- Verhaltensregeln für Mitarbeiter in Bezug auf Interessenkonflikte in ihrem Tätigkeitsbereich wie z.B. Mitarbeitergeschäfte, Verpflichtungen zur Einhaltung des Insiderrechts, Schulungen und Fortbildungsmaßnahmen,
- ein Compliance-Beauftragter, welcher die Ermittlung von Interessenkonflikten überwacht.

h) Faire Behandlung der Anleger

Die KVG verpflichtet sich, alle Anleger des Investmentfonds fair zu behandeln. Die Verwaltung des Investmentvermögens erfolgt nach dem Prinzip der Gleichbehandlung, indem bestimmte Investmentvermögen und Anleger der Investmentvermögen nicht zulasten anderer bevorzugt behandelt werden. Organisatorische Strukturen und Entscheidungsprozesse der KVG sind entsprechend darauf ausgerichtet. Es gibt keine unterschiedlichen Anteilsklassen, sodass die Beteiligung an der Investmentgesellschaft, abhängig von der Höhe des gezeichneten Kommanditkapitals, in ihrem wirtschaftlichen und rechtlichen Wert vergleichbar ist. Zugangsmöglichkeiten und Voraussetzungen für den Zugang zum Investmentvermögen bestehen für alle Anleger gleichermaßen.

1.4. Angaben zur Verwahrstelle

a) Allgemeine Angaben

Zwischen der Kapitalverwaltungsgesellschaft Alpha Ordinatum GmbH und der M.M. Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien, Hamburg, wurde ein Verwahrstellenvertrag geschlossen. Mit Schreiben vom 23.10.2019 hat die BaFin die Auswahl der M.M. Warburg & CO (AG & Co.) KGaA als Verwahrstelle für den AIF genehmigt. Die Verwahrstelle ist ein nach § 32 KWG lizenziertes Kreditinstitut.

b) Leistungsumfang

Die Verwahrstelle übernimmt die Verwahrung der verwahrfähigen Vermögensgegenstände sowie die Eigentumsüberprüfung und Führung eines Bestandsverzeichnisses nach den gesetzlichen Vorgaben. Sie ist für die Überprüfung und Sicherstellung im Zusammenhang mit der Ausgabe und Rücknahme von Anteilen, Ermittlung des Wertes des Investmentvermögens, Überweisungen, Ertragsverwendung, Vermögensaufstellung, Erwerb von Beteiligungen an (Immobilien-)Gesellschaften, externen Bewertern und Zahlungsströmen zuständig.

2. Wirtschaftsbericht**2.1. Gesamtwirtschaftliche und branchenbezogene Rahmenbedingungen**

Als Anbieter von geschlossenen Publikums-AIF mit überwiegend in Deutschland gelegenen Wohnimmobilien und den dazugehörigen Verwaltungsdienstleistungen sind für die Fondsgesellschaft insbesondere die Entwicklung in der Wohnimmobilienbranche und der Markt für geschlossene Anlageprodukte relevant.

Gesamtwirtschaft

Die gesamtwirtschaftliche Entwicklung blieb auch im Berichtsjahr von geopolitischen Unsicherheiten und einer insgesamt schwachen konjunkturellen Dynamik geprägt. Gleichzeitig normalisierte sich das Inflationsumfeld weiter und sorgte für eine schrittweise Stabilisierung der realwirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

Die Bevölkerungszahl in Deutschland lag zum Jahresende 2025 bei rund 83,5 Mio. Menschen und war damit – erstmals seit Jahren – leicht rückläufig (ca. -100.000 gegenüber 2024). Hintergrund ist insbesondere, dass die Nettozuwanderung 2025 gegenüber 2024 deutlich sank (mindestens -40 %) und das hohe Geburtendefizit nicht mehr ausgleichen konnte.

Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) stieg 2025 um 0,2 % und entging damit nur knapp einer dritten Stagnationsphase in Folge. Während Konsumausgaben stützend wirkten, blieben die Investitionen insgesamt verhalten; zudem zeigte sich weiterhin Gegenwind aus dem Verarbeitenden Gewerbe und dem Bausektor. Die Inflationsrate lag im Jahresdurchschnitt unverändert bei 2,2 % und damit deutlich unter den Raten der Jahre 2022/2023.

