



**Leistungsbilanz**

**2012**

Vorwort .....	3
Unternehmensdarstellung .....	4
Aufstellung der Gesellschafter .....	5
Aufstellung verbundener relevanter Unternehmen .....	6
Angaben zur Geschäftsführung.....	7
Übersicht über alle Fonds - gegliedert nach Nutzung.....	8
Prüfungsvermerk .....	9

### Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

die ILG Fonds GmbH ist mittlerweile im 34. Jahr als Initiator deutscher Immobilienfonds tätig. Seit 1980 haben wir 39 Publikumsfonds aufgelegt und über € 470 Mio. an Eigenkapital platziert. In diesem Zeitraum haben wir rund € 1 Mrd. in deutsche Immobilien investiert. Die ILG wird auch nach Inkrafttreten des Kapitalanlagegesetzbuches Immobilienfonds für Privatanleger anbieten. Hierzu werden wir in 2014 die Zulassung als Kapitalverwaltungsgesellschaft beantragen.

Anlagefokus unserer Fonds sind deutsche Handels- und Pflegeimmobilien. Aufgrund dieser Fokussierung und unserer langjährigen Marktpräsenz können wir in diesem Segment auf umfassende Marktkenntnisse sowie ein breites Netzwerk zurückgreifen.

Die vorliegende Leistungsbilanz zum 31.12.2012 liefert einen komprimierten Überblick über die Performance von 37 unserer in der Bewirtschaftungsphase befindlichen bzw. aufgelösten Fonds. Sie stellt die wesentlichen Soll-Werte des Emissionsprosektes den erzielten Ist-Werten gegenüber. In Summe können Sie entnehmen, dass 26 unserer Fonds im oder über Plan sind. Dies ist insbesondere auf die hohe Vermietungsquote der Immobilien zurückzuführen, die seit Jahren bei 97-99 % liegt. Negative Abweichungen ergaben sich im Wesentlichen bei seit 1990 nicht mehr von der ILG aufgelegten Büroimmobilienfonds und bei Immobilien in den neuen Bundesländern, wo nicht die erwarteten Mieteinnahmen realisiert werden konnten.

Wir hoffen, mit der vorliegenden Leistungsbilanz einen informativen Überblick gemäß unserer hohen Anforderungen an Transparenz zu liefern. Sollten sich dennoch Fragen ergeben, stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

München, den 28. September 2013

### ILG Fonds GmbH



Uwe Hauch  
(Geschäftsführer)



Jürgen Kraft  
(Leiter Fondsmanagement)



**Aufstellung der Gesellschafter der ILG Fonds GmbH**

<b>Name</b>	<b>Euro</b>	<b>Beteiligungshöhe in %</b>
Dr. Günter Lauerbach	443.650	44,37
Uwe Hauch	245.300	24,53
Eveline Lauerbach	125.300	12,53
ILF Vermögensanlagen Vertriebs Gesellschaft mbH	120.900	12,09
Brigitte Paulus	25.750	2,57
Florian Lauerbach	16.600	1,66
Jürgen Kraft	12.500	1,25
Martin Brieler	10.000	1,00
	1.000.000	100,00

## Aufstellung verbundener relevanter Unternehmen

### 1. ILF Vermögensanlagen – Vertriebsgesellschaft mbH

<b>Anschrift</b>	Landsberger Straße 439, 81241 München
<b>Gegründet</b>	1980, in der jetzigen Funktion seit 1983 tätig
<b>Geschäftsführer</b>	Uwe Hauch
<b>Gesellschafter</b>	Dr. Günter Lauerbach Beteiligungshöhe € 13.037,94 (= 51 %)  Uwe Hauch Beteiligungshöhe € 12.526,65 (= 49%)
<b>Stammkapital</b>	€ 25.564,59
<b>Gegenstand des Unternehmens</b>	Vermittlung von Kapitalanlagen. In dieser Funktion ist die ILF grundsätzlich immer involviert, den Vertrieb sämtlicher von der ILG konzipierter Kapitalanlagen zu koordinieren.

### 2. ICV ILG-Center Verwaltung GmbH

<b>Anschrift</b>	Landsberger Straße 439, 81241 München
<b>Gegründet</b>	08.10.2002
<b>Geschäftsführer</b>	Uwe Hauch
<b>Gesellschafter</b>	ILG Fonds GmbH
<b>Stammkapital</b>	€ 25.564,59
<b>Gegenstand des Unternehmens</b>	Verwaltung von Immobilien.  In dieser Funktion verwaltet die ICV mit insgesamt 13 Mitarbeitern eine Reihe von Immobilien, die im Eigentum von Fonds stehen, die von der ILG aufgelegt wurden.

## Angaben zur Geschäftsführung

---

<b>Name</b>	Uwe Hauch
<b>Alter</b>	61 Jahre
<b>Ausbildung</b>	Betriebswirt (grad.) an der Fachhochschule Bielefeld (Abschluss 1977) Studienschwerpunkt: Steuer- und Rechnungswesen.
<b>Tätigkeit bis 30.06.1982</b>	Tätigkeit im Transport- und Verpackungswesen und im Elektronikbereich.
<b>Tätigkeit ab 01.07.1982</b>	Beginn der Tätigkeit bei der ILG, die mit der Aufnahme und Intensivierung der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft in Zusammenhang steht.



## Bescheinigung

Wir haben die in einem Soll-Ist-Vergleich tabellarisch dargestellten Zahlenangaben zu den öffentlich angebotenen Vermögensanlagen, die auf Seite 8 sowie den Anlagen 1-37 des Leistungsnachweises der ILG Fonds GmbH, München, für das Geschäftsjahr 2012 in der Fassung vom 24. September 2013 dargestellt sind, daraufhin geprüft, ob die vorgenannten Zahlenangaben in allen wesentlichen Belangen aus den zugrunde liegenden Unterlagen richtig hergeleitet sowie i.S.d. IDW Standards: Grundsätze ordnungsmäßiger Beurteilung von Verkaufsprospekten über öffentlich angebotene Vermögensanlagen (IDW S 4) vollständig und klar dargestellt sind.

Verantwortlich für die Erstellung der Leistungsnachweise, einschließlich der vorgenannten Zahlenangaben, sind die gesetzlichen Vertreter der ILG Fonds GmbH, München (Anbieterin). Unsere Aufgabe ist es, auf Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über die richtige Herleitung sowie i.S.d. IDW S 4 vollständige und klare Darstellung der Zahlenangaben im Soll-Ist-Vergleich abzugeben.

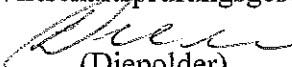
Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung des vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) herausgegebenen IDW Prüfungsstandards: Prüfung des Soll-Ist-Vergleichs in Leistungsnachweisen über durchgeführte Vermögensanlagen (IDW PS 902) durchgeführt. Ausgangspunkt unserer Prüfung sind die prognostizierten Soll-Angaben der veröffentlichten Verkaufsprospekte einschließlich der Nachträge sowie die Ist-Angaben zu den einzelnen Vermögensanlagen auf Basis der durch Wirtschaftsprüfungsgesellschaften geprüften Jahresabschlüsse bzw. sonstigen geprüften Rechnungslegungsinformationen sowie von Finanzbehörden erlassenen Bescheide zu den durchgeführten Vermögensanlagen.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse sind die in einem Soll-Ist-Vergleich tabellarisch dargestellten Zahlenangaben zu den öffentlich angebotenen Vermögensanlagen, die auf Seite 8 sowie den Anlagen 1-37 des Leistungsnachweises für das Geschäftsjahr 2012 in der Fassung vom 24. September 2013 dargestellt sind, in allen wesentlichen Belangen aus den zugrunde liegenden Unterlagen richtig hergeleitet sowie i.S.d. IDW S 4 vollständig und klar dargestellt.

Die den vorstehend genannten Zahlenangaben zugrunde liegenden Prospekte, Jahresabschlüsse, sonstigen geprüften Rechnungslegungsinformationen und von Finanzbehörden erlassenen Bescheide haben wir weder einer eigenen Prüfung noch einer prüferischen Durchsicht unterzogen und geben hierzu kein Prüfungsurteil ab. Auch die nicht unmittelbar im gesonderten Abschnitt des Leistungsnachweises aufgeführten Erläuterungen zu den im Soll-Ist-Vergleich tabellarisch dargestellten Zahlenangaben waren nicht Gegenstand unserer Prüfung.

Friedberg, den 23. September 2013



CIVIS Treuhand GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
  
(Diepolder)  
Wirtschaftsprüfer



Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft & Co. "Moosfeld" KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	ehemals: Landsbergerstr. 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1981
Jahr der Schließung	1981
Anzahl der Gesellschafter	34
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2001 (Auflösung der Gesellschaft)
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	210,0 % der Kommanditbeteiligung ohne Agio

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	4.484,3	4.484,3	
Agio	30,4	30,4	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital !
Eigenkapital ohne Agio	638,3	638,3	
Fremdkapital (brutto)	3.834,7	3.834,7	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-152,0%	-100,0%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien									
Garantiezahlungen									
Sonst. Einnahmen									
Ausgaben ohne Tilgung									
Zinsen									
Tilgung									
Bewirtschaftungskosten									
Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung									
Ausschüttung absolut	830,0	895,0						2.1	
Ausschüttung in % d. EK	130,0	140,0						2.1	
Abschlußzahlung	446,0	446,0						2.1	
Abschlußzahlung in % d. EK	70,0	70,0						2.1	
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	140,0	86,3						2.2	
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Objekt verkauft 2001 !								

## ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft &amp; Co. "Moosfeld" KG

<b>Art der Investition</b>	Neubau eines Verwaltungsgebäudes und Lagerhalle für Fa. Knürr AG
<b>Standort</b>	München
<b>Nutzung</b>	Verwaltungsgebäude und Lagerhalle
<b>Baujahr</b>	1981
<b>Grundstücksfläche</b>	6.200 qm
<b>Mietfläche</b>	4.925 qm
<b>Mieteinheiten</b>	1
<b>Vermietungsstand</b>	während der Vertragslaufzeit immer 100 %

## Bewirtschaftungsphase

### 2.1 Wirtschaftliches Ergebnis

Basis dieses Beteiligungsangebotes war ein Anlagenmietvertrag mit der Firma Knürr AG, München/Moosfeld. Der Mietvertrag hatte eine ursprüngliche Laufzeit von 1981 bis 2011. Nach 20 Jahren hatte der Leasingnehmer das vertragliche Recht, die Immobilie zu einem bereits feststehenden Preis zu erwerben. Der Kaufpreis zu diesem Zeitpunkt setzte sich aus dem linearen Buchrestwert zu diesem Zeitpunkt und einer **Abschlusszahlung** in Höhe von **70,0 %** des Kommanditkapitals (ohne Agio) zusammen.

