Schmidtner

FINANCE

EST. 2002

ZUVERLÄSSIG KOMPETENT AGIOFREI

Ihr Vermittler

Schmidtner GmbH
Postfach 62 04 40
D-22404 Hamburg

Telefon: +49 (0) 40 - 325 07 14 - 0
E-Mail: info@schmidtner-gmbh.de
Internet: www.schmidtner-gmbh.de

JAHRESBERICHT 2025

IMMOCHANCE DEUTSCHLAND VIERZEHN RENOVATION+

14

ImmoChance Deutschland 14 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG

PRIMUS VALOR

alpha ordinatum kapitalverwaltung

Inhaltsverzeichnis

1. Bilanz zum 31.12.2025 4

2. Gewinn- und Verlustrechnung 01.01.2025 – 31.12.2025 5

3. Anhang zum 31.12.2025 6

4. Lagebericht zum 31.12.2025 22

5. Bilanzeid 34

6. Vermerk des Abschlussprüfers nach KAGB 34

Abkürzungsverzeichnis 35

Jahresbericht 2025

1. Bilanz zum 31.12.2025

Bilanz zum 31.12.2025 ImmoChance Deutschland 14 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG,Mannheim	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Investmentanlagenvermögen		
Aktiva		
1. Finanzanlagen/Beteiligungswerte	20.426.793,81	0,00
2. Barmittel und Barmitteläquivalente		
Täglich verfügbare Bankguthaben	3.153.523,28	0,00
3. Forderungen		
a) Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	1.763.000,00	1.030,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände	27.731,67	0,00
5. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil Kommanditisten	0,00	3.322,18
Summe Aktiva	**25.371.048,76**	**4.352,18**
Passiva		
1. Rückstellungen	34.266,25	4.070,00
2. Kredite		
a) von Kreditinstituten	0,00	6,90
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen aus anderen Lieferungen und Leistungen	633.417,70	0,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten		
a) Gegenüber Gesellschaftern	13.936,10	275,28
5. Eigenkapital		
a) Kapitalanteile bzw. gezeichnetes Kapital	24.658.631,40	-30,00
b) Kapitalrücklage	591.228,00	30,00
c) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung	-560.430,69	0,00
Summe Passiva	**25.371.048,76**	**4.352,18**

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 14 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Mannheim	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Investmenttätigkeit		
1. Erträge		
a) Zinsen und ähnliche Erträge	18.555,23	0,00
Summe der Erträge	**18.555,23**	**0,00**
2. Aufwendungen		
a) Verwaltungsvergütung	-175.000,01	0,00
b) Verwahrstellenvergütung	-41.650,00	0,00
c) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	-30.196,25	-4.070,00
d) Sonstige Aufwendungen	-4.469.055,95	-282,18
Summe der Aufwendungen	**-4.715.902,21**	**-4.352,18**
3. Ordentlicher Nettoertrag	-4.697.346,98	-4.352,18
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-4.697.346,98	-4.352,18
5. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	0,00	0,00
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	-560.430,69	0,00
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	-560.430,69	0,00
6. Ergebnis des Geschäftsjahres	**-5.257.777,67**	**-4.352,18**

3. Anhang zum 31. Dezember 2025

ImmoChance Deutschland 14 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Mannheim

I. Allgemeine Angaben

Die ImmoChance Deutschland 14 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG hat ihren Sitz in Mannheim und ist unter HRA 712215 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. Bilanzeid nach § 264 Abs. 2 S. 3 bzw. § 289 Abs. 1 S. 5 HGB ab.

Bei dem Vergleich mit den Vorjahreswerten ist zu beachten, dass das Jahr 2024 ein Rumpfwirtschaftsjahr (23. Oktober bis 31. Dezember 2024) gewesen ist und im Jahr 2025 Anleger gezeichnet haben. Darüber hinaus wurde der Abschluss vom Vorjahr nach den Vorschriften des HGB erstellt, ohne die Anwendung des KAGB und der KARBV.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden (§§ 26 ff. KARBV)

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

Die **Beteiligung** an der Immobiliengesellschaft wird gemäß § 168 Abs. 3 KAGB i. V. m. § 31 Abs. 3 KARBV zum jeweiligen Verkehrswert angesetzt. Dieser ermittelt sich aus dem Nettoinventarwert gemäß Vermögensaufstellung der Objektgesellschaft. In der Vermögensaufstellung fließen die Immobilien grundsätzlich mit den Verkehrswerten ein; in den ersten zwölf Monaten nach Erwerb gelten die Anschaffungskosten hier als Verkehrswerte (§ 271 Abs. 1 Nr. 1 KAGB i. V. m. § 31 Abs. 1 S. 2 KARBV).

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. Im Jahr 2025 gab es keine Veräußerungsgeschäfte.

Nicht realisierte Gewinne und Verluste resultieren aus dem Bewertungsunterschied bei der Beteiligung zwischen dem Nettoinventarwert zum Stichtag und den Anschaffungskosten. Der auf diese Weise ermittelte Bewertungsunterschied wird 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.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Bei den **Beteiligungen** in Höhe von TEUR 20.427 handelt es sich um eine Objektgesellschaft 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 Objektgesellschaft.

Die **Barmittel** sind mit ihrem Nennbetrag in Höhe von TEUR 3.154 ausgewiesen.

Die **Forderungen** in Höhe von TEUR 1.763 resultieren aus ausstehenden Einlagen und weisen eine Restlaufzeit von weniger als einem Jahr auf.

Die **sonstigen Vermögensgegenstände** in Höhe von TEUR 28 resultieren aus dem ausstehenden Agio sowie aus der Anpassung der NIW abhängigen Vergütungen.

Im Geschäftsjahr bestanden keine **Forderungen** mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr.

Die **Rückstellungen** in Höhe von TEUR 34 berücksichtigen die voraussichtlich anfallenden Abschluss- und Prüfungsgebühren.

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

	Restlaufzeit			
	bis 1 Jahr TEUR (Vorjahr TEUR)	1-5 Jahre TEUR (Vorjahr TEUR)	> 5 Jahre TEUR (Vorjahr TEUR)	Gesamt TEUR (Vorjahr TEUR)
1. Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung				
a) aus anderen Lieferungen und Leistungen	633 (0)	0 (0)	0 (0)	633 (0)
2. Sonstige Verbindlichkeiten				
a) Gegenüber Gesellschaftern	14 (0)	0 (0)	0 (0)	14 (0)
b) Andere	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
Summe	**647** **(0)**	**0** **(0)**	**0** **(0)**	**647** **(0)**

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen resultieren im Wesentlichen aus den laufenden Vergütungen für das letzte Quartal 2025.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern bestehen gegenüber den verbundenen Unternehmen Officium Treuhand GmbH und ICD 14 GmbH und stellen gleichzeitig Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen dar.

