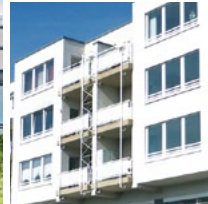
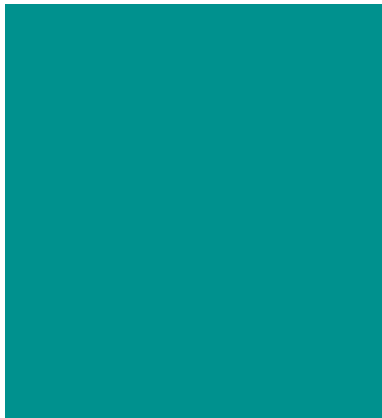


IMMOVATION
IMMOBILIEN HANDELS AG

IMMOVATION
Immobilien Handels AG & Co. 3. KG



Geschäftsbericht 2024



WWW.IMMOVATION-AG.DE



Inhaltsverzeichnis

Vorwort	4
A. Bericht der geschäftsführenden Kommanditisten	5
1. Gesellschafts- und steuerrechtliche Grundlagen	5
2. Entwicklung des Grundbesitzes	8
2.1 Allgemeine Objektbeschreibungen	8
2.2 Objektsituation	12
3. Finanzierung und Liquiditätssituation	14
3.1 Finanzierung	14
3.2 Liquiditätssituation	14
3.3 Geschäftsführungs- und Personalkosten	14
4. Ausschüttung	16
4.1 Gesamtvolumen	16
4.2 Stückelungen	16
4.3 Jahresüberschuss und Ausschüttung	16
5. Darstellung der Vermögensentwicklung	16
5.1 Gesamtvermögen	16
5.2 Vermögen je Mindestzeichnungssumme	17
5.3 Rentabilität und deren Berechnungsmethode	17
6. Gesellschafterversammlung	17
7. Anlageausschuss	17
B. Anlagen	18
Bilanz 2024	18
Gewinn- und Verlustrechnung 2024	20
Anhang 2024	22
Anlagespiegel 2024	26

VORWORT

Sehr geehrte Gesellschafterinnen,
sehr geehrte Gesellschafter,

mit diesem Geschäftsbericht möchten wir Sie über die Entwicklung der

IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG

im Jahr 2024 informieren. Sie finden hier die relevanten wirtschaftlichen Kennzahlen, Daten und Fakten im Detail bzw. in der Übersicht dargestellt.

Die Geschäftsführung der geschäftsführenden Kommanditistin zeigt folgende Aufstellung:

IMMOVATION Fonds-Geschäftsführungs GmbH
vertreten durch Herrn Dipl.-Kfm. Lars Bergmann und Frau Manuela Schreiber

Bei weitergehenden Fragen zu Ihrer Beteiligung steht Ihnen das Fondsmanagement-Team der IMMOVATION jederzeit gern zur Verfügung, Tel. 0561/816194-0, Montag bis Freitag, jeweils in der Zeit von 9.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 17.00 Uhr.

Kassel, im August 2025

Ihre
IMMOVATION Immobilien Handels AG

A. Bericht der geschäftsführenden Kommanditistin

1. Gesellschafts- und steuerrechtliche Grundlagen

Die **IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG** (Emittentin) wurde von der IMMOVATION Immobilien Handels AG (Initiatorin) als geschlossener Immobilienfonds, mit Prospektaufstelldatum vom 14. Oktober 2010, zur Platzierung der Kommanditanteile in Deutschland aufgelegt. Mit Prospektaufstelldatum vom 09. Dezember 2010 erfolgte zur Platzierung der Kommanditanteile die Auflage eines Verkaufsprospektes in Österreich.

Die als Eigenkapital einzuwerbenden Kommanditanteile wurden bis zum 31. Dezember 2013 an 474 Anleger in Deutschland und an 191 Anleger in Österreich, mithin an insgesamt 665 Anleger, platziert, wobei Mehrfachzeichnungen eines Anlegers oder Einzelzeichnungen von Ehepaaren bei dieser Aufstellung als 1 (eins) Anleger gerechnet wurden. Ausweislich des Erstellungsberichtes über den Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2024 waren Kommanditisten mit einem **gezeichneten Kommanditkapital** von insgesamt **EUR 31.101.638,00** an der Gesellschaft beteiligt.

Gründung

Mit Urkunde des Notars Klaus Humburg (UR-Nr. 231/2010H) vom 02. Juli 2010 wurde die IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG gegründet.

Handelsregister

Die Eintragung der IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG in das Handelsregister ist beim Amtsgericht Kassel -Registergericht- unter der Nummer HRA 16955 am 19. August 2010 erfolgt.

Sitz der Gesellschaft

Sitz der Gesellschaft ist Kassel.

Die Anschrift der Geschäftsräume lautet: Brandenburger Straße 11, 34131 Kassel.

Gesellschaftszweck

Gegenstand der Fondsgesellschaft ist der Erwerb, die Errichtung, die Verwaltung und Vermietung von wohnwirtschaftlichen und gewerblichen Immobilien, Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten.

Die Gesellschaft ist berechtigt, sämtliche Handlungen und Rechtsgeschäfte vorzunehmen, die geeignet erscheinen, den Gesellschaftszweck mittelbar oder unmittelbar zu fördern bzw. die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks erforderlich oder dienlich sind. Zur Erreichung des Gesellschaftszwecks kann die Gesellschaft auch Beteiligungen an anderen Gesellschaften mit gleichem Unternehmensgegenstand erwerben.

Die Gesellschaft kann die zur Erreichung ihres Zwecks erforderlichen oder zweckmäßigen Handlungen selbst vornehmen oder durch Dritte vornehmen lassen.

Geschäftsführung und Vertretung

Nach den gesetzlichen Regelungen (vgl. § 164 HGB) sind die Kommanditisten grundsätzlich von der Vertretung der Kommanditgesellschaft ausgeschlossen. Diese Funktion obliegt der Komplementärin. Die Geschäftsführung erfolgt allerdings nicht durch die persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin), sondern durch die geschäftsführende Kommanditistin IMMOVATION Fonds-Geschäftsführungs GmbH, einzelvertreten durch Herrn Dipl.-Kfm. Lars Bergmann und Frau Manuela Schreiber.