Der Arbeitsmarkt erwies sich trotz schwacher Konjunktur als robust: Im Jahresdurchschnitt 2025 waren rund 46,0 Mio. Personen erwerbstätig; die Erwerbstätigenzahl lag damit praktisch auf Vorjahresniveau.

Baubranche

Im Baugewerbe blieb das Umfeld herausfordernd. Kosten- und Finanzierungsbedingungen wirkten weiterhin dämpfend, auch wenn die Preissteigerungsraten gegenüber den Vorjahren weniger dynamisch ausfielen. Die Baupreise für den Neubau konventionell gefertigter Wohngebäude lagen im November 2025 um 3,2 % über dem Vorjahreswert. Dabei stiegen Ausbauarbeiten (+3,8 %) deutlich stärker als Rohbauarbeiten (+2,5 %).^[5] Im Ausbau verteuerten sich u. a. Heiz- und zentrale Wassererwärmungsanlagen (+4,4 %) sowie Elektro-/Sicherheits-/Informationstechnische Anlagen (+5,4 %). Auch Instandhaltungsarbeiten lagen (+4,1 %) über Vorjahr.

Die Bauinvestitionen blieben in der Tendenz schwach; nach amtlichen Indikatoren lagen die preisbereinigten Bauinvestitionen 2025 (quartalsbezogen) weiterhin unter den Vorjahreswerten.

Zudem zeigte sich im Insolvenzgeschehen weiterhin ein erhöhtes Niveau; das Baugewerbe zählt dabei zu den Branchen mit vergleichsweise hoher Insolvenzhäufigkeit.

Immobilienmarkt

Am Wohnungsmarkt blieb die strukturelle Angebotsknappheit ein zentrales Thema. Im Neubau zeichneten sich zwar in der Genehmigungsstatistik Lichtblicke ab: Von Januar bis November 2025 wurden in neu zu errichtenden Wohngebäuden 175.200 Wohnungen genehmigt, was +13,9 % gegenüber dem Vorjahreszeitraum entspricht. Unabhängig davon bleibt die Umsetzung von Projekten durch Baukosten, Finanzierungsbedingungen und Kapazitätsfragen belastet; ferner hat sich die Zeitspanne von Genehmigung bis Fertigstellung in den vergangenen Jahren deutlich verlängert (zuletzt im Neubau im Schnitt 26 Monate).

Nach der Korrekturphase der Vorjahre stabilisierte sich der Preiszyklus am Wohnimmobilienmarkt spürbar. Der amtliche Häuserpreisindex weist für das 3. Quartal 2025 einen Preisanstieg von 3,3 % gegenüber dem Vorjahresquartal aus (gegenüber dem Vorquartal +1,0 %) – bereits der vierte Anstieg in Folge im Vorjahresvergleich. Auf der Mietseite wirkten Angebotsknappheit, demografische Faktoren und eine weiterhin hohe Nachfrage stützend; insbesondere in urbanen Märkten und bei Neuvertragsmieten blieb der Aufwärtsdruck ausgeprägt.

Ergänzend zeigen aktuelle Markteinschätzungen eine zunehmende Differenzierung zwischen Nutzungsarten: Nach längerem Gleichlauf gehen Wohn- und Gewerbeimmobilien „getrennte Wege“, wobei eine Erholung im Immobilienmarkt – sofern sie einsetzt – vergleichsweise eher von Mehrfamilienhäusern getragen wird. Zudem wird die Anspannung am Wohnungsmarkt als Treiber für weiter steigende Anschlussvermietungen hervorgehoben; dies wird u. a. in Wachstumsregionen und Schwarmstädten im Zusammenhang mit niedrigen bzw. rückläufigen Leerständen diskutiert.

