



ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Crailsheim

Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021

Den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilen wir wie folgt:

Vermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Crailsheim

Vermerk über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss der ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG - bestehend aus Bilanz zum 31. Dezember 2021 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 sowie den Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht der ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und den einschlägigen europäischen Verordnungen und vermittelt unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2021 sowie ihrer Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2021 bis zum 31. Dezember 2021 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht in den deutschen gesetzlichen Vorschriften sowie den einschlägigen europäischen Verordnungen.

Gemäß § 159 Satz 1 KAGB i.V.m. § 136 KAGB i.V.m. § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 KAGB i.V.m. § 136 KAGB i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Unternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den deutschen, für bestimmte Personengesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des deutschen KAGB und den einschlägigen europäischen Verordnungen in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung dieser Vorschriften ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.



Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften und einschlägigen europäischen Verordnungen zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften und den einschlägigen europäischen Verordnungen entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt sowie einen Vermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 KAGB i.V.m. § 136 KAGB i.V.m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme der Gesellschaft abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit der Gesellschaft zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Vermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Vermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft ihre Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben, sowie, ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen gesetzlichen Vorschriften und der einschlägigen europäischen Verordnungen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Unternehmens.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Vermerk über die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Prüfungsurteil

Wir haben die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten der ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG zum 31. Dezember 2021 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse erfolgte die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß.

Grundlage für das Prüfungsurteil



Wir haben unsere Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 KAGB i.V.m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten“ unseres Vermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von der Gesellschaft unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft sind verantwortlich für die in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit diesen Vorschriften als notwendig bestimmt haben, um die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten zu ermöglichen.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten ordnungsgemäß ist sowie einen Vermerk zu erteilen, der unser Prüfungsurteil zu der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 159 Satz 1 KAGB i.V.m. § 136 Abs. 2 KAGB unter Beachtung des International Standard on Assurance Engagements (ISAE) 3000 (Revised) „Assurance Engagements Other than Audits or Reviews of Historical Financial Information“ (Stand Dezember 2013) durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Zuweisung stets aufdeckt. Falsche Zuweisungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage der ordnungsgemäßen Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung.

Darüber hinaus:

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Zuweisungen von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unser Prüfungsurteil zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Zuweisungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Zuweisungen bzw. das Außerkraftsetzen von Kontrollen beinhalten können.
- beurteilen wir die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus der Prüfung des relevanten internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Auswahlverfahren.

Hamburg, den 1. August 2022

Mazars GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Steuerberatungsgesellschaft

Jörn Dieckmann, Wirtschaftsprüfer

Kathrin Meier-Haskamp, Wirtschaftsprüferin

Lagebericht

Alternativer Investmentfonds (AIF)

ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG



I. Lagebericht

1. Grundlagen der Gesellschaft

- 1.1. Gesellschaftsrechtliche und investmentrechtliche Grundlagen
- 1.2. Anlageziele und Anlagepolitik der Fondsgesellschaft
- 1.3. Angaben zur Kapitalverwaltungsgesellschaft
- 1.4. Angaben zur Verwahrstelle

2. Tätigkeitsbericht

- 2.1. Laufende Tätigkeiten
- 2.2. Ausgelagerte Tätigkeiten
- 2.3. Weitere wesentliche Ereignisse

3. Wirtschaftsbericht

- 3.1. Gesamtwirtschaftliche branchenbezogene Rahmenbedingungen
- 3.2. Geschäftsverlauf des Unternehmens
- 3.3. Entwicklung des Fondsvermögens
- 3.4. Lage des Unternehmens
- 3.5. Gesamtbewertung der wirtschaftlichen Lage

4. Chancen- und Risikobericht

- 4.1. Risikoprofil
- 4.2. Hauptanlagerisiken und wirtschaftliche Unsicherheiten
- 4.3. Risikomanagementsystem
- 4.4. Feststellung und Handling wesentlicher Risiken
- 4.5. Gesamtbewertung der Risikolage
- 4.6. Zusammenfassung wesentlicher Chancen

5. Weitere Lageberichtsangaben

- 5.1. Angaben zu wesentlichen Abweichungen gegenüber der Prospektierung

I. Lagebericht

1. Grundlagen der Gesellschaft

1.1. Gesellschaftsrechtliche und investmentrechtliche Grundlagen

a) Geschäftsmodell und Geschäftsstruktur

Der Gegenstand des Unternehmens der ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG ist die Anlage und Verwaltung der Mittel der Gesellschaft nach einer festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den § 261 bis 272 KAGB 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.

Die Geschäftsführung obliegt allein der Komplementärin; der ICD 8 GmbH in Mannheim. Die Komplementärin wird durch die Geschäftsführer Herrn Sascha Müller und Herrn Holger Kalmbach vertreten. Der AIF verfügt über kein eigenes Personal, sondern greift für seinen Geschäftsbetrieb auf das Personal der Primus Valor AG und der mit ihr verbundenen Unternehmen zurück. Vorstände der Primus Valor AG sind Herr Gordon Grundler und Herr Stephan Huß.

b) Gesellschaftsvertrag und Anlagebedingungen

Es gilt der Gesellschaftsvertrag vom 26.01.2017 in Verbindung mit den im Verkaufsprospekt genannten Anlagebedingungen, welche am 16.01.2017 von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht genehmigt wurden.

c) Beginn und Ende der Platzierungsphase / Dauer der Gesellschaft

Die Platzierungsphase des AIF hat am 08.02.2017 begonnen und endete mit dem 31.05.2018.

Die Gesellschaft ist entsprechend dem Gesellschaftsvertrag bis zum 31.12.2023 befristet. Darüber hinaus kann im Rahmen einer Gesellschafterversammlung mit mindestens einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen die Verlängerung der Laufzeit bis längstens zum 31.12.2026 beschlossen werden.

d) Gesellschafter und Kapital der Gesellschaft

Gesellschafterübersicht zum 31.12.2021 ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Beteiligungsart	Bezeichnung	Anzahl Einlagen	Gesamtsumme in EUR [*]
Kommanditisten (Treugeber)	Officium Treuhand GmbH als Treuhänderin für Dritte	2.967	84.597.000
Direktkommanditist (Treuhänderin)	Officium Treuhand GmbH	1	1.000
Komplementärin	ICD 8 GmbH	0	0
Summe			84.598.000

^{*} gezeichnetes Kommanditkapital ohne Agio

Die ICD 8 GmbH leistet als Komplementärin keine Kapitaleinlage, hält keinen Kapitalanteil und ist am Vermögen sowie dem Ergebnis der Investmentgesellschaft nicht beteiligt.

1.2. Anlageziele und Anlagepolitik der Fondsgesellschaft

a) Anlageziele

Die Anlageziele der Gesellschaft belaufen sich auf die 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. Um das Anlageziel zu erreichen, hat die Investmentgesellschaft ein Portfolio aus deutschen Wohn- und Gewerbeimmobilien erworben, wobei Wohnimmobilien im Fokus standen.

b) Anlagestrategien

Anlagestrategien der Investmentgesellschaft sind der mittelbare oder unmittelbare Erwerb, die Vermietung, Verpachtung, Verwaltung und die Veräußerung von Immobilien sowie die Verwaltung eigenen Vermögens in eigenem Namen. Die Auswahl der Immobilieninvestitionen erfolgte unter Beachtung der in den Anlagebedingungen festgelegten Kriterien, wobei deren Beurteilung und Gewichtung im unternehmerischen Ermessen der AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft liegt. Die Konkretisierung der Anlagestrategie stellt sich wie folgt dar:

Aus dem erworbenen Immobilienportfolio sollen während der Laufzeit der Investmentgesellschaft hohe laufende Liquiditätsüberschüsse und signifikante Wertsteigerungspotenziale erzielt werden. Mittels einer ausgewogenen Streuung in verschiedene Liegenschaften unterschiedlicher Lagen sollen Klumpenrisiken für die Anleger verhindert werden. Es sollen bauliche Investitionen vorgenommen werden, um die Liegenschaften möglichst vollständig zu vermieten, um während der Haltedauer die Portfolios zu optimieren, die Mieteinkünfte zu sichern und nach Möglichkeit kontinuierlich zu steigern. Beschränkungen bezüglich der Anlagestrategie ergeben sich aus gesetzlichen Vorschriften sowie aus den Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft.

c) Anlagepolitik

Zur Umsetzung der Anlagestrategie und zur Erreichung des Anlageziels hat die Investmentgesellschaft Beteiligungskapital bei den Anlegern eingesammelt sowie Fremdkapital in Form von Bankdarlehen im gesetzlich zulässigen Rahmen und entsprechend den Regelungen des § 3 der Anlagebedingungen aufgenommen sowie die hierfür erforderlichen Maßnahmen ergriffen. Konzeptionsgemäß soll die Aufnahme von Fremdkapital auf Ebene der Immobilien-Objektgesellschaften erfolgen, an denen die Investmentgesellschaft jeweils mehrheitlich beteiligt ist. Etwaige Konkretisierungen und Beschränkungen bezüglich der Anlagepolitik ergeben sich auch hierfür aus den gesetzlichen Vorschriften und den Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft.



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). Mannheim ist Ort der Hauptverwaltung. Seit dem 08.11.2016 verfügt die Gesellschaft über eine Erlaubnis zum Geschäftsbetrieb als externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft.

Zwischen der Investmentgesellschaft und der Alpha Ordinum GmbH wurde am 26.01.2017 ein „Vertrag über die externe Verwaltung“ abgeschlossen, nach dem die Investmentgesellschaft die Alpha Ordinum GmbH als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft i. S. d. § 154 Abs. 1 KAGB bestellt hat. Während der Dauer der Bestellung wird die Investmentgesellschaft keine andere externe Kapitalverwaltungsgesellschaft bestellen oder sich intern verwalten. Die Alpha Ordinum GmbH hat in der Funktion der externen Kapitalverwaltungsgesellschaft das bestehende Investmentvermögen der Gesellschaft übernommen und in Verwaltung. Zudem werden weitere Investmentgesellschaften durch AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft betreut.

b) Vertragsdauer und Kündigung

Der Vertrag läuft auf unbestimmte Zeit. Der Vertrag kann mit einer Frist von zwölf Monaten zum Jahresende ordentlich gekündigt werden. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere bei Vertragsverstößen, Insolvenzverfahren, Beendigung oder Aufhebung des Vertrages durch die BaFin, Einstellen der Hauptgeschäftstätigkeit der AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft, Bestellung eines Verwalters auf Anordnung der BaFin bzw. Maßnahmen der BaFin bei Gefahr (§ 42 KAGB), Änderung der Anlagebedingungen, die in den Systemen der AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft nicht mit angemessenem Aufwand abgebildet werden können oder Entzug ihrer Erlaubnis vor. Im Fall einer außerordentlichen Kündigung des Verwaltungsrechts durch die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft in Bezug auf eine Publikumsinvestmentkommanditgesellschaft ist § 154 Abs. 1 KAGB (Verwaltung und Anlage durch externe Kapitalverwaltungsgesellschaft) zu beachten.

c) Leistungsumfang

Die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft ist für die Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens (Portfolioverwaltung), das Risikomanagement sowie insbesondere administrative Tätigkeiten der Investmentgesellschaft zuständig und verantwortlich. Darüber hinaus ist sie für die rechtliche und steuerliche Konzeption verantwortlich. Die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft wird die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen (insbesondere das KAGB, das Wertpapierhandelsgesetz, das Kreditwesengesetz und das Geldwäschegesetz, jeweils soweit anwendbar) sowie behördliche Anordnungen (insbesondere Anordnungen der BaFin) einhalten. Die Investmentgesellschaft ist berechtigt regelmäßig und bei Auffälligkeiten, die Erfüllung dieser Pflichten durch Ad-hoc-Kontrollen zu überwachen.

d) Haftungsregelungen

Die Parteien haften für Vorsatz und Fahrlässigkeit. 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 Bestellsvertrag 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 wesentlichen Vertragspflichten.) Zur Abdeckung ihrer potenziellen Berufshaftungsrisiken aus beruflicher Fahrlässigkeit verfügt die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft über eine Berufshaftpflichtversicherung 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

Für die Auflegung des Prospektes und der im Rahmen der Prospektierung zusammenhängenden Dienstleistungen hat die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft einmalig eine Vergütung in Höhe von 2% bezogen auf das Kommanditkapital ohne Ausgabeaufschlag erhalten. Die Investmentgesellschaft ist bereits ausplatziert, weshalb im Berichtsjahr keine Vergütungsansprüche entstanden sind. Des Weiteren erhält die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft beginnend ab Vertriebszulassung eine Vergütung in Höhe von 1,55 % p.a. der Bemessungsgrundlage, wobei eine Mindestvergütung von 150.000 EUR p. a. pro rata temporis bis zum 31.12.2017 galt. Für das Berichtsjahr ist durch die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft insgesamt 1.311.269 EUR an Verwaltungsgebühr abzurechnen.

Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Vergütungen gilt die Summe aus dem durchschnittlichen Nettoinventarwert der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr und den bis zum jeweiligen Berechnungsstichtag von der Gesellschaft an die Anleger geleisteten Auszahlungen, maximal aber 100 % des von den Anlegern gezeichneten Kommanditkapitals. Die vorgenannte Vergütung beinhaltet die Kosten für die Buchhaltung der Investmentgesellschaft sowie der Immobilien-Objektgesellschaften.

Sie kann Transaktionsgebühren, soweit sie ihr direkt zustehen, gemäß den Anlagebedingungen erheben, von denen ihr eine Ankaufvergütung für die Durchführung der kaufmännischen und rechtlichen Due Diligence von 2,00 % des Kaufpreises zzgl. der Kosten für Aus-, Um- und Neubau sowie Sanierungsmaßnahmen und eine Verkaufvergütung in Höhe von 1,19 % des Verkaufspreises zusteht. Die maximale Höhe der laufenden Vergütungen für die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft und die Transaktionsgebühren richtet sich nach den Bestimmungen der jeweils gültigen Anlagebedingungen.

Die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft kann für die Verwaltung der Gesellschaft je ausgegebenen Anteil eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von bis zu 50 % (Höchstbetrag) des Betrages erhalten, um den der Anteilswert am Ende der Abrechnungsperiode unter Berücksichtigung bereits aus Ausschüttungen geleisteter Auszahlungen die gezeichnete Kommanditeinlage zuzüglich einer jährlichen Verzinsung von 7 % nach IRR (Internal Rate of Return) übersteigt (absolut positive Anteilsentwicklung), jedoch insgesamt höchstens bis zu 20 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Gesellschaft in der Abrechnungsperiode. Die Abrechnungsperiode beginnt mit der Auflage des Investmentvermögens und ist nach der Veräußerung der Vermögensgegenstände beendet. Die vorgenannten Vergütungen berücksichtigen die aktuellen Umsatzsteuersätze. Bei einer Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes oder einer abweichenden Anwendung der Steuergesetze kann eine entsprechende Anpassung der genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze erfolgen.

1.4. Angaben zur Verwahrstelle

a) Allgemeine Angaben

Zwischen der Alpha Ordinum GmbH und der M.M. Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien wurde ein Verwahrstellenvertrag geschlossen. Mit Schreiben vom 27.12.2016 hat die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (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 Eigentümerversicherung 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. Tätigkeitsbericht

2.1. Laufende Tätigkeiten

a) Platzierungsphase

Die Platzierungsphase der Investmentgesellschaft wurde Anfang 2017 gestartet und endete mit 31.05.2018. Zum Bilanzstichtag belief sich das eingeworbene Kommanditkapital auf 86.491.290 EUR inkl. Agio. Forderungen auf Einzahlungen des Kommanditkapitals bestanden nicht mehr.

b) Anlagegeschäfte und Wertentwicklung

Im Berichtsjahr befanden sich die Objektgesellschaften in der Betriebs- und teilweise in der Desinvestitionsphase. Die Objektgesellschaft ICD 8 OG 1 GmbH & Co. KG i. L. konnte im Wirtschaftsjahr 2020 sämtliche Immobilien erfolgreich veräußern, weshalb mit dem 01.01.2021 die Liquidationseröffnungsbilanz erstellt wurde und die Gesellschaft sich seit Beginn des Berichtsjahres in der Liquidationsphase befindet.

Zum Ende des Wirtschaftsjahres 2020 verhandelte die Objektgesellschaft ICD 8 OG 6 GmbH & Co. KG am 11.12.2020 den Verkauf der Philippstraße in Bad Kreuznach. Die Immobilie umfasste eine Wohnfläche von 235 m² und wurde zu einem Verkaufspreis in Höhe von 655.000 EUR erfolgreich veräußert. Die Kaufpreiszahlung in Höhe von 655.000 EUR erfolgte direkt auf das Konto der finanzierenden Bank wodurch der Nutzen-Lasten-Übergang zum 05.03.2021 stattfand. Im Anschluss konnte die Objektgesellschaft am 24.06.2021 den Verkauf des Standortes Kassel erfolgreich beurkunden. Der Kaufpreis gemäß Kaufvertrag belief sich auf 16.800.000 EUR und war bereits zum 07.10.2021 fällig. Der Käufer konnte allerdings die Kaufpreiszahlung erst zum Ende des Berichtsjahres erbringen, weshalb Zinszahlungen in Höhe von 310.725 EUR fällig wurden. Das wirtschaftliche Eigentum ging mit dem 01.01.2022 auf den Käufer über.

Am 30.08.2021 verhandelte die Objektgesellschaft ICD 8 OG 2 GmbH & Co. KG den Verkauf der Hartmannstr. in Ludwigshafen. Der Verkaufspreis der Immobilie beläuft sich gemäß Kaufvertrag auf 1.930.000 EUR und ging ebenfalls direkt auf das Konto der finanzierenden Bank. Somit ging das wirtschaftliche Eigentum mit Nutzen-Lasten-Übergang zum 15.11.2021 auf den Käufer über.