Die Anschrift der Geschäftsräume der geschäftsführenden Kommanditistin (Geschäftsführung) lautet: Brandenburger Straße 11, 34131 Kassel.

Überblick über die Gesellschafterstruktur zum 31.12.2024

Gesellschafter		Einlage in EUR
Komplementärin	IMMOVATION Immobilien Handels AG, Kassel	0,00 EUR
Geschäftsführende Kommanditistin	IMMOVATION Fonds-Geschäftsführungs GmbH, Kassel	2.000,00 EUR
Treuhand-kommanditistin	Müller Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, München	500,00 EUR
Kommanditisten	Fondsanleger	<u>31.099.138,00 EUR</u>
Gesamt		31.101.638,00 EUR

Liquidation

Die Gesellschaft wurde am 31.12.2023 beendet und ist zum 01.01.2024 in die Liquidation übergegangen mit dem Ziel der Vollbeendigung der Gesellschaft, d.h. der Veräußerung aller Aktiva und der Berichtigung aller Passiva mit anschließender Auszahlung der Auseinandersetzungsguthaben. Liquidatorin ist die geschäftsführende Kommanditistin IMMOVATION Fonds-Geschäftsführungs-gesellschaft mbH. In Zusammenarbeit mit DAHLER Invest / D&C Invest GmbH (Maklervertrag vom 05.05.2025) wird das Verkaufs-Portfolio einzeln in Asset-Deals am Immobilienmarkt angeboten.

Steuerliche Verhältnisse

Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Kassel I unter der Steuernummer 25/330/30769 geführt. Der veranlagte Zeitraum ist 2024. Für die Jahre 2011 bis 2013 wurde die Betriebsprüfung mit Bericht vom 19.09.2017 abgeschlossen. Für die Jahre 2017 bis 2019 wurde die Betriebsprüfung mit Bericht vom 17.04.2024 abgeschlossen. Die Bescheide ab 2020 stehen unter dem Vorbehalt der Nachprüfung. Die Gesellschaft unterliegt der Regelbesteuerung des Umsatzsteuergesetzes, erzielt überwiegend aber nur steuerbefreite Umsätze aus Vermietung und Verpachtung. Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Gesellschaft.

Die steuerlichen Ergebnismitteilungen bis einschließlich 2023 liegen vor und werden für 2024 noch übermittelt. Darin erzielen die Gesellschafter des Fonds aus ihrer Beteiligung Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung nach § 21 Abs. 1 Nr. 1 EStG und Einkünfte aus Kapitalvermögen nach § 20 Abs 1. EStG.

Rechenschaftsberichte Österreich

Der Fondsgeschäftsführung liegen die Rechenschaftsberichte Österreich, gemäß § 14 Kapitalmarktgesetz (Österreich), für die Geschäftsjahre 2010 bis 2024 vor.

Prüfungsberichte zu den Jahresabschlüssen

Für alle Jahresabschlüsse bis einschließlich 2024 liegen der Fondsgeschäftsführung die testierten Prüfungsberichte des Wirtschaftsprüfers Wolfgang Annecke, Hofgeismar (bis einschließlich 2012) und der Jakob Wirtschaftsprüfung AG, Baunatal (ab 2013), jeweils mit dem „*uneingeschränkten Bestätigungsvermerk*“ vor.

2. Entwicklung des Grundbesitzes

2.1 Allgemeine Objektbeschreibungen

Hinsichtlich der allgemeinen Objektbeschreibung, wie Lage, Art und Ausstattung der Objekte verweisen wir auf die nachfolgenden Erläuterungen sowie auf die sich im Anschluss an die Erläuterungen befindliche tabellarische Gesamtübersicht.

2.2 Objektsituation

REWE-Lebensmittelmarkt mit Miet- und Eigentumswohnungen – Neubau (REWE Kornwestheim)

Kornwestheim ist eine Stadt mit ca. 30.000 Einwohnern in Baden-Württemberg. Die Stadt liegt zentral an der Entwicklungsachse Stuttgart – Heilbronn. Die Landeshauptstadt Stuttgart ist ca. 10 km entfernt, die Kreisstadt Ludwigsburg ca. 5 km.

Zahlreiche namhafte Großunternehmen wie z. B. Mercedes Benz, Porsche, Bosch, Stihl, Kärcher und deren Zulieferbetriebe, haben ihren Sitz in der Region. Die Region weist u. a. eine sehr starke Konzentration hochwertiger Unternehmens-, Forschungs- und Entwicklungsdienstleistungen sowie ein hohes Wachstumspotential im Fahrzeugbau und der Informationstechnologie auf. Eingebunden in eine der stärksten Wirtschaftsregionen Europas verfügt Kornwestheim über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Stadt ist über die Bundesstraßen B10 und B27 direkt an das überregionale Straßennetz (A81 / A8) angebunden. Sie verfügt über eine S-Bahn-Station sowie einen Umschlagbahnhof. Auch im Güterverkehr auf der Schiene spielt Kornwestheim eine bedeutende Rolle. Unter anderem betreibt die Deutsche Bahn hier ein Container-Umschlagterminal, das zu den modernsten und leistungsfähigsten Anlagen dieser Art in Deutschland zählt.

Kornwestheim verfügt darüber hinaus über eine hervorragende soziale Infrastruktur. Sie bietet ihren Einwohnern moderne Wohnviertel, gepflegte Grünanlagen und vielfältige Kultur- und Sportangebote. Das Kinderbetreuungsangebot ist vorbildlich. Dementsprechend ist neuer Wohnraum in Kornwestheim sehr gefragt. Rund die Hälfte der Einwohner pendelt zwischen Wohn- und Arbeitsort. Dies ist ein weiterer Beleg für die hohe Attraktivität Kornwestheims als Wohnort.