Im Finanzierungsumfeld war 2025 eine erhöhte Volatilität zu beobachten. Nach zwischenzeitlicher Belebung wurden Immobilienfinanzierungen zum Jahresende durch erneut anziehende Konditionen gebremst; für zehnjährige Darlehen wurden Ende 2025 in der Berichterstattung durchschnittliche Zinsen um 3,9 % genannt. Für die Zinslandschaft ist dabei eine Zweiteilung relevant: Während am kurzen Ende (Leitzinsen) eine Stabilisierung bzw. das Erreichen des Endes des Zinssenkungszyklus diskutiert wird, werden steigende Renditen am langen Ende als mögliches Szenario gesehen. Für Immobilienfinanzierungen und Bewertungen bedeutet dies, dass sich die Rahmenbedingungen zwar gegenüber den Vorjahren weniger sprunghaft entwickeln sollten, die Konditionen für längere Laufzeiten jedoch weiterhin spürbar schwanken können.

Investmentmarkt

Der deutsche Immobilieninvestmentmarkt bewegte sich 2025 in einem Umfeld, das weiterhin von Preisfindung, selektiver Käufernachfrage und stärkeren Qualitätsanforderungen geprägt war. Marktberichte weisen für das Gesamtjahr ein Transaktionsvolumen am deutschen Immobilieninvestmentmarkt von rund 33,9 Mrd. EUR aus.

Im Segment Wohnimmobilien zeigte sich – trotz weiterhin begrenzter Liquidität – eine vergleichsweise stabile Marktstellung. Je nach Marktabgrenzung wird das Transaktionsvolumen im deutschen Wohnimmobilien-Investmentmarkt 2025 in einer Größenordnung von rund 8 bis 9 Mrd. EUR ausgewiesen. Treiber bleiben das strukturelle Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage nach Wohnraum, die daraus resultierende Mietdynamik sowie die grundsätzlich hohe Relevanz von Wohnimmobilien für risikoärmere Cashflow-Profile.

Für den Markt geschlossener Publikums-AIF bleibt der Wettbewerb mit liquiden Anlageformen (insbesondere verzinslichen Produkten) ein prägender Faktor. Branchenbeobachter gehen für 2025 insgesamt von einem Platzierungsvolumen in der Größenordnung der Vorjahre (unterhalb von 1 Mrd. EUR) aus.

Ausblick

Die Prognosen für die gesamtwirtschaftliche Entwicklung bleiben angesichts geopolitischer Unsicherheiten und struktureller Herausforderungen vorsichtig. Gleichzeitig sorgt das stabilisierte Inflationsumfeld für planbarere Rahmenbedingungen. Am Wohnungsmarkt sprechen die weiterhin angespannte Angebotslage, die langfristige demografische Bedarfssituation sowie die verlängerten Realisierungszeiträume im Neubau dafür, dass der Druck auf die Mietmärkte mittel- bis langfristig hoch bleibt. Auf den Investmentmärkten ist bei anhaltender Zins- und Finanzierungssensitivität mit einer weiterhin selektiven, qualitätsorientierten Transaktionsdynamik zu rechnen, wobei Wohnimmobilien aufgrund ihrer Fundamentaldaten voraussichtlich eine tragende Rolle behalten.

2.2. Ertragslage

Im Berichtsjahr 2025 ist die Ertragslage im Wesentlichen durch betriebliche Kosten und die nicht realisierten negativen Ergebnisse gekennzeichnet. Bei der Investmentgesellschaft sind Aufwendungen in Höhe von 764.452 EUR für die laufende Verwaltung durch die Kapitalverwaltungsgesellschaft entstanden. Kosten für die Treuhand- und Haftungsvergütung beliefen sich auf insgesamt 382.226 EUR.

Das realisierte Ergebnis des Berichtsjahres beträgt -1.276.582 EUR. Unter Berücksichtigung des nicht realisierten Ergebnisses des Berichtsjahres von -2.228.184 EUR beträgt das Ergebnis des Berichtsjahres -3.504.766 EUR.

Gemäß § 101 (2) Nr. 1 in Verbindung mit § 166 (5) KAGB in Verbindung mit § 16 (1) Nr. 3 KARBV sind als Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote ein durchschnittlicher Nettoinventarwert von 60.129.607,35 EUR sowie eine Gesamtkostenquote von 2,14 % auszuweisen. Die Gesamtkostenquote berücksichtigt auch die Zinsen aus unterjähriger Kreditaufnahme. Darüber hinaus sind Kosten für die Veräußerung in Höhe von 0,01 % angefallen.