Die Objektgesellschaft ICD 8 OG 12 GmbH & Co. KG konnte die Veräußerung der Bernsdorfer Straße, Dresdner Str. und Cäcilienstr. erfolgreich am 21.09.2021 abschließen. Der Verkaufspreis belief sich auf insgesamt 4.800.000 EUR. Eine Kaufpreiszahlung wurde gemäß Kaufvertrag vor dem 01.11.2021 ausgeschlossen, weshalb das wirtschaftliche Eigentum erst mit Kaufpreiszahlung am 01.11.2021 auf den Käufer überging. Ebenfalls wurde am 22.09.2021 der Verkauf einer weiteren Liegenschaft am Standort Aschaffenburg beurkundet. Die Immobilie wurde zu einem Verkaufspreis von 1.940.000 EUR veräußert und befand sich zum Ende des Berichtsjahres noch im Bestand der Gesellschaft. Der Übergang von Nutzen und Lasten fand erst mit Kaufpreiszahlung am 03.01.2022 statt.

Mit dem 08.11.2021 hat die Objektgesellschaft ICD 8 OG 5 GmbH & Co. KG erfolgreich die Veräußerung zweier Immobilien am Standort Detmold verhandelt. Der Kaufpreis belief sich auf insgesamt 2.100.000 EUR und war zum Ende des Berichtsjahres noch nicht fällig. Nach dem Bilanzstichtag ging das wirtschaftliche Eigentum zum 01.02.2022 auf den Käufer über, womit auch das zugehörige Darlehen anteilig zurückgeführt wurde.

Die Objektgesellschaften ICD 8 OG 12 GmbH & Co. KG und ICD 8 OG 5 GmbH & Co. KG konnten gemeinsam am 01.12.2021 die Veräußerung eines Immobilienportfolios erfolgreich beurkunden. Das Portfolio umfasste Immobilien aus den Standorten Detmold und Chemnitz. Der Kaufpreis für das gesamte Portfolio belief sich auf insgesamt 45.400.000 EUR wobei 33.419.105 EUR auf den Standort Detmold und 11.980.895 EUR auf den Standort Chemnitz fielen. Die ersten Teilkaufpreise waren nach dem Bilanzstichtag bereits fällig, wodurch bei einzelnen Immobilien am Standort Detmold der Nutzen-Lasten-Übergang zum 01.05.2022 stattfand. Für den Standort Chemnitz konnten ebenfalls einige Kaufpreisfälligkeiten erzielt werden, womit das wirtschaftliche Eigentum zum 01.06.2022 auf den neuen Eigentümer überging.

Genauere Details sind dem Immobilienverzeichnis zum 31.12.2021 zu entnehmen, welches sich im Anhang befindet. Wir weisen gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 KARBV darauf hin, dass die bisherige Wertentwicklung kein Indiz für die zukünftige Entwicklung ist.

c) Portfoliostruktur

Das Immobilienportfolio der Investmentgesellschaft umfasste zum Jahresende zwölf Objektgesellschaften, welche bis zum Bilanzstichtag das Eigentum an einer Wohn- und Gewerbefläche von 114.905 m² halten. Das Immobilienvermögen von 175.001.000 EUR war zum 31.12.2021 auf 25 Standorte verteilt. Die Streuung der Immobilien auf verschiedene Standorte ist ein wichtiger Bestandteil der verfolgten Anlagestrategie und stellt sich wie folgt dar:

Portfoliostruktur zum 31.12.2021 ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG **Portfoliostruktur zum 31.12.2021 ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG**

Objektgesellschaft	Standort	Verkehrswert (Berichtsjahr)	Verkehrswert (Vorjahr)
		in EUR	in EUR
ICD 8 OG 1 GmbH & Co. KG i. L.	-	-	-
	Heidelberg	2.560.000	2.230.000
ICD 8 OG 2 GmbH & Co. KG	Ludwigshafen	4.315.000	5.509.000



Objektgesellschaft	Standort	Verkehrswert (Berichtsjahr)	Verkehrswert (Vorjahr)
		in EUR	in EUR
	Solingen	4.430.000	3.680.000
ICD 8 OG 3	Dillenburg	1.230.000	823.000
GmbH & Co. KG	Limburg	2.570.000	2.900.000
L> Immobilienprojekt Staffel GmbH	Limburg (IPS)	3.610.000	3.250.000
ICD 8 OG 4 GmbH & Co. KG	Heilbronn	8.790.000	8.808.500
ICD 8 OG 5 GmbH & Co. KG	Detmold	35.519.105	23.630.000
ICD 8 OG 6	Bad Kreuznach	5.821.000	5.656.000
GmbH & Co. KG	Kassel	19.150.000	15.050.000
ICD 8 OG 7 GmbH & Co. KG	Nürnberg	9.300.000	8.585.000
ICD 8 OG 8 GmbH & Co. KG	Heidelberg	2.200.000	2.840.000
ICD 8 OG 9 GmbH & Co. KG	Fulda	5.000.000	5.000.000
	Bad Salzuflen	397.000	274.000
	Duisburg	6.022.000	5.691.000
ICD 8 OG 10 GmbH & Co. KG	Gelsenkirchen	626.000	619.000
	Bonn	4.000.000	4.030.000
	Bielefeld	1.050.000	820.000
ICD 8 OG 11 GmbH & Co. KG	Frankfurt	10.550.000	10.330.000
	Alsbach-Hähnlein	6.840.000	6.280.000
	Aschaffenburg	1.940.000	1.310.000
	Brandenburg	8.550.000	8.280.000
	Chemnitz	11.980.895	15.810.000
ICD 8 OG 12 GmbH & Co. KG	Kassel	4.320.000	3.300.000
	Lampertheim	2.160.000	1.550.000
	Ludwigshafen	3.540.000	2.970.000
	Mannheim	1.940.000	1.920.000
	Neunkirchen	2.960.000	2.500.000
Lekova 7 GmbH	Magdeburg	3.630.000	3.370.000
Gesamt		175.001.000	157.015.500

d) Immobilienbewirtschaftung

Die laufende Bewirtschaftung der Immobilien wird im Rahmen der Auslagerungsverträge mit der Custodus Objektmanagement GmbH sowie der kfh Immobilien Management GmbH vorgenommen. Die folgende Darstellung spiegelt die Flächen, Jahresnettokaltmiete sowie die monatlich durchschnittliche Kaltmiete pro m² der jeweiligen Objektgesellschaften zum Bilanzstichtag auf Basis der jährlich erstellten Wertgutachten der jeweiligen Immobilien wider. Die einzelnen Werte entsprechen dem Immobilienverzeichnis im Anhang.

Übersicht der Immobilienbewirtschaftung zum 31.12.2021 ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Objektgesellschaft	Wohn- / Gewerbefläche	Bewertungsmiete	ø mtl. Kaltmiete / m ²
	in m ²	in EUR	in EUR
ICD 8 OG 2 GmbH & Co. KG	7.436	759.278	8,51
ICD 8 OG 3 GmbH & Co. KG	6.495	513.045	6,58
ICD 8 OG 4 GmbH & Co. KG	4.892	551.083	9,39
ICD 8 OG 5 GmbH & Co. KG	22.569	1.807.715	6,67
ICD 8 OG 6 GmbH & Co. KG	14.820	1.210.417	6,81
ICD 8 OG 7 GmbH & Co. KG	4.506	645.944	11,95
ICD 8 OG 8 GmbH & Co. KG	473	97.643	17,20
ICD 8 OG 9 GmbH & Co. KG	2.593	268.671	8,63
ICD 8 OG 10 GmbH & Co. KG	11.644	939.107	6,72
ICD 8 OG 11 GmbH & Co. KG	1.649	337.467	17,05
ICD 8 OG 12 GmbH & Co. KG	34.362	2.676.817	6,49
Lekova 7 GmbH	3.467	236.800	5,69

e) Finanzierung

Neben dem Eigenkapital wurden auf Ebene der Objektgesellschaften für Kaufpreiszahlungen oder Investitionskosten auch Darlehen zur Finanzierung einzelner Objekte und Portfolios aufgenommen. Nachfolgend werden alle neuen Darlehensverbindlichkeiten oder Veränderungen der bereits bestehenden Darlehensverbindlichkeiten ausgewiesen.

Darlehensübersicht zum 31.12.2021 ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Objektgesellschaft	Kreditinstitut	Standort	Objekte	Darlehensstand in EUR
	Heidelberger Volksbank	Heidelberg	Heinrich-Fuchs-Str.	1.113.577
ICD 8 OG 2 GmbH & Co. KG	WI Bank	Solingen Ludwigshafen	Freiligrath Str. Augustastr. Oberstr.	2.827.500
	Kreis Sparkasse Köln	Solingen	Mittelstr. Hochstr.	1.799.593
ICD 8 OG 3 GmbH & Co. KG	Nassauische Sparkasse	Limburg	Limburger Str. Leipziger Str. Ringstr. Rosenstr.	1.362.553
	Sparkasse Westerwald Sieg	Dillenburg	Königsbergerstr.	538.740
Immobilienprojekt Staffel GmbH	Nassauische Sparkasse	Limburg	Elzer Str. Friedhofstr. Gartenstr.	1.306.955
	Heidelberger Volksbank	Heilbronn	Sülmerstr. Schellengasse	2.135.167
ICD 8 OG 4 GmbH & Co. KG	(inkl. KfW)	Heilbronn	Gustav-Binder-Str.	607.889
	WL Bank	Heilbronn	Gustav-Binder-Str.	3.388.819
ICD 8 OG 5 GmbH & Co. KG	Sparkasse Paderborn Detmold (inkl. KfW)	Detmold	Am Dolzer Teich Berliner Allee Ellernstr. Emil-Peters-Str. Fritz-Reuter-Str. Georgstr. Hornsche	11.996.191



Objektgesellschaft	Kreditinstitut	Standort	Objekte	Darlehensstand in EUR
			Str. Humboldtstr. Im Lindenort Johannentaler Str. Kissinger Str. Marienstr. Pöppinghauser Str. Südholzstr. Willi-Hofmann-Str.	
ICD 8 OG 6 GmbH & Co. KG	Deutsche Kreditbank (inkl. KfW)	Bad Kreuznach Kassel	Steinkaut Baumstr. Zierenberger Str.	3.385.953 1.453.441
ICD 8 OG 7 GmbH & Co. KG	Volksbank Ortenau	Nürnberg	Gartenstr. Kohlenhofstr.	4.900.112
ICD 8 OG 8 GmbH & Co. KG	Heidelberger Volksbank	Heidelberg	Klingentorstr.	1.296.000
ICD 8 OG 9 GmbH & Co. KG	Volksbank Maintauber Kreis Sparkasse Köln	Fulda Bonn	Blücherstr. Scharnhorststr. Rochusstr.	3.372.258 3.147.355
		Bad Salzuflen	Lagesche Str.	
ICD 8 OG 10 GmbH & Co. KG	Deutsche Kreditbank	Bielefeld Duisburg	Bieberweg Berchumer Str. Hageneauer Str. Sundgastr. Wasgastr.	5.196.054
		Gelsenkirchen	Eberstr.	
ICD 8 OG 11 GmbH & Co. KG	Mainzer Volksbank	Frankfurt	Am Gipelhof	7.178.000
ICD 8 OG 12 GmbH & Co. KG	DZ HYP	1. Finanzierung „AGORA“	Diverse	24.956.370
Lekova 7 GmbH	Stadtsparkasse Magdeburg	Magdeburg	Neinstedter Str.	2.226.447
Gesamt				84.188.974

f) Gesellschafterversammlung / Gesellschafterbeschlüsse

Im Berichtsjahr wurde die Gesellschafterversammlung für das Geschäftsjahr 2020 im Umlaufverfahren durchgeführt und zum 30.06.2021 festgestellt. Innerhalb dieser Gesellschafterversammlung beschlossen die Gesellschafter den Jahresabschluss 2020 festzustellen und zu genehmigen sowie die Geschäftsführung zu entlasten.

Für das Berichtsjahr 2021 wurde die von der Geschäftsführung und der AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft empfohlene, in Hamburg ansässige, Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft Mazars GmbH & Co. KG als Abschluss- und Wirtschaftsprüfer bestellt.

2.2. Ausgelagerte Tätigkeiten

Die Investmentgesellschaft sowie die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft sind berechtigt ihre Aufgaben und Pflichten 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.

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:

- (1) Funktionale Trennung zwischen Risikomanagement, Compliance-Funktion und der internen Revision von den operativen Geschäftsbereichen,
- (2) Organisatorische Maßnahmen wie die Einrichtung von Vertraulichkeitsbereichen für einzelne Abteilungen um den Missbrauch von vertraulichen Informationen vorzubeugen sowie die Zuordnung von Zuständigkeiten, um unsachgemäße Einflussnahme zu verhindern,
- (3) Einrichtung eines Interessenkonfliktmanagements welches fortlaufend potentielle Interessenkonflikte ermittelt,
- (4) Verhaltensregeln für Mitarbeiter in Bezug auf Interessenkonflikte in ihrem Tätigkeitsbereich wie z.B.: Mitarbeitergeschäfte, Verpflichtungen zur Einhaltung des Insiderrechts, Schulungen und Fortbildungsmaßnahmen,

(5) Ein Compliance-Beauftragter, welcher die Ermittlung von Interessenkonflikten überwacht.

Gemäß § 36 KAGB wurden folgende Tätigkeiten ausgelagert.

Vertragsübersicht ausgelagerter Tätigkeiten

AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft / Investmentgesellschaft

Vertragsbezeichnung	Rahmenvertrag Facility / Property Management
Dienstleister	Custodus Objektmanagement GmbH
Vertragsabschluss	29.03.2018
Laufzeit / Kündigung	Der Vertrag beginnt jeweils in dem Monat des Besitzübergangs des jeweiligen Objektes und endet spätestens mit dem Verkauf des Objektes. Der Vertrag kann mit einer Frist von drei Monaten schriftlich zum Quartalsende gekündigt werden.
Vertragliche Pflichten	Die Custodus Objektmanagement GmbH übernimmt sämtliche Tätigkeiten die zur Bewirtschaftung der Immobilien der jeweiligen Investmentgesellschaft nötig sind. Darunter fallen alle Aufgaben im Rahmen der Vertragsverwaltung, dem Rechnungswesen, dem Gebäudemanagement sowie der Verwaltung.
Vertragsbezeichnung	Rahmenvertrag Facility / Property Management
Dienstleister	kfH Immobilien Management GmbH
Vertragsabschluss	15.01.2019
Laufzeit / Kündigung	Der Vertrag beginnt jeweils in dem Monat des Besitzübergangs des jeweiligen Objektes und endet spätestens mit dem Verkauf des Objektes. Der Vertrag kann mit einer Frist von drei Monaten schriftlich zum Quartalsende gekündigt werden.
Vertragliche Pflichten	Die kfH Immobilien Management GmbH übernimmt sämtliche Tätigkeiten die zur Bewirtschaftung der Immobilien der jeweiligen Investmentgesellschaft nötig sind. Darunter fallen alle Aufgaben im Rahmen der Vertragsverwaltung, dem Rechnungswesen, dem Gebäudemanagement sowie der Verwaltung.
Vertragsbezeichnung	Vereinbarung über Steuerberatung und Abschlusserstellung
Dienstleister	WSB Beckerbauer Hummel & Partnersteuerberatungsgesellschaft mbB
Vertragsabschluss	17. / 30.11.2021
Laufzeit / Kündigung	Der Vertrag ist auf unbestimmte Zeit geschlossen. Eine Kündigung kann beiderseits mit einer Frist von sechs Monaten zum Jahresende schriftlich erfolgen
Vertragliche Pflichten	Die Steuerberatungsgesellschaft WSB übernimmt sämtliche Tätigkeiten in Bezug auf die laufende betriebswirtschaftliche, steuerliche und bilanzsteuerrechtliche Beratung, die Erstellung der Jahresabschlüsse, die Erstellung der Vermögensaufstellungen nach KARBV, der E-Bilanz und die Erstellung der betrieblichen Jahressteuererklärung sowie die Offenlegung für die Objektgesellschaften.
Vertragsbezeichnung	Rahmenvertrag über EDV Unterhaltung und Bereitstellung
Dienstleister	Net-Solution GmbH
Vertragsabschluss	01.11.2016



Laufzeit / Kündigung	Die Vertragslaufzeit ist unbestimmt. Der Vertrag kann mit einer Frist von sechs Monaten zum Monatsende gekündigt werden.
Vertragliche Pflichten	Regelung des Betriebs dezentraler IT-Systeme und die Erbringung von Leistungen auf dem Gebiet der Informationstechnologie. Darunter fällt die Bereitstellung und der Betrieb von Terminalserver PC-Arbeitsplätzen, Terminalserver Applikationsserver, Terminal DB-Server sowie der ganzheitliche Betrieb aller relevanten Applikationen die für die erfolgreiche Fondsverwaltung und Führung notwendig sind (zusammenfassen Desktop Services).
Vertragsbezeichnung	Vertrag über die Auslagerung der internen Revision
Dienstleister	Allgemeine BankRevision und Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (ABRT GmbH)
Vertragsabschluss	28.01.2021 (sowie 21.07.2020 für die Zeit ab dem 01.08.2020)
Laufzeit / Kündigung	Der Vertrag war befristet bis zum 31.12.2021. Eine Kündigung konnte beiderseits mit einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Quartals erfolgen. Am 09.12.2021 wurde der Vertrag für das Wirtschaftsjahr 2022 abgeschlossen
Vertragliche Pflichten	Die ABRT GmbH übernimmt die Tätigkeiten der internen Revision. Insbesondere die Erstellung und jährliche Fortschreibung eines dreijährigen Prüfungsplans, Umsetzung des Prüfungsplans, Durchführung der Prüfungshandlungen, Erstellung Prüfungsberichte, Berichterstattung an die Geschäftsleitung, Erstellung Gesamtbericht sowie Nachschau- und Sonderprüfung.

Des Weiteren haben die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft bzw. die Investmentgesellschaft wie nachfolgend dargestellt weitere Verträge geschlossen.