Das Eigenkapital beträgt TEUR 24.689. Die Position Eigenkapital umfasst das gezeichnete Kapital der Kommanditisten in Höhe von TEUR 29.383, die Kapitalrücklage in Höhe von TEUR 591, das variable Kapitalkonto der Kommanditisten, auf dem die Entnahmen verbucht werden, in Höhe TEUR 23 sowie die zugewiesenen realisierten Ergebnisse in Höhe von TEUR -4.702. Der in den zuvor genannten realisierten Ergebnissen berücksichtigte Verlustvortrag beträgt TEUR 4. Die realisierten Ergebnisse werden in dem Posten a) Kapitalanteile bzw. gezeichnetes Kapital ausgewiesen. Die nicht realisierten Gewinne aus der Neubewertung werden in Höhe von TEUR -560 ausgewiesen.

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

IV. Erläuterungen zu einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung

Die **sonstigen Aufwendungen** (TEUR 4.716; Vorjahr: TEUR 4) beinhalten unter anderem die Aufwendungen für Eigenkapitalvermittlung (TEUR 3.382; Vorjahr: TEUR 0), für Fremdarbeiten im Zusammenhang mit der Prospektierung und dem Marketing (TEUR 881; Vorjahr: TEUR 0), für die Platzierungsgarantie (TEUR 160; Vorjahr: TEUR 0) und die Haftungsvergütung der Komplementärin (TEUR 30; Vorjahr: TEUR 0).

Die **Verwaltungsvergütung** in Höhe von TEUR 175 (Vorjahr: TEUR 0) beinhaltet in voller Höhe die Verwaltungsgebühr des Berichtsjahres für die KVG.

Die **Verwahrstellenvergütung** in Höhe von TEUR 42 (Vorjahr: TEUR 0) beinhaltet in voller Höhe die Vergütung des Berichtsjahres an die Verwahrstelle.

Die **Prüfungs- und Veröffentlichungskosten** beinhalten die Aufwendungen für die Aufstellung, Prüfung sowie Veröffentlichung des Jahresabschlusses für das Berichtsjahr.

Die **Zeitwertänderung** in Höhe von TEUR -560 (Vorjahr: TEUR 0) ergibt sich aus dem nicht realisierten Verlust der Neubewertung einer Objektgesellschaft.

V. Angaben zu Eigenkapital und Ergebnisverwendung

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

	01.01.-31.12.2025 EUR	01.01.-31.12.2024 EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-4.697.346,98	-4.352,18
2. Belastung auf Kapitalkonten	-4.697.346,98	-4.352,18
3. Bilanzgewinn	0,00	0,00

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

		01.01.-31.12.2025 EUR	01.01.-31.12.2024 EUR
I.	Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	-3.322,18	0,00
1.	Entnahmen	0,00	0,00
2.	Zwischenentnahmen	-22.669,44	0,00
3.	Mittelzufluss (netto)		
	3.1 Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	29.973.198,00	1.030,00
4.	Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-4.697.346,98	-4.352,18
5.	Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-560.430,69	0,00
II.	**Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres**	**24.689.428,71**	**-3.322,18**

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

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Kapitalanteile der Kommanditisten		
1. Festes Kapitalkonto (Kapitalkonto I)	29.383.000,00	1.000,00
2. Variables Kapitalkonto (Kapitalkonto II)	-22.669,44	0,00
3. Rücklagenkonto (Kapitalkonto III)	591.228,00	30,00
4. Ergebnissonderkonto (Kapitalkonto IV)	- 5.262.129,85	- 4.352,18
Eigenkapital	**24.689.428,71**	**-3.322,18**

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

	31.12.2025 EUR	31.12.2024 EUR
Vermögen	25.371.048,76	1.030,00
Schulden	681.620,05	4.352,18
Nettoinvestmentvermögen	24.689.428,71	-3.322,18
Gez. Kapital	29.383.000,00	1.000,00
Wert der umlaufenden Anteile*	**84,03 %**	**-332,22 %**

* 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 14 Renovation Plus & Co. geschlossene Investment KG sind 780 Anleger mit einer Zeichnungssumme von EUR 29.383.000,00 beteiligt. Für die gesetzliche Angabepflicht wird ein umlaufender Anteil als ein Anteil von EUR 1,00 gezeichnetem Kapital definiert. Demnach liegen 29.383.000 umlaufende Anteile vor. Der Nettoinventarwert beträgt EUR 24.689.428,71. Der Wert eines umlaufenden Anteils entspricht EUR 0,84.

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	Beteiligungswert TEUR
ICD 14 OG 1 GmbH & Co. KG	Mannheim	5	100,00%	28.01.2025	20.427

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 4.715.902,21
Durchschnittlicher Nettoinventarwert	EUR 11.876.800,84
= Gesamtkostenquote	39,71 %

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 175.000,01
Eigenkapitalvermittlung Alpha Ordinatum GmbH (KVG)	EUR 3.382.488,00
Haftungsvergütung ICD 14 GmbH	EUR 29.691,97
Treuhandvergütung Officium Treuhand GmbH	EUR 11.876,79
Initialgebühr Alpha Ordinatum GmbH (KVG)	EUR 587.660,00
Marketing Alpha Ordinatum GmbH (KVG)	EUR 293.830,00
Verwahrstellenvergütung Donner & Reuschel	EUR 41.650,00
Platzierungsgarantie Alpha Ordinatum GmbH (KVG)	EUR 160.000,00

e) Ausgabeaufschläge (Agio) und Übertragungskosten der Anleger gem. § 101 Abs.2 Nr. 4 KAGB sowie § 7 Anlagebedingungen
Für den Erwerb der Beteiligung hat der Anleger grundsätzlich ein Agio in Höhe von 3 % des Anlagebetrages zu zahlen. Die Gesamtsumme beläuft sich zum Ende des Berichtsjahres auf TEUR 591. Das von den Gesellschaftern gezahlte Agio wird in der Kapitalrücklage ausgewiesen.