Ein wesentliches Element der Revitalisierungsplanung des Salamander-Areals ist der Neubau eines Lebensmittelmarktes. Für das Vorhaben wurde im Oktober 2011 ein langfristiger Mietvertrag mit REWE für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes abgeschlossen. Der Mietvertrag sieht eine Mindestmietdauer von 17 Jahren vor. Hinzu kommt die Option auf eine dreimalige Verlängerung um fünf Jahre. Die gesamte Mietfläche umfasst ca. 2.000 m². Die Verkaufsfläche hat davon einen Anteil von ca. 1.550 m² inklusive Shop mit frischen Backwaren. Der REWE Lebensmittelmarkt wird ein breites Sortiment aus Lebensmitteln sowie Non-Food-Artikeln bieten. Mit seinen 100 Außenstellplätzen erhöht der Markt die Attraktivität für neue Bewohner des Salamander-Areals ebenso wie für Bewohner der angrenzenden Wohngebiete Kornwestheims.

Aufgrund der großen Nachfrage nach Wohnraum in Kornwestheim wurden 121 Eigentumswohnungen, 5 Gewerbeeinheiten sowie der REWE Lebensmittelmarkt mit 100 Kfz-Außenstellplätzen (3. KG) und eine Tiefgarage mit 206 Kfz-Stellplätzen gebaut. Die Baugenehmigung wurde im November 2015 erteilt. Der Baubeginn erfolgte im Januar 2016. Die Fertigstellung und Übergabe an REWE erfolgte zum 30.10.2017.

Kindertagesstätte – Neubau (KiTa Kornwestheim)

Die Ansiedlung einer Kindertagesstätte ist ein weiterer Baustein der Salamander-Areal-Revitalisierung. Mit der Kindertagesstätte wird Raum für 110 Kinder geschaffen. Auf über 1.300 m² Nutzfläche entsteht in einem zweigeschossigen Gebäude viel Platz zum Spielen und Lernen.

Am 19. Oktober 2011 hat der Sozialausschuss der Stadt Kornwestheim beschlossen, die geplante Kindertagesstätte in die Bedarfsplanung aufzunehmen. Die Aufnahme in den Bedarfsplan der Stadt Kornwestheim bestätigt das große Interesse an einer solchen Einrichtung. Eine Kindertagesstätte macht das Areal als Wohnort für Familien besonders anziehend. Durch die Ansiedlung einer Kita wurde die nachhaltige Vermietung von 70 Loft-Mietwohnungen in dem angrenzenden Bau 9, einem zu Wohnungen umgebauten Gebäude des Areals, begünstigt. Die Tagesstätte hat darüber hinaus die Nachfrage nach den 64 Eigentumswohnungen in acht neuen Stadtvillen der IMMOVATION AG gefördert, die seit April 2013 in der Nachbarschaft des Areals errichtet und vollständig verkauft wurden.

Bereits vor Baubeginn wurde in enger Kooperation mit der MAHALE gGmbH, dem Träger der Kindertagesstätte, ein Mietvertrag über das gemeinsame Vorhaben geschlossen. Der Mietvertrag regelt die langfristige Verpachtung der Tagesstätte mit einer Mindestlaufzeit von 15 Jahren und bietet die Option auf eine zweimalige Verlängerung um jeweils 5 Jahre.

Die Arbeiten für den Neubau haben im März 2013 begonnen. Seit Herbst 2013 nutzen bereits die ersten Kinder die neue Einrichtung. Mit dem Abschluss der Arbeiten an einem dritten Geschoss Ende Dezember 2013 und der Anlage der Grünflächen mit Spielplatz wurde ein weiteres Kernelement der Revitalisierung des Salamander-Areals fertiggestellt.

Wohn- & Geschäftshaus Mönchengladbach (56-W&G Mönchengladbach)

Die Wohn- und Geschäftshäuser liegen direkt in der attraktiven Fußgängerzone von Mönchengladbach-Rheydt – dem bevölkerungsstärksten Stadtteil. Sie sind Bestandteil eines Ensembles, das sich aus sechs nebeneinander liegenden Wohn- und Geschäftshäusern zusammensetzt.

Die Wohn- und Geschäftshäuser wurden Ende der fünfziger Jahre in solider Bauweise mit massivem Mauerwerk errichtet. Die Immobilien werden derzeit brandschutztechnisch modernisiert und umfassen 47 Wohnungen und 9 Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtfläche von ca. 4.104 Quadratmeter. Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten sind zu Fuß erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist ausgezeichnet. Mit dem Auto gelangt man in wenigen Minuten zu den Autobahnen A44, A 46 und A 52.

Mit knapp 270.000 Einwohnern ist Mönchengladbach die größte Stadt zwischen Rhein und Maas. Die Stadt im Zentrum Europas wird von vielen Branchen als Wirtschaftsstandort hoch geschätzt, denn sie liegt unweit des Ruhrgebietes sowie der Metropolen Düsseldorf und Köln. Im Umkreis von 100 km leben und arbeiten hier rund 15 Millionen Menschen.

Wohn- & Geschäftshaus Kassel (15-W&G Kassel)

Das Wohn- & Geschäftshaus liegt am Beginn der Fußgängerzone im Zentrum Kassels. Das fünfgeschossige Gebäude mit einer Mietfläche von ca. 1.912 Quadratmetern umfasst insgesamt acht Büros, fünf Einzelhandelsflächen, eine Wohnung und 15 Stellplätze.

Die Immobilie in Kassels Innenstadt ist hervorragend erschlossen: Der nah gelegene Hauptbahnhof, zahlreiche Parkplätze und eine Straßenbahnhaltestelle machen das Büro- und Geschäftshaus für gewerbliche Mieter und Dienstleister besonders attraktiv. Nachbarn des Büro- und Geschäftshauses sind zahlreiche Banken, Institutionen und Einzelhandelsgeschäfte.

Kassel liegt am Schnittpunkt mehrerer Hauptverkehrsadern. Die Stadt mit ihren mittlerweile über 200.000 Einwohnern hat sich zum idealen Standort für Handel, Logistik, Dienstleistung und Industrie entwickelt.