Vertragsübersicht sonstiger Verträge

AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft / Investmentgesellschaft

Vertragsbezeichnung	Vertrag über die externe Verwaltung
Dienstleister	Alpha Ordinatum GmbH
Vertragsabschluss	09.11.2016
Laufzeit / Kündigung	Der Vertrag läuft auf unbestimmte Zeit und kann mit einer Frist von 12 Monaten zum Jahresende ordentlich gekündigt werden.
Vertragliche Pflichten	Die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft ist für die Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens (Portfolioverwaltung), das Risikomanagement sowie administrative Tätigkeiten der Investmentgesellschaft zuständig und verantwortlich. Darüber hinaus ist sie ebenfalls für die rechtliche und steuerliche Konzeption verantwortlich.
Vertragsbezeichnung	Verwahrstellenvertrag
Dienstleister	M.M. Warburg & CO (AG & Co.) KGaA
Vertragsabschluss	01.11.2016
Laufzeit / Kündigung	Der Vertrag läuft auf unbestimmte Zeit und kann mit einer Frist von zwölf Monaten zum Jahresende ordentlich gekündigt werden.
Vertragliche Pflichten	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 Invest-



	mentvermögens, Überweisungen, Ertragsverwendung, Vermögensaufstellung, Erwerb von Beteiligungen an (Immobilien-) Gesellschaften, externen Bewertern und Zahlungsströmen zuständig.
Vertragsbezeichnung	Dienstleistungsvertrag Immobilienmanagement
Dienstleister	Invest & Asset GmbH
Vertragsabschluss	26.01.2017
Laufzeit / Kündigung	Der Vertrag endet automatisch mit Auflösung der Investmentgesellschaft. Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.
Vertragliche Pflichten	Die Invest & Asset GmbH kann im Rahmen der Ankaufsprüfung für das jeweilige Objekt mit der Durchführung einer technischen Due Diligence beauftragt werden. Dies gilt ebenfalls für die Fälle, bei denen der Erwerb durch eine Immobilien-Objektgesellschaft des AIFs erfolgen sollte.
Vertragsbezeichnung	Finanzierungsvermittlung
Dienstleister	Primus Valor AG
Vertragsabschluss	26.01.2017
Laufzeit / Kündigung	Die Laufzeit des Vertrages endet automatisch mit dem Ende der Liquidation der Investmentgesellschaft und Erfüllung der Vergütungsansprüche der Finanzierungsvermittlerin gemäß Finanzierungsvermittlungsvertrag. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung der Parteien ist ausgeschlossen.
Vertragliche Pflichten	Die Primus Valor AG ist beauftragt, die vollständige Fremdfinanzierung für die Anlageobjekte zu vermitteln. Hierbei umfasst die Fremdfinanzierung auf Wunsch die Einholung von verbindlichen Angeboten für die einzelnen Immobilienprojekte, die bereits erworben wurden oder ein Kauf geplant ist. Ebenfalls ist sie beauftragt, einen konkreten Kontakt zu den jeweiligen potentiellen Fremdfinanzierungsgebern herzustellen und die vollständige Begleitung der Finanzierung bis zur Vorlage des Darlehensvertrages zu gewährleisten.
Vertragsbezeichnung	Treuhandvertrag
Dienstleister	Officium Treuhand GmbH
Vertragsabschluss	26.01.2017
Laufzeit / Kündigung	Der Treuhandvertrag endet mit Löschung der Investmentgesellschaft, ohne dass es einer besonderen Kündigung bedarf.
Vertragliche Pflichten	Zu den wesentlichen Tätigkeiten der Officium Treuhand gehört die Abwicklung der Beitrittsannahme, Übernahme von Registerfunktionen für die Anleger, Pflege der Treugeberdaten, Erteilung von Informationen über den laufenden Fondsbetrieb und Erteilung von individuellen Anlegerinformationen, sofern dies nicht direkt durch die Investmentgesellschaft oder die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft erfolgt.

2.3. Weitere wesentliche Ereignisse

a) Kapitalrücklagen bei Beteiligungen

Um die Objektgesellschaften, an denen sich die Investmentgesellschaft beteiligt hat, mit finanziellen Mitteln zu versorgen, werden Zahlungen in die Kapitalrücklage der jeweiligen Objektgesellschaft geleistet. Bei Minderung des Eigenkapitalbedarfs auf Ebene der Objektgesellschaften ist vorgesehen, die Rücklagen zu verringern und diese an die Gesellschaft zurückzuzahlen. Die Anpassung der Kapitalrücklage erfolgt mittels Gesellschafterbeschluss innerhalb der Objektgesellschaft.

Nachfolgende Übersicht stellt dar, wie sich die Kapitalrücklagen der Objektgesellschaften im Berichtsjahr entwickelt haben. Zusätzlich wird das Datum des letzten Beschlusses und der dazugehörige Stand der Kapitalrücklage zum Ende des Berichtsjahres ausgewiesen.

Entwicklung der Kapitalrücklagen der Objektgesellschaften zum 31.12.2021

ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Objektgesellschaft	Erhöhungen	Reduzierungen	Letzter Beschluss	Kapitalrücklage
Objektgesellschaft	in EUR	in EUR	vom	in EUR
ICD 8 OG 1 GmbH & Co. KG i. L.	0	0	05.08.2020	0
ICD 8 OG 2 GmbH & Co. KG	120.000	1.295.000	24.11.2021	2.045.000
ICD 8 OG 3 GmbH & Co. KG	45.000	125.000	10.12.2021	2.140.000
ICD 8 OG 4 GmbH & Co. KG	50.000	110.000	11.11.2021	1.290.000
ICD 8 OG 5 GmbH & Co. KG	150.000	460.000	11.11.2021	8.015.000
ICD 8 OG 6 GmbH & Co. KG	615.000	6.760.000	30.12.2021	2.930.000
ICD 8 OG 7 GmbH & Co. KG	15.000	310.000	11.11.2021	2.875.000
ICD 8 OG 8 GmbH & Co. KG	80.000	0	25.11.2021	980.000
ICD 8 OG 9 GmbH & Co. KG	75.000	15.000	04.11.2021	1.210.000
ICD 8 OG 10 GmbH & Co. KG	210.000	70.000	10.12.2021	4.650.000
ICD 8 OG 11 GmbH & Co. KG	200.000	40.000	10.12.2021	4.320.000
ICD 8 OG 12 GmbH & Co. KG	440.000	580.000	25.11.2021	15.010.000
Lekova 7 GmbH	0	0	21.03.2019	80.012
Immobilienprojekt Staffel GmbH	20.000	0	10.06.2021	310.000
Gesamt	2.020.000	9.765.000		45.855.012

b) Weitere Beschlussfassungen bei Beteiligungen

Mit Beschluss vom 19.07.2021 hat die Objektgesellschaft ICD 8 OG 1 GmbH & Co. KG i. L. eine Gewinnausschüttung in Höhe von 80.000 EUR vorgenommen, wodurch die Investmentgesellschaft entsprechend der gehaltenen Anteile 75.200 EUR erhalten hat. Die restlichen 4.800 EUR gingen an die Officium Treuhand GmbH, welche als weitere Kommanditistin die restlichen Anteile an der Objektgesellschaft hält. Beide Zahlungsverpflichtungen wurden am 20.07.2021 vollständig erfüllt. Im Anschluss dessen hat die Objektgesellschaft durch Beschlussfassung vom 20.10.2021 die Auszahlung des restlichen bilanziellen Gewinnes in Höhe von 23.787 EUR beschlossen. Die Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Investmentgesellschaft in Höhe von 22.360 EUR und gegenüber der Officium Treuhand GmbH in Höhe von 1.427 EUR wurden am 21.10.2021 vollständig erfüllt.

Die angefallenen Kapitalertragssteuern und der Solidaritätszuschlag aus den Objektgesellschaften stellen Entnahmen auf der Ebene der ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG dar.

c) Ausgelagerte Tätigkeiten

Für das Wirtschaftsjahr 2021 hat die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft am 28.01.2021 erneut die Aufgaben der internen Revision an die Allgemeine BankRevision und Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (ABRT GmbH) ausgelagert. Darunter fallen entsprechend des aktuellsten Prüfungsplans die folgenden Prüfungsgebiete: Risikomanagement, IT-Organisation, Compliance, Liquiditätsmanagement, Auslagerungen, Portfoliomanagement, Bewertung, Vergütungskonzept, Geldwäsche, Anzeige und Meldewesen sowie Nachschauprüfungen.

Für das Wirtschaftsjahr 2022 hat die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft am 09.12.2021 ebenfalls die Aufgaben der internen Revision an die Allgemeine BankRevision und Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (ABRT GmbH) ausgelagert bzw. die Auslagerung verlängert.

3. Wirtschaftsbericht

3.1. Gesamtwirtschaftliche branchenbezogene Rahmenbedingungen



Die konjunkturelle Lage während der COVID-19-Pandemie in Deutschland führte im Laufe des Berichtsjahres nach Angaben des Statistischen Bundesamts dazu, dass das Wirtschaftswachstum (preisbereinigtes Bruttoinlandsprodukt, BIP) im Jahr 2021 nach ersten Berechnungen des Statistischen Bundesamtes (Destatis) eine Veränderung gegenüber dem Vorjahr von 2,9 % verzeichnete und somit wieder höher ausfiel als im Vorjahr (-4,6%).

In Deutschland lag im Jahr 2021 die Zahl der Baugenehmigungen bei 380.914 Wohnungen und stellt damit eine Zunahme von 3,3 % gegenüber dem Vorjahres-Niveau dar. Wie das Statistische Bundesamt (Destatis) mitteilt, befindet sich die Zahl genehmigter Wohnungen im Zeitvergleich weiter auf einem hohen Niveau. Mehr genehmigte Wohnungen als im Jahr 2021 gab es zuletzt nur 1999 mit 437.084.

Dem Frühjahrsgutachten Immobilienwirtschaft (ZIA) können Sie entnehmen, dass die Mieten für Wohnungen auch im Jahr 2021 weiter gestiegen sind und durchschnittlich 8,46 Euro/m²/ Monat erreicht haben. Der Anstieg war mit +3,7 % ähnlich dynamisch wie im Vorjahr (+3,1). Die Kaufpreise für Eigentumswohnungen haben ihren Anstieg im Jahr 2021 weiter beschleunigt. Im bundesweiten Mittel sind sie im Vergleich zu 2020 um 14,3 % auf 3.140 Euro/m² gestiegen. Der Anstieg war damit nochmals leicht stärker als im Vorjahr mit 11,2%. Im Vergleich zum unteren Wendepunkt des Immobilienpreiszyklus im Jahre 2009 haben sich die Kaufpreise damit um 146% erhöht. In Ostdeutschland sind sie stärker gestiegen als in Westdeutschland. Beim Neubau von Wohnungen überstieg 2020 die Zahl der Fertigstellungen mit 306.000 Wohnungen erstmals seit 20 Jahren wieder die Schwelle von 300.000. Gegenüber dem unteren Wendepunkt im letzten Zyklus im Jahr 2009 hat sich der Wohnungsbau fast verdoppelt.

Die politische Diskussion um Maßnahmen gegen die Wohnungsnot und für bezahlbaren Wohnraum standen in 2021 weiterhin im Fokus der Politik und privatwirtschaftlicher Unternehmen. In der gegenwärtigen durch die COVID-19-Pandemie und den Ukraine-Konflikt bestimmten Gesamtsituation ist diese Thematik zwar nicht länger der Hauptfokus, jedoch weiterhin eine wichtige politische Diskussion. Vor allem im Hinblick auf die Anzahl der geflüchteten Personen, ist davon auszugehen, dass die Wohnungsnot weiterhin eine wichtige Thematik darstellen wird.

Ein aktueller Ausblick auf die Entwicklung der gesamtwirtschaftlichen branchenbezogenen Rahmenbedingungen unter Berücksichtigung des Ukraine-Konfliktes wird im Nachtragsbericht im Anhang vorgenommen.

3.2. Geschäftsverlauf des Unternehmens

Die Platzierungsphase der Investmentgesellschaft wurde im Geschäftsjahr 2017 gestartet und endete mit dem 31.05.2018. Das zum Bilanzstichtag eingezahlte Kapital beläuft sich auf 84.598.000 EUR zuzüglich 1.893.290 EUR Agio.

Das realisierte Ergebnis der Investmentgesellschaft beläuft sich im Berichtsjahr auf -2.178.884 EUR (Vorjahr: -529.630 EUR). Das negative Ergebnis resultiert im Wesentlichen daraus, dass die überwiegende Anzahl der Objektgesellschaften ihre bisher erwirtschafteten Erträge noch nicht an die Investmentgesellschaft abgeführt haben. Im Berichtsjahr belief sich das Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften auf 20.945 EUR. Diesem stand ein ordentliches Nettoergebnis in Höhe von insgesamt -2.199.828 EUR gegenüber, welches sich überwiegend aus laufenden Aufwendungen für Verwaltung, Verwahrstelle etc. zusammensetzt.

Im August und Dezember 2021 erfolgte eine Auszahlung an die Anleger und belief sich auf insgesamt 6,0 % des gezeichneten Kommanditkapitals. Nach dem Bilanzstichtag erfolgte am 26.01.2022 eine weitere Auszahlung in Höhe von 7,0 % des gezeichneten Kommanditkapitals. Die Geschäftsleitung plant im Geschäftsjahr 2022 weitere Auszahlungen an die Anleger zu tätigen.

Die Investmentgesellschaft hat sich innerhalb des Wirtschaftsjahres mit allen Objektgesellschaften in der Bewirtschaftungsphase oder teilweise bereits in der Desinvestitionsphase befunden. Alle Verkäufe nach Bilanzstichtag werden im Anhang zum Jahresabschluss aufgeführt.

3.3. Entwicklung des Fondsvermögens

Fondsvermögen zum 31.12.2021

ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Geschäftsjahr	Fondsvermögen	Anteilwert ⁹⁾
	in EUR	in EUR
2017	42.810.192	0,87
2018	72.856.967	0,86
2019	71.640.380	0,85
2020	69.004.535	0,82
2021	82.812.847	0,98

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

3.4. Lage des Unternehmens



a) Ertragslage

Die Gesellschaft ist nicht operativ tätig und soll entsprechend dem Fondskonzept überwiegend Erträge aus Beteiligungen an den Objektgesellschaften im Anschluss an Immobilienverkäufe erzielen und zu einem geringen Teil Zinsen aus der Anlage liquider Mittel. Im Berichtsjahr wurden lediglich sonstige betriebliche Erträge in Höhe von 569 EUR erzielt.

Im Geschäftsjahr 2021 ist die Ertragslage im Wesentlichen durch Aufwendungen für die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft in Höhe von insgesamt 1.307.417 EUR gekennzeichnet. Weitere Aufwendungen sind in Höhe von 892.980 EUR für die Haftungsvergütung, Treuhandvergütung, Verwahrstelle, Prüfung, Zinsen aus Kreditaufnahmen und sonstigen Aufwendungen entstanden. Bei den Objektgesellschaften sind Bewirtschaftungskosten sowie Zinsen für aufgenommene Kredite entstanden.

Insgesamt sind Aufwendungen in Höhe von 2.200.398 EUR (Vorjahr: 2.008.579 EUR) und Erträge in Höhe von 569 EUR (Vorjahr: 28.604 EUR) zu verzeichnen. Unter Berücksichtigung des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres von 21.122.572 EUR, beträgt das Ergebnis des Geschäftsjahres 18.943.689 EUR (Vorjahr: 2.016.931 EUR).

b) Finanzlage

(1) 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 31.12.2021 bei 126.897.000 EUR und wurde mit Blick auf das durch die Objektgesellschaften aufgenommene Fremdkapital in Höhe von insgesamt 84.188.974 EUR, welches unterhalb der Grenze liegt, nicht überschritten.

(2) Investitionen

Im vergangenen Geschäftsjahr war die Investmentgesellschaft an 13 Objektgesellschaften direkt sowie an einer Objektgesellschaft indirekt beteiligt. In 11 der 13 Objektgesellschaften hält die Investmentgesellschaft 100 % der Anteile, in den anderen beiden Objektgesellschaft hingegen hält sie 94,0 % und 94,9 % der Anteile. Die genaue Beteiligungsübersicht befindet sich nachfolgend unter Punkt c) Vermögenslage. Die Immobilieninvestitionen der Objektgesellschaften sind dem Immobilienverzeichnis im Anhang des Jahresabschlusses zu entnehmen.

(3) Liquidität

Zum 31.12.2021 verfügt die Investmentgesellschaft über 1.263.108 EUR freie liquide Mittel. Die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft, die Investmentgesellschaft und alle beteiligten Objektgesellschaften konnten ihre Zahlungsverpflichtungen im Berichtsjahr jederzeit erfüllen.

c) Vermögenslage

Die Vermögenslage ist auf der Aktivseite im Wesentlichen geprägt durch die Beteiligungen an den Objektgesellschaften, welche in Summe einen Wert von 81.774.363 EUR (Vorjahr: 68.567.002 EUR) aufweisen. Die Forderungen gegen Beteiligungsgesellschaften und sonstigen Vermögensgegenstände weisen im Berichtsjahr einen Wert von insgesamt 0 EUR auf. Die Liquiden Mittel stellen mit 1.263.108 EUR den Rest des Vermögens dar.

Auf der Passivseite stellen die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen zusammen mit den sonstigen Verbindlichkeiten einen Wert in Höhe von 113.591 EUR (Vorjahr: 260.818 EUR) dar. Der restliche Anteil ist im Wesentlichen auf das Eigenkapital in Höhe von 82.812.847 EUR (Vorjahr: 69.004.535 EUR) zurückzuführen.

In der nachfolgenden Beteiligungsübersicht sind der prozentuale Anteil der Beteiligungen, die Gründungsdaten sowie das Eigenkapital der jeweiligen Objektgesellschaft aufgeführt.