Übertragungskosten sind im Jahr 2025 nicht angefallen.

f) Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen
Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Jahresabschlusses bestehen keine konkreten 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 14 GmbH mit Sitz in Mannheim. Als Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin waren bestellt:

Sascha Müller, Kaufmann
Marc Bartels, Kaufmann

h) Angaben zur Vergütung der KVG
Zu Beginn des Geschäftsjahres 2025 waren (ohne die Geschäftsführung) zunächst 36 Mitarbeiter bei der AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft angestellt – hiervon 34 Mitarbeiter in Vollzeit/Teilzeit und 2 Mitarbeiter geringfügig beschäftigt. Zum 31. Dezember 2025 beschäftigte die KVG 36 Mitarbeiter – hiervon 34 Mitarbeiter in Vollzeit und Teilzeit und 2 Mitarbeiter 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
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.

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 im Ankauf und späteren Veräußerung der Objekte.

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

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 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 Hauptanlagerisiken.

Ergänzende Informationen bezüglich des Risikomanagementsystems sind dem Lagebericht zu entnehmen.

b) Prozentualer Anteil der schwer liquidierbaren Vermögensgegenstände
Schwer liquidierbare Vermögensgegenstände im Sinne des Art. 108 AIFM-VO sind vorhanden und liegen bei rd. 80,51 %.

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 89,99 % (VJ: 0 %) sowie gemäß Commitment-Methode einen Wert von 102,76 % (VJ: 0 %). Angabe gem. Art. 7 der Taxonomie-Verordnung.

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:

a) Kapitalrücklagen bei Beteiligungen
Nach dem Bilanzstichtag hat es weitere Beschlüsse gegeben, welche die Rücklagenentwicklung der jeweiligen Objektgesellschaften beeinflusst haben.

Objektgesellschaft	Bestand zum Stichtag (EUR)	Erhöhungen (EUR)	Reduzierungen (EUR)	Kapitalrücklage (EUR)	Letzter Beschluss vom
ICD 14 OG 1 GmbH & Co. KG	21.000.000	4.000.000	0	25.000.000	18.02.2026
Gesamt	**21.000.000**	**4.000.000**	**0**	**25.000.000**	

b) Anlagegeschäfte und Finanzierung
Die Objektgesellschaft ICD 14 OG 1 GmbH & Co. KG hat mit Notarvertrag vom 27. März 2026 die Liegenschaft in Lehrte, Schillerstr. 14, 15a, für EUR 2.745.500,00 und mit Notarvertrag vom 27. Mai 2026 die Liegenschaft in Neutraubling, Dresdner Str. 2 und 4 für EUR 2.625.000,00 erworben.

Mit Beschluss vom 2. Juni 2026 hat die Geschäftsführung die Erhöhung des Kommanditkapitals der Investmentgesellschaft von EUR 40.000.000,00 auf EUR 50.000.000,00 beschlossen.

c) Externe Einflussfaktoren auf die wirtschaftliche Entwicklung
Bei einer insgesamt für das Jahr 2026 erwarteten 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.

IX. Informationen zu den in Artikel 8 Absätzen 1,2 und 2a der Verordnung (EU) 2019/2088 und Artikel 6 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2020/852 genannten Finanzprodukten

Regelmäßige Informationen zu den in Artikel 8 Absätze 1, 2 und 2a der Verordnung (EU) 2019/2088 und Artikel 6 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2020/852 genannten Finanzprodukten

Eine **nachhaltige Investition** ist eine Investition in eine Wirtschaftstätigkeit, die zur Erreichung eines Umweltziels oder sozialen Ziels beiträgt, vorausgesetzt, dass diese Investition keine Umweltziele oder sozialen Ziele erheblich beeinträchtigt und die Unternehmen, in die investiert wird, Verfahrensweisen einer guten Unternehmensführung anwenden.

Name des Produkts:
ImmoChance Deutschland 14 Renovation Plus GmbH & Co. Geschlossene Investment KG (ICD 14 R+)

Unternehmenskennung (LEI-Code):
3912008MIJZBIK7TMD74

Ökologische und/oder soziale Merkmale

Wurden mit diesem Finanzprodukt nachhaltige Investitionen angestrebt?

☐ **Ja**	☒ **Nein**
☐ Es wurden damit **nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel** getätigt: ___%	☐ Es wurden damit **ökologische/soziale Merkmale** beworben und obwohl keine nachhaltigen Investitionen angestrebt wurden, enthielt es ___% an nachhaltigen Investitionen.
☐ in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind	☐ mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie als ökologisch nachhaltig einzustufen sind
☐ in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind	☐ mit einem Umweltziel in Wirtschaftstätigkeiten, die nach der EU-Taxonomie nicht als ökologisch nachhaltig einzustufen sind
	☐ mit einem sozialen Ziel
☐ Es wurden damit **nachhaltige Investitionen mit einem sozialen Ziel** getätigt: ___%	☒ Es wurden damit ökologische/soziale Merkmale beworben, aber **keine nachhaltigen Investitionen getätigt**.

Die **EU-Taxonomie** ist ein Klassifikationssystem, das in der Verordnung (EU) 2020/852 festgelegt ist und ein Verzeichnis von **ökologisch nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten** enthält. Diese Verordnung umfasst kein Verzeichnis der sozial nachhaltigen Wirtschaftstätigkeiten. Nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel könnten taxonomiekonform sein oder nicht.

Inwieweit wurden die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen und/oder sozialen Merkmale erfüllt?

Mit **Nachhaltigkeitsindikatoren** wird gemessen, inwieweit die mit dem Finanzprodukt beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale erreicht werden.

Der ICD 14 R+ bewirbt ökologische Merkmale als Bestandteil der sog. ESG-Faktoren „Environmental, Social, Governance“ (Umwelt, Soziales, Unternehmensführung), hat jedoch keine nachhaltige Investition zum Ziel. Von dem ICD 14 R+ werden folgende Nachhaltigkeitsindikatoren herangezogen:

- Energiebedarf der Immobilie in kWh pro qm
- CO_2 -Emissionswerte

- Anteil regenerativer Energieträger am Gesamtverbrauch

Wie haben die Nachhaltigkeitsindikatoren abgeschnitten?

In Bezug auf die vorgenannten Nachhaltigkeitsindikatoren wird erklärt, dass erst im dritten Quartal des Berichtszeitraums in die Investitionsphase des ICD 14 R+ eingetreten worden ist. Ein Abschneiden der Nachhaltigkeitsindikatoren ist daher noch nicht konkret darstellbar. Grundsätzlich werden die Immobilien vor Ankauf hinsichtlich Energieeffizienz und Nutzung regenerativer Energiequellen als Bestandteil der Ankaufs-Due-Diligence analysiert. Als verbindliche Elemente werden folgende Maßnahmen geprüft:

- Wärmedämmverbundsystem
- Dach-, Haustür und Fenstererneuerung zur Reduzierung des Energieverbrauchs
- Austausch von Heizungsanlagen mit fossilen Brennstoffen
- Bezug von effizienten/regenerativen Energieträgern
- Anbringung von Photovoltaik-Dachanlagen

Die Nachhaltigkeitsindikatoren werden sowohl zum jeweiligen Investitionszeitpunkt wie auch während der Haltedauer der Immobilien berücksichtigt.