Kassels Innenstadt gilt als Anziehungspunkt für rund 1,3 Millionen Kunden in ganz Nordhessen. Für ein kontinuierliches Wirtschaftswachstum in Nordhessen stehen außerdem traditionsreiche Marken wie Volkswagen, Daimler, Thyssen-Henschel, K+S, Wintershall und Vertreter für Zukunftstechnologien wie z. B. SMA, einem führenden Anbieter von Solar-Wechselrichtern für Photovoltaik-Anlagen.

Wohn- & Geschäftshaus „Südarkaden“ (110 WE / 36 GE Sankt Augustin)

Das Wohn- und Geschäftshaus liegt verkehrsgünstig und zentral in der nordrhein-westfälischen Stadt Sankt Augustin, nahe Bonn. Das fünfgeschossige Gebäude in der Südstraße wurde 1994 errichtet und hat eine solide Bausubstanz. Es verfügt über Wohn-, Büro und Gewerbeflächen mit einer Fläche von ca. 16.600 Quadratmetern. Im direkten Umfeld befinden sich ein beliebtes Einkaufszentrum, das Rathaus, verschiedene Schulen, ein Krankenhaus, Hotels, Bade- und Sporteinrichtungen, Ärzte und Einzelhandelsgeschäfte. Die „Südarkaden“ sind daher als Wohn- und Gewerbeobjekt gleichermaßen gefragt. Sie bieten beste Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietung.

Wohn- und Geschäftshäuser in regionalen städtischen Zentren bieten einer Studie von Persch Consult zufolge ein besonders hohes Renditepotenzial. Insbesondere Mischobjekte gelten bei Investoren laut Studie als „hoch begehrt“. Die „Südarkaden“ kombinieren mit ihren Wohnungen zuverlässige Einnahmen durch eine große Mieterzahl mit der Chance auf höhere Renditen durch die Gewerbeflächen.

Unmittelbar vor den Toren Bonns gelegen, wird auch St. Augustin von dieser Entwicklung der Region profitieren. Bonn ist mit gut 325.000 Einwohnern neben Münster die am stärksten wachsende Stadt Nordrhein-Westfalens.

Die aufstrebende Stadt mit guter Infrastruktur und ca. 57.000 Einwohnern ist die zweitgrößte Stadt des Rhein-Sieg-Kreises. Sie ist ca. 9 km von Bonn und etwa 30 km von Köln entfernt. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, schnell erreichbare Autobahnzubringer sowie die Nähe zum Flughafen Köln/Bonn machen St. Augustin zu einem anziehenden Wohn- und Gewerbestandort. Die medizinische Forschung an der Asklepios Kinderklinik, die Hochschule Bonn-Rhein-Sieg und die Fraunhofer Gesellschaft zeichnen die Stadt zudem als modernen Wissenschaftsstandort aus.

Historisches Gebäudeensemble „Höfe am Kaffeeberg“ – Sanierung, Um- und Neubau (WE / GE Ludwigsburg)

Das Areal in Ludwigsburg liegt an der Schlossstraße 27 bis 31/1, der Straße Kaffeeberg sowie dem Schmiedgässle 5. Das Grundstück mit zum Teil denkmalgeschützten Gebäuden umfasst ca. 4.000 Quadratmeter. Das aus dem 18. Jahrhundert stammende Ensemble umfasst drei Häuser an der Schlossstraße, die dazugehörigen Seitenflügel sowie die ehemaligen Pferdeställe am Schmiedgässle.

Die repräsentative Lage der Gebäude direkt gegenüber dem Barockschloss Ludwigsburg mit ausgedehnter Parkanlage, bietet ein außergewöhnliches Entwicklungspotenzial. Geplant ist eine vielfältige Mischung aus Wohnen und Gewerbe. Sie ist die Grundlage für eine nachhaltige und wirtschaftlich tragfähige Nutzung. Darüber hinaus sollen die baulichen Maßnahmen in Abstimmung mit der Stadt Ludwigsburg das Stadtbild gegenüber dem Barockschloss aufwerten.

Zwischen den Gebäuden sollen außerdem drei begrünte Innenhöfe entstehen. Sie geben dem Projekt „Höfe am Kaffeeberg“ seinen Namen. Die Gebäude „Grafenbau“ und „Gesandtenbau“ werden denkmalschutzgerecht saniert. Diese Gebäude sind z.B. als Büro, Atelier- oder für Dienstleister besonders geeignet. Die beiden Seitenflügel mit dem Querriegel in der Schlossstraße 31/1 werden abgerissen. Ebenso die ehemaligen Stallungen und Garagen im Schmiedgässle. Unter diesen Flächen wird eine Tiefgarage gebaut, darauf werden 40 moderne Eigentumswohnungen errichtet.

Für das Eckgrundstück, dem Standort des ersten Kaffeehauses in Ludwigsburg (1722), wurde ein Architektenwettbewerb durchgeführt. Überzeugt hat der Siegerentwurf, weil er das stadtbildprägende, historische Gebäude durch vollständigen Abriss- und rekonstruktiven Wiederaufbau nach heutigen Standards und Anforderungen weiterentwickelt. Die ursprüngliche Fassadengestaltung wird durch Rekonstruktion wieder erlebbar gemacht. Gleichzeitig gelingt es durch eine großzügige Öffnung zum neu gestalteten Block-Innenbereich, ein modernes, funktionales und im Detail hochwertiges Gebäude zu schaffen.

Für die Wiederbelebung des Areals wurde eine eigene Projektgesellschaft gegründet. Die neue Firma "Immobilien-Projekt Höfe am Kaffeeberg Ludwigsburg GmbH" ist eine Tochtergesellschaft der Immobilien-Projektgesellschaft Salamander-Areal Kornwestheim mbh (IPSAK).

Der zuvor mit der Stadt Ludwigsburg abgestimmte Bauantrag wurde im 3. Quartal 2016 eingereicht. Die Baugenehmigung wurde im Juli 2017 erteilt. Der Baubeginn erfolgte im 3. Quartal 2017. Die Sanierung der Gebäude „Grafenbau“ (Schlossstraße 29) und „Gesandtenbau“ (Schlossstraße 31) wurde zum 31. Oktober 2019 abgeschlossen. Die Fertigstellung des Neubaus „Kaffeehaus“ (Schlossstraße 27) erfolgte zum 31. Mai 2020.