2.3. Finanzlage

a) 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 aufnehmen. Für den Erwerb der Immobilien ist eine langfristige Fremdfinanzierung von maximal 150 % des aggregierten Kommanditkapitals nach § 263 Abs. 1 KAGB zulässig. Die Fremdkapital Leverage Grenze lag zum Bilanzstichtag bei 130.650.000 EUR und wurde mit Blick auf das durch die Objektgesellschaften aufgenommene Fremdkapital in Höhe von insgesamt 94.422.824 EUR, welches unterhalb der Grenze liegt, nicht überschritten. In welchem Umfang einzelne Objekte fremdfinanziert sind, berichten wir in der Übersicht der Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft des Anhangs.

b) Investitionen

Im Berichtsjahr ist die Investmentgesellschaft an fünf Objektgesellschaften beteiligt. Die vollständige Beteiligungsübersicht wird nachfolgend unter Punkt 2.4. Vermögenslage dargestellt.

c) Liquidität

Zum Ende des Berichtsjahres verfügt die Investmentgesellschaft über 1.072.089,58 EUR freie liquide Mittel. Die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft, die Investmentgesellschaft und alle beteiligten Objektgesellschaften konnten ihre Zahlungsverpflichtungen jederzeit fristgerecht erfüllen.

Mit den Objektgesellschaften ICD 10 OG 2 GmbH & Co. KG und ICD 10 OG 3 GmbH & Co. KG wurden Kostenübernahmevereinbarungen geschlossen, die im Falle von etwaigen Liquiditätsengpässen auf Ebene der Objektgesellschaften einen der Höhe nach begrenzten Betrag abdecken. Die Verpflichtungen sind bilanziell erfasst. Darüber hinaus wird nicht mit einer Inanspruchnahme durch die Objektgesellschaften gerechnet.

Zur Sicherstellung der Liquidität der Investmentgesellschaft wurden die laufenden Vergütungen des Jahres 2025 seitens der Kapitalverwaltungsgesellschaft, der Komplementärin und der Treuhänderin darlehensweise gestundet. Darlehensbeträge sollen bis Ende 2026 zurückgeführt werden.

2.4. Vermögenslage

Das Vermögen der Investmentgesellschaft auf der Aktivseite besteht im Wesentlichen aus den Beteiligungen an den Objektgesellschaften, die im Berichtsjahr eine Höhe von insgesamt 59.642.773 EUR ausweisen. Den Rest des Vermögens stellen die Barmittel, welche in Summe einen Wert von 1.072.089,58 EUR aufweisen, dar.

Auf der Passivseite stellen die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen zusammen mit den sonstigen Verbindlichkeiten und den Rückstellungen einen Wert in Höhe von 1.994.187,81 EUR dar. Der restliche Anteil entfällt auf das Eigenkapital in Höhe von 58.720.674,28 EUR.

In der nachfolgenden Beteiligungsübersicht sind die Beteiligungen mit ihrem prozentualen Anteil, die Gründungsdaten sowie der Beteiligungswert der jeweiligen Objektgesellschaft aufgeführt.

Objektgesellschaft	Anteil der Beteiligung	Gründung am	Beteiligungswert (TEUR)
ICD 10 OG 1 GmbH & Co. KG	100,00 %	21.01.2020	5.763
ICD 10 OG 2 GmbH & Co. KG	100,00 %	21.01.2020	23.043
ICD 10 OG 3 GmbH & Co. KG	100,00 %	21.01.2020	21.433
ICD 10 OG 4 GmbH & Co. KG	100,00 %	04.09.2020	9.075
ICD 10 OG 5 GmbH & Co. KG	100,00 %	28.04.2021	329

2.5. Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

a) Auszahlungen

Der Erfolg der Geschäftstätigkeit wird u. a. anhand der Ermöglichung der Auszahlungen an die Anleger gemessen. Diese sind abhängig vom erzielten Ergebnis der Investmentgesellschaft also dem Eigenkapital, der Liquidität, dem Fremdkapital und allen sonstigen Faktoren, die zum Ergebnis und Erfolg der Investmentgesellschaft führen. Im Berichtsjahr wurden keine Auszahlungen seitens des AIF an die Anleger getätigt.

b) Nettoinventarwert

Eine wichtige Kennzahl und ein wesentlicher Erfolgsfaktor ist die Entwicklung des Nettoinventarwerts, welcher die Substanz der einzelnen Objektgesellschaften sowie der Investmentgesellschaft widerspiegelt. Die Anteilswertentwicklung wird u.a. durch Mittelbewegungen beeinflusst und stellt keine Renditebetrachtung dar.