Die Ankaufsanalysen der bisherigen Objekte haben im Wesentlichen Potenziale im Bereich der Reduzierung des Energieverbrauchs ergeben. Daraus wurden kurz- und mittelfristige Maßnahmen abgeleitet, welche mit Beginn des Folgejahres sukzessive umgesetzt werden sollen.

…und im Vergleich zu vergangenen Zeiträumen?

Dieser Bericht wird erstmalig erstellt. Ein Vergleich mit vorangegangenen Zeiträumen ist daher nicht möglich.

Welche Ziele verfolgten die nachhaltigen Investitionen die mit dem Finanzprodukt teilweise getätigt wurden, und wie trägt die nachhaltige Investition zu diesen Zielen bei?

Der ICD 14 R+ hat im Berichtszeitraum keine nachhaltigen Investitionen im Sinne der EU-Offenlegungsverordnung getätigt.

Bei den **wichtigsten nachteiligen Auswirkungen** handelt es sich um die bedeutendsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentschei-dungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren in den Bereichen Umwelt, Soziales und Beschäftigung, Achtung der Menschenrechte und Bekämpfung von Korruption und Bestechung.

Inwiefern haben die nachhaltigen Investitionen, die mit dem Finanzprodukt teilweise getätigt wurden, ökologisch oder sozial nachhaltigen Anlageziele nicht erheblich geschadet?

Wie wurden die Indikatoren für nachhaltige Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft berücksichtigt bei Investitionen der Investmentgesellschaft etwaige nachteilige Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren, jedoch nicht im Rahmen der Anforderungen in der Verordnung (EU) 2019/2088, da derzeit keine adäquaten Methoden zu deren zuverlässiger Messung zur Verfügung stehen.

Stehen die nachhaltigen Investitionen mit den OECD-Leitsätzen für multinationale Unternehmen und den Leitprinzipien der Vereinten Nationen für Wirtschaft und Menschenrechte in Einklang? Nähere Angaben:

Der ICD 14 R+ hat im Berichtszeitraum keine nachhaltigen Investitionen im Sinne der EU-Offenlegungsverordnung getätigt. Eine Abstimmung mit den vorgenannten Leitsätzen und Leitprinzipien ist dementsprechend nicht vorgesehen.

In der EU-Taxonomie ist der Grundsatz „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen" festgelegt, nach dem taxonomiekonforme Investitionen die Ziele der EU-Taxonomie nicht erheblich beeinträchtigen dürfen, und es sind spezifische Unionskriterien beigefügt.

Der Grundsatz „Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen findet nur bei denjenigen dem Finanzprodukt zugrunde liegenden Investitionen Anwendung, die die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten berücksichtigen.

Die dem verbleibenden Teil dieses Finanzprodukts zugrunde liegenden Investitionen berücksichtigen nicht die EU-Kriterien für ökologisch nachhaltige Wirtschaftsaktivitäten.

Alle anderen nachhaltigen Investitionen dürfen ökologische oder soziale Ziele ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigen.

Wie wurden bei diesem Finanzprodukt die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren berücksichtigt?

Bei diesem Finanzprodukt werden die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren nicht berücksichtigt. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft berücksichtigt bei Investitionen der Investmentgesellschaft etwaige nachteilige Auswirkungen von Investmententscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren, jedoch nicht im Rahmen der Anforderungen der EU-Offenlegungsverordnung, da derzeit keine adäquaten Methoden zu deren zuverlässigen Messung zur Verfügung stehen. Dennoch überprüft die Kapitalverwaltungsgesellschaft im Rahmen ihrer Aufgabe als Portfolioverwalter und Risikomanager die Investitionsmaßnahmen, um nachteilige Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren zu mindern.

Welche sind die Hauptinvestitionen dieses Finanzprodukts?

Anlagestrategie des ICD 14 R+ ist der mittelbare oder unmittelbare Erwerb, die Vermietung, Verpachtung, Verwaltung und die Veräußerung noch nicht bestimmter Immobilien. Die ICD 14 R+ beteiligt sich hierzu an Immobiliengesellschaften, welche Immobilen erwerben.

Die Liste umfasst die folgenden Investitionen, auf die **der größte Anteil der** im Bezugszeitraum getätigten **Investitionen** des Finanzprodukts entfiel:

Größte Investition	Sektor	In % der Vermögenswerte	Land
Beteiligung an ICD 14 OG 1 GmbH & Co. KG	Immobilien	80,51	Deutschland

Die genaue Zusammensetzung des Immobilienvermögens der einzelnen Objektgesellschaften ist dem Immobilienverzeichnis unter Punkt XI. Anlage zum Anhang des Jahresberichts – Angaben zu Vermögensgegenständen (§25 Abs. 5 Nr. 1 KARBV) – zu entnehmen.

Wie hoch war der Anteil der nachhaltigkeitsbezogenen Investitionen?

Mit nachhaltigkeitsbezogenen Investitionen sind alle Investitionen gemeint, die zur Erreichung der beworbenen ökologischen Merkmale im Rahmen der Anlagestrategie beitragen. Da im Wesentlichen erst im letzten Quartal des Berichtszeitraums in die Investitionsphase des ICD 14 R+ und damit in den Ankauf von Immoblien eingetreten worden ist, betrug dieser Anteil zum Bilanzstichtag 81 %.

Die **Vermögensallokation** gibt den jeweiligen Anteil der Investitionen in bestimmte Vermögenswerte an.

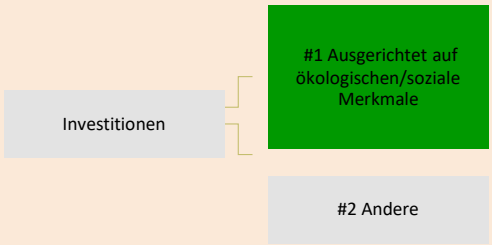
Wie sah die Vermögensallokation aus?