Beteiligungsübersicht zum 31.12.2021

ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Objektgesellschaft	%-Anteil der Beteiligung	Erwerb/ Gründung	Nettoinventarwert in EUR
ICD 8 OG 1 GmbH & Co. KG i. L.	94%	09.11.2016	11.545
ICD 8 OG 2 GmbH & Co. KG	100%	28.11.2016	5.861.635
ICD 8 OG 3 GmbH & Co. KG*	100%	28.11.2016	4.615.530



Objektgesellschaft	%-Anteil der Beteiligung	Erwerb/ Gründung	Nettoinventarwert in EUR
ICD 8 OG 4 GmbH & Co. KG	100%	28.11.2016	3.114.411
ICD 8 OG 5 GmbH & Co. KG	100%	28.11.2016	23.301.391
ICD 8 OG 6 GmbH & Co. KG	100%	26.07.2017	7.003.852
ICD 8 OG 7 GmbH & Co. KG	100%	26.07.2017	4.721.670
ICD 8 OG 8 GmbH & Co. KG	100%	26.07.2017	989.685
ICD 8 OG 9 GmbH & Co. KG	100%	26.07.2017	1.879.910
ICD 8 OG 10 GmbH & Co. KG	100%	26.07.2017	4.570.136
ICD 8 OG 11 GmbH & Co. KG	100%	20.04.2018	3.826.900
ICD 8 OG 12 GmbH & Co. KG	100%	20.04.2018	20.414.915
Lekova 7 GmbH	94,9 %	23.10.2018	1.462.782

* Die ICD 8 OG 3 GmbH & Co. KG hält 100 % der Anteile an der Immobilienprojekt Staffel GmbH.

d) Finanzielle und nicht finanzielle Leistungsindikatoren

Der Erfolg der Geschäftstätigkeit wird insbesondere 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 Auszahlungen in Höhe von insgesamt 6,0 % p.a. bezogen auf das gezeichnete Kommanditkapital geleistet. Weitere 7,0% wurden ebenfalls bezogen auf das gezeichnete Kommanditkapital nach dem Bilanzstichtag geleistet.

Die erzielten Ergebnisse werden anhand der Entwicklung von Kennzahlen, wie z.B. dem Vermietungsstand, der Durchschnittsmiete oder den Bewirtschaftungskosten gemessen. Eine weitere Kennzahl und ein wesentlicher Erfolgsfaktor ist die Entwicklung des Nettoinventarwerts, welcher die Substanz der einzelnen Objektgesellschaften sowie der Investmentgesellschaft widerspiegelt.

Die Investmentgesellschaft trägt mit dem Erwerb, der systematischen Aufwertung hinsichtlich Nachhaltigkeit und Energieeffizienz, Barrierefreiheit sowie der Wohnqualität und der Vermietung von Wohnimmobilien in Deutschland zur Reduktion der Mietnebenkosten und Erhöhung des Anteils altersgerechten Wohnraums für die Mieter bei. Durch Ausbauten, Optimierung der Grundrisse und Umnutzung von Büroflächen in Wohnflächen wird zusätzlicher dringend benötigter und bezahlbarer Wohnraum für jedermann geschaffen.

3.5. Gesamtbewertung der wirtschaftlichen Lage

Die Investmentgesellschaft hat sich innerhalb des Berichtsjahres mit den jeweiligen Objektgesellschaften in verschiedenen Phasen befunden. Bei einem Teil der Objektgesellschaften ist man in die Desinvestitionsphase übergegangen und konnte die ersten Immobilien erfolgreich veräußern, was sich in den Auszahlungen der Investmentgesellschaft widerspiegelt. Die ICD 8 OG 1 GmbH & Co. KG i. L. befindet sich bereits in der Liquidationsphase und wird als erste Objektgesellschaft abgewickelt. Als Investmentgesellschaft ist diese durch die zahlreichen Ankäufe im Rahmen der Investitionsphase der jeweiligen Objektgesellschaften und ersten Verkäufen im Rahmen der Desinvestitionsphase sehr gut aufgestellt und entwickelt sich entsprechend positiv. Die Wertentwicklung wird während der Bewirtschaftungsphase kontinuierlich durch erhöhte Investitionen vorangetrieben, was der Investmentgesellschaft wiederum wirtschaftliche Stabilität bringt.

4. Chancen- und Risikobericht

4.1. Risikoprofil

Im Rahmen der Risikoidentifizierung und -bewertung verschafft sich die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft regelmäßig einen Überblick über das jeweils aktuelle Gesamtrisikoprofil der Investmentgesellschaft. Gemäß § 29 Abs. 3 Nr. 3 KAGB hat die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft zu gewährleisten, dass das jeweilige Risikoprofil der Größe 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 Grenzen und Risiken in der regelmäßigen Anlagegrenzprüfung fortlaufend überwacht. Bei Grenzverletzungen werden die vorab festgelegten Maßnahmen ergriffen und situationsbedingt reagiert.

4.2. Hauptanlagerisiken und wirtschaftliche Unsicherheiten



Das zentrale Risiko der Investmentgesellschaft ist eine negative Wertentwicklung der erworbenen Immobilien. Weiterhin besteht das Vermietungs- und Leerstandsrisiko, dass die Leerstandsquote über dem prognostizierten Wert liegt und eine größere Anzahl von Mietern nicht ihren Pflichten aus dem abgeschlossenen Mietvertrag nachkommt. Ein weiteres Risiko besteht darin, dass bei Prolongation der einzelnen Darlehen die Zinssätze der finanzierenden Kreditinstitute höher als prognostiziert ansteigen. Mit dem Beginn der Veräußerung einzelner Immobilien kann es entweder aufgrund mangelnder Nachfrage oder bei nicht Eintreten von vertraglichen Bedingungen zusätzlich dazu kommen, dass der geplante Verkaufserlös nicht erzielt wird.

Die Hauptanlagerisiken werden durch präzise Maßnahmen in den jeweiligen Bereichen eingegrenzt, minimiert und ggf. ausgeschlossen. Als Beispiel nimmt die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft eine ausführliche Annahmeprüfung sämtlicher Mietinteressenten, vor in denen zum einen, der finanzielle Hintergrund durch Bonitätsprüfungen, Mietschuldenfreiheitsbescheinigungen und Gehaltsnachweisen etc. geprüft wird und zum anderen der Mietinteressent durch Einreichung einer Selbstauskunft die persönlichen Umstände darlegt. So werden eventuelle Risiken frühzeitig erfasst und durch ein aktives Eingreifen der AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft bereinigt. Das proaktive Mietmanagement und die Einbeziehung spezialisierter und gut vernetzter Makler wird genutzt, um grundsätzlich eine zeitnahe oder direkte Anschlussvermietung zu erzielen. Innerhalb des Mietmanagements wird im zweiwöchentlichen Rhythmus das Mahnwesen durchgeführt und ggf. vorhandene Außenstände der Mieter eingefordert.

Die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft führt periodische Stresstests und Szenarioanalysen gemäß Artikel 45 Abs. 3 (c) Level 2-VO durch, um die Risiken zu erfassen, welche sich aus potenziellen Veränderungen der Marktbedingungen nachteilig auf die Investmentgesellschaft auswirken könnten. Neben der Risikobetrachtung unter gewöhnlichen Bedingungen führt die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft für jeden von ihr verwalteten AIF und jede Risikoart regelmäßige Stresstests durch. Es gibt zehn Szenarien je AIF bei denen durch Stresstests und Szenarioanalysen die festgelegten Limits auf Einhaltung überprüft werden. Die Stresstests der Hauptszenarien beziehen sich auf die Vermögensaufstellung sowie die Gewinn- und Verlustrechnung.

4.3. 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 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. Weiterhin werden für die wesentlichen Risikoarten Stresstests durchgeführt, um die Schwächen einer ausschließlich auf Grenzauslastung basierenden Risikomessung auszugleichen.

4.4. Feststellung und Handling wesentlicher Risiken

a) Adressausfallrisiken

Unter Adressausfallrisiken werden Verluste verstanden, die durch den Ausfall eines Geschäftspartners entstehen. Die Adressausfallrisiken des Fonds werden fondsspezifisch identifiziert und mittels gesonderter Prozesse von der AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft überwacht. In diesem Zusammenhang treten im Bereich der geschlossenen Fonds häufig Mieter, Pächter, Betreiber, Property und Facility Manager oder allgemeine Dienstleister als potentiell vom Ausfall bedrohte Adressen auf. Beispielsweise werden zur Steuerung des Mietersausfallrisikos von der AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft die üblichen Methoden wie Kautionsleistungen, Mietbürgschaften und einer vorherigen Prüfung des finanziellen Backgrounds mittels Bonitätsprüfung etc. genutzt. Aber auch Property und Facility Manager werden sorgfältig ausgewählt.

b) Zinsänderungsrisiken

Unter Zinsänderungsrisiken wird allgemein die Gefahr negativer Auswirkungen unerwarteter Veränderungen der Zinssätze auf Vermögensgegenstände verstanden. Zinsänderungsrisiken werden fondsspezifisch identifiziert und mittels gesonderter Prozesse überwacht. Die wesentlichen Risikoquellen sind in der Liquiditätsanlage und Fremdkapitalfinanzierung zu sehen. Im Hinblick auf die Finanzierungen beobachtet das Liquiditätsmanagement der AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft den Finanzierungsmarkt und steuert entsprechend gegen. Gängige Instrumente, welche im Rahmen der Fremdkapitalvermittlung genutzt werden, sind Festzinsvereinbarungen und die Diversifikation hinsichtlich der Zinsbindungsfristen.

c) Marktpreisrisiken

Erfahrungsgemäß hängt die Bewertung von Finanzprodukten und Anlagen stark mit der Entwicklung der Märkte zusammen, die von der allgemeinen Lage der Weltwirtschaft sowie den wirtschaftlichen und politischen Rahmenbedingungen beeinflusst wird. Bei geschlossenen Fonds sind Marktpreisrisiken i.d.R. in einer signifikanten Größenordnung vorhanden. Durch die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft werden regelmäßig Stresstests auf Portfolioebene durchgeführt und die Entwicklung der Märkte überwacht. Ein aktives Portfoliomanagement soll sich ändernde Marktgegebenheiten und Trends frühzeitig erkennen und durch gezielte Maßnahmen auf diese reagieren. Darüber hinaus kann durch die Invest & Asset gewährleistet werden, dass vorab der Markt sorgfältig sondiert wird und die Investmentgesellschaft dadurch qualifizierte Ankaufsvorschläge erhält. Es wird eine ausführliche Due-Diligence-Prüfung beim Ankauf sowie eine professionelle Bewirtschaftung angestrebt, um das Risiko auf Einzelobjektebene zu begrenzen.

d) Operationelle Risiken

Die operationellen Risiken sind in Abhängigkeit vom Tätigkeitsfeld des AIFs sowie dessen Aufbau- und Ablauforganisation zu definieren. Sie umfassen z. B. neben Personal- und IT-Risiken (Betriebsrisiken) auch Rechts- und Steuerrisiken sowie Organisationsrisiken. Auf Grund der wesentlichen Bedeutung dieser Risiken hat das Risikomanagement der AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft diverse Sicherheitsmechanismen aufgestellt.

Im Bereich der IT-Systeme besteht das Risiko eines IT-Ausfalls, was durch regelmäßige Datensicherungen und der Bereitstellung einer Notfallplanung abgesichert wird. Diese wurden im Rahmen der COVID-19 Pandemie regelmäßig geprüft und ggf. angepasst. Innerhalb des Berichtsjahres kam es zu keinen wesentlichen Ausfällen im Bereich der Informationstechnik. Zusätzlich wurde eine Datenrücksicherung erfolgreich simuliert und auf Funktionalität geprüft.

Beim Personal ist die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft verschiedenen Risiken, von fehlender Qualifikation und Versagen bis hin zur Überlastung durch Mehrfachaufgaben, ausgesetzt. Der Personalstamm wurde in 2021 weiter ausgebaut. In diesem Zusammenhang werden regelmäßige Mitarbeiterführungsgespräche geführt, um Schwachstellen oder eine Überbelastung zu identifizieren und gezielt anzugehen.

Die Rechtsrisiken sind für die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft ebenfalls von maßgeblicher Bedeutung. Die Schäden, welche aus Rechtsänderungen resultieren, werden durch regelmäßige Schulungen des Personals und der monatlichen Prüfung neuer Gesetzesvorhaben seitens des Risikomanagements in Abstimmung mit dem Compliance-Beauftragten vermieden.



e) Liquiditätsrisiken

Das Liquiditätsrisiko ist das Risiko, erwartete und unvorhersehbare Liquiditätsströme auf Grund mangelnder liquidierbarer Vermögensgegenstände im Investmentvermögen nicht bedienen zu können. Die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft erstellt eine monatliche auf zwei Jahressicht rollierende Liquiditätsplanung und führt in regelmäßigen Abständen einen Liquiditätsstresstest durch. Zusätzlich werden Liquiditätslimits festgelegt. Weiterhin wird die im Fondsprospekt dargestellte Prognose- und Ergebnisrechnung monatlich bei Bedarf angepasst. Über die monatliche und jährliche Liquiditätsplanung lassen sich Anlegerausüttungen unter Einhaltung intern gesetzter Mindestliquiditätslimits vorausschauend planen.

4.5. Gesamtbewertung der Risikolage

Die unter dem Punkt 4.2 und 4.4 beschriebenen Limits wurden regelmäßig überwacht. Des Weiteren gibt es nach Kenntnisstand und Beurteilung der Marktlage zum Bilanzstichtag, keine erhöhte Wahrscheinlichkeit einer potenziellen Überschreitung. Im Rahmen der jährlich stattfindenden Risikoidentifikation wurde auch geprüft, ob die bestehenden Modelle um neue Stresstest-Szenarien erweitert werden müssen, damit mögliche Risiken ausreichend erfasst werden.

Im Rückblick auf das vergangene Jahr wurde festgehalten, dass die angenommenen Parameter der Stresstests hinsichtlich Veränderung der Marktbedingungen und die mit einzelnen Anlagepositionen verbundenen Risiken als praktikabel, relevant und ausreichend realistisch angesehen werden können. Die gewählten Einflussgrößen und die dazugehörigen Szenarien der durchgeführten Stresstests erscheinen weiterhin als geeignet, was sowohl für die in Verwaltung befindlichen AIFs als auch für die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft gilt.

Schwer liquidierbare Vermögensgegenstände im Sinne des § 108 AIFM-VO sind vorhanden und liegen somit bei rd. 98,48 %.

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 98,75 % sowie gemäß Commitment-Methode einen Wert von 100,27 %.

4.6. Zusammenfassung wesentlicher Chancen

Die wesentlichen Chancen ergeben sich aus den verschiedenen Maßnahmen, die in der Laufzeit der Investmentgesellschaft durchgeführt werden. Die Aufteilung des Investmentvermögens auf verschiedene Immobilien-Objektgesellschaften bietet die Chance, das Vermögen besser zu steuern und gezielter einzusetzen, sodass die Entwicklung der Immobilien optimiert und dadurch das Vermögen der Investmentgesellschaft gesteigert wird. Gleichzeitig einzelne organisatorische Tätigkeiten der Investmentgesellschaft auszulagern, bietet die Möglichkeit einer Konzentration auf die wesentlichen Aufgaben, welche eine Erhöhung der Performance mit sich bringen können.

Mit der Aufnahme von Fremdkapital auf Ebene der Objektgesellschaften, sollen die Investitionen und Immobilienerwerbe bis zu einem gewissen Grad finanziert und dadurch ein Anstieg der Rendite erzielt werden.

Die Verwendung von Fremdkapital bietet jedoch nicht nur die Chance zur Optimierung der Rendite, sondern auch zur Erhöhung des platzierbaren Kapitals und damit eine Steigerung des Angebots an potenziellen Immobilien und Immobilienportfolios.

Weiter besteht die Chance durch bauliche Investitionen eine Steigerung der Vermietungsquote und gleichzeitig eine Erhöhung der dadurch generierten Mieteinkünfte zu erzielen. Dieser Anstieg kann dazu führen, dass laufend höhere Liquiditätsüberschüsse erzielt werden, welche wiederum für Auszahlungen oder weitere Investitionen zur Verfügung stehen. Bauliche Investitionen haben aber auch das Potenzial zu signifikanten Wertsteigerungen der jeweiligen Immobilien und einer Erhöhung der potenziell erzielbaren Verkaufserlöse.