Übersicht Objektsituation

Objekt	REWE Kornwestheim	KiTa Kornwestheim	56-W&G Mönchengladbach
a) Lage			
Postleitzahl	70806	70806	41236
Ort	Kornwestheim	Kornwestheim	Mönchengladbach-Rheydt
Straße	Stammheimer Straße 12	Goethestraße 8	Marktstraße 7-9, 11, 13, 15, Hauptstraße 20, Harmoniestraße 10
Bundesland	Baden-Württemberg	Baden-Württemberg	Nordrhein-Westfalen
Eigentumsanteil	60/100	1/1	1/1
Grundbuch von	Kornwestheim	Kornwestheim	Rheydt
Amtsgericht	Ludwigsburg	Ludwigsburg	Mönchengladbach-Rheydt
Anzahl Objekte	1	1	6
b) Größe			
Grundstück m² ca.	3.329	1.400	1.826
Wohnfläche m² ca.	0	0	2.662
Nutzfläche m² ca.	2.276	1.315	1.442
Wohneinheiten	0	0	47
Gewerbeeinheiten	1	1	9
c) Errichtungsjahr	2016 - 2017	2013	1957 - 1960
d) Anschaffungsjahr	2011	2011	2012
e) Anschaffungskosten			
Kaufpreis	516.000,00	535.000,00	3.180.000,00
Nebenkosten	56.794,73	22.408,13	374.256,15
Herstellungskosten	5.300.000,00	1.695.830,49	0,00
Gesamtkosten	5.872.794,73	2.253.238,62	3.554.256,15
f) Vermietbare Fläche m² ca.	2.000	1.315	4.104
Pkw-Stellplätze	100	4	5
g) Betriebskosten	zahlen Mieter	zahlen Mieter	zahlen Mieter
h) Instandhaltungen	6.297,89	24.638,13	379.145,71
i) Geplante Instandhaltungen	0,00	0,00	0,00
j) Verwaltung	17,85 / pro Einheit	zahlen Mieter	17,85 / pro Einheit
k) Auflagen	keine	keine	keine
l) Belastungen	keine	keine	keine
m) Feuerversicherung	Versicherung über WEG	3.621.559,00	9.889.200,00
Deckungsgrad	100%	100%	100%
n) Bewertung			
Kaufpreis (zzgl. HK/Instand)	5.822.297,89	2.255.468,62	3.559.145,71
Ertragswertverfahren	4.953.600,00	2.272.352,00	4.386.551,00

e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten oder Herstellungskosten

h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen

i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen

j) Kosten der Verwaltung, sofern sie nicht als Betriebskosten verrechnet wurden

k) behördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung

l) bürgerliche und sonstige Belastungen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung

n) Bewertung: Kaufpreis (zzgl. Herstellkosten) sowie interne Ertragswertmethode (13- bis 16-fache Jahres-Soll-Netto-Kaltmiete)

15-W&G Kassel	148-W&G Sankt Augustin	HaK Ludwigsburg
34117	53757	71634
Kassel	Sankt Augustin	Ludwigsburg
Ständeplatz 15	Südstraße 27, 29, 31, 33, 35	Schlossstraße 27 + 29 + 31
Hessen	Nordrhein-Westfalen	Baden-Württemberg
1/1	1/1	1/1
Kassel	Siegburg-Mülldorf	Ludwigsburg
Kassel	Siegburg	Ludwigsburg
1	1	3
589	18.747	2.182
86	7.979	0
1.826	8.627	2.335
1	110	0
14	38	14
1949	1994	um 1720
2012	2013	2013
2.000.000,00	14.500.000,00	1.700.000,00
202.775,95	1.577.222,63	112.901,70
0,00	0,00	9.062.260,66
2.202.775,95	16.077.222,63	10.875.162,36
1.912	16.606	2.335
15	130	30
zahlen Mieter	zahlen Mieter	zahlen Mieter
112.934,99	917.183,11	12.578,82
0,00	0,00	0,00
17,85 / pro Einheit	17,85 / pro Einheit	17,85 / pro Einheit
keine	keine	keine
keine	keine	keine
4.089.600,00	20.000.000,00	Rohbau
100%	100%	100%
2.112.934,99	15.417.183,11	10.774.839,48
2.881.463,00	20.392.957,00	0,00

3. Finanzierung und Liquiditätssituation

3.1 Finanzierung

Ausweislich des Jahresabschlusses 2024 valutierte das per 31. Dezember 2024 bei Kreditinstituten aufgenommene Fremdkapital mit EUR 14.280.816,72. Der nachfolgenden Tabelle kann darüber hinaus das Fremdkapital, nebst Valutenstand, Zins-Konditionen und Tilgungsvereinbarungen entnommen werden (Stand per Dezember 2024). Alle Darlehen wurden aufgrund der allgemeinen Zinsentwicklung an den Kapitalmärkten sowie der Beendigung der Gesellschaft zum 31.12.2023 und dem Übergang in die Liquidation ab dem 01.01.2024 variabel prolongiert.

Zwischenfinanzierungen, sonstige Finanzierungen

Außerhalb der Endfinanzierungen bestehen keine Zwischen- oder sonstigen Finanzierungen. Es ist keine Betriebsmittelkreditlinie vorhanden.

JNKM, Mietausfall, Instandhaltung und Verwaltung

Ebenfalls können der nach folgenden Tabelle die Jahres-Netto-Kaltnieteinnahmen (JNKM), dargestellt als Soll-Mieten, der Mietausfall (inkl. nachträglichem Leerstand), sowie die nicht auf Mieter umlagefähigen (Neben-)Kosten für die laufende Instandhaltung der Immobilien und die Hausverwaltung, nebst Abweichung zu den prospektierten Wertansätzen, entnommen werden.

3.2 Liquiditätssituation

Es besteht zum 31.12.2024 eine Liquiditätsreserve in Höhe von EUR 3.255.411,95. Die Zusammensetzung der Liquiditätsreserve kann dem Erläuterungsbericht zum Jahresabschluss 2024 unter Punkt AKTIVA B.II. entnommen werden.