Siehe vorstehende Antwort auf die Frage „Welche sind die Hauptinvestitionen dieses Finanzproduktes?“. Weiterhin dürfen entsprechend den Anlagebedingungen Wertpapiere nach § 193 KAGB, Geldmarktinstrumente nach § 194 KAGB und Bankguthaben nach § 195 KAGB erworben werden. Darüber hinaus darf auch in Immobiliengesellschaften investiert werden. Die Investitionen des Finanzprodukts umfassen im Wesentlichen Investitionen in der Kategorie „#2 Andere Investitionen“ und in „#1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale“. Für die Allokation in die beiden abgebildeten Kategorien wurden keine prozentualen Mindestwerte festgelegt.

Mit Blick auf die EU-Taxonomiekonformität umfassen die Kriterien für **fossiles Gas** die Begrenzung der Emissionen und die Umstellung auf voll erneuerbare Energie oder CO2-arme Kraftstoffe bis Ende 2035. Die Kriterien für **Kernenergie** beinhalten umfassende Sicherheits- und Abfallentsorgungsvorschriften.

Ermöglichende Tätigkeiten wirken unmittelbar ermöglichend darauf hin, dass andere Tätigkeiten einen wesentlichen Beitrag zu den Umweltzielen leisten.

Übergangstätigkeiten sind Tätigkeiten, für die es noch keine CO2-armen Alternativen gibt und die unter anderem Treibhausgasemissionswerte aufweisen, die den besten Leistungen entsprechen.



#1 Ausgerichtet auf ökologische oder soziale Merkmale umfasst Investitionen des Finanzprodukts, die zur Erreichung der beworbenen ökologischen oder sozialen Merkmale getätigt wurden.
#2 Andere Investitionen umfasst die übrigen Investitionen des Finanzprodukts, die weder auf ökologische oder soziale Merkmale ausgerichtet sind noch als nachhaltige Investitionen eingestuft werden.

In welchen Wirtschaftssektoren wurden die Investitionen getätigt?

Die Investitionen wurden ausschließlich im Wirtschaftssektor „Immobilien“ getätigt.

Inwiefern waren die nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel mit der EU-Taxonomie konform?

Es erfolgten gemäß Anlagestrategie des ICD 14 R+ im Berichtszeitraum keine nachhaltigen Investitionen, die mit der EU-Taxonomie konform sind.

Wurde mit dem Finanzprodukt in EU-taxonomiekonforme Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie investiert[12]?

☐ Ja:

☐ In fossiles Gas ☐ In Kernenergie

☒ Nein

Wie hoch ist der Anteil der Investitionen, die in Übergangstätigkeiten und ermöglichende Tätigkeiten geflossen sind?

Das Finanzprodukt investiert weder in Übergangstätigkeiten noch in ermöglichende Tätigkeiten im Sinne der EU-Taxonomie. Der Anteil der Investitionen, der in solche Investitionen geflossen ist, betrug daher 0 %.

Wie hat sich der Anteil der Investitionen, die mit der EU-Taxonomie in Einklang gebracht wurden, im Vergleich zu früheren Bezugszeiträumen entwickelt?

Dieser Bericht wird erstmalig erstellt. Ein Vergleich mit früheren Bezugszeiträumen ist daher nicht möglich.

sind nachhaltige Investitionen mit einem Umweltziel, die, **die Kriterien** für ökologisch nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten gemäß Verordnung (EU) 2020/852 **nicht berücksichtigen**.

Wie hoch war der Anteil der nicht mit der EU-Taxonomie konformen nachhaltigen Investitionen mit einem Umweltziel?

Es werden keine nachhaltigen Investitionen vorgenommen, daher auch keine nachhaltigen Investitionen, die nicht mit der EU-Taxonomie konform sind. Der Anteil der Investitionen, der in solche Investitionen geflossen ist, betrug daher 0 %.

Wie hoch war der Anteil der sozial nachhaltigen Investitionen?

Das Finanzprodukt investiert nicht in sozial nachhaltige Wirtschaftstätigkeiten. Der Anteil, der in solche Investitionen geflossen ist, betrug daher 0%.

Welche Investitionen fielen unter „Andere Investitionen", welcher Anlagezweck wurden mit ihnen verfolgt und gab es einen ökologischen oder sozialen Mindestschutz?

[12] Tätigkeiten im Bereich fossiles Gas und/oder Kernenergie sind nur dann EU-taxonomiekonform, wenn sie zur Eindämmung des Klimawandels (‚Klimaschutz") beitragen und kein Ziel der EU-Taxonomie erheblich beeinträchtigen — siehe Erläuterung am linken Rand. Die vollständigen Kriterien für EU-taxonomiekonforme Wirtschaftstätigkeiten im Bereich fossiles Gas und Kernenergie sind in der Delegierten Verordnung (EU) 2022/1214 der Kommission festgelegt.

Siehe vorstehende Antworten auf die Fragen „Welche sind die Hauptinvestitionen dieses Finanzproduktes?“ und „Wie sah die Vermögensallokation aus?“. Die Gesellschaft darf nach Maßgabe der Anlagebedingungen in Wertpapieren, Geldmarktinstrumenten und Bankguthaben investiert sein. In Derivate wird nur zur Absicherung der von der Gesellschaft gehaltenen Vermögensgegenstände gegen Wertverlust investiert.

Neben den auf die vorstehend verwiesenen Hauptinvestitionen in Immobilien wurde im Berichtszeitraum in keine Wertpapiere oder Geldmarktinstrumente investiert. Das Bankguthaben zum Bilanzstichtag ergibt sich aus dem Anhang des Jahresberichts, Punkt III. Erläuterungen zur Bilanz. Einen ökologischen oder sozialen Mindestschutz gibt es nicht.

Welche Maßnahmen wurden während des Bezugszeitraums zur Erfüllung der ökologischen und/oder sozialen Merkmale ergriffen?

Während des Berichtszeitraums konnten noch keine konkreten Maßnahmen zur Erfüllung der ökologischen Merkmale ergriffen werden, da der Übergang von Nutzen und Lasten des Großteils der erworbenen Immobilien erst im Dezember 2025 erfolgte.

Im Rahmen des Ankaufs der im Berichtszeitraum erworbenen Immobilien wurden die von der ICD 14 R+ gemäß ihrer Anlagestrategie bestimmten ökologischen Merkmale allerdings in einer ESG-Due-Diligence überprüft und dokumentiert. Es handelt sich dabei um ein Immobilienportfolio in Aschaffenburg und im Allgäu (Kempten, Memmingen, Kaufbeuren).