Der Leasingnehmer hat das vertragliche Recht auf Erwerb der Immobilie zum 30.09.2001 wahrgenommen. Insoweit erfolgte eine vertragsgemäße Abwicklung mit der Maßgabe, dass die Gesellschafter die vorgesehene prospektierte Abschlusszahlung in Höhe von 70,0 % der Kommanditbeteiligung erhielten.

Im Zuge der kaufvertraglichen Abwicklungen konnten zusätzliche Einnahmen für die Fondsgesellschaft erzielt werden, aus der die Mehrausschüttung in Höhe von € 65.000 (= 10 % bezogen auf das Kommanditkapital ohne Agio) geleistet wurde.

Insgesamt wurden an die Gesellschafter Zahlungen von 210,00 % bezogen auf die Kommanditbeteiligung ohne Agio geleistet. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Ausschüttungen	140,00 %
Abschlusszahlung	<u>70,00 %</u>
	210,00 %

### 2.2 Steuerliches Ergebnis

Bei der Konzeption des ersten Fonds im Jahr 1981 ging man davon aus, dass eine Verlustzuweisung über 100 %, bezogen auf die Kommanditbeteiligung, dann möglich ist, wenn eine entsprechend gleich hohe Haftungseinlage in das Handelsregister eingetragen wird. Vor diesem Hintergrund wurde eine Verlustzuweisung von 152 % im Jahr 1981 prognostiziert. Diese konnte allerdings im Rahmen der Betriebsprüfung nicht durchgesetzt werden. Die über 100 % der Einlage hinausgehenden Verluste wurden innerhalb der Gesellschaft vorgetragen und mit späteren Buchgewinnen verrechnet. Aus diesem Grunde sind die tatsächlichen Buchgewinne in der Bewirtschaftungsphase um ca. 53 % niedriger als prospektiert.

Insgesamt wurde das prognostizierte steuerliche Ergebnis eingehalten. Die Anleger erzielten eine Rendite (IRR) nach Steuern von 13,30 % p.a.

Das Beteiligungsobjekt wurde in 2001 veräußert. Die Gesellschaft wurde aufgelöst.

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	ASO Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Ulm KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	ehemals: Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1981
Jahr der Schließung	1981
Anzahl der Gesellschafter	51
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2004 (Auflösung der Gesellschaft)
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	235,2 % der Kommanditbeteiligung ohne Agio

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	8.702,2	8.702,2	
Agio	77,7	77,7	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	1.566,1	1.566,1	zusätzlich: € 79.250 Mieteinnahmen 1984
Fremdkapital (brutto)	6.979,1	6.979,1	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-100,0%	-100,0%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien									
Garantiezahlungen									
Sonst. Einnahmen									
Ausgaben ohne Tilgung									
Zinsen									
Tilgung									
Bewirtschaftungskosten									
Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung									
Ausschüttung absolut	2.561,7	2.568,3						2.1	
Ausschüttung in % d. EK	163,7	164,0						2.1	
Abschlußzahlung	1.115,0	1.115,0						2.1	
Abschlußzahlung in % d. EK	71,2	71,2						2.1	
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	163,7	166,6						2.1	
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Objekt verkauft 2004 !								

## ASO Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Ulm KG

<b>Art der Investition</b>	Neubau eines Büro-, Lager- und Betriebsgebäudes für Fa. Seeberger KG
<b>Standort</b>	Ulm
<b>Nutzung</b>	Büro und Lager
<b>Baujahr</b>	1982
<b>Grundstücksfläche</b>	25.000 qm
<b>Mietfläche</b>	9.646 qm
<b>Mieteinheiten</b>	1
<b>Vermietungsstand</b>	während der Vertragslaufzeit immer 100 %

## ASO Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Ulm KG

**Bewirtschaftungsphase****2.1 Wirtschaftliches Ergebnis**

Basis des Beteiligungsangebotes war ein Anlagenmietvertrag mit der Firma Seeberger KG, Ulm, mit einer Laufzeit bis 31.10.2004. Zu diesem Zeitpunkt hatte der Leasingnehmer das Recht, die Immobilie zu einem bereits vorher feststehenden Preis zu erwerben. Der Kaufpreis setzte sich aus dem linearen Buchrestwert zu diesem Zeitpunkt und einer Abschlusszahlung von 71,2 % des Kommanditkapitals (ohne Agio) zusammen.

Der Leasingnehmer übte das Ankaufsrecht aus.

Die Abschlusszahlung wurde zum 31.10.2005 fällig. Zu diesem Zeitpunkt wurden auch die Schlusszahlungen an die Anleger geleistet.

Insgesamt wurden an die Gesellschafter Zahlungen von 235,19 % bezogen auf die Kommanditbeteiligung ohne Agio geleistet. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Ausschüttungen	163,99 %
Abschlusszahlung	<u>71,20 %</u>
	235,19 %

Die Anleger erzielten die prognostizierte Rendite (IRR) nach Steuern von 10,03 % p.a.

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	ALF Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Baukauerstraße KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	ehemals: Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1982
Jahr der Schließung	1982
Anzahl der Gesellschafter	52
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	1986 (Auflösung der Gesellschaft)
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	90,5 % der Kommanditbeteiligung ohne Agio

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	5.469,4	5.469,4	
Agio	42,7	42,7	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	857,2	857,2	zusätzlich: EUR 41.057 Mieteinnahmen 1982
Fremdkapital (brutto)	4.528,5	4.528,5	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-100,0%	-100,0%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien									
Garantiezahlungen									
Sonst. Einnahmen									
Ausgaben ohne Tilgung									
Zinsen									
Tilgung									
Bewirtschaftungskosten									
Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung									
Ausschüttung absolut	197,2	197,2						2.1	
Ausschüttung in % d. EK	23,0	23,0						2.1	
Abschlußzahlung		578,6						2.1	
Abschlußzahlung in % d. EK		67,5						2.1	
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	0,0	0,0						2.1	
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Objekt verkauft 1986 !								

## ALF Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Baukauerstraße KG

<b>Art der Investition</b>	Neubau eines Betriebs- und Bürogebäudes
<b>Standort</b>	Herne
<b>Nutzung</b>	Betriebsgebäude
<b>Baujahr</b>	1983
<b>Grundstücksfläche</b>	43.723 qm
<b>Mietfläche</b>	10.905 qm
<b>Mieteinheiten</b>	1
<b>Vermietungsstand</b>	während der Vertragslaufzeit immer 100 %



## ALF Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Baukauerstraße KG

**Bewirtschaftungsphase****2.1 Wirtschaftliches Ergebnis**

Basis dieses Beteiligungsangebotes war ein Anlagenmietvertrag mit der Firma Flottmann Werke GmbH, Herne. Der Mietvertrag hatte eine Laufzeit von 1982 bis 2012. Nach 20 Jahren hatte der Leasingnehmer das vertragliche Recht, die Immobilie zu einem bereits feststehenden Preis zu erwerben. Der Kaufpreis zu diesem Zeitpunkt setzte sich aus dem linearen Buchrestwert zu diesem Zeitpunkt und einer **Abschlusszahlung** in Höhe von **57,45 %** des Kommanditkapitals (ohne Agio) zusammen.

Durch eine Neuordnung im Gesellschafterkreis der Firma Flottmann wollte man das geleaste Betriebsgebäude zu einem früheren Zeitpunkt kaufen. Dieses geschah dann zum 31.07.1986. Hierbei erzielte der Investor eine Abschlusszahlung von 67,5 % seiner Kommanditbeteiligung und bezogen auf den effektiv geleisteten Eigenkapitaleinsatz bei einem persönlichen Steuersatz von 56 %, eine Rendite von 21,9 % p.a. nach Steuern, ermittelt nach der Barwertmethode. Damit liegt diese erheblich über der prospektierten, die der Anleger über eine Laufzeit von 20 Jahren bis Ende 2002 mit 13,2 % p.a. nach Steuern erzielt hätte.

Während der Laufzeit von 1982 bis 1986 erzielten die Anleger zudem ohne die geringste Abweichung die in dieser Periode prospektierten steuerlichen und Ausschüttungsergebnisse wobei steuerliche Ergebnisse dem Anleger in der Bewirtschaftungsphase nicht mehr zugerechnet wurden, da eine Verrechnung der Buchgewinne mit vortragsfähigen Verlusten erfolgte.

Insgesamt wurden an die Gesellschafter Zahlungen von 90,50 % bezogen auf die Kommanditbeteiligung ohne Agio geleistet. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Ausschüttungen	23,00 %
Abschlusszahlung	<u>67,50 %</u>
	90,50 %

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	RAB Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Niedersachsendamm KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	ehemals: Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1982
Jahr der Schließung	1983
Anzahl der Gesellschafter	107
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	1991 (Auflösung der Gesellschaft)
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	120,7 % der Kommanditbeteiligung ohne Agio

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	11.240,9	11.240,9	
Agio	103,8	103,8	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital !
Eigenkapital ohne Agio	2.086,1	2.086,1	zusätzlich: € 52.305 Mieteinnahmen
Fremdkapital (brutto)	8.998,7	8.998,7	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-100,0%	-100,0%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien									
Garantiezahlungen									
Sonst. Einnahmen									
Ausgaben ohne Tilgung									
Zinsen									
Tilgung									
Bewirtschaftungskosten									
Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung									
Ausschüttung absolut	913,1	947,9						2.1	
Ausschüttung in % d. EK	43,8	45,4						2.1	
Abschlußzahlung		1.570,9						2.1	
Abschlußzahlung in % d. EK		75,3						2.1	
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	0,0	0,0						2.1	
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Objekt verkauft 1991 !								

## RAB Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Niedersachsendamm KG

<b>Art der Investition</b>	Neubau eines Zentrallagers
<b>Standort</b>	Wilhelmshaven
<b>Nutzung</b>	Zentrallager
<b>Baujahr</b>	1983
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 50.000 qm / Erbbaurecht
<b>Mietfläche</b>	17.248 qm
<b>Mieteinheiten</b>	1
<b>Vermietungsstand</b>	während der Vertragslaufzeit immer 100 %

## RAB Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Niedersachsendamm KG

**Bewirtschaftungsphase****2.1 Wirtschaftliches Ergebnis**

Basis dieses Beteiligungsangebotes war ein Anlagenmietvertrag mit der Firma NVA Waren-Handels-AG, Wilhelmshaven. Der Mietvertrag hatte eine ursprüngliche Laufzeit von 1983 bis 2013. Nach 20 Jahren hatte der Leasingnehmer das vertragliche Recht, die Immobilie zu einem bereits feststehenden Preis zu erwerben. Der Kaufpreis zu diesem Zeitpunkt setzte sich aus dem linearen Buchrestwert zu diesem Zeitpunkt und einer Abschlusszahlung in Höhe von 53,12 % des Kommanditkapitals (ohne Agio) zusammen.