5. Weitere Lageberichtsangaben

5.1. Angaben zu wesentlichen Abweichungen gegenüber der Prospektierung

Änderungsübersicht gegenüber Prospektierung

ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG

wesentliche Änderungen zu	wesentliche Änderungen	Details siehe unter
1. Gesellschaftsvertrag	keine	
2. Anlagebedingungen	keine	
3. AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft	keine	
4. Verwahrstelle	keine	
5. Abschlussprüfer	Mazars als Abschlussprüfer bestellt	Abschnitt 2. Tätigkeitsbericht, unter Punkt 2.3 weitere wesentliche Ereignisse



wesentliche Änderungen zu	wesentliche Änderungen	Details siehe unter
6. Auslagerungen	Erstellung des Jahresabschlusses wurde an WSB ausgelagert, die interne Revision wurde an ABRT ausgelagert	Abschnitt 2. Tätigkeitsbericht, unter Punkt 2.2 Ausgelagerte Tätigkeiten
7. Bewertungsverfahren	keine	
8. Risikoprofil	keine	
9. Kosten	keine	
Verfahren und Bedingungen für 10. die Ausgabe und den Verkauf von Anteilen	keine	
11. bisherige Wertentwicklung	keine	

Crailsheim, den 1. August 2022

ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG

vertreten durch ICD 8 GmbH

gez. Sascha Müller

gez. Holger Kalmbach

Alpha Ordinatium GmbH

vertreten durch ihre Geschäftsführer

gez. Gordon Grundler

gez. Dr. Thomas Peters

Bilanz zum 31. Dezember 2021

A. Aktiva

Investmentanlagevermögen	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
1. Beteiligungen	81.774.363,03	68.567.002,29
2. Barmittel und Barmitteläquivalente		
a) Täglich verfügbare Bankguthaben	1.263.107,76	707.010,14
3. Forderungen		
a) Forderungen an Beteiligungsgesellschaften	0,00	3.912,36
4. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	37.110,40
Summe der Aktiva	83.037.470,79	69.315.035,19

B. Passiva

	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
1. Rückstellungen	111.032,32	49.682,50
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
a) aus anderen Lieferungen und Leistungen	86.014,61	158.585,32
3. Sonstige Verbindlichkeiten		
a) gegenüber Gesellschaftern	27.576,80	102.232,42
4. Eigenkapital		
a) Kapitalanteile bzw. gezeichnetes Kapital	70.702.145,06	75.837.521,52
b) Kapitalrücklage	1.893.290,00	1.893.290,00
c) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung	29.853.414,78	8.730.842,56
d) Gewinnvortrag/Verlustvortrag	-17.457.119,13	-16.927.488,81
e) Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-2.178.883,65	-529.630,32
	82.812.847,06	69.004.534,95
Summe der Passiva	83.037.470,79	69.315.035,19

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar bis 31. Dezember 2021

	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
1. Erträge		
a) Erträge aus Sachwerten	0,00	0,00
b) Sonstige betriebliche Erträge	569,24	28.604,46
Summe der Erträge	569,24	28.604,46
2. Aufwendungen		
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	26.926,03	0,00
b) Verwaltungsvergütung	1.307.417,39	1.202.270,53
c) Verwahrstellenvergütung	34.320,24	32.186,76
d) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	49.467,01	43.882,50
e) Sonstige Aufwendungen	782.266,92	730.239,34
Summe der Aufwendungen	2.200.397,59	2.008.579,13



	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
3. Ordentlicher Nettoertrag	-2.199.828,35	-1.979.974,67
4. Veräußerungsgeschäfte		
a) Realisierte Gewinne	20.944,70	1.543.279,73
b) Realisierte Verluste	0,00	92.935,38
Ergebnis aus Veräußerungsgeschäften	20.944,70	1.543.279,73
5. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-2.178.883,65	-529.630,32
6. Zeitwertänderung		
a) Erträge aus der Neubewertung	21.331.410,37	4.647.661,29
b) Aufwendungen aus Neubewertung	208.838,15	2.101.100,23
Summe des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres	21.122.572,22	2.546.561,06
7. Ergebnis des Geschäftsjahres	18.943.688,57	2.016.930,74

Anhang für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis 31. Dezember 2021

I. Allgemeine Angaben und Erläuterungen

Aufgrund der nationalen Umsetzung der AIFM-Richtlinie (Richtlinie 2011/61/EU über die Verwaltung alternativer Investmentfonds) und der Einführung des Kapitalanlagegesetzbuches zum 22. Juli 2013 (Datum des Inkrafttretens) ist die ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Crailsheim, als geschlossener Investmentfonds nach KAGB zu behandeln.

Die ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG mit Sitz in Crailsheim ist eine geschlossene inländische Investmentkommanditgesellschaft nach § 1 Absatz 5 KAGB. Die Gesellschaft ist seit dem 26. September 2016 im Handelsregister des Amtsgerichts Ulm auf dem Registerblatt HRA 725092 eingetragen.

Der Jahresabschluss der ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Mannheim, wird nach den Rechnungslegungsvorschriften der Kapitalanlage- Rechnungslegungs- und Bewertungsverordnung (KARBV) und den ergänzenden Bestimmungen des KAGB sowie der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 erstellt. Soweit dort nicht anders geregelt, gelten die Vorschriften des Handelsgesetzbuches.

II. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Bilanzierungsgrundsätze

Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Aufwendungen und Erträge enthalten, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist.

Auf den Ansatz latenter Steuern wurde gemäß § 30 (2) Nr.2 KARBV bzw. § 274a HGB verzichtet.

Rückstellungen sind nur im Rahmen des § 249 HGB gebildet. Die Auflösung der Rückstellungen erfolgt nach bestimmungsgemäßem Verbrauch.

Bewertungsgrundsätze

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 Beteiligungen an Immobiliengesellschaften sind grundsätzlich gemäß § 168 (3) KAGB iVm. § 31 Absatz 3 KARBV zum Verkehrswert der jeweiligen Objektgesellschaften zu bewerten. Dieser entspricht dem Nettoinventarwert bzw. Net Asset Value (NAV) und ist als Summe der Beträge zu verstehen, zu denen die von der Beteiligungsgesellschaft gehaltenen Vermögensgegenstände bzw. die Verbindlichkeiten in einem Geschäft zwischen sachverständigen, unabhängigen und vertragswilligen Geschäftspartnern ausgetauscht werden können. Die Ermittlung des NAV der jeweiligen Objektgesellschaft erfolgt auf Grundlage einer Vermögensaufstellung unter Anwendung des Ertragswertverfahrens in Anlehnung an die Immobilienwertermittlungsverordnung.



Die Beteiligungen an Immobiliengesellschaften werden in den ersten zwölf Monaten nach Erwerb bzw. Gründung gem. § 271 (1) Nr. 1 KAGB iVm. § 31 Satz 2 KARBV mit dem Kaufpreis bzw. Gründungskosten angesetzt. Dieser entspricht dem Anschaffungswert der Beteiligungen bzw. der Immobiliengesellschaft.

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

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

Die Rückstellungen sind mit dem Erfüllungsbetrag der voraussichtlichen Inanspruchnahme angesetzt, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendig ist.

Die Verbindlichkeiten werden mit ihrem Rückzahlungsbetrag nach § 29 (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.

Der Unterschiedsbetrag zwischen den Anschaffungskosten der Vermögensgegenstände bzw. dem Verkehrswert zum Vorjahresstichtag und dem am Bilanzstichtag anzusetzenden Verkehrswert wird in der Gewinn- und Verlustrechnung als Ertrag bzw. Aufwand aus der Neubewertung berücksichtigt. Der Saldo ist als nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres ausgewiesen.

III. Erläuterungen zur Bilanz

Aktiva

Bei den Beteiligungen in Höhe von TEUR 81.774 (Vorjahr: TEUR 68.567) handelt es sich um Objektgesellschaften i. S. d. § 261 (1) Nr. 3 KAGB.

Die Guthaben bei Kreditinstituten werden als täglich verfügbare Bankguthaben unter Barmittel und Barmitteläquivalente mit ihrem Nennwert nach § 29 (2) KARBV in Höhe von TEUR 1.263 (Vorjahr: TEUR 707). Sie betreffen liquide Mittel, die auf Girokonten hinterlegt sind.

Im Berichtsjahr bestehen keine Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände. Bei den Forderungen des Vorjahres handelte es sich um Forderungen gegenüber Objektgesellschaften in Höhe von TEUR 4 sowie um Forderungen aus Gutschriften für Verwaltungs-, Haftungs- und Treuhandvergütungen in Höhe von 37 TEUR.

Passiva

Die Rückstellungen in Höhe von TEUR 111 (Vorjahr: TEUR 50) enthalten Rückstellungen für nachkommende Rechnungen von TEUR 63 (Vorjahr: TEUR 6) sowie für Abschluss- und Prüfungskosten von TEUR 48 (Vorjahr: TEUR 44).

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von TEUR 86 (Vorjahr: TEUR 159) beinhalten im Wesentlichen Verbindlichkeiten aus laufender Verwaltung von TEUR 59 (Vorjahr: TEUR 154) sowie aus Verwahrstellenvergütung von TEUR 18 (Vorjahr: TEUR 5).

Der Posten Sonstige Verbindlichkeiten enthält ausschließlich Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von TEUR 28 (Vorjahr: TEUR 102) betreffen Verbindlichkeiten gegenüber der Komplementärin aus Haftungsvergütung von TEUR 28 (Vorjahr: TEUR 74) sowie gegenüber Kommanditisten aus Treuhandvergütungen von TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 22).

	Restlaufzeit			insgesamt
	bis 1 Jahr	1 -5 Jahre	> 5 Jahre	
	TEUR	TEUR	TEUR	
	(VJ-Wert: TEUR)	(VJ-Wert: TEUR)	(VJ-Wert: TEUR)	(VJ-Wert: TEUR)
1. Verbindlichkeiten aus LuL	86	0	0	86
	(159)	(0)	(0)	(159)
2. Sonstige Verbindlichkeiten				
a) Verb. gegenüber Gesellschaftern	28	0	0	28
	(102)	(0)	(0)	(102)

	Restlaufzeit			insgesamt TEUR (VJ-Wert: TEUR)
	bis 1 Jahr TEUR (VJ-Wert: TEUR)	1 -5 Jahre TEUR (VJ-Wert: TEUR)	> 5 Jahre TEUR (VJ-Wert: TEUR)	
	114	0	0	

Die Position Eigenkapital weist unter a) das gezeichnete Kapital der Kommanditisten in Höhe von TEUR 84.598 (Vorjahr: TEUR 84.598) mit ihrem Nennwert gem. § 272 HGB sowie das variable Kapitalkonto der Kommanditisten (Entnahmen) in Höhe von TEUR -13.896 (Vorjahr: TEUR -8.760), unter b) die Kapitalrücklagen der Kommanditisten in Höhe von TEUR 1.893 (Vorjahr: TEUR 1.893), unter c) die nicht realisierten Gewinne aus der Neubewertung in Höhe von TEUR 29.853 (Vorjahr: TEUR 8.731), unter d) den Verlustvortrag der Kommanditisten von TEUR -17.457 (Vorjahr: TEUR -16.927) sowie unter e) das Realisierte Ergebnis des Geschäftsjahres in Höhe von TEUR -2.179 (Vorjahr: TEUR -530) aus.

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die ICD 8 GmbH mit Sitz in Mannheim mit einem Stammkapital von EUR 25.000,00, die nicht am Vermögen beteiligt ist.

Die persönlich haftende Gesellschafterin erhält für das Geschäftsjahr eine Haftungsvergütung in Höhe von TEUR 590 (Vorjahr: TEUR 543) von der Gesellschaft.

Entwicklung des Fondvermögens vom 01. Januar bis 31. Dezember 2021

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
A. Komplementäre		
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	0,00	0,00
1. Entnahmen für das Vorjahr	0,00	0,00
2. Zwischenentnahmen	0,00	0,00
3. Mittelzufluss (netto)		
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	0,00	0,00
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0,00	0,00
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	0,00	0,00
5. Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	0,00	0,00
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	0,00	0,00
B. Kommanditisten		
I. Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres	69.004.534,95	71.640.379,62
1. Entnahmen für das Vorjahr	-5.135.376,46	-4.652.775,41
2. Zwischenentnahmen	0,00	0,00
3. Mittelzufluss (netto)		
a) Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten	0,00	0,00
b) Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten	0,00	0,00
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung	-2.178.883,65	-529.630,32
5. Veränderung nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	21.122.572,22	2.546.561,06

	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
II. Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres	82.812.847,06	69.004.534,95

Verwendungsrechnung zum 31.12.2021

	31.12.2021	31.12.2020
	EUR	EUR
1. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	-2.178.883,65	-529.630,32
2. Gutschrift/Belastung auf Rücklagenkonten	0,00	0,00
3. Gutschrift/Belastung auf Kapitalkonten	-2.178.883,65	-529.630,32

Für die Komplementärin ergibt sich kein zu verwendender Ergebnisanteil.

Kapitalkontenentwicklung der Komplementäre und Kommanditisten gem. § 25 (4) KARBV:

	01.01.2021	Einlagen
	EUR	EUR
A. Komplementäre		
Kapitalkonto Kontokorrentkonto	0,00	0,00
B. Kommanditisten		
Kapitalkonto I	84.598.000,00	0,00
Kapitalkonto II	-8.760.478,48	0,00
Kapitalkonto III	1.893.290,00	0,00
Kapitalkonto IV	-17.457.119,13	0,00
	60.273.692,39	0,00
Eigenkapital	60.273.692,39	0,00
	Entnahmen	Verlust
	EUR	EUR
A. Komplementäre		
Kapitalkonto Kontokorrentkonto	0,00	0,00
B. Kommanditisten		
Kapitalkonto I	0,00	84.598.000,00
Kapitalkonto II	-5.135.376,46	0,00
Kapitalkonto III	0,00	1.893.290,00
Kapitalkonto IV	0,00	-2.178.883,65
	-5.135.376,46	-2.178.883,65
		31.12.2021
		EUR

	Entnahmen	Verlust	31.12.2021
	EUR	EUR	EUR
Eigenkapital	-5.135.376,46	-2.178.883,65	52.959.432,28

Erläuterung der Kapitalkontenentwicklung

Die Komplementärin leistet keine Einlage in die Gesellschaft. Für die Komplementärin werden daher keine Kapitalkonten geführt. Für jeden Kommanditisten werden folgende Kapitalkonten geführt:

- Auf dem festen Kapitalkonto (Kapitalkonto I) wird die Pflichteinlage des Anlegers gebucht. Diese ist maßgeblich für die Ergebnisverteilung (TEUR 84.598). Die Hafteinlage wird in Höhe von 1 % der gezeichneten Pflichteinlage (exklusive Agio) als Haftsumme im Handelsregister eingetragen.
- Auf dem variablen Kapitalkonto (Kapitalkonto II) werden ausstehende Zahlungen auf die Pflichteinlagen (TEUR 0), etwaige Einlagen, die keine Pflichteinlagen sind, und Entnahmen (Ausschüttungen im Berichtsjahr TEUR 5.135) gebucht.
- Auf dem Rücklagenkonto (Kapitalkonto III) wird das Agio gutgeschrieben (TEUR 1.893).
- Auf dem Ergebnissonderkonto (Kapitalkonto IV) wird der Verlustvortrag und das realisierte Jahresergebnis (im Berichtsjahr TEUR -2.179) gebucht.

Das Kommanditkapital wird von der Treuhandkommanditistin Officium Treuhand GmbH gehalten, über die sich die Anleger als Treugeber beteiligt haben.

Die Kapitalkonten der Kommanditisten werden entsprechend der gesellschaftsvertraglichen Regelungen geführt.

IV. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Erträge

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von TEUR 1 (Vorjahr: TEUR 29) handelt es sich um periodenfremde Erträge aus Gutschriften für Verwaltungs-, Haftungs- und Treuhandvergütungen für das Vorjahr von TEUR 1 (Vorjahr: TEUR 19), um Erträge aus der Weiterbelastung von verauslagten Kosten von TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 7) sowie um Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen von TEUR 0 (Vorjahr: TEUR 3).

Aufwendungen

Die Zinsen aus Kreditaufnahmen in Höhe von TEUR 27 (Vorjahr: TEUR 0) betreffen Zinsen aus der kurzfristigen Darlehensaufnahme von der Komplementärgesellschaft ICD 8 GmbH.

Die Verwaltungsvergütung in Höhe von TEUR 1.307 (Vorjahr: TEUR 1.202) beinhaltet in voller Höhe die Verwaltungsgebühr für die KVG.

Die Verwahrstellenvergütung in Höhe von TEUR 34 (Vorjahr: TEUR 32) beinhaltet in voller Höhe die Vergütung an die Verwahrstelle.

Die Prüfungs- und Veröffentlichungskosten in Höhe von TEUR 49 (Vorjahr: TEUR 44) beinhalten in voller Höhe die Abschluss- und Prüfungskosten.

Die Sonstigen Aufwendungen in Höhe von TEUR 782 (Vorjahr: TEUR 730) setzen sich im Wesentlichen wie folgt zusammen:

	2021	2020
	TEUR	TEUR
Haftungsvergütung ICD 8 GmbH	590	543
Treuhandvergütungen	169	155

Die Veräußerungsgeschäfte betreffen den realisierten Beteiligungsertrag des Berichtsjahres aus der ICD 8 OG 1 GmbH & Co. KG i.L. in Höhe von TEUR 21 (Vorjahr: TEUR 1.543). Realisierte Veräußerungsverluste des Vorjahres von TEUR 93 betrafen aufgelöste Objektgesellschaften.

Die Zeitwertänderung in Höhe von TEUR 21.123 (Vorjahr: TEUR 2.547) resultiert aus den nicht realisierten Gewinnen aus der Neubewertung von Objektgesellschaften in Höhe von TEUR 21.332 (Vorjahr: TEUR 4.648) und nicht realisierten Verlusten aus der Neubewertung von Objektgesellschaften in Höhe von TEUR 209 (Vorjahr: TEUR 2.101).

Im Berichtsjahr werden die Erträge und Aufwendungen aus Zeitwertänderung separat ausgewiesen. Die Vorjahreswerte wurden entsprechend angepasst.

IV. Sonstige Angaben



Ergebnisverwendung

Das realisierte Ergebnis (Jahresfehlbetrag) 2021 in Höhe von EUR -2.178.883,65 wird dem Verlustvortragskonto der Kommanditistin (Treuhanderin) belastet.

Haftungsverhältnisse und sonstige finanzielle Verpflichtungen

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

Sonstige finanzielle Verpflichtungen bestehen nicht.

Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter

Die Gesellschaft beschäftigte im Berichtszeitraum keine Mitarbeiter.

Geschäftsführung

Die Geschäftsführung obliegt der ICD 8 GmbH mit Sitz in Mannheim.