Der Nettoinventarwert (NIW) beträgt im Berichtsjahr 58.720.674,28 EUR. Bei 99.991.000 Anteilen beträgt der Anteilswert 0,59 EUR. So hat sich der NIW bisher entwickelt:

Berichtsjahr	Fondsvermögen	Anteilswert ¹²
2020	46.915.272	0,86
2021	87.184.400	0,87
2022	79.672.818	0,80
2023	68.797.660	0,69
2024	62.230.327	0,62
2025	58.720.674	0,59

Wir weisen gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 KARBV darauf hin, dass die bisherige Wertentwicklung kein Indiz für die zukünftige Entwicklung ist.

c) Mietniveau

Durch die systematische Aufwertung der Immobilien hinsichtlich Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Barrierefreiheit werden Leerstände minimiert. Die gesteigerte Wohnqualität und die Senkung des Energiebedarfes, die aus verschiedensten Maßnahmen resultieren, ermöglichen sowohl eine bessere Vermietung der Objekte als auch eine Steigerung der laufenden Einnahmen.

2.6. Gesamtbewertung der wirtschaftlichen Lage

Die Investmentgesellschaft ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus befindet sich im Berichtsjahr in der Bewirtschaftungsphase.

Das Vermögen der Gesellschaft nimmt über den Zuwachs der Beteiligungswerte an den Objektgesellschaften zu oder ab. Aufgrund der Gestaltung des Investmentfonds sind während der Bewirtschaftungsphase üblicherweise negative realisierte Ergebnisse zu erwarten. Positive Ergebnisse werden in der fortgeschrittenen Bewirtschaftungs- und der Desinvestitionsphase erwartet, wenn Erlöse aus Realisierung von stillen Reserven des Immobilienbestandes generiert werden können.

Im ICD 10 R+ Fonds bestand die oberste Priorität darin, das Portfolio in einer schwierigen Marktphase zu erhalten und gezielt für eine Wertstabilisierung zu sorgen. Nach der temporären Zurückstellung von Sanierungs- und Optimierungsmaßnahmen aufgrund der unsicheren Marktsituation wurden die Investitionen systematisch wieder aufgenommen. Die Maßnahmen konzentrieren sich auf eine Steigerung der Vermietbarkeit, die Reduktion von Leerständen sowie gezielte Modernisierungen, um Mieteinnahmen dauerhaft zu sichern und den Immobilienwert zu stärken. Parallel dazu findet eine laufende Prüfung statt, für welche Objekte Privatisierungen oder Veräußerungen sinnvoll und wirtschaftlich sind. Die fortlaufende Entwicklung des Portfolios ist damit weiterhin eng an die aktuellen Marktgegebenheiten angepasst, um die bestmöglichen Ergebnisse zu erzielen.

Hinsichtlich der im Berichtszeitraum in Anspruch genommenen Darlehensbeträge seitens der Investmentgesellschaft im Zusammenhang mit den laufenden Vergütungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft, der Komplementärin und der Treuhänderin verweisen wir auf die Ausführungen in Abschnitt 2.3. Einzelheiten zu den aktuellen Darlehensverträgen des Jahres 2025 sind dem Abschnitt 4.1. des Lageberichtes sowie dem Nachtragsbericht des Anhangs zu entnehmen.

Insgesamt wird die wirtschaftliche Lage des Investmentfonds als stabil beurteilt.

¹² Ein Anteil entspricht 1,00 EUR gezeichnetem Kommanditkapital gem. Gesellschaftsvertrag § 9 Nr. 2.