Der Leasingnehmer wurde Ende der 80er Jahre von der damaligen noch existierenden co op AG übernommen. Die gesamte Warenlogistik wurde in diesem Zuge umgestellt und das Zentrallager in Wilhelmshaven überflüssig. Um das Objekt verwerten zu können, hat der Leasingnehmer das Objekt vorzeitig von der Beteiligungsgesellschaft im Jahr 1991 erworben.

Hierbei erzielte der Gesellschafter eine Abschlusszahlung in Höhe von 75,3 % seiner Kommanditbeteiligung und – bezogen auf den effektiv geleisteten Eigenkapitaleinsatz bei einem persönlichen Steuersatz von 56 % - eine Rendite nach Steuern von 16,23 % p.a. Die Rendite liegt damit deutlich über der im Prospekt über die Laufzeit bis zum 30.06.2004 genannten Rendite von 12,78 % p.a. nach Steuern.

Während der Laufzeit von 1982 bis 1991 erzielten die Anleger die für diese Periode prospektierten Ausschüttungen wobei steuerliche Ergebnisse dem Gesellschafter in der Bewirtschaftungsphase nicht mehr zugerechnet wurden, da eine Verrechnung der Buchgewinne mit vortragsfähigen Verlusten erfolgte.

Insgesamt wurden an die Gesellschafter Zahlungen von 120,74 % bezogen auf die Kommanditbeteiligung ohne Agio geleistet. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Ausschüttungen	45,44 %
Abschlusszahlung	<u>75,30 %</u>
	120,74 %

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	ZAN Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Gifhorn KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	ehemals: Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1983
Jahr der Schließung	1983
Anzahl der Gesellschafter	21
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	1993 (Auflösung der Gesellschaft)
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	106,2 % der Kommanditbeteiligung ohne Agio

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	1.898,5	1.898,5	
Agio	13,5	13,5	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	275,1	275,1	zusätzlich: € 65.727 Mieteinnahmen
Fremdkapital (brutto)	1.544,1	1.544,1	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-100,0%	-100,0%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien									
Garantiezahlungen									
Sonst. Einnahmen									
Ausgaben ohne Tilgung									
Zinsen									
Tilgung									
Bewirtschaftungskosten									
Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung									
Ausschüttung absolut	127,0	127,0						2.1	
Ausschüttung in % d. EK	46,2	46,2						2.1	
Abschlußzahlung		165,0						2.1	
Abschlußzahlung in % d. EK		60,0						2.1	
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	0,0	0,0						2.1	
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Objekt verkauft 1993 !								

## ZAN Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Gifhorn KG

<b>Art der Investition</b>	Um- und Neubau eines OBI Baumarktes
<b>Standort</b>	Gifhorn
<b>Nutzung</b>	Baumarkt
<b>Baujahr</b>	1984
<b>Grundstücksfläche</b>	5.175 qm
<b>Mietfläche</b>	2.450 qm
<b>Mieteinheiten</b>	1
<b>Vermietungsstand</b>	während der Vertragslaufzeit immer 100 %

## ZAN Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Gifhorn KG

**Bewirtschaftungsphase****2.1 Wirtschaftliches Ergebnis**

Basis dieses Beteiligungsangebotes war ein Anlagenmietvertrag mit der Firma OBI Heimwerker- und Freizeitbedarf-Handelsgesellschaft mbH & Co. KG, Wermelskirchen. Der Mietvertrag hatte eine Laufzeit von 1984 bis 2014. Nach 20 Jahren hatte der Leasingnehmer das vertragliche Recht, die Immobilie zu einem bereits feststehenden Preis zu erwerben. Der Kaufpreis zu diesem Zeitpunkt setzte sich aus dem linearen Buchrestwert zu diesem Zeitpunkt und einer **Abschlusszahlung** in Höhe von **49,44 %** des Kommanditkapitals (ohne Agio) zusammen.

Der Franchisenehmer der Firma OBI wollte das Objekt erwerben, um es neu zu gestalten. Vor diesem Hintergrund wurde der Leasingvertrag aufgelöst und das Objekt im Jahr 1993 veräußert.

Hierbei erzielte der Investor eine Abschlusszahlung in Höhe von **60,0 %** seiner Kommanditbeteiligung und – bezogen auf den effektiv geleisteten Eigenkapitaleinsatz bei einem persönlichen Steuersatz von 56 % - eine Rendite nach Steuern von 15,85 % p.a., ermittelt nach der Barwertmethode. Damit liegt diese Rendite deutlich über der im Prospekt angegebenen (per 31.03.2003) von 10,95 % p.a. nach Steuern.

Während der Laufzeit von 1984 bis 1993 erzielte der Anleger die in dieser Periode prospektierten Ausschüttungen

Steuerliche Ergebnisse wurden dem Anleger in der Bewirtschaftungsphase nicht mehr zugerechnet wurden, da eine Verrechnung der Buchgewinne mit vortragsfähigen Verlusten erfolgte.

Insgesamt wurden an die Gesellschafter Zahlungen von 106,17 % bezogen auf die Kommanditbeteiligung ohne Agio geleistet. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Ausschüttungen	46,17 %
Abschlusszahlung	<u>60,00 %</u>
	106,17 %

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Nürnberg-Bessemerstraße KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	ehemals: Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1983
Jahr der Schließung	1983
Anzahl der Gesellschafter	45
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2002
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	185,3 % der Kommanditbeteiligung ohne Agio

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	3.121,0	3.121,0	
Agio	25,3	25,3	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	513,1	513,1	zusätzlich: EUR 8.232 Mieteinnahmen 1984
Fremdkapital (brutto)	2.574,4	2.574,4	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-98,5%	-100,0%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien									
Garantiezahlungen									
Sonst. Einnahmen									
Ausgaben ohne Tilgung									
Zinsen									
Tilgung									
Bewirtschaftungskosten									
Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung									
Ausschüttung absolut	673,3	673,3						2.1	
Ausschüttung in % d. EK	131,2	131,2						2.1	
Abschlußzahlung		277,3						2.1	
Abschlußzahlung in % d. EK		54,0						2.1	
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	116,5	115,8						2.1	
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Objekt verkauft 2002 !								



## SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Nürnberg-Bessemerstraße KG

<b>Art der Investition</b>	Neubau eines Bau- und Heimwerkermarktes mit Gartencenter für OBI
<b>Standort</b>	Nürnberg
<b>Nutzung</b>	Baumarkt
<b>Baujahr</b>	1984
<b>Grundstücksfläche</b>	6.000 qm
<b>Mietfläche</b>	2.600 qm
<b>Mieteinheiten</b>	1
<b>Vermietungsstand</b>	während der Vertragslaufzeit immer 100 %

## SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Nürnberg-Bessemerstraße KG

**Bewirtschaftungsphase****2.1 Wirtschaftliches Ergebnis**

Basis dieses Beteiligungsangebotes war ein Anlagenmietvertrag mit der Firma OBI Heimwerker- und Freizeitbedarf-Handelsgesellschaft mbH & Co. KG, Wermelskirchen. Der Mietvertrag hatte eine ursprüngliche Laufzeit von 1982 bis 2012. Nach 20 Jahren hatte der Leasingnehmer das vertragliche Recht, die Immobilie zu einem bereits feststehenden Preis zu erwerben. Der Kaufpreis zu diesem Zeitpunkt setzte sich aus dem linearen Buchrestwert zu diesem Zeitpunkt und einer Abschlusszahlung in Höhe von 54,04 % des Kommanditkapitals (ohne Agio) zusammen.

Der Leasingnehmer hat das vertragliche Recht auf Erwerb der Immobilie zum 30.09.2002 wahrgenommen. Insoweit erfolgte eine vertragsgemäße Abwicklung mit der Maßgabe, dass die Gesellschafter die vorgesehene prospektierte Abschlusszahlung in Höhe von 54,04 % der Kommanditbeteiligung erhielten.

Insgesamt wurde das prognostizierte steuerliche Ergebnis von 10,03 % p.a. eingehalten.

Insgesamt wurden an die Gesellschafter Zahlungen von 185,26 % bezogen auf die Kommanditbeteiligung ohne Agio geleistet. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Ausschüttungen	131,22 %
Abschlusszahlung	<u>54,04 %</u>
	185,26 %

## Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	ILG Fonds Nr. 7 BLV - Einrichtungscenter Foret, Augsburg GdbR
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	ehemals: Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GdbR
Emissionsjahr	1984
Jahr der Schließung	1984
Anzahl der Gesellschafter	49
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	-----
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2006
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	111,9 % der Kommanditbeteiligung ohne Agio

## Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	3.948,8	3.948,8	
Agio	114,6	114,6	
Eigenkapital ohne Agio	3.756,6	3.756,6	Der Differenzbetrag zum Investitionsvolumen wurde aus lfd. Miete 1984 erwirtschaftet
Fremdkapital (brutto)	0,0	0,0	Finanzierung auf Gesellschafterebene siehe Erläuterungen
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-25,4%	-25,5%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert 1985 - 1989		1985 - 2006 kumuliert Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	1.456,4	1.384,0	4.183,2					2.1	
Garantiezahlungen									
Sonst. Einnahmen	0,0	0,0	63,5					2.2	
Ausgaben ohne Tilgung	103,6	103,6	548,3					2.3	
Zinsen	1.250,4	1.151,0	4.256,7					2.4	
Tilgung	269,1	280,6	1.876,4					2.4	
Bewirtschaftungskosten	103,6	103,6	548,3					2.5	
Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung	1.352,8	1.280,4	3.698,4						
Ausschüttung absolut	1.352,8	1.280,6	3.717,2					2.6	
Ausschüttung in % d. EK	36,0	34,1	99,0					2.6	
Abschlußzahlung			485,0					2.7	
Abschlußzahlung in % d. EK			12,9					2.7	
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	- 10,6	- 10,5	- 89,2					2.8	
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Objekt verkauft 2006 !								

## ILG Fonds Nr. 7 BLV - Einrichtungscenter Foret, Augsburg GdB

<b>Art der Investition</b>	Erwerb eines BLV-Einrichtungscenters
<b>Standort</b>	Foret bei Augsburg
<b>Nutzung</b>	Lager / Leerstand
<b>Baujahr</b>	1984 (Fertigstellung 1978)
<b>Grundstücksfläche</b>	4.944 qm
<b>Mietfläche</b>	5.360 qm
<b>Mieteinheiten</b>	1
<b>Vermietungsstand</b>	

**ILG Fonds Nr. 7 BLV - Einrichtungscener Foret, Augsburg GdB**

**Investitionsphase**

**Fremdkapital**

Bei diesem Fonds gab es keine Fremdkapitalaufnahme auf Gesellschaftsebene. Vorgesehen war jedoch eine Finanzierung auf Gesellschafterebene.