Als Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin waren bestellt:

Sascha Müller, Kaufmann

Stephan Huß, Kaufmann (bis 8. Dezember 2021)

Holger Kalmbach, Kaufmann

Sonstige Angaben gem. § 101 (1) Nr. 3 KAGB i. V. m. § 16 (1) Nr. 1 KARBV

Anteilwert (EUR)	0,98
Umlaufende Anteile (Stück)	84.598.000 ^{*)}

^{*)} Ein Anteil entspricht 1,00 Euro gezeichnetem Kommanditanteil

Investmentanlagevermögen

Name	Sitz	Anteil TEUR	Höhe der Beteiligung	Erwerb/ Gründung	Beteiligungswert TEUR
ICD 8 OG 1 GmbH & Co. KG i.L.	Crailsheim	5	94,00%	09.11.2016	11
ICD 8 OG 2 GmbH & Co. KG	Crailsheim	25	100,00%	28.11.2016	5.862
ICD 8 OG 3 GmbH & Co. KG	Crailsheim	25	100,00%	28.11.2016	4.615
ICD 8 OG 4 GmbH & Co. KG	Crailsheim	25	100,00%	28.11.2016	3.114
ICD 8 OG 5 GmbH & Co. KG	Crailsheim	25	100,00%	28.11.2016	23.301
ICD 8 OG 6 GmbH & Co. KG	Crailsheim	25	100,00%	26.07.2017	7.004
ICD 8 OG 7 GmbH & Co. KG	Crailsheim	25	100,00%	26.07.2017	4.722
ICD 8 OG 8 GmbH & Co. KG	Crailsheim	25	100,00%	26.07.2017	990
ICD 8 OG 9 GmbH & Co. KG	Crailsheim	25	100,00%	26.07.2017	1.880
ICD 8 OG 10 GmbH & Co. KG	Crailsheim	25	100,00%	26.07.2017	4.570
ICD 8 OG 11 GmbH & Co. KG	Crailsheim	25	100,00%	20.04.2018	3.827



Name	Sitz	Anteil TEUR	Höhe der Beteiligung	Erwerb/ Gründung	Beteiligungswert TEUR
ICD 8 OG 12 GmbH & Co. KG	Crailsheim	25	100,00%	20.04.2018	20.415
Lekova 7 GmbH	Crailsheim	23,5	94,90%	23.10.2018	1.463

Verzeichnis der Käufe und Verkäufe in 2021**Verkäufe von indirekt gehaltenen Immobilien in Ländern mit EUR-Währung**

Land	PLZ	Stadt	Adresse	Übergang von Nutzen und Lasten
ICD 8 OG 2 GmbH & Co. KG				
DE	67063	Ludwigshafen	Hartmannstr. 10	01.10.2021
ICD 8 OG 6 GmbH & Co. KG				
DE	55543	Bad Kreuznach	Philippstr. 15	01.03.2021
ICD 8 OG 12 GmbH & Co. KG				
DE	09131	Chemnitz	Dresdner Str. 156, Cäcilienstr. 1	01.11.2021
DE	09126	Chemnitz	Bernsdorfer Str. 77-89	01.11.2021

Indirekt gehaltene Immobilien in Deutschland

Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Art der Nutzung	Erwerbsdatum	Baujahr (ca.)
ICD 8 OG 2 GmbH & Co. KG				
69126 Heidelberg, Heinrich-Fuchs-Str. 59	W	W	06.02.2019	1.973
42655 Solingen Freiligrathstr. 34 u. Augustastr. 21	W	W	03.08.2017	1910,1935
67063 Ludwigshafen, Oberstraße 16, 18	W, B	W, Gew	28.03.2018	1970
42697 Solingen, Mittelstraße 5, 5a Hochstraße 35, 35 a-d	W	W	29.06.2018	1905
ICD 8 OG 3 GmbH & Co. KG				
65556 bzw. 65604 a. d. Lahn Ringstr. 14-16, Rosenstr. 2, Limburgerstr, Leipzigerstr. 12,14	W	W	22.06.2017	1905 - 1971
35683 Dillenburg, Königsberger 4, 6	W	W	23.02.2018	1.961
Immobilienprojekt Staffel GmbH				
65556 bzw. 65604 Limburg a d. Lahn Elzer Str. 17, Friedhofstr. 1,3,5,7,11, Gartenstr. 15,17,19,21	W	W	22.06.2017	1930 - 1965



Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Art der Nutzung	Erwerbsdatum	Baujahr (ca.)
ICD 8 OG 4 GmbH & Co. KG				
74072 Heilbronn Sülmer Str. 64, Schellengasse 2	B	Gew	31.05.2017	1964
74072 Heilbronn, Gustav-Binder 1-9	W, B	W, Gew	06.06.2018	1955
ICD 8 OG 5 GmbH & Co. KG				
Portfolio Detmold				
32756 Hornsche Str. 61a+61b	W,B	W, Gew	01.09.2017	1953
32756 Johannettentaler Str. 1,2,4+6,12 Pöppinghauser Str. 1,3,5/7,15,2+4+6,8,10	W	W	01.09.2017	1953/ 1954
32756 Berliner Allee 46, Emil-Peter-Str. 7	W	W	01.09.2017	1954/ 1959
32756 Kissinger Str. 43,45,47,49	W,B	W,Gew	01.09.2017	1.961
32756 Im Lindenort 6+8,10+12,14+16	W	W	01.09.2017	1962
32765 Fritz-Reuter-Str. 12+14+16	W	W	01.09.2017	1966
32756 Am Dolzer Teich 1,6 Willi-Hoffmann-Str. 41-51, 40-52	W	W	01.09.2017	1952/ 1953
32756 Südholzstr. 28+30+32, 54+56+58+60 Georgstr. 45	W	W	01.09.2017	1953-1975
32756 Marienstr. 66+68	W	W	01.09.2017	1.951
32756 Ellernstr. 22+24	W,B	W, Gew	01.09.2017	1968
32756 Humboldtstr. 18c+d, 20a+b	W	W, Gew	01.09.2017	1956
ICD 8 OG 6 GmbH & Co. KG				
55543 Bad Kreuznach Baumstr. 24	W	W	27.12.2017	1959
55544 Bad Kreuznach Steinkaut 5 - 15	W	W	27.12.2017	1952-1955
34127 Kassel, Zierenberger Str. 3-33, 35 Kita	W, B	W, Gew	30.10.2018	1993
ICD 8 OG 7 GmbH & Co. KG				
90443 Nürnberg Gartenstr. 12-14 Kohlenhofstr. 26	W	W	31.10.2017	1969/ 1970
ICD 8 OG 8 GmbH & Co. KG				
69117 Heidelberg Klingentorstr. 16	W	W	28.06.2018	1720/ 1740
ICD 8 OG 9 GmbH & Co. KG				



Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Art der Nutzung	Erwerbsdatum	Baujahr (ca.)
36037 Fulda, Blücherstraße 15-19 Scharnhorststraße 11	W	w	09.05.2018	1928, 1959
ICD 8 OG 10 GmbH & Co. KG				
32108 Bad Salzuflen, Lagesche Str. 10	W	w	27.12.2018	1964
47137 Duisburg, Berchumer Str. 16, 18	W	w	27.12.2018	1954
47137 Duisburg, Hagenauer 3-7 Sundgastr 14-18, Wasgastr 6, 8	W	w	27.12.2018	1983
45879 Gelsenkirchen, Ebertstraße 5	W, B	W, Gew	27.12.2018	1932
33689 Bielefeld, Bieberweg 42,44	w	W	15.01.2019	1975
53123 Bonn, Rochusstr. 175-177	W, B	W, Gew	26.02.2019	1955,2002
ICD 8 OG 11 GmbH & Co. KG				
60594 Frankfurt a Main, Zum Gipelhof 5	W, B	W, Gew	30.11.2018	2007
Lekova 7 GmbH				
39118 Magdeburg, Neinstedter Str. 6	W, B	W, Gew	19.04.2018	1900 bis 1990
ICD 8 OG 12 GmbH & Co. KG				
63743 Aschaffenburg, Rhönstr. 76	W	W	27.03.2019	1960
09117 Chemnitz, Abraham-Werner-Str. 17,19,21	W	W	27.03.2019	1960
14776 Brandenburg, Bauhofstr. 12	W, B	W	27.03.2019	1890
09130 Chemnitz, Beethovenstr. 10	W	W	01.10.2019	1910
09126 Chemnitz, Bernhardtstr. 131	W, B	W, Gew	27.03.2019	1900
34127 Kassel, Breithauptstr. 9	W	W	27.03.2019	1897
14776 Brandenburg, Friesenstr. 1, Wilhelmsdorfer Str. 80,85, Linienstr. 15,15a,19	W, B	W	27.03.2019	1890-1920
09131 Chemnitz, GösaerSlr. 19,21, Franz-Wiesner-Slr. 16	W	W	27.03.2019	1909/1910
64665 Alsbach-Hähnlein, Hauptstr. 8-12b, Odenwaldstr. 1,3	W, B	W, Gew	27.03.2019	1972/1995
66539 Neunkirchen, Homburger Str. 7-13	W	W	27.03.2019	1997
14776 Brandenburg, Jacobstr. 21	W, B	W	27.03.2019	1890
68623 Lampertheim, Kaiserstr. 20	W, B	W	27.03.2019	1954
34123 Kassel, Kaufunger Str. 16	W	W	27.03.2019	1904



Lage des Grundstücks	Art des Grundstücks	Art der Nutzung	Erwerbsdatum	Baujahr (ca.)
09127 Chemnitz, Liselotte-Hermann-Str. 22,24	W	W	27.03.2019	1965
67059 Ludwigshafen, Ludwigstr. 38, Zollhofstr. 5	W,B	W, Gew	27.03.2019	1954
68161 Mannheim, N4 10	W, B	W, Gew	27.03.2019	1933/1948
67063 Ludwigshafen, Prinzregentenstr. 28	W,B	W	27.03.2019	1957
34117 Kassel, Schillerstr. 38-40	W, B	W, Gew	27.03.2019	1950/1960
14776 Brandenburg, Werderstr. 4, Große Gartenstr. 42	W	W	27.03.2019	1890/1905
14776 Brandenburg, Wuster Str. 16,20	W	W	27.03.2019	1995
09126 Chemnitz, Zschopauer Platz 3-11,14	W, B	W, Gew	27.03.2019	1925
ICD 8 OG 2 - 12 GmbH & Co. KG				
Lage des Grundstücks	Grundstücksgröße (qm)	Nutzfläche Gewerbe (qm)	Ausstattungsmerkmale Wohnen (qm)	
ICD 8 OG 2 GmbH & Co. KG				
69126 Heidelberg, Heinrich-Fuchs-Str. 59	377	0	554 G	
42655 Solingen Freiligrathstr. 34 u. Augustastr. 21	520	0	994	
67063 Ludwigshafen, Oberstraße 16, 18	2.119	1.523	1.772 G	
42697 Solingen, Mittelstraße 5, 5a Hochstraße 35, 35 a-d	1.873	0	2.593	
	4.889	1.523	5.913	
ICD 8 OG 3 GmbH & Co. KG				
65556 bzw. 65604 a. d. Lahn Ringstr. 14-16, Rosenstr. 2, Limburgerstr, Leipzigerst. 12,14	7.504	0	2.404	
35683 Dillenburg, Königsberger 4, 6	2.381	0	1.023	
Immobilienprojekt Staffel GmbH				
65556 bzw. 65604 Limburg a d. Lahn Elzer Str. 17, Friedhofstr. 1,3,5,7,11, Gartenstr. 15,17,19,21	8.030	0	3.068	
	17.915	0	6.495	
ICD 8 OG 4 GmbH & Co. KG				
74072 Heilbronn Sülmer Str. 64, Schellengasse 2	819	2.051	0 G	



Lage des Grundstücks	Grundstücksgröße	Nutzfläche	Ausstattungsmerkmale
	(qm)	Gewerbe (qm)	Wohnen (qm)
74072 Heilbronn, Gustav-Binder 1-9	1.547	906	1.935
	2.366	2.957	1.935
ICD 8 OG 5 GmbH & Co. KG			
Portfolio Detmold			
32756 Hornsche Str. 61a+61b	1266	265	403 G
32756 Johannettentaler Str. 1,2,4+6,12 Pöppinghauser Str. 1,3,5/7,15,2+4+6,8,10	13.019	0	5.634 G
32756 Berliner Allee 46, Emil-Peter-Str. 7	1.785	0	668 G
32756 Kissinger Str. 43,45,47,49	2.505	337	891 G
32756 Im Lindenort 6+8,10+12,14+16	10.101	0	2.764 G
32765 Fritz-Reuter-Str. 12+14+16	2.884	0	1.330 G
32756 Am Dolzer Teich 1,6 Willi-Hoffmann-Str. 41-51, 40-52	14.897	0	5.181 G
32756 Südholzstr. 28+30+32, 54+56+58+60 Georgstr. 45	6.308	0	3.121 G
32756 Marienstr. 66+68	2.014	0	856
32756 Ellernstr. 22+24	1.761	129	646 G
32756 Humboldtstr. 18c+d, 20a+b	521	155	189
	57.061	886	21.683
ICD 8 OG 6 GmbH & Co. KG			
55543 Bad Kreuznach Baumstr. 24	596	0	413 G
55544 Bad Kreuznach Steinkaut 5 - 15	7.184	0	3.756
34127 Kassel, Zierenberger Str. 3-33, 35 Kita	16.699	1.210	9.441
	24.479	1.210	13.610
ICD 8 OG 7 GmbH & Co. KG			
90443 Nürnberg Gartenstr. 12-14 Kohlenhofstr. 26	3.090	0	4.506
	3.090	0	4.506
ICD 8 OG 8 GmbH & Co. KG			
69117 Heidelberg Klingentorstr. 16	328	0	473 G
	328	0	473
ICD 8 OG 9 GmbH & Co. KG			



Lage des Grundstücks	Grundstücksgröße	Nutzfläche	Ausstattungsmerkmale
	(qm)	Gewerbe (qm)	Wohnen (qm)
36037 Fulda, Blücherstraße 15-19 Scharnhorststraße 11	2.340	0	2.593
	2.340	0	2.593
ICD 8 OG 10 GmbH & Co. KG			
32108 Bad Salzungen, Lagesche Str. 10	1776	0	455 G
47137 Duisburg, Berchumer Str. 16, 18	1287	0	632 G
47137 Duisburg, Hagenauer 3-7 Sundgastr 14-18, Wasgastr 6, 8	12.386	0	6.871
45879 Gelsenkirchen, Ebertstraße 5	225	117	498
33689 Bielefeld, Bieberweg 42,44	1.425	0	1.113
53123 Bonn, Rochusstr. 175-177	790	1230	728 Parkdeck
	17.889	1.347	10.297
ICD 8 OG 11 GmbH & Co. KG			
60594 Frankfurt a Main, Zum Gipelhof 5	473	312	1.337 G
	473	312	1.337
Lekova 7 GmbH			
39118 Magdeburg, Neinstedter Str. 6	3.992	483	2.984 G
	3.992	483	2.984
ICD 8 OG 12 GmbH & Co. KG			
63743 Aschaffenburg, Rhönstr. 76	1.633	80	828 G
09117 Chemnitz, Abraham-Werner-Str. 17,19,21	2.460	0	1.307
14776 Brandenburg, Bauhofstr. 12	296	106	326
09130 Chemnitz, Beethovenstr. 10	440	0	771
09126 Chemnitz, Bernhardtstr. 131	770	245	597
34127 Kassel, Breithauptstr. 9	438	0	1.009
14776 Brandenburg, Friesenstr. 1, Wilhelmsdorfer Str. 80,85, Liniestr. 15,15a,19	2.343	244	2.661
09131 Chemnitz, GösaerSlr. 19,21, Franz-Wiesner-Slr. 16	2.080	0	1.505
64665 Alsbach-Hähnlein, Hauptstr. 8-12b, Odenwaldstr. 1,3	4.771	737	3.468 G
66539 Neunkirchen, Homburger Str. 7-13	3.787	0	2.525



Lage des Grundstücks	Grundstücksgröße	Nutzfläche	Ausstattungsmerkmale
	(qm)	Gewerbe (qm)	Wohnen (qm)
14776 Brandenburg, Jacobstr. 21	475	207	691
68623 Lampertheim, Kaiserstr. 20	783	735	1.356 G
34123 Kassel, Kaufunger Str. 16	541	0	616 G
09127 Chemnitz, Liselotte-Hermann-Str. 22,24	4.526	0	826 G
67059 Ludwigshafen, Ludwigstr. 38, Zollhofstr. 5	852	1.094	1.271 G
68161 Mannheim, N4 10	372	201	530
67063 Ludwigshafen, Prinzregentenstr. 28	144	82	406
34117 Kassel, Schillerstr. 38-40	1.507	554	1.085 G
14776 Brandenburg, Werderstr. 4, Große Gartenstr. 42	717	0	893
14776 Brandenburg, Wuster Str. 16,20	2.861	0	1.350
09126 Chemnitz, Zschopauer Platz 3-11,14	6.199	32	6.024
	37.995	4.317	30.045
ICD 8 OG 2 - 12 GmbH & Co. KG	172.817	13.035	101.870

* Art des Grundstücks:

W = Mietwohngrundstück

B= Büro- und Geschäftsgebäude

** Art der Nutzung:

W = Wohnen

Gew = Gewerbe

*** Ausstattungsmerkmale:

G = Garage

Lage des Grundstücks	Vermietungsinformationen		Verkehrswert/Kaufpreis
	Leerstandsquote	Restlaufzeit (RLZt) Mietverträge	
	(%)	(Jahre)	zum Stichtag 31.12.
ICD 8 OG 2 GmbH & Co. KG			(EUR)
69126 Heidelberg, Heinrich-Fuchs-Str. 59	6,50%	unbefristet	2.560.000