3. Tätigkeitsbericht

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat alle notwendigen Tätigkeiten im Auftrag der Investmentgesellschaft gemäß dem Fremdverwaltungsvertrag ausgeführt. Im Berichtsjahr lagen die Schwerpunkte auf folgenden Bereichen:

Die Investmentgesellschaft konnte während der Bewirtschaftungsphase mit der Renovierung und Sanierung einiger Einheiten voranschreiten. Die dadurch erreichte Wertsteigerung soll sich mittel- bis langfristig einerseits in einem gestiegenen Mietzins und andererseits in einem höheren Verkaufserlös widerspiegeln.

3.1. Veräußerungsgeschäfte

Im Berichtsjahr wurden im Rahmen der üblichen Geschäftstätigkeit mehrere Objekte veräußert.

Aus dem Portfolio der Objektgesellschaft ICD 10 OG 2 GmbH & Co. KG wurden folgende Objekte veräußert:

Liegenschaft	Datum Kaufvertrag	Datum Nutzen-Lasten-Übergang	Verkaufspreis (EUR)
47178 Duisburg, Memeler Str. 34-44	26.11.2024	01.03.2025	5.800.000,00
40589 Düsseldorf, Kölner Landstr. 376+378	01.08.2025	05.11.2025	1.643.000,00

Ereignisse, die nach dem Bilanzstichtag stattgefunden haben, werden im Anhang zum Jahresabschluss aufgeführt.

3.2. Bauliche Maßnahmen

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

In den Objektgesellschaften wurden überwiegend Wohnungssanierungen und allgemeine erforderliche Instandhaltungsmaßnahmen wie Dachreparaturen und Balkonabdichtungen durchgeführt. Darüber hinaus wurden erforderliche Brandschutzmaßnahmen umgesetzt.

3.3. Portfoliostruktur

Die Investmentgesellschaft hält nach den vorab genannten Anlagegeschäften und durchgeführten baulichen Maßnahmen über die Beteiligung an den Objektgesellschaften zum Bilanzstichtag das Eigentum an Wohn- und Gewerbeflächen von insgesamt 94.268 m². Das Immobilienvermögen im Wert von 142.701.200 EUR war zum Ende des Berichtsjahres auf mehrere Standorte gem. nachfolgender Aufstellung verteilt.

Objektgesellschaft	Standort(e)	Verkehrswert BJ (EUR)	Verkehrswert VJ (EUR)
ICD 10 OG 1 GmbH & Co. KG	Jena, Wolfsburg	17.450.000	17.700.000
ICD 10 OG 2 GmbH & Co. KG	Detmold, Duisburg, Neukirchen, Dortmund, Essen, Düsseldorf, Oer-Erkenschwick, Hagen, Wesel	54.282.000*	62.122.000
ICD 10 OG 3 GmbH & Co. KG	Kehl, Leipzig, Lünen, Rastatt, Freiberg, Bad Mergentheim, Eschwege, Aachen	47.570.000	47.380.000
ICD 10 OG 4 GmbH & Co. KG	Mannheim, Lahr, Alfeld, Bergen, Lippstadt, Rendsburg, Wolfsburg, Marl	21.640.000	21.720.000
ICD 10 OG 5 GmbH & Co. KG	Wiesbaden	1.789.200	1.789.200
Gesamt		142.701.200	150.711.200

* Differenz zum Vorjahr beinhaltet den Teilverkauf von Einheiten

3.4. Weitere Wesentliche Ereignisse

a) Gesellschafterversammlung/Gesellschafterbeschlüsse

Im Berichtsjahr wurde die Gesellschafterversammlung für das Wirtschaftsjahr 2024 im Umlaufverfahren durchgeführt. Innerhalb dieser Gesellschafterversammlung beschlossen die Gesellschafter am 16.07.2025, den Jahresabschluss 2024 festzustellen und zu genehmigen sowie die Geschäftsführung zu entlasten.