## Bewirtschaftungsphase

Während im allgemeinen die Ergebnisse auf Gesellschaftsebene dargestellt sind, spiegeln die mit \* gekennzeichneten Zeilen aufgrund der Außenfinanzierung die Ergebnisse auf Gesellschafterebene wider. Dabei wurde ein Gesellschafter mit einer typischen Außenfinanzierung (88,29 % der Zeichnungssumme) herangezogen. Die Ergebnisse wurden auf das Fondsvolumen hochgerechnet.

Die Bewirtschaftungsphase wurde unterteilt in den Prognosezeitraum 1985 – 1989 und in den kumulierten Wert 1985 – 2006 für die Ist-Werte.

**Die Bewirtschaftungsphase endet mit dem Verkauf des Objektes zum 31.03.2006. Nach langen Verhandlungen konnte ein Kaufpreis von € 500.000 erzielt werden. Der Verkaufserlös ging am 03.08.2006 ein und wurde in Höhe von € 485.000 an die Gesellschafter verteilt, € 15.000 wurden für Bewirtschaftungskosten verwandt.**

### 2.1 Mieteinnahmen mit Garantien

Die Abweichung im Prognosezeitraum (1985 - 1989) beruht auf einer kalkulierten, aber nicht eingetretenen Mieterhöhung aufgrund Indexerhöhung.

Allgemeine Erläuterung:

Kurze Zeit nach Erwerb des Objektes stellte die BLV den Betrieb des Möbelhauses ein und vermietete Teilflächen unter. Die BLV kam jedoch ihren mietvertraglichen Verpflichtungen bis zum 31.12.1995 vollumfänglich nach. Bis zu diesem Zeitpunkt verliefen die Ergebnisse der Fondsgesellschaft plangemäß. Die Untervermietung seitens der BLV verlief unseres Erachtens nicht sehr professionell und zu relativ niedrigen Mietzinsen.

Ab 01.01.1996 gelang es dem Geschäftsbesorger / Fondsinitiator, eine Vollvermietung zu erreichen. Zur Herbeiführung dieser Situation wurden vom Fondsinitiator (ILG Fonds GmbH) auch notwendige Aufwendungen in Höhe von DM 300.000 als verlorener Zuschuss bezahlt. Der Parkplatz wurde teilweise abgesenkt, so dass das Untergeschoss auch einen ebenerdigen Zugang erhielt und diese Fläche lukrativ vermietet werden konnte.

Obwohl das Objekt direkt an der sehr stark befahrenen Bundesstraße lag, schlugen negative Standortfaktoren immer mehr durch und die im Objekt befindlichen Mieter konnten keine auskömmlichen Ergebnisse erzielen. Sie blieben teilweise erhebliche Mietbeträge schuldig.

Seit der Eröffnung einer Umgehungsstrasse lag das Objekt dann aber auch abseits des Hauptverkehrsweges. Unsere intensiven Vermietungsbemühungen blieben leider ohne Erfolg. Mieteinnahmen wurden lediglich aus einem Antennenmasten der Deutschen Telekom und einer geringfügigen Lagervermietung erzielt.

Im Hinblick auf die im Frühjahr 2005 aufgenommen Verkaufsverhandlungen, die im März 2006 erfolgreich abgeschlossen werden konnten, wurde auf weitere Vermietungsaktivitäten verzichtet, weil der Käufer das Objekt von Anfang an für den Eigengebrauch erwerben wollte.

## ILG Fonds Nr. 7 BLV - Einrichtungscenter Foret, Augsburg GdB

**2.2 Sonstige Einnahmen**

Hier sind Zinseinnahmen auf Gesellschaftsebene aufgeführt.

**2.3 Ausgaben ohne Tilgung**

In diesem Sonderfall (externe Fremdfinanzierung vgl. Erläuterung 1) entsprechen diese Werte den Bewirtschaftungskosten (vgl. Erläuterung 2.5).

**2.4 Zinsen und Tilgung**

Hier ist eine typische Außenfinanzierung eines Gesellschafters wiedergegeben. Dabei wurden die Daten des Gesellschafters auf Fondsebene hochgerechnet.

Die Tilgung verlief im Prognosezeitraum planmäßig. Die Abweichung bei den Zinsen ergibt sich aus einem niedrigeren als kalkulierten / prospektierten Zinssatz.

Der Verkauf fand im März 2006 statt, die Zahlung des Kaufpreises erfolgte am 03.08.2006. Dementsprechend wurde hier für das Berichtsjahr ein Zeitraum von sieben Monaten herangezogen. Die Abschlussstilgung der Darlehen auf Gesellschafterebene unter Verwendung des Verkaufserlöses bleibt dabei aus Gründen der Vergleichbarkeit mit den Vorjahren außer Betracht.

**2.5 Bewirtschaftungskosten**

Naturgemäß steigen die Bewirtschaftungskosten mit dem Alter der Immobilie an. Wie bereits erwähnt, wurden die Aufwendungen im Zusammenhang mit der Neuvermietung ab 01.01.1996 in Höhe von DM 300.000 von der Fondsinitiatorin ILG getragen.

**2.6 Ausschüttungen**

Im Prognosezeitraum betrug die prognostizierte durchschnittliche Ausschüttung 7,2 % p.a., aufgrund einer nicht erfolgten Mieterhöhung wegen mangelnder Indexsteigerung betrug die tatsächliche Ausschüttung in diesem Zeitraum 6,82 p.a. %. In den folgenden Jahren konnte der Ausschüttungsbetrag bis 1995 auf 7,22 % p.a. erhöht werden. In dem 5-Jahres-Zeitraum von 1996 – 2000 (erste Anschlussvermietungsphase) betrug die durchschnittliche Ausschüttung 4,24 % p.a.. Aufgrund fehlender bzw. sehr geringer Mieteinnahmen wurde bis zur Auflösung des Fonds nicht mehr ausgeschüttet.

**2.7 Abschlusszahlung**

Beim Verkauf konnte ein Kaufpreis von € 500.000 erzielt werden. Davon wurde ein Teilbetrag von € 85.000 an die Gesellschafter ausgeschüttet, € 15.000 wurden für Bewirtschaftungskosten verwandt.

Insgesamt wurden an die Anleger Zahlungen von 111,86 % bezogen auf die Kommanditbeteiligung ohne Agio geleistet, die sich wie folgt zusammensetzen:

Ausschüttungen	98,97 %
Abschlusszahlung	<u>12,89 %</u>
	111,86 %

## 2.8 Steuerliches Ergebnis

Zur Ermittlung des Wertes wurden neben dem steuerlichen Ergebnis der Gesellschaft die Sonderwerbungskosten des „typischen Gesellschafters“ berücksichtigt. Diese beinhalten insbesondere die Zinsen, geringfügige Kontoführungsgebühren sowie ggf. in Anspruch genommenes Disagio.

Aufgrund geringer bzw. fehlender Mieteinnahmen in den Jahren 2002 bis 2006 schlugen die Sonderwerbungskosten als hohes negatives steuerliches Ergebnis durch.

**Im Jahr 2003 wurde eine Abschreibung aufgrund wirtschaftlicher Abnutzung von rd. € 1,3 Mio. (bis auf den Grundstückswert) vorgenommen. Dies führte für den Gesellschafter zu einem steuerlichen Verlust in Höhe von 36,76 %. Mit den Sonderwerbungskosten eines typischen Gesellschafters ergab sich ein steuerliches negatives Ergebnis von 39,74 %.**

Die diesbezüglich erfolgte Betriebsprüfung wurde erst in 2006 abgeschlossen. Nach intensiver Diskussion akzeptierte die Betriebsprüfung eine Abschreibung auf den in 2006 tatsächlich vereinbarten Verkaufspreis (= Verkehrswert) von € 500.000. Damit ergab sich in 2003 eine Änderung des negativen steuerlichen Ergebnisses auf 31,29 %.



Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Bocholt KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	ehemals: Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1983
Jahr der Schließung	1983
Anzahl der Gesellschafter	25
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	1997 (Auflösung der Gesellschaft)
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	121,0 % der Kommanditbeteiligung ohne Agio

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	3.106,3	3.106,3	
Agio	25,0	25,0	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	503,6	503,6	
Fremdkapital (brutto)	2.577,6	2.577,6	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-100,0%	-100,0%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien									
Garantiezahlungen									
Sonst. Einnahmen									
Ausgaben ohne Tilgung									
Zinsen									
Tilgung									
Bewirtschaftungskosten									
Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung									
Ausschüttung absolut	382,8	382,8						2.1	
Ausschüttung in % d. EK	76,0	76,0						2.1	
Abschlußzahlung		273,6						2.1	
Abschlußzahlung in % d. EK		45,0						2.1	
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	0,0	0,0							
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Objekt verkauft 1997 !								

## TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Bocholt KG

<b>Art der Investition</b>	Neubau eines Bau- und Heimwerkermarktes
<b>Standort</b>	Bocholt
<b>Nutzung</b>	Baumarkt
<b>Baujahr</b>	1984
<b>Grundstücksfläche</b>	6.950 qm
<b>Mietfläche</b>	3.676 qm
<b>Mieteinheiten</b>	1
<b>Vermietungsstand</b>	während der Vertragslaufzeit immer 100 %

## TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Bocholt KG

**Bewirtschaftungsphase****2.1 Wirtschaftliches Ergebnis**

Basis dieses Beteiligungsangebotes war ein Anlagenmietvertrag mit der Firma OBI Heimwerker- und Freizeitbedarf-Handelsgesellschaft mbH & Co. KG, Wermelskirchen. Der Mietvertrag hatte eine ursprüngliche Laufzeit von 1983 bis 2013. Nach 20 Jahren hatte der Leasingnehmer das vertragliche Recht, die Immobilie zu einem bereits feststehenden Preis zu erwerben. Der Kaufpreis zu diesem Zeitpunkt setzte sich aus dem linearen Buchrestwert zu diesem Zeitpunkt und einer Abschlusszahlung in Höhe von 54,6 % des Kommanditkapitals (ohne Agio) zusammen.