3.3 Geschäftsführungs- und Personalkosten

Für das Geschäftsjahr 2024 bestand ein Anspruch auf das Geschäftsführungs- und Fondsverwaltungshonorar in Höhe von netto EUR 392.016,81. Sonstige nicht veranlagungs-bezogene Sachkosten sind im Jahr 2024 in Höhe von EUR 523.094,70 (hauptsächlich Versicherungen, Beiträge und Abgaben sowie verschiedene betriebliche Kosten und Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens) angefallen.

Wohnanlagen	Einheiten	Soll-JNKM	Mietausfall '24	Instandhaltung '24	Verwaltung	Fremdkapital	Valuta 2024	Nom.-Zins % p.a.	Zinsen p.a.	Tilgung % p.a.	Tilgung p.a.
REWE Kornwestheim	1	309.600,00	0,00	0,00	214,20	3.900.000,00	2.583.750,00	4,083	105.494,51	4,50	175.500,00
KiTa Kornwestheim	1	142.022,00	0,00	925,02	214,20	1.500.000,00	855.000,00	4,263	36.448,65	4,00	60.000,00
56-W&G Mönchengladbach	56	337.427,00	32.186,00	5.710,53	11.995,20	2.700.000,00	1.839.375,00	4,564	83.949,08	2,50	67.500,00
15-W&G Kassel	15	221.651,00	9.732,58	12.045,68	3.213,00	1.575.000,00	1.142.691,72	5,197	59.385,69	2,54	40.000,00
148-W&G Sankt Augustin	147	1.568.689,00	81.045,58	48.622,94	31.487,40	12.000.000,00	7.860.000,00	4,745	372.957,00	3,00	360.000,00
HaK Lugwigsburg	15	430.000,00	0,00	583,71	0,00	0,00	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00
Gesamtsummen	235	3.009.389,00	122.964,16	67.887,88	47.124,00	21.675.000,00	14.280.816,72	4,609	658.234,93	3,243	703.000,00
Prospekt		3.360.050,00	180.563,34	180.563,34		31.578.950,00		5,00		1,50	
Abweichung		-10,44%	-31,90%	-62,40%		-31,36%		-7,82%		116,22%	

Anmerkungen: 1) Soll-JNKM (Jahres-Netto-Kaltmiete): per 30.09.2025
2) Mietausfall: Uneinbringliche Forderung 01.01. bis 31.12.2024
3) Verwaltung: Berechnet vom 01.01. bis 31.12.2024
4) Valuta (Darlehensstand): per 31.12.2024
5) Nominal-Zins p.a.: 1-, 3- bzw. 6-Monats-Euribor, 10-Jahres-Darlehen, Stand 12/2024
6) Zinsen p.a. / Tilgung p.a.: Hochrechnung für 365/360 Zinstage

4. Ausschüttung

4.1 Gesamtvolumen

Das gezeichnete Kommanditkapital zum 31.12.2024 beträgt EUR 31.101.638,00.

4.2 Stückelungen

Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 10.000. Höhere Einlagen müssen durch EUR 1.000 teilbar sein.

4.3 Jahresüberschuss und Ausschüttung

Im Geschäftsjahr 2024 wurde ein Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 607.270,80 erwirtschaftet. Eine Verlustzuweisung erfolgt im Verhältnis zur Einlage.

Die monatlichen Auszahlungen bis einschließlich 08/2022 in Höhe von 6,5 % p.a. der Kommanditeinlage, mit taggenauer Abrechnung ab Einzahlung der Einlage, erfolgten in prospektierter Höhe. Für das Geschäftsjahr 2024 hat die Fondsgeschäftsführung Auszahlungen an die Gesellschafter in Höhe von EUR 0,00 vorgenommen. Bei den Auszahlungen handelt es sich nicht um Ausschüttungen, sondern um Entnahmen, die in den persönlichen Steuererklärungen der Gesellschafter unberücksichtigt bleiben.

5. Darstellung der Vermögensentwicklung

5.1 Gesamtvermögen

Gesamtvermögen inklusive Darstellung der Wertermittlung

Werte in €	Buchwert lt. Bilanz	Verkehrswert lt. interner Bewertung
Immobilien Gesamt	€ 34.087.370,07	€ 45.649.183,66
Betriebs- u. Geschäftsausstattung	€ 23.660,00	€ 23.660,00
Geleistete Anzahlungen (Bau)	€ 17.662,69	€ 17.662,69
Forderungen	€ 588.390,13	€ 588.390,13
Guthaben bei Kreditinstituten	€ 3.255.411,95	€ 3.255.411,95
Bruttovermögen	€ 37.972.494,84	€ 49.534.308,43
Rückstellungen	€ -28.254,40	€ -28.254,40
Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	€ -14.280.816,72	€ -14.280.816,72
Übrige Verbindlichkeiten	€ -9.713.741,43	€ -9.713.671,43
Nettovermögen	€ 13.949.682,29	€ 25.511.565,88

Wertermittlung: Gemäß der internen Bewertung wurden bei den Immobilien die erläuterten Bewertungsmethoden (Kaufpreis bzw. Ertragswertmethode) herangezogen. Die restlichen Posten wurden zu Buchwerten angesetzt.

5.2 Vermögen je Mindestzeichnungssumme

Bezieht man das errechnete Nettovermögen anteilig auf das eingesetzte Kapital (Summe der Kommanditbeteiligungen), so errechnen sich je EUR 10.000 Kommanditkapital (Mindestzeichnungssumme) folgende Werte.

Werte in €	Buchwert lt. Bilanz	Verkehrswert lt. interner Bewertung
Gesamt	€ 13.949.682,29	€ 25.511.565,88
Kommanditkapital / Komplementärin	€ 31.101.638,00	€ 31.101.638,00
Wert in %	% 44,852	% 82,026
Wert je 10.000 €	€ 4.485,19	€ 8.202,64

5.3 Rentabilität und deren Berechnungsmethode

Im Berichtsjahr wird ein Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 607.270,80 den Kapitaleinlagen der Kommanditisten zugerechnet; das sind EUR -195,25 je EUR 10.000 Kommanditkapital.