Auf Ebene der einzelnen Objekte der vorgenannten Portfolien wurden im Rahmen der ESG Due-Diligence unterschiedliche individuelle Maßnahmen zur Erfüllung der beworbenen ökologischen Merkmale identifiziert und deren Durchführung ab dem kommenden Berichtsjahr geplant. Beispielhaft ist diesbezüglich hier zu nennen:

- Anbringung eines Wärmedämmverbundsystems
- Austausch von Haus- und Wohnungseingangstüren

Die geplanten Einzelmaßnahmen sollen eine Reduzierung des Energiebedarfs der Objekte bis zur Wiederveräußerung ermöglichen.

X. Ergebnisverwendung

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR -4.697.346,98 wird den Verlustvortragskonten der Kommanditisten belastet.

Mannheim, 16. Juni 2026

ImmoChance Deutschland 14 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG vertreten durch die ICD 14 GmbH

Sascha Müller Marc Bartels

XI. Anlage zum Anhang

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

Immobilienverzeichnis

Nr.	Lage des Grundstücks	Art[1]	Erwerb	Baujahr (ca.)	Grund-stück (m²)	Nutzfläche Büro/G. (m²)	Nutzfläche Wohnen (m²)
ICD 14 OG 1 GmbH & Co. KG					**31.281**		**18.158**
1	63741 Aschaffenburg, Inselstr. 15, 17; Pfaffenmühlweg 12	W	28.03.2025	1967	2.961	-	1.798
2	87600 Kaufbeuren, Wagenseilstr. 12-30	W	10.07.2025	1958	5.508	-	4.515
3	87437 Kempten, Kellenbergerstr. 13-21, 16-22	W	10.07.2025	1952	4.429	-	2.750
4	87700 Memmingen, Münchnerstr. 46-50	W	10.07.2025	1954	1.913	-	1.395
5	87700 Memmingen, Nansenstr. 10-32	W	10.07.2025	1956	9.874	-	4.791
6	87700 Memmingen, Schweizerstr. 40-52	W	10.07.2025	1957	6.596	-	2.909
ICD 14 OG 1 GmbH & Co. KG					**31.281**		**18.158**

Nr.	Leerstand (%)	RLZ[1] Mietverträge W	RLZ[2] Mietverträge B	Verkehrswert[3] (EUR)	ANK[4] (EUR)	FK[5] (%)
ICD 14 OG 1 GmbH & Co. KG				**33.812.829,00**	**3.993.383,27**	**69,24**
1	0,00%	unbefristet	keine	2.775.000,00	344.578,77	71,99
2	3,71%	unbefristet	keine	6.850.000,00	807.080,70	68,99
3	12,51%	unbefristet	keine	5.600.000,00	660.475,06	68,99
4	0,00%	unbefristet	keine	2.550.000,00	300.069,81	68,99
5	2,37%	unbefristet	keine	10.320.528,00	1.209.817,74	68,99
6	0,00%	unbefristet	keine	5.717.301,00	671.361,19	68,99
ICD 14 OG 1 GmbH & Co. KG				**33.812.829,00**	**3.993.383,27**	**69,24**

1 W=Wohnen, Gew=Gewerbe/Büro · **2** Restlaufzeit **3** Verkehrswert gem. letztem Gutachten. Im Jahr des Zugangs mit Kaufpreis bewertet.
4 Anschaffungsnebenkosten · **5** 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 14 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG ist ein geschlossener alternativer Publikumsfonds gemäß den Vorschriften der §§ 261 ff. Kapitalanlagengesetzbuch (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 10.12.2024 in Verbindung mit den im Verkaufsprospekt genannten Anlagebedingungen, welche im Juni 2024 final von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) genehmigt wurden.

b) Dauer und Phase der Gesellschaft
Die Gesellschaft ist gemäß Gesellschaftsvertrag bis zum 31.12.2034 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 Investitionsphase und teilweise bereits in der Phase der Bewirtschaftung. Die Fondsgesellschaft ist zum großen Teil 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)[6]
Kommanditisten (Treugeber)	Officium Treuhand GmbH als Treuhänderin für Dritte	779	29.382.000
Direktkommanditist (Treuhänderin)	Officium Treuhand GmbH	1	1.000
Komplementärin[7]	ICD 14 GmbH	0	0
Summe		**780**	**29.383.000**

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.

6 Gezeichnetes Kommanditkapital ohne Agio · **7** 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.

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 Ordinatum 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 25.10.2024 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 25.10.2024 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	587.660
Laufende Verwaltung[8]	1,40 %	Durchschnittlicher Nettoinventarwert des Geschäftsjahres zzgl. bisher geleisteter Auszahlungen an Anleger, max. 100% des gezeichneten Kommanditkapitals	175.000
Transaktionsgebühren	max. 2,00 %	Kaufpreis zzgl. Kosten für Aus-, Um- und Neubau sowie Sanierungsmaßnahmen	675.756,58
Finanzierungsvermittlung	max. 1,33 %	Kaufpreis zzgl. Kosten für Aus-, Um- und Neubau sowie Sanierungsmaßnahmen	498.605,53

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: CFH Cordes + Partner mbB Wirtschaftsprüfer Steuerberater Rechtsanwälte, Hamburg, Vertragsbeginn 13.11.2025
- IT-Systeme: Net-Solution GmbH, Heddesheim, 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
  Heidelberger Hausverwaltung GmbH, Heidelberg, Vertragsbeginn 28.08.2023
- Technische Ankaufsprüfung: Invest & Asset GmbH, Crailsheim, Vertragsbeginn 02.01.2025
- Eigenkapitalvermittlung: Primus Valor AG, Mannheim, Vertragsbeginn 02.01.2025
- Treuhandvertrag: Officium Treuhand GmbH, Mannheim, Vertragsbeginn 10.12.2024
- Marketing: Primus Valor AG, Mannheim, Vertragsbeginn 02.01.2025
- Platzierungsgarantie: Primus Valor AG, Mannheim, Vertragsbeginn 10.12.2024

8 Bis 31.12.2026 gilt eine Mindestgebühr von 175.000,00 EUR p. a.

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 DONNER & REUSCHEL Aktiengesellschaft, Hamburg, wurde ein Verwahrstellenvertrag geschlossen. Mit Schreiben vom 28.06.2024 hat die BaFin die Auswahl der DONNER & Reuschel Aktiengesellschaft als Verwahrstelle für den AIF genehmigt. Die Verwahrstelle ist ein nach § 32 KWG lizensiertes 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 %). 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, Finanzierungskonditionen 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 Aufwendungen im Zusammenhang mit der Verwaltung gekennzeichnet. Aufwendungen für Leistungen der Kapitalverwaltungsgesellschaft gegenüber der Investmentgesellschaft sind in folgendem Umfang angefallen:

Verwaltungsvergütung	EUR 175.000
Eigenkapitalvermittlung	EUR 3.382.488
Vertriebskosten	EUR 881.490

Kosten für die Treuhand- und Haftungsvergütung beliefen sich auf insgesamt 41.569 EUR. Die Verwahrstellenvergütung betrug 41.650 EUR.