Lage des Grundstücks	Vermietungsinformationen		Verkehrswert/Kaufpreis zum Stichtag 31.12. (EUR)
	Leerstandsquote	Restlaufzeit (RLZt) Mietverträge	
	(%)	(Jahre)	
42655 Solingen Freiligrathstr. 34 u. Augustastr. 21	11,81%	unbefristet	1.060.000
67063 Ludwigshafen, Oberstraße 16, 18	1180%	unbefristet	4.315.000
42697 Solingen, Mittelstraße 5, 5a Hochstraße 35, 35 a-d	0,00%	unbefristet	3.370.000
			11.305.000
ICD 8 OG 3 GmbH & Co. KG			
65556 bzw. 65604 a. d. Lahn Ringstr. 14-16, Rosenstr. 2, Limburgerstr, Leipzigerstr. 12,14	2,77%	unbefristet	2.570.000
35683 Dillenburg, Königsberger 4, 6	0,00%	unbefristet	1.230.000
Immobilienprojekt Staffel GmbH			
65556 bzw. 65604 Limburg a d. Lahn Elzer Str. 17, Friedhofstr. 1,3,5,7,11, Gartenstr. 15,17,19,21	2,20%	unbefristet	3.610.000
			7.410.000
ICD 80G 4GmbH & Co. KG			
74072 Heilbronn Sülmer Str. 64, Schellengasse 2	9,60%	zwischen 2,5 J und 7,75 J	3.390.000
74072 Heilbronn, Gustav-Binder 1-9	8,0%	unbefristet	5.400.000
			8.790.000
ICD 8 OG 5 GmbH & Co. KG			
Portfolio Detmold			
32756 Hornsche Str. 61a+61b	19,50%	unbefristet	656.878
32756 Johannentaler Str. 1,2,4+6,12 Pöppinghauser Str. 1,3,5/7,15,2+4+6,8,10	2,82%	unbefristet	9.862.585
32756 Berliner Allee 46, Emil-Peter-Str. 7	0,00%	unbefristet	1.140.910
32756 Kissinger Str. 43,45,47,49	0,00%	unbefristet	1.560.397
32756 Im Lindenort 6+8,10+12,14+16	6,50%	unbefristet	3.688.340
32765 Fritz-Reuter-Str. 12+14+16	2,90%	unbefristet	1.837.486
32756 Am Dolzer Teich 1,6 Willi-Hoffmann-Str. 41-51, 40-52	4,04%	unbefristet	8.989.150
32756 Südholzstr. 28+30+32, 54+56+58+60 Georgstr. 45	0,28%	unbefristet	5.258.713
32756 Marienstr. 66+68	0,06%	unbefristet	1.191.527
32756 Ellernstr. 22+24	16,0%	unbefristet	947.422



Lage des Grundstücks	Vermietungsinformationen		Verkehrswert/Kaufpreis zum Stichtag 31.12. (EUR)
	Leerstandsquote	Restlaufzeit (RLZt) Mietverträge	
	(%)	(Jahre)	
32756 Humboldtstr. 18c+d, 20a+b	0,00%	unbefristet	385.697
			35.519.105
ICD 8 OG 6 GmbH & Co. KG			
55543 Bad Kreuznach Baumstr. 24	0,00%	unbefristet	621.000
55544 Bad Kreuznach Steinkaut5 -15	103%	unbefristet	5.200.000
34127 Kassel, Zierenberger Str. 3-33, 35 Kita	5,06%	Kita: 31.12.2040;W: unbefristet	19.150.000
			24.971.000
ICD 8 OG 7 GmbH & Co. KG			
90443 Nürnberg Gartenstr. 12-14 Kohlenhofstr. 26	0,00%	min. 31.12.2024	9.300.000
			9.300.000
ICD 8 OG 8 GmbH & Co. KG			
69117 Heidelberg Klingentorstr. 16	100,00%	Abschluss Kernsanierung	2.200.000
			2.200.000
ICD 80G 9 GmbH & Co. KG			
36037 Fulda, Blücherstraße 15-19 Scharnhorststraße 11	2,90%	unbefristet	5.000.000
			5.000.000
ICD 8 OG 10 GmbH & Co. KG			
32108 Bad Salzuflen, Lagesche Str. 10	2,60%	unbefristet	397.000
47137 Duisburg, Berchumer Str. 16, 18	0,80%	unbefristet	672.000
47137 Duisburg, Hagenauer 3-7 Sundgastr 14-18, Was- gastr 6, 8	0,00%	unbefristet	5.350.000
45879 Gelsenkirchen, Eberlstraße 5	0,00%	W: unbefristet;G:31.12.2020; Verlängerung um Jahr je- weils	626.000
33689 Bielefeld, Bieberweg 42,44	0,00%	unbefristet	1.050.000
53123 Bonn, Rochusstr. 175-177	17,20%	W: unbefristet;G:Ende 2021-23 Verlängerung um 1 Jahr jeweils	4.000.000
			12.095.000
ICD 8 OG 11 GmbH & Co. KG			
60594 Frankfurt a Main, Zum Gipelhof 5	22,90%	unbefristet	10.550.000
			10.550.000



Lage des Grundstücks	Vermietungsinformationen		Verkehrswert/Kaufpreis zum Stichtag 31.12. (EUR)
	Leerstandsquote	Restlaufzeit (RLZt) Mietverträge	
	(%)	(Jahre)	
Lekova 7 GmbH			
39118 Magdeburg, Neinstedter Str. 6	5,91%	unbefristet	3.630.000
			3.630.000
ICD 8 OG 12 GmbH & Co. KG			
63743 Aschaffenburg, Rhönst. 76	35,90%	unbefristet	1.940.000
09117 Chemnitz, Abraham-Werner-Str. 17,19,21	6,38%	unbefristet	1.509.929
14776 Brandenburg, Bauhofstr. 12	0,00%	unbefristet; Büro :bis 05/2022 (Option Verlängerung 3 Jahre)	550.000
09130 Chemnitz, Beethovenstr. 10	55,0%	unbefristet	645.600
09126 Chemnitz, Bernhardstr. 131	16,20%	W:unbefristet;Büro: unbefristet (1 Einheit bis 02/2020)	784.507
34127 Kassel, Breithauptstr. 9	20,50%	unbefristet	1.460.000
14776 Brandenburg, Friesenstr.1, Wilhelmsdorfer St. 80,85, Linienstr. 15,15a,19	15,96%	W: unbefristet;Büro: bis 2025 zzgl. Verlängerungsoption	4.020.000
09131 Chemnitz, Gösaer Str. 19,21, Franz-Wiesner-Str. 16	43,95%	unbefristet	1.528.720
64665 Alsbach-Hähnlein, Hauptstr. 8-12b, Odenwaldstr. 1,3	17,14%	unbefristet, G: bis 12/2021	6.840.000
66539 Neunkirchen, Homburger Str. 7-13	3,30%	unbefristet	2.960.000
14776 Brandenburg, Jacobstr. 21	32,0%	W: unbefristet, G: 12/2020	1.060.000
68623 Lampertheim, Kaiserstr. 20	28,50%	unbefristet	2.160.000
34123 Kassel, Kaufunger Str. 16	14,01%	unbefristet	910.000
09127 Chemnitz, Liselotte-Hermann-Str. 22,24	13,07%	unbefristet	978.909
67059 Ludwigshafen, Ludwigstr. 38, Zollhofstr. 5	0,20%	W: unbefristet, Ladenflächen bis 06/2023	2.750.000
68161 Mannheim, N4 10	29,50%	unbefristet	1.940.000
67063 Ludwigshafen, Prinzregentenstr. 28	0,00%	unbefristet	790.000
34117 Kassel, Schillerstr. 38-40	19,53%	W:unbefristet,G:k.A.	1.950.000
14776 Brandenburg, Werderstr. 4, Große Gartenstr. 42	1106%	unbefristet	1.240.000
14776 Brandenburg, Wuster Str. 16,20	0,50%	unbefristet	1.680.000
09126 Chemnitz, Zschopauer Platz 3-11,14	1173%	unbefristet	6.533.230
			44.230.895



Lage des Grundstücks	Vermietungsinformationen			Verkehrswert/Kaufpreis
	Leerstandsquote	Restlaufzeit (RLZt)	Mietverträge	zum Stichtag 31.12.
	(%)	(Jahre)		(EUR)
ICD 8 OG 2 - 12 GmbH & Co. KG				175.001.000
Lage des Grundstücks	Bewertungsmiete inkl. Leerstand p.a	Restnutzungsdauer	Anschaffungsnebenkosten	Fremdfinanzierungsquote
	zum Stichtag 31.12.	(Jahre)	(EUR)	(% des VKW)
ICD 8 OG 2 GmbH & Co. KG				
69126 Heidelberg, Heinrich-Fuchs-Str. 59	109.776	44	388.824	43,50%
42655 Solingen Freiligrathstr. 34 u. Augustastr. 21	79.488	31	112.822	
67063 Ludwigshafen, Oberstraße 16, 18	282.672	26	493.448	52,60%
42697 Solingen, Mittelstraße 5, 5a Hochstraße 35, 35 a-d	228.936	32	321933	53,40%
	700.872		1.317.026	
ICD 8 OG 3 GmbH & Co. KG				
65556 bzw. 65604 a. d. Lahn Ringstr. 14-16, Rosenstr. 2, Limburgerstr, Leipzigerstr. 12,14	174.288	38	526.719	5116%
35683 Dillenburg, Königsberger 4, 6	72.252	30	92.272	44,02%
Immobilienprojekt Staffel GmbH				
65556 bzw. 65604 Limburg a d. Lahn Elzer Str. 17, Friedhofstr. 1,3,5,7,11, Gartenstr. 15,17,19,21	227.040	38	108.774	36,19%
	473.580		727.765	
ICD 80G 4GmbH & Co. KG				
74072 Heilbronn Sülmer Str. 64, Schellengasse 2	155.640	31	446.707	63,15%
74072 Heilbronn, Gustav-Binder 1-9	353.052	27	588.876	74,02%
	508.692		1.035.583	
ICD 8 OG 5 GmbH & Co. KG				
Portfolio Detmold				
32756 Hornsche Str. 61a+61b	45.744	36		
32756 Johannentaler Str. 1,2,4+6,12 Pöppinghauser Str. 1,3,5/7,15,2+4+6,8,10	432.168	41		



Lage des Grundstücks	Bewertungsmiete inkl. Leerstand p.a. zum Stichtag 31.12.	Restnutzungsdauer	Anschaffungsnebenkosten	Fremdfinanzierungsquote
	(EUR)	(Jahre)	(EUR)	(% des VKW)
32756 Berliner Allee 46, Emil-Peter-Str. 7	46.608	41		
32756 Kissinger Str. 43,45,47,49	76.800	36		
32756 Im Lindenort 6+8,10+12,14+16	185.640	41		
32765 Fritz-Reuter-Str. 12+14+16	99.396	41		
32756 Am Dolzer Teich 1,6 Willi-Hoffmann-Str. 41-51, 40-52	383.412	41		
32756 Südholzstr. 28+30+32, 54+56+58+60 Georgstr. 45	261456	41		
32756 Marienstr. 66+68	62.376	41		
32756 Ellernstr. 22+24	58.164	36		
32756 Humboldtstr. 18c+d, 20a+b	16.896	37	0	33,77%
	1.668.660		0	
ICD 8 OG 6 GmbH & Co. KG				
55543 Bad Kreuznach Baumstr. 24	37.140	31		
55544 Bad Kreuznach Steinkaut5 -15	320.736	36	481300	58,49%
34127 Kassel, Zierenberger Str. 3-33, 35 Kita	759.432	Kita: 44, W: 54	228.677	49,78%
	1.117.308		709.977	
ICD 8 OG 7 GmbH & Co. KG				
90443 Nürnberg Gartenstr. 12-14 Kohlenhofstr. 26	596.256	36	761.191	52,82%
	596.256		761.191	
ICD 8 OG 8 GmbH & Co. KG				
69117 Heidelberg Klingentorstr. 16	90.132	69	311539	43,35%
	90.132		311539	
ICD 80G 9 GmbH & Co. KG				
36037 Fulda, Blücherstraße 15-19 Scharnhorststraße 11	248.004	37	582.038	67,21%
	248.004		582.038	
ICD 8 OG 10 GmbH & Co. KG				
32108 Bad Salzungen, Lagesche Str. 10	32.724	28	39.229	
47137 Duisburg, Berchumer Str. 16, 18	51648	23	872.122	



Lage des Grundstücks	Bewertungsmiete inkl. Leerstand p.a. zum Stichtag 31.12.	Restnutzungsdauer	Anschaffungsnebenkosten	Fremdfinanzierungsquote
	(EUR)	(Jahre)	(EUR)	(% des VKW)
47137 Duisburg, Hagenauer 3-7 Sundgastr 14-18, Wasgastr 6, 8	377.448	23		
45879 Gelsenkirchen, Eberlstraße 5	53.652	23	92.747	
33689 Bielefeld, Bieberweg 42,44	58.164	38	132.047	42,06%
53123 Bonn, Rochusstr. 175-177	293.232	34	601537	78,68%
	866.868		1.737.682	
ICD 8 OG 11 GmbH & Co. KG				
60594 Frankfurt a Main, Zum Gipelhof 5	311508	56	1.250.921	68,04%
	311508		1.250.921	
Lekova 7 GmbH				
39118 Magdeburg, Neinstedter Str. 6	218.585	47	370.000	6133%
	218.585		370.000	
ICD 8 OG 12 GmbH & Co. KG				
63743 Aschaffenburg, Rhönst. 76	83.688	38	0	
09117 Chemnitz, Abraham-Werner-Str. 17,19,21	83.640	45	0	
14776 Brandenburg, Bauhofstr. 12	29.052	45	25.757	
09130 Chemnitz, Beethovenstr. 10	46.392	45	0	
09126 Chemnitz, Bernhardstr. 131	45.480	45	0	
34127 Kassel, Breithauptstr. 9	90.228	38	104.699	
14776 Brandenburg, Friesenstr.1, Wilhelms- dorfer St. 80,85, Linienstr. 15,15a,19	227.340	45	354.989	
09131 Chemnitz, Gösaer Str. 19,21, Franz- Wiesner-Str. 16	102.612	45	0	
64665 Alsbach-Hähnlein, Hauptstr. 8-12b, Odenwaldstr. 1,3	403.800	38	714.289	
66539 Neunkirchen, Homburger Str. 7-13	186.996	47	280.684	
14776 Brandenburg, Jacobstr. 21	58.764	45	52.252	
68623 Lampertheim, Kaiserstr. 20	173.700	38	201374	
34123 Kassel, Kaufunger Str. 16	51384	38	73.977	
09127 Chemnitz, Liselotte-Hermann-Str. 22,24	64.176	45	0	



Lage des Grundstücks	Bewertungsmiete inkl. Leerstand p.a. zum Stichtag 31.12. (EUR)	Restnutzungsdauer (Jahre)	Anschaffungsnebenkosten (EUR)	Fremdfinanzierungsquote (% des VKW)
67059 Ludwigshafen, Ludwigstr. 38, Zollhofstr. 5	163.440	38	233.032	
68161 Mannheim, N4 10	101.616	38	183.519	
67063 Ludwigshafen, Prinzregentenstr. 28	38.412	38	62.792	
34117 Kassel, Schillerstr. 38-40	113.532	33	159.028	
14776 Brandenburg, Werderstr. 4, Große Gartenstr. 42	65.340	45	61332	
14776 Brandenburg, Wuster Str. 16,20	46.836	46	388.381	
09126 Chemnitz, Zschopauer Platz 3-11,14	378.168	45	0	59,01%
	2.554.596		2.896.105	
ICD 8 OG 2 - 12 GmbH & Co. KG	9.355.061		11.699.828	

* gem. letztem Verkehrswertgutachten

Vergleichende Übersicht über die letzten Geschäftsjahre gem. § 25 (3) Nr. 5 i. V. m. § 14 KARBV

Entwicklung des Fondsvermögens der letzten Geschäftsjahre

Geschäftsjahr	Fondsvermögen am Ende des Geschäftsjahres	Anteilwert ⁹⁾
2017	42.810.192,03 EUR	0,87
2018	72.856.967,40 EUR	0,86
2019	71.640.379,62 EUR	0,85
2020	69.004.534,95 EUR	0,82
2021	82.812.847,06 EUR	0,98

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

Die Anteilswertentwicklung wird u.a. durch Mittelbewegungen beeinflusst und stellt keine Renditebetrachtung dar. Bei konstant hohem Nominalkapital (Kapitalkonto I) resultiert der im Vergleich zum Vorjahr deutlich erhöhte Anteilswert im Wesentlichen aus noch nicht realisierten Objektbewertungen, deren Marktwert am Ende des Geschäftsjahres jedoch aus bereits beurkundeten Kaufpreisen abgeleitet werden konnte.

Angaben zur Transparenz sowie zur Gesamtkostenquote gem. § 101 (2) Nr.1 i. V. m. §166 (5) KAGB i. V. m. §16 (1) Nr. 3 KARBV

Durchschnittlicher Nettoinventarwert	EUR 75.978.202,76
= Gesamtkostenquote ⁹⁾	2,86 %

An die Verwaltungsgesellschaft oder Dritte gezahlte Vergütung gem. § 158 i. V. m. § 101 (2) Nr. 2 KAGB i. V. m. § 16 (1) Nr. 3b KARBV

Verwaltungsvergütung Alpha Ordinatum GmbH (KVG) ⁹⁾	EUR 1.307.417,39
---	------------------

Verwahrstellenvergütung M.M. Warburg & CO

EUR 34.320,24

^{*)} Die KVG erhält keine Rückvergütungen der aus dem Sondervermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütung und Aufwands-Erstattungen. Die KVG gewährt keine sogenannte Vermittlungsfolgeprovision an Vermittler in wesentlichem Umfang aus der von dem Fonds an sie geleisteten Vergütungen.

Ausgabeaufschläge (Agio) und Übertragungskosten der Anleger gem. § 158 i. V. m. § 101 (2) Nr. 4 KAGB sowie § 7 Anlagebedingungen

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 1.893.