Ein Rückkaufspreis existiert nicht, da es sich bei Kommanditkapital um nicht sofort rückzahlbares Eigenkapital handelt. Das Kommanditkapital ist jedoch in voller Höhe am Liquidationserlös am Ende der Laufzeit der Anlage beteiligt.

6. Gesellschafterversammlung

Die letzte (neunte) ordentliche Gesellschafterversammlung fand am 11.11.2022 in Kassel statt.

Gemäß § 11 Nr. 5 des Gesellschaftsvertrags kann jeder Gesellschafter oder Treugeber in der Gesellschafterversammlung durch einen Dritten vertreten werden, der zur Berufsverschwiegenheit verpflichtet ist, sofern dieser eine schriftliche Vollmacht vorlegt.

7. Anlageausschuss

Der Anlageausschuss per August 2025 setzt sich wie folgt zusammen:

1. Bernhard Stern, STERN ASS AG, Marie-Curie-Straße 6, 78048 Villingen-Schwenningen
2. Wolfgang Zumbrink, Fidestas Capital GmbH, Cicerostraße 26, 10709 Berlin

Die letzte ordentliche Präsenz-Sitzung des Anlageausschusses fand am 18.11.2011 in Lermoos (Österreich) statt.

B. Anlagen

BILANZ zum 31. Dezember 2024

AKTIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	34.087.370,07		37.812.509,03
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	0,00		64.827,98
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstat- tung	23.660,00		29.374,00
4. geleistete Anzahlungen	17.662,69		17.662,69
		34.128.692,76	37.924.373,70
Summe Anlagevermögen		34.128.692,76	37.924.373,70
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	513.530,98		455.731,35
2. sonstige Vermögensgegenstände	74.859,15		88.833,72
		588.390,13	544.565,07
II. Flüssige Mittel und Bausparguthaben			
1. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		3.255.411,95	1.676.074,98
Summe Umlaufvermögen		3.843.802,08	2.220.640,05
		37.972.494,84	40.145.013,75

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Eigenkapital			
I. Kapitalanteile persönlich haftender Gesellschafter		1.875.000,00	1.875.000,00
II. Kapitalanteile Kommanditisten		12.074.682,29	12.693.140,37
III. Bilanzgewinn		0,00	0,00
Summe Eigenkapital		13.949.682,29	14.568.140,37
B. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		28.254,40	15.000,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14.280.816,72		16.317.742,35
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	7.177.492,21		7.164.131,29
3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	70,00		0,00
4. sonstige Verbindlichkeiten	2.536.179,22		2.079.999,74
		23.994.558,15	25.561.873,38
		37.972.494,84	40.145.013,75

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 01.01. bis 31.12.2024

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		
a) aus Bewirtschaftungstätigkeit	3.278.039,60	3.315.153,69
2. Gesamtleistung	3.278.039,60	3.315.153,69
3. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	745,60	1.415,00
b) übrige sonstige betriebliche Erträge	10.379,82	301.405,31
	11.125,42	302.820,31
4. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
a) Aufwendungen für Bewirtschaftungstätigkeit	1.445.080,94	1.229.536,43
b) Aufwendungen für Betreuungstätigkeit	422.829,18	430.672,35
c) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	115.818,10	119.166,23
	1.983.728,22	1.779.375,01
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	934.827,41	935.279,00
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	10.762,00	120,80
b) Reparaturen und Instandhaltungen	714,00	1.428,00
c) Werbe- und Reisekosten	97,34	0,00
d) verschiedene betriebliche Kosten	37.656,60	45.473,98
e) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	372.306,94	0,00
f) Verluste aus Wertminderungen von Gegenständen des Umlaufvermögens und Einstellung in die Wertberichtigung zu Forderungen	0,00	208.154,99
g) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	101.557,82	64.489,46
	523.094,70	319.667,23
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	330.844,55	363.831,14
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	785.630,04	736.116,39
9. Ergebnis nach Steuern	-607.270,80	211.367,51
Übertrag	-607.270,80	211.367,51

	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag	-607.270,80	211.367,51
10. sonstige Steuern	0,00	723,96
11. Jahresfehlbetrag	607.270,80	-210.643,55
12. Belastung auf Kapitalkonten	607.270,80	0,00
13. Gutschrift auf Kapitalkonten	0,00	210.643,55
14. Bilanzgewinn	0,00	0,00

Anhang für das Geschäftsjahr 2024

IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG, Kassel

Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht

Firmenname laut Registergericht:	IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG
Firmensitz laut Registergericht:	Kassel
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Kassel
Register-Nr.:	HRA 16955

Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss der IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG wurde auf Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuchs aufgestellt.

Ergänzend zu diesen Vorschriften waren die Regelungen des GmbH-Gesetzes zu beachten.

Die Form des Jahresabschlusses ist gegenüber dem Vorjahr unverändert.

Angaben, die wahlweise in der Bilanz, in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang gemacht werden können, sind insgesamt im Anhang aufgeführt.

Der Jahresabschluss wurde entsprechend den Gliederungsvorschriften der §§ 266 ff. HGB aufgestellt. Größenabhängige Erleichterungen bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurden in Anspruch genommen (§§ 266 Abs. 1, 274a, 276, 288 HGB).

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Personengesellschaft.

Bei der Bilanzierung und Bewertung wurde vom Fortbestand des Unternehmens ausgegangen (going-concern-Prinzip). Die Gesellschaft hat damit begonnen, seine Vermögenswerte zu veräußern. Nach der Veräußerung wird das Auseinandersetzungsguthaben an die Gesellschafter ausgekehrt und mit der förmlichen Liquidation der Gesellschaft begonnen. Wann alle Vermögenswerte veräußert sind, kann derzeit noch nicht abgesehen werden.

Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden mit ihrem Nennwert angesetzt. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die flüssigen Mittel sind zu Nennwerten bilanziert.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

Angaben zur Bilanz

Angaben zu Ausleihungen, Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (§ 42 Abs. 3 GmbHG / § 264c Abs. 1 HGB)

Gegenüber den Gesellschaftern bestehen die nachfolgenden Rechte und Pflichten:

Sachverhalte	2024	2023
	Euro	Euro
Verbindlichkeiten	1.866.000,00	1.399.500,00

Haftungslage

In folgender Höhe bestehen Haftungslagen gem. § 172 Abs. 1 HGB, die noch nicht geleistet wurden: 18.432.421,44 Euro (Vorjahr: 18.421.627,89 Euro).

Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre und der Sicherungsrechte

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt 9.163.941,72 Euro (Vorjahr: 12.416.197,35 Euro).

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind, beträgt 14.280.816,72 Euro (Vorjahr: 16.317.742,35 Euro).

Anhang für das Geschäftsjahr 2024

IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG, Kassel

Die nachfolgenden Sicherungsarten und Sicherungsformen sind mit den Verbindlichkeiten verbunden:

Erstrangige Grundschuld auf die Objekte in Mönchengladbach in Höhe von 2.700.000,00 Euro, davon sofort vollstreckbar 2.700.000,00 Euro, Grundschuld auf das Objekt Kassel, Ständeplatz, in Höhe von 1.575.000,00 Euro, erstrangige Grundschuld auf das Objekt St. Augustin, Südstraße, ("Südarkaden") in Höhe von 2.400.000,00 Euro, dinglich vollstreckbar und zweitrangige Grundschuld in Höhe von 9.600.000,00 Euro, Grundschuld in Höhe von 1.500.000,00 Euro auf das Objekt Goethestraße in Kornwestheim, Grundschuld in Höhe von 3.900.000,00 Euro für das Objekt Stammheimer Straße in Kornwestheim sowie Abtretung von Miet- und Pachtforderungen.

Angabe zu Restlaufzeitvermerken						
	Gesamtbetrag		bis 1 Jahr		über 1 Jahr bis 5 Jahre	
	31.12.2024	Vorjahr	31.12.2024	Vorjahr	31.12.2024	Vorjahr
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Verbindlichkeiten	23.994.558,15	25.561.873,38	11.769.838,40	10.022.847,64	3.060.778,03	13.017.069,70

Sonstige Angaben

Gesellschafter

Folgende Gesellschaft ist persönlich haftende Gesellschafterin:

Name: IMMOVATION Immobilien Handels AG
 Sitz: Kassel
 Rechtsform: AG
 Gezeichnetes Kapital: EUR 10.000.000,00

Beiratsmitglieder

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres war der Beirat der Gesellschaft wie folgt besetzt:

Bernhard Stern Kaufmann
 Wolfgang Zumbrink Kaufman

Konzernzugehörigkeit

Die IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG wurde in den Konzernabschluss der IMMOVATION Immobilien Handels AG einbezogen.

Die IMMOVATION Immobilien Handels AG, Kassel stellt den Konzernabschluss für den kleinsten Konzernkreis auf.

Angaben zu einem befreienden Konzernabschluss

Angaben zum Mutterunternehmen, das einen befreienden Konzernabschluss aufstellt:

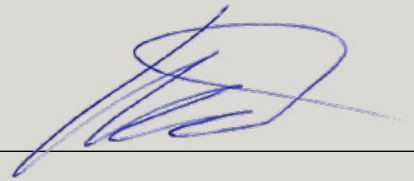
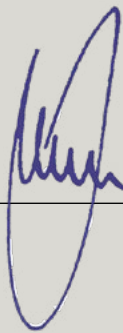
Name
Sitz

IMMOVATION Immobilien
Handels AG
Kassel

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Im Berichtsjahr waren im Unternehmen keine Arbeitnehmer beschäftigt.

Unterschrift der Geschäftsführung



Kassel, 31. Juli 2025

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS

IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3.KG

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

	Anschaffungs-, Herstellungskosten 01.01.2024	Zugänge	Abgänge	Anschaffungs-, Herstellungskosten 31.12.2024	kumulierte Abschreibung 01.01.2024	Abschreibung Geschäftsjahr	Abgänge	kumulierte Abschreibung 31.12.2024	Buchwert Geschäftsjahr 31.12.2024	Buchwert Vorjahr 31.12.2023
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
A. Anlagevermögen										
I. Sachanlagen										
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts- und anderen Bauten	45.051.284,14	261.453,41	4.075.782,74	41.236.954,81	7.238.775,11	929.113,41	1.018.303,78	7.149.584,74	34.087.370,07	37.812.509,03
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Bauten	64.827,98		64.827,98	0,00	0,00			0,00	0,00	64.827,98
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	156.343,74			156.343,74	126.969,74	5.714,00		132.683,74	23.660,00	29.374,00
4. geleistete Anzahlungen	17.662,69			17.662,69	0,00			0,00	17.662,69	17.662,69
Summe Sachanlagen	45.290.118,55	261.453,41	4.140.610,72	41.410.961,24	7.365.744,85	934.827,41	1.018.303,78	7.282.268,48	34.128.692,76	37.924.373,70
Summe Anlagevermögen	45.290.118,55	261.453,41	4.140.610,72	41.410.961,24	7.365.744,85	934.827,41	1.018.303,78	7.282.268,48	34.128.692,76	37.924.373,70

Die Objekte der 3. KG in der Übersicht

SANKT AUGUSTIN: ‚Südarkaden‘, Wohn- und Geschäftshaus

1



**LUDWIGSBURG:
Denkmal-Objekt ‚Höfe am Kaffeeberg‘**

2



**KASSEL:
Denkmal-Objekt ‚Kurfürst Wilhelm‘**

3



**KORNWESTHEIM:
Kindertagesstätte**

4



**KORNWESTHEIM:
REWE-Markt**

5



**KASSEL:
Büro- und Geschäftshaus**

6



**MÖNCHENGLADBACH:
Wohn- und Geschäftshäuser**

7





® **IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 3. KG**

Brandenburger Straße 11, D-34131 Kassel

Tel. +49 561 816194-0

info@immovation-ag.de

www.immovation-ag.de