Erträge aus Zinsen beliefen sich auf 18.555 EUR.

Das realisierte Ergebnis des Berichtsjahres beträgt -4.697.347 EUR. Unter Berücksichtigung des nicht realisierten Ergebnisses des Berichtsjahres von -560.431 EUR beträgt das Ergebnis des Berichtsjahres -5.257.778 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 11.876.789 EUR sowie eine Gesamtkostenquote von 39,71 % auszuweisen. Die Gesamtkostenquote berücksichtigt auch die Zinsen aus unterjähriger Kreditaufnahme.

2.3. Finanzlage

a) Kapitalstruktur
Die Investmentgesellschaft stattet die Objektgesellschaft mit dem für die Investitionen erforderlichen Eigenkapital aus, während die Objektgesellschaft 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 38.388.890 EUR und wurde mit Blick auf das durch eine Objektgesellschaft aufgenommene Fremdkapital in Höhe von insgesamt 23.411.314 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 einer Objektgesellschaft beteiligt. Die vollständige Beteiligungsübersicht wird nachfolgend unter Punkt 2.4. Vermögenslage dargestellt.

c) Liquidität
Zum Ende des Berichtjahres verfügt die Investmentgesellschaft über 3.153.523 EUR freie liquide Mittel sowie eingeforderte Kapitaleinlagen i. H. v. 1.763.000 EUR. Die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft, die Investmentgesellschaft und die Objektgesellschaft konnten ihre Zahlungsverpflichtungen jederzeit fristgerecht erfüllen.

2.4. Vermögenslage

Das Vermögen der Investmentgesellschaft auf der Aktivseite besteht im Wesentlichen aus der Beteiligung an der Objektgesellschaft, die im Berichtsjahr eine Höhe von insgesamt 20.426.794 EUR ausweist. Den Rest des Vermögens stellen die Barmittel, die eingeforderten ausstehenden Pflichteinlagen und sonstigen Vermögensgegenständen dar, welche in Summe einen Wert von 4.944.255 EUR aufweisen.

Auf der Passivseite stellen die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen zusammen mit den sonstigen Verbindlichkeiten und den Rückstellungen einen Wert in Höhe von 681.620 EUR dar. Der restliche Anteil entfällt auf das Eigenkapital in Höhe von 24.689.429 EUR.

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

Objektgesellschaft	Anteil der Beteiligung	Gründung am	Beteiligungswert (EUR)
ICD 14 OG 1 GmbH & Co. KG	100,00 %	28.01.2025	20.426.794

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 alle 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 Objektgesellschaft sowie der Investmentgesellschaft widerspiegelt. Die Anteilswertentwicklung wird u. a. durch Mittelbewegungen beeinflusst und stellt keine Renditebetrachtung dar.

Der Nettoinventarwert (NIW) beträgt im Berichtsjahr 24.689.428,71 EUR. Bei 29.383.000 Anteilen beträgt der Anteilswert 0,84 EUR:

Berichtsjahr	Fondsvermögen (EUR)	Anteilswert[9] (EUR)
2025	24.689.429	0,84

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 14 Renovation Plus befindet sich in der Investitions-/Bewirtschaftungsphase.

Das Vermögen der Gesellschaft nahm in 2025 zunächst über Neuzeichnungen zu. Die Mittel werden in den Zuwachs der Beteiligungswerte an der Objektgesellschaft investiert. Der Wertzuwachs der Beteiligungen ergibt sich in der aktuellen Phase aus dem fortschreitenden Erwerb von Immobilien auf Ebene der Objektgesellschaft. Aufgrund der Gestaltung des Investmentfonds sind während der Investitions- und Bewirtschaftungsphase üblicherweise negative realisierte Ergebnisse zu erwarten. Positive realisierte Ergebnisse werden in der fortgeschrittenen Bewirtschaftungs- und der Desinvestitionsphase erwartet, wenn Erlöse aus Realisierung von stillen Reserven des Immobilienbestandes generiert werden können.

Das Portfoliomanagement des ICD 14 R+ setzt eine klare Strategie um, die gezielt auf antizyklische Investitionen und Wertsteigerungen im Wohnimmobilienbereich abzielt. Nach dem ausgeprägten Preisrückgang der letzten Jahre bot sich die Gelegenheit, Wohnimmobilien zu Konditionen unterhalb des jeweiligen Gutachterwerts zu erwerben. Besonders hervorzuheben sind die Ankäufe in wirtschaftlich starken Regionen Bayerns wie Kaufbeuren, Kempten, Memmingen und Aschaffenburg – Standorte, die sich im normalen Marktumfeld nur zu Premiumpreisen sichern lassen, aber durch die aktuellen Marktbedingungen für unser Portfolio erschlossen werden konnten. So wurde etwa in Memmingen ein Objekt für 5,72 Mio. EUR erworben, dessen im Gutachten bestätigter Ertragswert bei 6,71 Mio. EUR liegt.

Die neuen Bedingungen am Finanzierungsmarkt waren für uns ein weiterer Vorteil: Der gewichtete durchschnittliche Zinssatz aller in 2025 abgeschlossenen Darlehen lag mit 3,47 % klar unter dem im Prospekt kalkulierten Zinssatz von 4,00 %. Dadurch konnte eine zusätzliche Entlastung erzielt werden, welche die Ertragskraft nochmals verbessert.

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

In der laufenden Bewirtschaftung und durch systematische Investitionen in Modernisierung, Optimierung und energetische Aufwertung wird das Portfolio planmäßig weiterentwickelt. Die Talsohle am Immobilienmarkt ist durchschritten, laufende Mieterhöhungen sind möglich und es wird erwartet, dass sich die Immobilienpreise in wirtschaftlich attraktiven Regionen mittel- bis langfristig wieder positiv entwickeln. Insgesamt profitiert der ICD 14 R+ aktuell in mehrfacher Hinsicht von den günstigen Rahmenbedingungen und der konsequent genutzten Marktgelegenheit. Damit schafft der Fonds eine sehr solide Ausgangslage für steigende Werte und stabile Ertragsausschüttungen in den kommenden Jahren.

Insgesamt wird die wirtschaftliche Lage des Investmentfonds als stabil beurteilt.

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 einen gestiegenen Mietzins und andererseits in einem höheren Verkaufserlös widerspiegeln.