Der Leasingnehmer konnte den Bau- und Heimwerkermarkt nicht mehr kostendeckend betreiben. Ausschlaggebend hierfür war die Größe des Objektes mit rund 3.700 m<sup>2</sup>, die im Jahr 1997 nicht mehr der optimalen Betriebsgröße eines Baumarktes mit ca. 8.000 – 10.000 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche und einem angegliederten Gartencenter entsprach. Auf dem vorhandenen Areal waren Erweiterungsmaßnahmen, um diesen Marktanforderungen gerecht zu werden, nicht möglich. Vor diesem Hintergrund hat der Leasingnehmer das Objekt im Jahre 1997 erworben, um es an die Firma ALDI weiter zu veräußern. Im Zuge dieser Abwicklung erzielte der Investor eine Abschlusszahlung von 54 % seiner Kommanditbeteiligung und bezogen auf den effektiv geleisteten Eigenkapitaleinsatz – bei einem persönlichen Steuersatz von 56 % – eine Rendite von 12,48 % p.a. Diese lag damit höher als die prospektierte bei einer Laufzeit von 20 Jahren von 10,19 % p.a. nach Steuern.

Steuerliche Ergebnisse wurden dem Anleger in der Bewirtschaftungsphase nicht mehr zugerechnet, da eine Verrechnung der Buchgewinne mit vortragsfähigen Verlusten erfolgte.

Insgesamt wurden an die Gesellschafter Zahlungen von 121,00 % bezogen auf die Kommanditbeteiligung ohne Agio geleistet. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Ausschüttungen	76,00 %
Abschlusszahlung	<u>45,00 %</u>
	121,00 %

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Wandalenstraße KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	ehemals: Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1984
Jahr der Schließung	1984
Anzahl der Gesellschafter	17
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2003
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	228,8 % der Kommanditbeteiligung ohne Agio

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	2.311,6	2.311,6	
Agio	19,4	19,4	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	398,8	398,8	zusätzlich: EUR 90.857 Mieteinnahmen 1984
Fremdkapital (brutto)	1.802,5	1.802,5	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-100,0%	-100,0%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien									
Garantiezahlungen									
Sonst. Einnahmen									
Ausgaben ohne Tilgung									
Zinsen									
Tilgung									
Bewirtschaftungskosten									
Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung									
Ausschüttung absolut	683,3	683,3						2.1	
Ausschüttung in % d. EK	171,3	171,3						2.1	
Abschlußzahlung		229,2						2.1	
Abschlußzahlung in % d. EK		57,6						2.1	
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	173,7	153,5						2.1	
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Objekt verkauft 2004 !								

## TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Wandalenstraße KG

<b>Art der Investition</b>	Bestehender Bau- und Heimwerkermarkt der Fa. OBI
<b>Standort</b>	Augsburg-Königsbrunn
<b>Nutzung</b>	Baumarkt
<b>Baujahr</b>	1984
<b>Grundstücksfläche</b>	Baumarkt
<b>Mietfläche</b>	4.027 qm
<b>Mieteinheiten</b>	1
<b>Vermietungsstand</b>	während der Vertragslaufzeit immer 100 %

## TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Wandalenstraße KG

**Bewirtschaftungsphase****2.1 Wirtschaftliches Ergebnis**

Basis dieses Beteiligungsangebotes war ein Anlagenmietvertrag mit der Firma OBI Heimwerker- und Freizeitbedarf-Handelsgesellschaft mbH & Co. KG, Wermelskirchen. Der Mietvertrag hatte eine Laufzeit von 1984 bis 2014 (= 30 Jahre). Nach 20 Jahren – zum 31.05.2004 - hatte der Leasingnehmer das vertragliche Recht, die Immobilie zu einem bereits feststehenden Preis zu erwerben. Der Kaufpreis zu diesem Zeitpunkt setzt sich aus dem linearen Buchrestwert zu diesem Zeitpunkt und einer **Abschlusszahlung**, die in diesem Falle **57,55 %** des Kommanditkapitals (ohne Agio) beträgt, zusammen.

Der Leasingnehmer übte das Ankaufsrecht nach Absprache erst zum 31.12.2004 aus, weshalb der Leasingvertrag bis zu diesem Zeitpunkt verlängert wurde. Die Abschlusszahlung an die Anleger konnte dennoch wie im Prospekt vorgesehen zum Mai 2005 erfolgen.

In den Jahren 1990/1991 wurde die Immobilie um ca. 1.605 m<sup>2</sup> erweitert. Die Finanzierung dieser Erweiterungsinvestition erfolgte leasingtypisch ohne Einsatz von Eigenkapital des Fonds. Wirtschaftlich wirkte sich demzufolge diese Investition beim Fonds nicht aus. Vorteilhaft konnte allerdings das zusätzlich Abschreibungspotential auf die Erweiterungsinvestition genutzt werden.

Demzufolge sind die tatsächlichen Buchgewinne niedriger als prospektiert.

Insgesamt wurden an die Gesellschafter Zahlungen von 228,83 % bezogen auf die Kommanditbeteiligung ohne Agio geleistet. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Ausschüttungen	171,27 %
Abschlusszahlung	<u>57,55 %</u>
	228,83 %

Die Anleger erzielten die prognostizierte Rendite (IRR) nach Steuern von 10,02 %.

**Überblick wesentlicher Fondsdaten**

Name des Fonds	TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Augsburgener Straße KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1984
Jahr der Schließung	1984
Anzahl der Gesellschafter	32
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2009
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	288,2 % der Beteiligung ohne Agio

**Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr**

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	3.980,1	3.980,1	
Agio	32,6	32,6	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	656,0	656,0	zusätzlich: EUR 129.308 Mieteinnahmen 1984
Fremdkapital (brutto)	3.162,2	3.162,2	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-99,6%	-100,0%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert bis 31.07.2004		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien									
Garantiezahlungen									
Sonst. Einnahmen									
Ausgaben ohne Tilgung									
Zinsen									
Tilgung									
Bewirtschaftungskosten									
Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung									
Ausschüttung absolut	1.048,1	1.048,1		0,0		161,3		2.1	
Ausschüttung in % d. EK	159,8	159,8		0,0		24,6		2.1	
Abschlußzahlung			1.889,6						
Abschlußzahlung in % d. EK			288,2						
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	149,2	165,4	296,2	15,9		8,9		2.1	
Liquiditätsreserve	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		2.1	
Stand des Fremdkapitals	0,0	0,0	0,0	1.225,4		0,0		2.2	
Gebundenes Kapital in % d. EK	0,0	0,0	- 99,0	- 78,1		- 99,0		2.3	
<b>Gesamtrendenz</b>	<b>Verkauft zum 31.07.2012!</b>								

## TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Augsburgger Straße KG

Art der Investition	Bau- und Heimwerkermarkt der Fa. OBI
Standort	Augsburg-Gersthofen
Nutzung	Baumarkt
Baujahr	1984
Grundstücksfläche	9.680 qm
Mietfläche	3.800 qm
Mieteinheiten	2
Vermietungsstand	100%





## TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Augsburgener Straße KG

## Bewirtschaftungsphase

### 2.1 Allgemein

Basis dieses Beteiligungsangebotes war ein Anlagenmietvertrag mit der Firma OBI Heimwerker- und Freizeitbedarf-Handelsgesellschaft mbH & Co. KG, Wermelskirchen. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von 1984 bis 2012 (=28 Jahre). Nach 20 Jahren – zum 31.07.2004 - hatte der Leasingnehmer das vertragliche Recht, die Immobilie zu einem bereits feststehenden Preis zu erwerben. Der Kaufpreis zu diesem Zeitpunkt sollte sich aus dem linearen Buchrestwert zu diesem Zeitpunkt und einer **Abschlusszahlung**, die in diesem Falle **57,07 %** des Kommanditkapitals (ohne Agio) beträgt, zusammensetzen. Der Leasingnehmer übte das Ankaufsrecht nicht aus.

Der Mietvertrag hat sich dadurch bis zum 31.07.2012 verlängert. Die Miete wurde so festgelegt, dass über die zweite Mietperiode jährliche Ausschüttungen von jeweils 16,16 % erfolgen können. Sie sind so bemessen, dass unter Berücksichtigung der auf die Erträge entfallenden Steuerlasten (bei Einkommensteuersatz von 42%) jährliche Nettoergebnisse von ca. 9 % bei den Anlegern verbleiben.

Die Besonderheit des Leasingvertrages hat einerseits zur Folge, dass der Leasinggeber über die Vertragslaufzeit mit keinerlei Kosten für z.B. Versicherungsprämien, Grundsteuern, Reparaturen an Dach und Fach zu rechnen hat. Bei einem derartigen Triple-Net-Vertrag wird demzufolge auch keine Liquiditätsreserve benötigt, da der Mieter für alle Aufwendungen grundsätzlich einzustehen hat.

In 2011 wurden verdiente Überschüsse vorerst nicht ausgeschüttet. Grund hierfür war die ungewisse Vermietungssituation ab 2012. In 2012 wurden diese Ausschüttungen nachgeholt.

Im Rahmen eines Gesellschafterwechsels zum 31.07.2012 haben die bisherigen Gesellschafter die planmäßigen Ergebnisse inklusive der o. g. Ergebnisse erzielt.

### 2.2 Stand des Fremdkapitals

Im Rahmen des Gesellschafterwechsels wurde das Mieterdarlehen von OBI zurückgeführt.

### 2.3 Gebundenes Kapital

Inklusive der Abschlusszahlung aus der Beendigung des Gesellschafterverhältnisses für die Altgesellschafter beträgt das gebundene Kapital -99,0%, d. h. die Gesellschafter erzielten einen Überschuss nach Steuern bei einem Steuersatz von 42 % von insgesamt 99,0%.

## WAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Bensheim KG

**Bewirtschaftungsphase****2.1 Wirtschaftliches Ergebnis**

Basis dieses Beteiligungsangebotes war ein Anlagenmietvertrag mit der Firma OBI Bau- und Heimwerkermarkt Baustoffkontor Bensheim GmbH nebst Mitverpflichtung der OBI-Gruppe, Wermelskirchen. Der Mietvertrag hatte eine ursprüngliche Laufzeit von 1984 bis 2014. Nach 20 Jahren hatte der Leasingnehmer das vertragliche Recht, die Immobilie zu einem bereits feststehenden Preis zu erwerben. Der Kaufpreis zu diesem Zeitpunkt setzte sich aus dem linearen Buchrestwert zu diesem Zeitpunkt und einer **Abschlusszahlung** in Höhe von **58,54 %** des Kommanditkapitals (ohne Agio) zusammen.

Der Leasingnehmer wollte im 1. Quartal 1999 die Immobilie erwerben, um eine Umnutzung und Verwertung des Objektes vorzunehmen. Durch die begrenzte Nutzfläche des Objektes war es nicht mehr möglich, die sich in der Zwischenzeit gewandelte Produktvielfalt in einem Baumarkt anzubieten. Hinzu kam auch, dass das inzwischen obligatorische Gartencenter fehlte. Konkurrenzunternehmen hatten in der Zwischenzeit am Standort erheblich größere und modernere Baumärkte mit Gartencenter errichtet.