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

Nachtragsbericht gem. § 285 Nr. 33 HGB

a) Rücklagenerhöhungen und -reduzierungen

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

Objektgesellschaft	Erhöhungen	Reduzierungen	Letzter Beschluss vom	Kapitalrücklage
Sa	EUR	EUR		EUR
ICD 8 OG 2 GmbH & Co. KG	150.000	0	01.02.2022	2.195.000
ICD 8 OG 3 GmbH & Co. KG	50.000	0	12.01.2022	2.190.000
ICD 8 OG 4 GmbH & Co. KG	25.000	0	29.03.2022.	1.315.000
ICD 8 OG 5 GmbH & Co. KG	0	1.215.000	14.02.2022	6.800.000
ICD 8 OG 6 GmbH & Co. KG	300.000	3.230.000	25.01.2022	0
ICD 8 OG 8 GmbH & Co. KG	20.000	0	22.02.2022	1.000.000
ICD 8 OG 11 GmbH & Co. KG	100.000	0	12.01.2022	4.420.000
ICD 8 OG 12 GmbH & Co. KG	390.000	1.800.000	29.03.2022	13.600.000
Gesamt	1.035.000	6.245.000		31.520.000

b) Gewinnausschüttungen

Im Anschluss an den Bilanzstichtag konnte die ICD 8 OG 6 GmbH & Co. KG eine erste vorab Gewinnausschüttung tätigen. Die Ausschüttung erfolgte mit Beschluss vom 25.01.2022 und wurde in Höhe von 400.000 EUR zu Gunsten der Kommanditistin, der ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG getätigt. Aufgrund des noch nicht final erstellten Jahresabschlusses erfolgte die Gewinnausschüttung als Vorabauschüttung.

c) Anlagegeschäfte

Die Objektgesellschaft ICD 8 OG 6 GmbH & Co. KG konnte am 24.06.2021 den Verkauf des Standortes Kassel erfolgreich beurkunden. Der Kaufpreis gemäß Kaufvertrag belief sich auf 16.800.000 EUR und war bereits zum 07.10.2021 fällig. Der Käufer war allerdings erst zum Ende des Berichtsjahres dazu im Stande die Kaufpreiszahlung zu erbringen, weshalb Verzugszinsen in Höhe von 310.725 EUR fällig wurden. Das wirtschaftliche Eigentum ging mit dem 01.01.2022 auf den Käufer über.

Am 22.09.2021 wurde der Verkauf einer Liegenschaft am Standort Aschaffenburg durch die Objektgesellschaft ICD 8 OG 12 GmbH & Co. KG beurkundet. Die Immobilie wurde zu einem Verkaufspreis von 1.940.000 EUR veräußert und befand sich zum Ende des Berichtsjahres noch im Bestand der Gesellschaft. Der Übergang von Nutzen und Lasten fand erst mit Kaufpreiszahlung am 03.01.2022 statt.

Mit dem 08.11.2021 hat die Objektgesellschaft ICD 8 OG 5 GmbH & Co. KG erfolgreich die Veräußerung zweier Immobilien am Standort Detmold verhandelt. Der Kaufpreis belief sich auf insgesamt 2.100.000 EUR und war zum Ende des Berichtsjahres noch nicht fällig. Im Anschluss an den Bilanzstichtag ging das wirtschaftliche Eigentum zum 01.02.2022 auf den Käufer über, womit auch das zugehörige Darlehen anteilig zurückgeführt wurde.

Die Objektgesellschaften ICD 8 OG 12 GmbH & Co. KG und ICD 8 OG 5 GmbH & Co. KG konnten gemeinsam am 01.12.2021 die Veräußerung eines Immobilienportfolios erfolgreich beurkunden. Das Portfolio umfasste Immobilien aus den Standorten Detmold und Chemnitz. Der Kaufpreis für das gesamte Portfolio belief sich auf insgesamt 45.400.000 EUR wobei 33.419.105 EUR auf den Standort Detmold und 11.980.895 EUR auf den Standort Chemnitz fielen. Die ersten Teilkaufpreise waren im Anschluss an den Bilanzstichtag



bereits fällig, wodurch bei einzelnen Immobilien am Standort Detmold der Nutzen-Lasten-Übergang zum 01.05.2022 stattfand. Für den Standort Chemnitz konnten ebenfalls einige Kaufpreisfälligkeiten erzielt werden, womit das wirtschaftliche Eigentum zum 01.06.2022 auf den neuen Eigentümer übergang. Mit den jeweiligen Kaufpreiszahlungen wurden ebenfalls die zugehörigen Darlehen anteilig zurückgeführt.

d) Gesamtwirtschaftliche branchenbezogene Rahmenbedingungen

Zu den wirtschaftlichen Auswirkungen der aktuellen COVID-19-Pandemie, welche durch den Corona-Virus (SARS-CoV-2) ausgelöst wurde, geht die Geschäftsleitung in ihrer Grundannahme weiterhin davon aus, dass die finanzielle Entwicklung der Gesellschaft nach dem Abschlussstichtag nur unwesentlich beeinflusst wird. Für diese Annahme spricht insbesondere, dass die Investmentgesellschaft zum überwiegenden Teil in den Wohnungsmarkt investiert hat und somit gegenwärtig kaum von Mietausfällen, Reduzierungen und/oder Mietstundungen betroffen ist. Selbst bei den Gewerbemietern haben sich die vereinzelten Stundungsanfragen nahezu ausschließlich auf die Branchen Gastronomie und Einzelhandel beschränkt. Eine vorsichtige Einschätzung geht weiter von möglichen Störungen im Segment Wohnimmobilien von unter 2% aus. Im vergangenen Geschäftsjahr lagen die Störungen auf Grund der Pandemie in einem kaum wahrnehmbaren Bereich. Die getroffenen Stundungsvereinbarungen aus den Jahren 2020 und 2021 sind, bzw. waren mit Zahlungszielen 12/2020 bis 12/2021 versehen und sind erledigt.

Trotz der aktuell noch relativ hohen 7-Tage-Inzidenzen (Quelle: RKI - Infektionskrankheiten A-Z - COVID-19-Trends in Deutschland (25.7.2022)) mit 664,9 zum 25.07.2022, wurden nahezu alle Maßnahmen aufgehoben und es gilt die „Hotspot-Regelung“. Sowohl, Gastronomen, Freizeiteinrichtungen usw. können wieder „normal“ öffnen. Die Fondsgeschäftsführung geht, was die Pandemie betrifft, von einer weiter fortschreitenden Normalisierung des öffentlichen Lebens aus.

Insgesamt geht die Geschäftsleitung davon aus, dass die Mieten, bezogen auf die m² -Wohnfläche stabil gehalten werden und punktuell an das ortsübliche Niveau weiter angepasst werden können. Aufgrund der Vielzahl aktueller und zukünftiger Mietverhältnisse wird dem einzelnen Mietverhältnis nur eine geringe Bedeutung zu kommen, so dass beim Mietausfallrisiko keine Klumpenrisiken vorhanden sind oder entstehen. Bezogen auf die vermietbaren Flächen hält die Investmentgesellschaft ca. 88 % zu Wohnzwecken vermietbare Fläche im Bestand.

Wie in den Vorjahren ist Wohneigentum stark nachgefragt. In Ballungsgebieten und wirtschaftlich prosperierenden Regionen sowie deren Einzugsgebieten mussten Investoren mit weiter steigenden Kaufpreisen rechnen. Der Immobilienmarkt zeigte sich demnach im Jahr 2021 krisenresistent. Die Geschäftsführung sieht auch für das Jahr 2022 insgesamt eine positive Entwicklung, wobei insbesondere der Ukraine-Konflikt, das veränderte Zinsniveau und neue gesetzgeberische Regelungen im Bereich des Klimaschutzes negative Einflüsse auf den wirtschaftlichen Erfolg der Investmentgesellschaft haben können.

Am 24.02.2022 begann der Konflikt zwischen Russland und der Ukraine mit dramatischen Einschnitten auf der Angebotsseite von Öl, Gas, Kohle und weiteren Rohstoffen, was zu stark steigenden Preisen führte. Die Geschäftsführung rechnet deswegen mit steigenden Betriebskosten auf Ebene der Mieter. Auf der anderen Seite ist die Politik bemüht, diese Kostensteigerungen sozialverträglich zu gestalten, weswegen die Geschäftsführung gegenwärtig nicht davon ausgeht, dass die Entwicklung auf die Investmentgesellschaft wirtschaftlich einen negativen Einfluss hat. Der bewaffnete Konflikt zwischen Russland und der Ukraine führt zu einer hohen Anzahl an Flüchtlingen, welche die Ukraine verlassen, um diesem zu entfliehen. Die ersten Flüchtlinge sind Anfang März in Deutschland, angekommen und sollen nach dem Willen der Regierung auf die verschiedenen Bundesländer verteilt werden. Die Hilfsbereitschaft von Privathaushalten ist hierbei außerordentlich hoch. Diese neuerliche Flüchtlingswelle führt zu einer weiteren Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in Deutschland, vor allem in den Ballungsgebieten. Hiervon sollten auch die aktuellen und zukünftigen Liegenschaften der Investmentgesellschaft profitieren.

Schon vor dem Konflikt in Ost-Europa avisierte die US-Zentralbank Federal Reserve (FED) eine Zinssteigerung von 7 Zinsschritten in den USA für die Jahre 2022/2023. Mittelfristig wird sich die Europäische Zentralbank (EZB) dieser Situation nicht entziehen können und die Zinsen für den EURO-Raum weiter erhöhen. Auf Grund der steigenden Rohstoffpreise und dem Angebotsdefizit beispielsweise bei Chips und Agrarprodukten stieg die Inflation in Deutschland jeweils gemessen als Veränderung zum Vorjahresmonat im Mai 2022 um 7,9 %, und im Juni 2022 um 7,6 % (Quelle: Inflationsrate im Juni 2022 leicht abgeschwächt bei +7,6 % - Statistisches Bundesamt (destatis.de)). Die EZB begegnete der steigenden Inflation in Deutschland und Europa aktuell bereits mit einer Zinsanhebung der Leitzinsen um 0,50 % (Quelle: EZB-Rat erhöht Leitzinsen 21.07.2022 - Bundesbank.de). Die Verkäufe der Immobilien befinden sich teilweise bereits in Umsetzung, so dass die Auswirkungen von steigenden Zinsen für die Investmentgesellschaft nicht wesentlich sein sollten. Für möglicherweise notwendige Verlängerungen der Zinsbindungen bis hin zu einem Verkauf sind voraussichtlich keine langen Laufzeiten mehr notwendig. Eine Prolongation der Darlehen mit kurzen Zinsbindungen wird voraussichtlich nur zu wenig höheren Darlehensraten führen. Seit Ankauf wurden auf die bestehenden Darlehen Tilgungen erbracht und die Immobilienwerte sind im Vergleich zum Kaufpreis weiter gestiegen.

Allerdings muss in diesem Zusammenhang berücksichtigt werden, dass die steigenden Zinssätze ggfs. für Käufer eine Erschwernis darstellen, eine Immobilienfinanzierung im gewünschten Umfang zu erhalten. Unter Umständen führt dieser Umstand zu sinkenden Verkaufspreisen oder zumindest zu Verzögerungen während der Veräußerungen.

Aus Sicht der Geschäftsleitung wirken sich die steigenden Zinsen der höheren Inflation, welche sich in teils deutlich erhöhten Baupreisen widerspiegelt, entgegen. Eine Immobilie stellt als Sachwert langfristig einen guten Inflationsschutz für Investoren dar. Aufgenommene Darlehen werden real weniger wert und innerhalb einer Lohn-Preis-Spirale werden sich die Mieten dauerhaft mindestens im Rahmen der Inflation nach oben hin anpassen. Steigende Mieten führen auch bei leicht zurückgehenden An- bzw. Verkaufsfaktoren, im Ergebnis zu nominal weiter steigenden Kaufpreisen.

Politisch hat es im Geschäftsjahr 2021 einen Regierungswechsel von einer großen Koalition hin zu einer „Ampel-Regierung“ gegeben. Ein politischer Schwerpunkt der neuen Regierung liegt im Thema Nachhaltigkeit und dort in einem besonderen Maße in der CO₂-Reduktion. Im Rahmen der investiven Maßnahmen geht die Geschäftsführung von einer weiteren Förderung von energetischen Sanierungsmaßnahmen aus. Ein Instrument für eine Umsetzung von energetischen Maßnahmen stellt die CO₂ Besteuerung dar. Im April 2022 hat sich die neue Bundesregierung dafür entschieden die Klimaabgabe zwischen Mieter und Vermieter zu teilen. Je nach Energiebilanz des Gebäudes müssen Vermieter in einem Stufenmodell anteilig mehr an der CO₂-Abgabe bezahlen. Das neue Modell soll nach aktuellem Sachstand zum 01.01.2023 eingeführt werden. Die konkrete Auswirkung der Klimaabgabe auf die Investmentgesellschaft kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht genau beziffert werden. Die Fondsgeschäftsführung geht aktuell davon aus, dass die Auswirkung der Abgabe sich nicht als wesentlich herausstellt.

Negative und belastende Faktoren sind ein steigendes Zinsniveau und anziehende Rohstoffpreise, welche das Bauen und Wohnen weiter verteuern werden. Auch kann es bei Gebäuden mit hohem CO₂-Ausstoß künftig möglich sein, dass diese aufgrund fehlender energetischer Maßnahmen im Verkaufsfall einen deutlich niedrigen Marktpreis erzielen. Diese Tendenzen werden jedoch im Rahmen der jährlichen Bewertungen berücksichtigt.

Die obigen Marktparameter, sowie die anhaltende Suche nach sicheren Anlagemöglichkeiten wie Wohnimmobilien in Deutschland werden weiterhin zu einer konstant hohen Nachfrage nach guten Wohnimmobilien führen. Die Fondsgeschäftsführung hält weiter an der positiven Marktprognose fest. Positive und negative Faktoren sollten sich mittelfristig die Waage halten und den Fokus der Anleger durch eine erhöhte Inflation weiter auf Sachwerte wie Wohnimmobilien rücken.



Angaben zu Vergütungen

Zu Beginn des Geschäftsjahres 2021 waren (ohne die Geschäftsführung) zunächst 20 Mitarbeiter bei der AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft angestellt - hiervon 17 Mitarbeiter in Vollzeit bzw. Teilzeit und 3 Mitarbeiter in geringfügiger Beschäftigung. Zum 31. Dezember 2021 beschäftigte die KVG 21 Mitarbeiter - hiervon 18 Mitarbeiter in Vollzeit und 3 in Teilzeit, so dass die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2021 durchschnittlich ca. 17 Mitarbeiter in Vollzeit und Teilzeit sowie 3 Mitarbeiter in geringfügiger Beschäftigung beschäftigte.

Die Aufwendungen für Löhne und Gehälter des Personals inkl. Geschäftsführer der AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft betragen EUR 1.433.086 (Vorjahr: EUR 1.175.317) sowie EUR 217.822 (Vorjahr: EUR 176.970) für Sozialaufwendungen. Aufgrund flacher Hierarchien und einer geringen Anzahl der Beschäftigten in der KVG wirken sich die beruflichen Tätigkeiten aller Mitarbeiter wesentlich auf das Risikoprofil der AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft aus. Variable Vergütungen wurden vertraglich nicht vereinbart. Die Vergütungspolitik der Alpha Ordinatium GmbH entspricht den aufsichtsrechtlichen Anforderungen und berücksichtigt die Investitions- und Managemententscheidungen in Bezug auf die von der Alpha Ordinatium GmbH verwalteten Alternativen Investmentfonds. In diesen Entscheidungsprozessen sind Umwelt-Aspekte bereits jetzt mittelbar berücksichtigt. Um die Nachhaltigkeitsrisiken umfassend auch auf Sozial- und Governance-Aspekte zu erstrecken, hat die Alpha Ordinatium GmbH im Januar 2021 erste Maßnahmen zur Umsetzung interner Strategien eingerichtet, um noch gezielter Aspekte zur Förderung der ESG Ziele in der Vergütungspolitik zu berücksichtigen.

Crailsheim, den 1. Aug. 2022

ImmoChance Deutschland 8 Renovation Plus GmbH & Co. geschlossene Investment KG

vertreten durch

ICD 8 GmbH

gez. Sascha Müller

gez. Holger Kalmbach

Vermögensaufstellung zum 31. Dezember 2021

Vermögensposten	Art	Nennbetrag oder Zahl		Kurswert = Buchwert		Anteil des Vermögenspostens	
		€	Kurs	€	%	€	%
		(VJ-Wert: €)	(n/a)	(VJ-Wert: €)	(n/a)	(VJ-Wert: €)	(VJ-Wert: %)
Beteiligungen	Kommanditbeteiligungen	81.774.363,03	n/a	81.774.363,03	n/a	81.774.363,03	98,75
		(68.567.002,29)	(n/a)	(68.567.002,29)	(n/a)	(68.567.002,29)	(99,37)
Barmittel und Barmitteläquivalente	Girokontenguthaben	1.263.107,76	n/a	1.263.107,76	n/a	1.263.107,76	1,53
		(707.010,14)	(n/a)	(707.010,14)	(n/a)	(707.010,14)	(01,02)
Forderungen	Forderungen	0,00	n/a	0,00	n/a	0,00	0,00
		(3.912,36)	(n/a)	(3.912,36)	(n/a)	(3.912,36)	(00,01)
Sonstige Vermögensgegenstände	Forderungen	0,00	n/a	0,00	n/a	0,00	0,00
		(37.110,40)	(n/a)	(37.110,40)	(n/a)	(37.110,40)	(00,05)
Rückstellungen	Rückstellungen	-111.032,32	n/a	-111.032,32	n/a	-111.032,32	-0,13
		(-49.682,50)	(n/a)	(-49.682,50)	(n/a)	(-49.682,50)	(-0,07)
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	Verbindlichkeiten	-86.014,61	n/a	-86.014,61	n/a	-86.014,61	-0,10
		(-158.585,32)	(n/a)	(-158.585,32)	(n/a)	(-158.585,32)	(-0,23)
Sonstige Verbindlichkeiten	Verbindlichkeiten	-27.576,80	n/a	-27.576,80	n/a	-27.576,80	-0,03
		(-102.232,42)	(n/a)	(-102.232,42)	(n/a)	(-102.232,42)	(-0,15)



Vermögensposten	Art	Nennbetrag oder Zahl	Kurs	Kurswert = Buchwert	Anteil des Vermögenspostens
		€	€	€	%
		(VJ-Wert: €)		(VJ-Wert: €)	(VJ-Wert: %)
		82.812.847,06		82.812.847,06	100,00
		(69.004.534,95)		(-69.004.534,95)	(-100,00)

Der Jahresabschluss zum 31.12.2021 wurde am 01. Oktober 2022 festgestellt.