3.1. Anlagegeschäfte

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

Die Objektgesellschaft ICD 14 OG 1 GmbH & Co. KG hat im Berichtsjahr mehrere Objekte erworben:

Liegenschaft	Datum Kaufvertrag	Datum Nutzen-Lasten-Übergang	Kaufpreis (EUR)
63741 Aschaffenburg Inselstr. 15, 17; Pfaffenmühlweg 12	28.03.2025	01.08.2025	2.775.000,00
87600 Kaufbeuren Wagenseilstr. 12-30	10.07.2025	01.12.2025	6.850.000,00
87437 Kempten Kellenbergerstr. 13-21, 16-22	10.07.2025	01.12.2025	5.600.000,00
87700 Memmingen Münchnerstr. 46-50	10.07.2025	01.12.2025	2.550.000,00
87700 Memmingen Nansenstr. 10-32	10.07.2025	01.12.2025	10.320.528,00
87700 Memmingen Schweizerstr. 40-52	10.07.2025	01.12.2025	5.717.301,00

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 der Objektgesellschaft wurden an den verschiedenen Standorten, aufgrund der erst spät im Jahr 2025 erfolgten Objektübernahmen, keine umfangreichen baulichen Maßnahmen durchgeführt.

3.3. Portfoliostruktur

Die Investmentgesellschaft hält nach den vorab genannten Anlagegeschäften und durchgeführten baulichen Maßnahmen über die Beteiligung an der Objektgesellschaft zum Bilanzstichtag das Eigentum an Wohn- und Gewerbeflächen von insgesamt 18.158 m². Das Immobilienvermögen im Wert von 33.812.829 EUR war zum Ende des Berichtsjahres auf mehrere Standorte gem. nachfolgender Aufstellung verteilt.

Objektgesellschaft	Standort(e)	Verkehrswert BJ (EUR)
ICD 14 OG 1 GmbH & Co. KG	Aschaffenburg, Kaufbeuren, Kempten, Memmingen	33.812.829
Gesamt		**33.812.829**

3.4. Weitere Wesentliche Ereignisse

a) Gesellschafterversammlung/Gesellschafterbeschlüsse
Zum Ende des vergangenen Geschäftsjahres befand sich die Investmentgesellschaft noch im Gründungsjahr. Der Jahresabschluss wurde am 16. Juli 2025 festgestellt.

Für das Berichtsjahr 2025 wurde gem. § 7 Buchstabe k) des Gesellschaftsvertrages vom 10.12.2024 von der AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft die in Hamburg ansässige Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft Forvis Mazars GmbH & Co. KG als Abschluss- und Wirtschaftsprüfer bestellt.

b) Rücklagenanpassungen in der Objektgesellschaft
Die Investmentgesellschaft versorgt die Objektgesellschaft mit Eigenkapital, indem Zahlungen in die Kapitalrücklage der Objektgesellschaft 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 Kapitalrücklage der Objektgesellschaft entwickelt hat

Objektgesellschaft	Erhöhungen (EUR)	Reduzierungen (EUR)	Kapitalrücklage BJ (EUR)
ICD 14 OG 1 GmbH & Co. KG	21.000.000	0	21.000.000
Gesamt	**21.000.000**	**0**	**21.000.000**

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.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2025 sind während der Platzierungs- bzw. Investitionsphase im Bereich der Kontrahenten-, Liquiditäts-, Kredit-, Marktpreis- und operationellen Risiken keine risikobehafteten Ereignisse eingetreten.

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.

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. 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 im Ankauf und späteren Veräußerung der Objekte.

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 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.

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
Die Investmentgesellschaft befindet sich im Berichtszeitraum parallel zur Platzierungsphase auch in der Investitionsphase. Die im Vorjahr stark gesunkenen Immobilienpreise bieten für die Gesellschaft als Käuferin gute Einstiegschancen. Der Immobilienmarkt wird aufmerksam sondiert. Immobilien, die die festgelegten Kriterien erfüllen, erhalten vor dem Erwerb eine umfassende Ankaufsbewertung, die bereits vor dem Kauf etwaige Gewinnsteigerungspotenziale aufzeigen soll.

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 Objektgesellschaft, 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 damit eine Steigerung des Angebots an potenziellen Immobilien und Immobilienportfolios.

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 kein konkret erhöhtes Risiko für den Investmentfonds.

5. Weitere Lageberichtsangaben

5.1. Angaben zu wesentlichen Abweichungen gegenüber der Prospektierung

Im Berichtsjahr sind keine wesentlichen Änderungen des Verkaufsprospekts erfolgt.

Mannheim, den 16.06.2026

ImmoChance Deutschland 14 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG

vertreten durch ICD 14 GmbH

Sascha Müller Marc Bartels

5. Bilanzeid

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 16. Juni 2026

Sascha Müller Marc Bartels

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.

Abkürzungen

Abs.	Absatz
AG	Aktiengesellschaft
AIF	Alternativer Investmentfonds
AIFM-VO	Verordnung für „Alternative Investment Fund Manager“ über Anforderung, Zulassung und Aufsicht der Verwalter von AIFs
AO	Abgabenordnung
BaFin	Bundesanstalt für Finanzdienstleistungs-aufsicht, Bonn und Frankfurt am Main
BIP	Bruttoinlandsprodukt
BJ	Berichtsjahr
bspw.	beispielsweise
bzw.	beziehungsweise
d. h.	das heißt
EStG	Einkommensteuergesetz
EU	Europäische Union
EUR	Euro
e. V.	eingetragener Verein
ff.	fortfolgende
gem.	gemäß
gez.	gezeichnet
ggf.	gegebenenfalls
ggü.	gegenüber
GJ	Geschäftsjahr
HGB	Handelsgesetzbuch
ICD	ImmoChance Deutschland
i. H. v.	in Höhe von
i. L.	in Liquidation
InvKG	Investmentkommanditgesellschaft
IRR	Internal Rate of Return (interner Zinsfuß)
i. V. m.	in Verbindung mit
KAGB	Kapitalanlagengesetzbuch
KARBV	Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
KVG	Kapitalverwaltungsgesellschaft
KWG	Kreditwesengesetz
max.	maximum
mtl.	monatlich
NIW	Nettoinventarwert
p. a.	per anno
p. r. t.	pro rata temporis
TEUR	Tausend Euro
u. a.	unter anderem
VJ	Vorjahr
z. B.	zum Beispiel
zzgl.	zuzüglich

PRIMUS VALOR

alpha ordinatum
kapitalverwaltung

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