**2.2 Steuerliches Ergebnis**

Zum 31.03.1999 kam der Kaufvertrag mit der Beteiligungsgesellschaft zustande. Hierbei erzielte der Gesellschafter eine Abschlusszahlung von 58,54 % seiner Kommanditbeteiligung und bezogen auf den effektiv geleisteten Eigenkapitaleinsatz bei einem persönlichen Steuersatz von 56 % bzw. 53 % ab dem Jahr 1990 eine Rendite von 10,22 % p.a. nach Steuer. Prospektiert war eine Rendite von 9,84 % p.a. nach Steuern.

Während der Laufzeit des Leasingvertrages erzielten die Anleger die für diese Periode prospektierten Ausschüttungen.

Insgesamt wurden an die Gesellschafter Zahlungen von 154,99 % bezogen auf die Kommanditbeteiligung ohne Agio geleistet. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Ausschüttungen	96,45 %
Abschlusszahlung	<u>58,54 %</u>
	154,99 %

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	WAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Bensheim KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	ehemals: Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1983
Jahr der Schließung	1984
Anzahl der Gesellschafter	28
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	1999 (Auflösung der Gesellschaft)
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	155,0 % der Kommanditbeteiligung ohne Agio

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	2.428,4	2.428,4	
Agio	21,7	21,7	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	438,4	438,4	zusätzlich: € 25.309 Mieteinnahmen
Fremdkapital (brutto)	1.942,9	1.942,9	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-100,0%	-97,5%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien									
Garantiezahlungen									
Sonst. Einnahmen									
Ausgaben ohne Tilgung									
Zinsen									
Tilgung									
Bewirtschaftungskosten									
Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung									
Ausschüttung absolut	422,9	422,9						2.1	
Ausschüttung in % d. EK	96,5	96,5						2.1	
Abschlußzahlung		257,0						2.1	
Abschlußzahlung in % d. EK		58,5						2.1	
Steuerliches Ergebnis in % d. EK		49,6						2.2	
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Objekt verkauft 1999 !								

## WAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Bensheim KG

<b>Art der Investition</b>	Bestehender Bau- und Heimwerkermarkt
<b>Standort</b>	Bensheim
<b>Nutzung</b>	Baumarkt
<b>Baujahr</b>	1984
<b>Grundstücksfläche</b>	18.104 qm
<b>Mietfläche</b>	2.766 qm
<b>Mieteinheiten</b>	1
<b>Vermietungsstand</b>	während der Vertragslaufzeit immer 100 %

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Trossingen KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	ehemals: Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1983
Jahr der Schließung	1984
Anzahl der Gesellschafter	137
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	1992 (Auflösung der Gesellschaft)
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	112,9 % der Kommanditbeteiligung ohne Agio

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	15.415,8	15.415,8	
Agio	139,3	139,3	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	2.795,5	2.795,5	zusätzlich: EUR 638.226 Mieteinnahmen
Fremdkapital (brutto)	11.842,8	11.842,8	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-100,0%	-100,0%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien									
Garantiezahlungen									
Sonst. Einnahmen									
Ausgaben ohne Tilgung									
Zinsen									
Tilgung									
Bewirtschaftungskosten									
Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung									
Ausschüttung absolut	1.263,6	1.263,6						2.1	
Ausschüttung in % d. EK	45,2	45,2						2.1	
Abschlußzahlung		1.892,5							
Abschlußzahlung in % d. EK		67,7							
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	5,7	8,1						2.2	
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Objekt verkauft 1992 !								

## TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Trossingen KG

<b>Art der Investition</b>	Bestehendes Zentrallager der co op AG
<b>Standort</b>	Trossingen
<b>Nutzung</b>	Zentrallager
<b>Baujahr</b>	1985
<b>Grundstücksfläche</b>	49.969 qm
<b>Mietfläche</b>	17.800 qm
<b>Mieteinheiten</b>	1
<b>Vermietungsstand</b>	während der Vertragslaufzeit immer 100 %

## TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Trossingen KG

**Bewirtschaftungsphase****2.1 Wirtschaftliches Ergebnis**

Basis dieses Beteiligungsangebotes war ein Anlagenmietvertrag mit der Firma HIG Immobilien GmbH, Hamburg (als Funktionsgesellschaft der damaligen co op AG). Der Mietvertrag hatte eine Laufzeit von 1985 bis 2014. Nach 20 Jahren hatte der Leasingnehmer das vertragliche Recht, die Immobilie zu einem bereits feststehenden Preis zu erwerben. Der Kaufpreis zu diesem Zeitpunkt setzte sich aus dem linearen Buchrestwert zu diesem Zeitpunkt und einer Abschlusszahlung in Höhe von 40,76 % des Kommanditkapitals (ohne Agio) zusammen.

Im Zuge der Übernahme der co op AG durch die ASKO-Gruppe wurde der Beteiligungsgesellschaft ein Angebot zur Übernahme der Immobilie gemacht, um entsprechende Dispositionsabsichten umzusetzen. Das Angebot wurde von der Beteiligungsgesellschaft angenommen. Der Kauf wurde Ende 1992 umgesetzt.

**2.2 Steuerliches Ergebnis**

Hierbei erzielte der Anleger eine Abschlusszahlung in Höhe von **67,7 %** seiner Kommanditbeteiligung und – bezogen auf den effektiv geleisteten Eigenkapitaleinsatz bei einem persönlichen Steuersatz von 56 % - eine Rendite nach Steuern von 17,6 % p.a. Diese Rendite liegt deutlich über der im Prospekt zum 31.12.2005 ermittelten von 9,94 % p.a. nach Steuern.

Während der Vertragslaufzeit von 1985 bis Ende 1992 erzielte der Anleger die in dieser Periode prospektierten Ausschüttungen.

Insgesamt wurden an die Gesellschafter Zahlungen von 112,90 % bezogen auf die Kommanditbeteiligung ohne Agio geleistet. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Ausschüttungen	45,20 %
Abschlusszahlung	<u>67,70 %</u>
	112,90 %

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	Grundstücksgemeinschaft Dr. Lauerbach co op München-Laim, ILG-Fonds Nr. 13, GdbR, München
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	ehemals: Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GdbR
Emissionsjahr	1985
Jahr der Schließung	1986
Anzahl der Gesellschafter	32
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	-----
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2001
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	226,0 % der Beteiligung ohne Agio

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	2.290,8	2.290,8	Geringfügige Überschreitungen bei Zwischenfinanzierungs-Zinsen wurden von der Initiatorin übernommen
Agio	66,7	66,7	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital !
Eigenkapital ohne Agio	2.224,1	2.224,1	
Fremdkapital (brutto)	0,0	0,0	Finanzierung auf Gesellschafterebene → siehe Erläuterungen 1.1
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-34,7%	-35,6%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert 1987-1992		1987-2007 kumuliert Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	839,3	804,4	3.163,1					2.1	
Garantiezahlungen			0,0						
Sonst. Einnahmen	0,0	9,6	38,0					2.2	
Ausgaben ohne Tilgung	89,1	51,8	305,3					2.3	
Zinsen *	684,8	797,0	2.133,7					2.4	
Tilgung *	163,1	165,1	1.064,7					2.4	
Bewirtschaftungskosten	89,1	51,8	305,3					2.5	
Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung	750,2	762,2	2.895,8					2.6	
Ausschüttung absolut	750,2	722,2	2.837,8					2.7	
Ausschüttung in % d. EK	33,7	32,5	127,6					2.7	
Abschlußzahlung			2.210,7					2.9	
Abschlußzahlung in % d. EK			99,4					2.9	
Steuerliches Ergebnis in % d. EK *	- 14,7	- 18,9	- 8,5					2.8	
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Objekt verkauft 2007 !								



## Grundstücksgemeinschaft Dr. Lauerbach co op München-Laim, ILG-Fonds Nr. 13, GdbR, München

<b>Art der Investition</b>	Teileigentum an einem co op Supermarkt, danach REWE-Supermarkt
<b>Standort</b>	Senftenauerstrasse 69, 80689 München
<b>Nutzung</b>	Supermarkt
<b>Baujahr</b>	1987
<b>Grundstücksfläche</b>	924 qm
<b>Mietfläche</b>	924 qm
<b>Mieteinheiten</b>	1
<b>Stellplätze</b>	3 TG-Stellplätze, 8 offene Abstellplätze
<b>Vermietungsstand</b>	bis Verkauf 100 %

## **Investitionsphase**

### **1.1 Fremdkapital**

Bei diesem Fonds gab es keine Fremdkapitalaufnahme auf Gesellschaftsebene. Vorgesehen war jedoch eine Finanzierung auf Gesellschafterebene.

## Bewirtschaftungsphase

Während im Allgemeinen die Ergebnisse auf Gesellschaftsebene dargestellt sind, spiegeln die mit \* gekennzeichneten Zeilen aufgrund der Außenfinanzierung die Ergebnisse auf Gesellschafterebene wider. Dabei wurde ein Gesellschafter mit einer typischen Außenfinanzierung herangezogen. Die Ergebnisse wurden auf das Fondsvolumen hochgerechnet.

## Prognosezeitraum

Die Bewirtschaftungsphase wurde für die Jahre 1987 – 1992 prognostiziert. Die kumulierten Werte seit Emission beziehen sich auf diesen Zeitraum. In der Spalte „1987 – 2007 kumuliert“ sind die Ergebnisse 1987 – 2007 angegeben. Die laufenden Ergebnisse im Berichtsjahr beziehen sich auf den Zeitraum 01.01. bis 30.11.2007, da das Objekt mit Wirkung zum 01.12.2007 verkauft wurde.

### 2.1 Mieteinnahmen

Die Differenz resultiert aus einer Verschiebung des Mietbeginns vom 01.01.1987 auf den 01.04.1987. Die fehlenden Mieteinnahmen werden durch Einsparungen bei den Bewirtschaftungskosten überkompensiert.

### 2.2 Sonstige Einnahmen

Hier sind Zinseinnahmen auf Gesellschaftsebene aufgeführt.

### 2.3 Ausgaben ohne Tilgung

In diesem Sonderfall (externe Fremdfinanzierung / vgl. Erläuterung 1) entsprechen diese Werte den Bewirtschaftungskosten (vgl. Erläuterung 2.5.).

### 2.4 Zinsen und Tilgung

Hier ist eine typische Außenfinanzierung eines Gesellschafters wiedergegeben. Dabei wurden die Daten des Gesellschafters auf Fondsebene hochgerechnet.

Die Tilgung verlief weitgehend planmäßig. Die Abweichung bei den Zinsen ergibt sich daraus, dass im Jahr 1992 bei Neukonditionierung des Darlehens ein zusätzliches Disagio aufgenommen wurde, um die Zinsen der Folgeperioden zu senken. Insofern stellt die Aufnahme des Disagios quasi eine Zinsvorauszahlung dar.