Für das Berichtsjahr 2025 wurde die von der Geschäftsführung und der AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft empfohlene, in Hamburg ansässige, Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft Forvis Mazars GmbH & Co. KG als Abschluss- und Wirtschaftsprüfer bestellt.

b) Rücklagenanpassungen in den Objektgesellschaften

Die Investmentgesellschaft versorgt die Objektgesellschaften mit Eigenkapital, indem Zahlungen in die Kapitalrücklage der jeweiligen Objektgesellschaften geleistet werden. Die Rücklagen werden durch Gesellschafterbeschluss erhöht oder verringert, je nach aktuellem Bedarf der Objektgesellschaft.

Nachfolgende Übersicht stellt dar, wie sich innerhalb des Berichtsjahres die jeweiligen Kapitalrücklagen der Objektgesellschaften entwickelt haben.

Objektgesellschaft	Kapitalrücklage VJ (EUR)	Erhöhungen (EUR)	Reduzierungen (EUR)	Kapitalrücklage BJ (EUR)
ICD 10 OG 1 GmbH & Co. KG	6.109.000	130.000	-280.000	5.959.000
ICD 10 OG 2 GmbH & Co. KG	28.413.000	120.000	-1.900.000	26.633.000
ICD 10 OG 3 GmbH & Co. KG	24.006.000	925.000	0	24.931.000
ICD 10 OG 4 GmbH & Co. KG	13.801.000	180.000	-160.000	13.821.000
ICD 10 OG 5 GmbH & Co. KG	4.161.000	110.000	0	4.271.000
Gesamt	76.490.000	1.465.000	-2.340.000	75.615.000

4. Risiko- und Chancenbericht

4.1. Risikobericht

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. Einzelheiten zum Risikoprofil und zum Managementsystem werden im Anhang des Jahresabschlusses dargestellt.

a) Kreditrisiko

Das Kreditrisiko bzw. Zinsänderungsrisiko entsteht bei der Aufnahme von Fremdkapital aus Veränderung der Marktzinsen. Zinsänderungsrisiken sind in der aktuellen Phase der Investmentgesellschaft nicht vorhanden, da bei den Finanzierungen kein variabler Zinssatz vereinbart wurde und die geschlossenen Darlehensverträge sämtlich eine mehrjährige Festzins-Vereinbarung beinhalten. 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.

Es bestand im Geschäftsjahr noch ein Bankdarlehen mit variabler Verzinsung, welches aufgrund möglichen Verkaufs der Objekte weiterhin belassen wurde. Für die Anschlussfinanzierungen wurde frühzeitig vor Auslauf der Darlehen mit den Banken Kontakt aufgenommen, um die Verlängerung zu vereinbaren. Zinsänderungsrisiken wurden in den Liquiditätsrechnungen in Form aktueller Zinssätze berücksichtigt.

b) 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 können. Veränderungen des Marktumfeldes, insbesondere Einkaufsmöglichkeiten, Arbeits- und Übernachtungsbedingungen, können die kurz- und die langfristige Vermietbarkeit sowie die Wertentwicklung einer Immobilie beeinflussen.

Neben dem Vermietungsrisiko bestehen dadurch Marktpreisrisiken für die Veräußerung der Objekte.

Die Abwärtsbewegung der Immobilienpreise aus dem vergangenen Jahr hat sich im Laufe des Berichtsjahres weiter verlängert bzw. ist zum Stillstand gekommen. Da sich der Fonds in der Bewirtschaftungsphase befand, lag das Hauptaugenmerk weniger auf der Veräußerung der Objekte, sondern auf der Aufwertung des Bestandes durch zielgerichtete Baumaßnahmen.

Es bestehen Marktpreisrisiken bei künftigen Immobilienverkäufen, dass nicht zum angestrebten Zeitpunkt oder nur zu einem geringen Verkaufspreis veräußert werden könnte. Dies kann sich negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung der Investmentgesellschaft auswirken.

c) Liquiditätsrisiko

Das Liquiditätsrisiko ist das Risiko, dass der Investment- oder einer Objektgesellschaft nicht genügend Liquidität zur Verfügung steht, um ihren Zahlungsverpflichtungen nachzukommen. Die prognostizierten Kosten für Sanierungen können sich außerplanmäßig erhöhen, durch am Anfang nicht bekannte Umstände oder sich nachträglich ergebende Planänderungen. Insbesondere mit Beginn der Veräußerung können unvorhersehbare Liquiditätsströme, aufgrund schwer liquidierbarer Vermögensgegenstände, entstehen. Im Rahmen der kurz-, mittel- und langfristigen Liquiditätsplanung werden Mindestliquiditätsgrenzen festgesetzt und Stresstests durchgeführt.

Im Berichtsjahr wurden die mit zwei Objektgesellschaften bestehenden Kostenübernahmevereinbarungen weitergeführt, um eventuelle Liquiditätsengpässe bei den Objektgesellschaften zu verhindern. Diese wurden in der Liquiditätsplanung der Investmentgesellschaft entsprechend berücksichtigt. Das Liquiditätsrisiko der Investmentgesellschaft aus den Kostenübernahmen gegenüber den Objektgesellschaften wird durch Darlehensgewährungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft, der Treuhänderin und der Komplementärin an die Investmentgesellschaft für die Jahre 2025 und 2026 aufgefangen. Einzelheiten zu den Darlehen sind im Nachtragsbericht des Anhangs angeführt.

Das Liquiditätsrisiko wird überwacht und gesteuert, sodass es als gering anzusehen ist.

4.2. Chancenbericht

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

a) Marktpreise

Während Immobilientransaktionen aufgrund der schwierigen Preisfindung immer noch in einem geringen Umfang stattgefunden haben, sind die Mieten weiterhin angestiegen, da die Nachfrage nach Wohnraum nach wie vor sehr hoch ist. Durch die entsprechende Anpassung des Mietzinses konnten die Mieteinnahmen erhöht werden.

b) Operationelle Chancen

Die Auslagerung einzelner organisatorischer 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.

4.3. Gesamtbewertung der Risiken und Chancen

Veränderte Gegebenheiten der Risikolage werden durch die Prozesse und Wirkmechanismen des Risikomanagementsystems der KVG überwacht und erfasst. Entsprechende Maßnahmen werden zielgerichtet umgesetzt. Es besteht aktuell ein erhöhtes Risiko für den Investmentfonds, das sich aus den Gegebenheiten am Immobilienmarkt im Hinblick auf die Preisbildung ergibt. Die Geschäftsführung ist jedoch zuversichtlich, dass durch die bereits ergriffenen Maßnahmen und der aktuell positiven Prognosen für die Wirtschaft, die angestrebten Investitionsziele zu erreichen sind.

5. Weitere Lageberichtsangaben

5.1. Angaben zu wesentlichen Abweichungen gegenüber der Prospektierung

Im Berichtsjahr sind folgende Änderungen gegenüber der Prospektierung gegeben:

- Die Interne Revision ist auf die Allgemeine BankRevision und Treuhand GmbH, Frankfurt, ausgelagert.
- Die Funktion des Informationssicherheitsbeauftragten ist auf die Security Assist GmbH, Dortmund, ausgelagert.

Mannheim, den 30.06.2026

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

vertreten durch ICD 10 GmbH



Sascha Müller



Ingo Kroiß

5. Bilanzzeit

**ImmoChance Deutschland 10 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG,
vertreten durch ICD 10 GmbH**

Erklärung der gesetzlichen Vertreter der InvKG entsprechend den Vorgaben des § 264 (2) HGB

Wir versichern nach bestem Wissen, dass der Jahresabschluss, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang sowie der Lagebericht entsprechend den deutschen handelsrechtlichen Vorgaben unter Berücksichtigung der Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB), der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 und der ergänzenden Bestimmungen der Satzung erstellt wurde und im Lagebericht der Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses und die Lage der Investmentkommanditgesellschaft so dargestellt sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

Mannheim, den 30.06.2026



Sascha Müller



Ingo Kroiß

6. Vermerk des Abschlussprüfers nach KAGB

Der vollständige Prüfungsbericht inklusive des uneingeschränkten Vermerks des Abschlussprüfers kann auf Anfrage am Sitz der AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft Alpha Ordinatum GmbH, Harrlachweg 1 in 68163 Mannheim eingesehen werden. Nach der Feststellung des Jahresabschlusses wird dieser im Bundesanzeiger veröffentlicht