Wegen der Darlehensrückführung s. Erläuterung 2.9.

### 2.5 Bewirtschaftungskosten

Diese waren im Prognosezeitraum deutlich niedriger als kalkuliert. Naturgemäß steigen die Bewirtschaftungskosten mit dem Alter der Immobilie an. Dem wird jedoch bei der Bemessung der Ausschüttung Rechnung getragen.

### 2.6 Liquidität vor Ausschüttung

Saldo aus Summe der Einnahmen abzüglich Bewirtschaftungskosten. Wie aus den Daten zum Vorjahr bzw. Berichtsjahr zu entnehmen ist, wird in etwa dieser Betrag ausgeschüttet. Eine Abpufferung erfolgt durch die Liquiditätsreserve.

## 2.7 Ausschüttungen

Die Anleger erhalten ihre Ausschüttung in Form so genannter „Nettomietanteile“ monatlich ausbezahlt. Da Mietbeginn erst am 01.04.1987 (statt prognostiziert zum 01.01.1987) war, konnten entsprechend im Jahr 1987 auch nur geringere Ausschüttungen erfolgen. Im Rahmen von Mieterhöhungen stiegen auch die jeweiligen Ausschüttungssätze, wobei ggf. steigende Bewirtschaftungskosten berücksichtigt wurden.

Die prospektierte Ausschüttung 1987 – 1992 betrug im Durchschnitt 5,62 % p.a. (33,73 % : 6 Jahre). Die Ausschüttung 2007 betrug 6,54 % p.a. und wurde für den Zeitraum Januar bis November geleistet.

Wegen der Abschlusszahlung s. Erläuterung 2.9

## 2.8 Steuerliches Ergebnis

Zur Ermittlung des Wertes wurden neben dem steuerlichen Ergebnis der Gesellschaft die Sonderwerbungskosten des Gesellschafters berücksichtigt. Diese beinhalten insbesondere die Zinsen, geringfügige Kontoführungsgebühren sowie ggf. in Anspruch genommenes Disagio.

Die wesentliche Abweichung im Prognosezeitraum ergibt sich aus dem in 1992 in Anspruch genommenen Disagio (vgl. auch Erläuterung 2.4).

Durch fortschreitende Tilgung ist das steuerliche Ergebnis aktuell positiv, da geringere Sonderwerbungskosten (Zinsen) anfallen.

Im Jahr 2008 ist im Rahmen der Schlussabwicklung ein steuerliches Ergebnis von 0,25 % angefallen, dass noch dem Jahr 2007 zugerechnet wird.

## 2.9 Verkauf des Objektes zum 01.12.2007

Das Objekt wurde am 29.08.2007 mit Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten zum 01.12.2007 verkauft. Aus dem Verkaufserlös konnte an die Gesellschafter im Dezember 2007 eine Abschlusszahlung in Höhe von 98,44 % geleistet werden. Im Dezember 2008 konnte nach der noch vorzunehmenden Nebenkostenabrechnung für 2007 eine letzte Schlusszahlung in Höhe von 0,96% geleistet werden, die noch dem Jahr 2007 zugerechnet wird. Insgesamt erhielten die Gesellschafter damit Ausschüttungen in Höhe von 226,03 % bezogen auf ihre Beteiligung ohne Agio.

Ausschüttungen	127,59 %
<u>Abschlusszahlung</u>	<u>99,40 %</u>
Nettozufluss aus Beteiligung	226,99 %

## 2.10 Darlehen, Liquiditätsreserve, gebundenes Kapital

Sämtliche Darlehen (Außenfinanzierung) sind zurückgeführt. Eine Liquiditätsreserve ist nicht mehr vorhanden. Kapital ist nicht mehr gebunden.

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	Dr. Lauerbach Grundstücksverwaltung Objekt SB-Markt Homburg KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	ehemals: Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1985
Jahr der Schließung	1985
Anzahl der Gesellschafter	128
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2006
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	185,2 % der Kommanditbeteiligung ohne Agio

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	19.246,3	19.246,3	
Agio	170,0	170,0	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	3.410,3	3.410,3	zusätzlich: EUR 794.998 Mieteinnahmen 1985
Fremdkapital (brutto)	14.871,0	14.871,0	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-100,0%	-100,0%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien									
Garantiezahlungen									
Sonst. Einnahmen									
Ausgaben ohne Tilgung									
Zinsen									
Tilgung									
Bewirtschaftungskosten									
Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung									
Ausschüttung absolut	4.925,5	4.925,5						2.1	
Ausschüttung in % d. EK	144,4	144,4						2.1	
Abschlußzahlung		1.388,7						2.1	
Abschlußzahlung in % d. EK		40,8						2.1	
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	144,7	141,7						2.2	
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Objekt verkauft 2005 !								

## Dr. Lauerbach Grundstücksverwaltung Objekt SB-Markt Homburg KG

<b>Art der Investition</b>	Bestehendes Einkaufszentrum
<b>Standort</b>	Homburg/Saar
<b>Nutzung</b>	Einkaufszentrum
<b>Baujahr</b>	1986
<b>Grundstücksfläche</b>	26.819 qm
<b>Mietfläche</b>	13.258 qm
<b>Mieteinheiten</b>	1
<b>Vermietungsstand</b>	während der Vertragslaufzeit immer 100 %

## Bewirtschaftungsphase

### 2.1 Wirtschaftliches Ergebnis

Basis dieses Beteiligungsangebotes war ein Anlagenmietvertrag mit der Firma HIG Immobilien GmbH, Hamburg. Der Mietvertrag hatte eine Laufzeit vom 01.01.1986 bis zum 31.12.2015 (= 30 Jahre). Nach 20 Jahren – zum 31.12.2005 – hatte der Leasingnehmer das Recht, die Immobilie zu einem bereits feststehenden Preis zu erwerben. Der Kaufpreis zu diesem Zeitpunkt setzte sich aus dem linearen Buchrestwert zu diesem Termin und einer Abschlusszahlung, die in diesem Fall 40,75 % des Kommanditkapitals (ohne Agio) betrug, zusammen. Der Leasingnehmer hat die Kaufoption ausgeübt. Das Leasingengagement endete damit zum 31.12.2005.

Der Leasingnehmer hat über die Vertragslaufzeit seine ihm obliegenden vertraglichen Verpflichtungen/Zahlungen erfüllt.

Insgesamt wurden an die Gesellschafter Zahlungen von 185,15 % bezogen auf die Kommanditbeteiligung ohne Agio geleistet. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Ausschüttungen	144,40 %
Abschlusszahlung	<u>40,75 %</u>
	185,15 %

### 2.2 Steuerliches Ergebnis

Die Abweichung im steuerlichen Ergebnis resultiert aus Kosten im Zusammenhang mit der Beendigung der Gesellschaft im Jahr 2005.

Die Anleger erzielten die prognostizierte Rendite (nach IRR) nach Steuern von 9,01 % p.a.

## Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	Dr. Lauerbach Grundstücksgesellschaft SB-Markt Höchberg KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	ehemals: Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1987
Jahr der Schließung	1988
Anzahl der Gesellschafter	187
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2004
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	303,9 % der Kommanditbeteiligung ohne Agio

## Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	8.989,1	8.989,1	
Agio	220,8	220,8	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	4.415,0	4.415,0	zusätzlich T€ 237,45 Mieteinnahmen
Fremdkapital (brutto)	4.115,9	4.115,9	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-31,2%	-31,1%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	12.926,1	12.231,9						2.1	
Garantiezahlungen	0,0	0,0							
Sonst. Einnahmen	297,5	865,2						2.2	
Ausgaben ohne Tilgung	6.108,7	5.571,1						2.3	
Zinsen	4.113,4	3.930,1						2.4	
Tilgung	4.115,9	4.115,9						2.4	
Bewirtschaftungskosten	1.995,4	1.640,9						2.5	
Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung	5.149,2	5.554,5						2.6	
Ausschüttung absolut	5.325,2	5.325,2						2.7	
Ausschüttung in % d. EK	120,6	120,6						2.7	
Abschlußzahlung		8.165,9							
Abschlußzahlung in % d. EK		183,3							
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	55,7	80,1						2.8	
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Objekt verkauft 2006 !								



## Dr. Lauerbach Grundstücksgesellschaft Objekt SB-Markt Höchberg KG

<b>Art der Investition</b>	Erwerb einer fertiggestellten und in Betrieb befindlichen Einzelhandelsimmobilie
<b>Standort</b>	97204 Höchberg, Leibnizstrasse 14
<b>Nutzung</b>	SB Warenhaus
<b>Baujahr</b>	1974, Umbau 2006/2007
<b>Grundstücksfläche</b>	34.992 qm
<b>Mietfläche</b>	9.916,27 qm (vor Umbau)
<b>Mieteinheiten</b>	640 (vor Umbau)
<b>Vermietungsstand</b>	bis zum Verkauf immer 100%

## Dr. Lauerbach Grundstücksgesellschaft Objekt SB-Markt H"ochberg KG

**Bewirtschaftungsphase**

Das Objekt wurde mit Wirkung zum 12.07.2006 verkauft. Da eine wesentliche F"alligkeitsvoraussetzung f"ur die Zahlung des Kaufpreises erst im Mai 2007 vorlag, wurde der Kaufpreis erst am 25.06.2007 bezahlt. Der Gesellschaft stand als Kaufpreisverzinsung die Miete bis zum 25.06.2007 zu. Die wirtschaftlichen Ergebnisse 2007 wurden im Berichtsjahr dargestellt.

**2.1 Mieteinnahmen mit Garantien**

Die Mindermieteinnahme resultiert ausschlie"blich daraus, dass die tats"achliche Preissteigerungsrate wesentlich niedriger ausfiel als kalkuliert und deshalb Mietanpassungen nicht oder sp"ater erfolgten.

**2.2 Sonstige Einnahmen**

Die gegen"uber der Prospektannahme h"oheren Zinseinnahmen sind auf eine wesentlich h"ohere Liquidit"atsreserve zur"uckzuf"uhren. Niedrigere als kalkulierte Zinss"atze werden dadurch "uberkompensiert. Die mit dem K"aufer vereinbarte Kaufpreisverzinsung f"ur den Zeitraum 01.01. – 26.06.2007 wurde als sonstige Einnahmen erfasst.

**2.3 Ausgaben ohne Tilgung**

Es konnten erhebliche Einsparungen bei den Bewirtschaftungskosten erzielt werden.

**2.4 Zinsen und Tilgung**

Die Abweichung gegen"uber dem Prospekt entsteht aus der Neukonditionierung der langfristigen Finanzmittel zum 10.04.1998 mit ver"anderten Zins- und Tilgungss"atzen.

**2.5 Bewirtschaftungskosten**

Die Bewirtschaftungskosten liegen um ca. T€ 350 besser als kalkuliert.

**2.6 Liquidit"at vor Aussch"uttung**

Die kumulierte Abweichung resultiert aus den vorgenannten Einsparungen im Bereich der Bewirtschaftungskosten.

**2.7 Aussch"uttungen**

Die Aussch"uttungen erfolgten plangem"a"b. In 1988 erfolgte f"ur die in 1988 beitretenden Gesellschafter eine zeitanteilige Aussch"uttung in Abh"angigkeit von der Einzahlung des Gesellschaftskapitals.

## Dr. Lauerbach Grundstücksgesellschaft Objekt SB-Markt Höchberg KG

**2.8 Steuerliches Ergebnis**

Die Abweichungen resultieren zum einen aus einer steuerlichen Betriebsprüfung durch das Finanzamt München V, insbesondere aus einer Korrektur des Abschreibungssatzes von 4,0 % p.a. auf 3,7 % p.a.

Zum anderen führen die Einsparungen in der Bewirtschaftungsphase zu einer erhöhten Liquiditätsreserve und einem höheren steuerlichen Gesamtergebnis.

**2.9 Darlehensstand**

Die Darlehen wurden vollständig zurückgeführt.

**2.10 Verkauf des Objektes**

Mit Kaufvertrag vom 12.07.2006 wurde das Objekt veräußert. Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgte gemäß den kaufvertraglichen Regelungen am 01.01.2007, die Mieten standen der Fondsgesellschaft jedoch als Kaufpreisverzinsung noch bis zum 25.06.2007 zu (Tag der Kaufpreiszahlung).

Dem Verkauf ging ein grundlegender Umbau des SB-Marktes voraus, der noch von der Fondsgesellschaft umgesetzt und im Mai 2007 abgeschlossen wurde (Fälligkeitsvoraussetzung für die Kaufpreiszahlung). Hierzu wurde mit dem Mieter ein Generalübernehmervertrag abgeschlossen. Der Mieter führte die Umbaumaßnahmen in Eigenregie aus. Gleichzeitig konnte im Rahmen des Gesamtvorhabens eine Vertragsverlängerung um weitere 15 Jahre vereinbart werden.

Aufgrund des guten Standortes, der langfristigen Restmietlaufzeit und der Umsetzung der umfangreichen Umbaumaßnahmen wurde ein überdurchschnittlicher Kaufpreis erzielt. Der Kaufpreis errechnet sich aus der Grundmiete sowie aus einer „Investitionsmiete“, über die anteilig ein Baukostenteilbetrag auf den Mieter umgelegt wird.

Insgesamt erweist sich die Anlage über den Gesamtanlagezeitraum als sehr erfolgreich. Unter Berücksichtigung der anteiligen Ausschüttung für das Jahr 2007 hat der Anleger bei einer ursprünglichen Kapitaleinzahlung in Höhe von € 105.000 (inkl. Agio) bis zum 25.06.2007 Ausschüttungen in Höhe von € 120.600 erhalten.

Unter Berücksichtigung der mit dem Verkauf einhergehenden Kosten und der Auszahlung eines Sicherheitseinbehalts im Jahr 2008 ergibt sich eine Abschlusszahlung in Höhe von 183,3 % seiner Nominalbeteiligung.

## Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Köln KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1988
Jahr der Schließung	1989
Anzahl der Gesellschafter	128
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2009
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

## Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	8.529,9	8.529,9	
Agio	209,5	209,5	<b>Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!</b>
Eigenkapital ohne Agio	4.192,7	4.192,7	
Fremdkapital (brutto)	4.127,7	4.127,7	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-35,7%	-30,7%	1.1

Bewirtschaftungsphase in T €	Prognosezeitraum 1989- 2008 kumuliert		nach Prognose- zeitraum	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	12.681,7	9.778,4	1.630,8		407,8		416,1	2.1	→
Garantiezahlungen	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0		
Sonst. Einnahmen	158,9	559,8	45,2		37,5		7,1	2.2	→
Ausgaben ohne Tilgung	6.126,2	7.075,6	903,1		216,7		167,2	2.4	→
Zinsen	4.423,9	4.149,9	681,9		166,0		156,7		→
Tilgung	1.623,1	802,2	653,7		167,6		176,9	2.3	→
Bewirtschaftungskosten	1.548,6	2.925,7	221,2		50,6		10,5	2.4	→
Liquidität vor Ausschüttung	5.091,2	2.460,5	119,2		61,0		79,1		→
Ausschüttung absolut	5.282,2	2.637,2	0,0		0,0		0,0	2.5	→
Ausschüttung in % d. EK	124,8	60,9	0,0		0,0		0,0	2.5	→
Abschlußzahlung									
Abschlußzahlung in % d. EK									
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	72,4	- 17,4	- 3,1		- 2,7		- 0,4	2.6	→
Liquiditätsreserve	9,9	24,2	143,1		64,0		143,1		→
Stand des Fremdkapitals	2.504,5	3.325,5	2.671,8		2.848,7		2.671,8	2.7	→
Gebundenes Kapital in % d. EK	- 5,1	23,3	22,3		22,5		22,3	2.8	→
Gesamtrendenz									→

## TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Köln KG

Art der Investition	Geschäftshaus; 60/100 Teileigentumsanteil mit folgendem Sondereigentum
Standort	51103 Köln, Buchforststraße 1 - 15
Nutzung	Einzelhandel / Büros / Arztpraxen
Baujahr	1975/1976
Grundstücksfläche	4.006 qm
Mietfläche	4.666 qm
Mieteinheiten	14
Stellplätze	40
Vermietungsstand	96%



## TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Köln KG

## Investitionsphase

### 1.1 Steuerliches Ergebnis

Die Differenz von 5 % beim steuerlichen Ergebnis resultiert aus der Verringerung der Initialverlustzuweisung im Jahr 1988. Hauptverantwortlich hierfür war der späte Zeitpunkt der Betriebsprüfung in den Jahren 1994 und 1995 für die Periode 1988 - 1991.

Begründung:

Ende der 80er Jahre wurden Vertriebskosten für die Beschaffung des Gesellschafterkapitals, soweit sie an unabhängige Dritte in marktüblicher Höhe bezahlt wurden, als sofort abzugsfähige Werbungskosten anerkannt. Diese marktüblichen bezahlten Vertriebskosten wurden bei der Prospektkalkulation angesetzt. Durch danach eingetretene Änderungen der Rechtsprechung hat es in diesem Bereich ab ca. 1993 beträchtliche Einschränkungen gegeben, die dazu führten, dass im Rahmen der BP 1994/1995 nur noch ein Teil der Vertriebskosten als sofort abzugsfähige Werbungskosten anerkannt wurden, obwohl es zeitgleich Emissionen im Hause ILG - allerdings mit einem früheren BP-Termin - gab, bei denen höhere Vertriebskosten anerkannt wurden.

Bei einer zeitnäheren Betriebsprüfung z.B. in 1990 wäre deshalb die Verlustzuweisung so wie prospektiert ausgefallen.

## TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Köln KG

## Bewirtschaftungsphase

Die Bewirtschaftungsphase wurde für die Jahre 1989 bis 2008 prognostiziert. Die kumulierten Werte seit Emission beziehen sich auf diesen Zeitraum. In der Spalte „nach Prognosezeitraum“ sind die Ergebnisse ab 1989 bis zum Berichtsjahr angegeben.

### 2.1 Mieteinnahmen

Bis zum Jahr 2000 verlief bei diesem Objekt alles planmäßig. In den Jahren bis 1995 konnten höhere Mieteinnahmen als prospektiert erzielt werden, diese reichten jedoch danach nicht mehr aus, die fehlenden Mieterhöhungen aufgrund niedrigerer als prospektierter Inflationsraten zu kompensieren. Kumuliert ergibt sich bis zum Jahr 2000 ein Überschuss der Mieteinnahmen.

In den Jahren 2001 bis 2003 gab es einen Leerstand einer Fläche von ca. 1.000 m<sup>2</sup>, da die dort angesiedelte radiologische Praxis ins benachbarte Krankenhaus übersiedelte. Diese für die Spezialnutzung ausgebaute Mietfläche war – insbesondere aufgrund der großen Raumtiefe und auch wegen der allgemeinen Marktsituation – schwer vermietbar. Ab Dezember 2003 konnte diese Fläche vermietet werden. Der auf diese Fläche entfallende Mietausfall betrug ca. € 100.000 p.a.

Für die Neuvermietung des 1. OG nach 3 Jahren Leerstand war es notwendig, erhebliche Ausbauminvestitionen zu tätigen. Aufgrund der angespannten Liquiditätssituation wegen der Schwierigkeiten im Bereich Verbrauchermarkt gewährte die fremdfinanzierende Bank kein entsprechendes Darlehen. **Die Fondsiniciatorin und Geschäftsbesorgerin, ILG Fonds GmbH**, hat deshalb der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von € 466.000 zur Durchführung dieser Maßnahme gewährt. Dabei ist – zur Schonung der Liquidität der Gesellschaft – dieses Darlehen mit Zins und Tilgung nur zu bedienen, wenn die Liquiditätssituation der Gesellschaft sich entsprechend bessert bzw. dies wieder zulässt.

Der Mietvertrag für den Verbrauchermarkt im Erdgeschoss hatte eine Laufzeit bis zum 30.09.2003. Die Anschlussvermietung war nur an einen anderen Mieter und zu niedrigeren Konditionen möglich.

Mit Mietzahlungsbeginn ab August bzw. September 2006 konnte die Fläche im Erdgeschoss vollständig an vier Mieter (Netto, T€Di, KiK und Apotheke) vermietet werden. Hierfür waren in 2006 erhebliche Umbaumaßnahmen notwendig. Diese Umbaumaßnahmen mit einem Gesamtvolumen von ca. € 1.335.000 wurde durch eine Kreditaufnahme in Höhe von ca. € 505.000 und Gesellschafterbeiträge (Rückführung erhaltener Ausschüttungen) in Höhe von ca. € 736.000 finanziert. Den Differenzbetrag in Höhe von ca. € 94.000 gewährte die Initiatorin ILG Fonds GmbH. Des Weiteren wurden die Aufwendungen für größere Reparaturen, die nicht aus der Liquidität der Fondsgesellschaft geleistet werden konnten, von der ILG als Darlehen an die Fondsgesellschaft gewährt. Der Gesamtbeitrag der ILG in 2006 bezifferte sich damit auf rund € 224.000.

## TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Köln KG

## 2.2 Sonstige Einnahmen

Im Zusammenhang mit der in Ziffer 2.1 genannten Umbaumaßnahme übernahm die Fondsiniciatorin ILG GmbH nicht durch Liquidität der Gesellschaft abgedeckte Investitionskosten und Aufwendungen für außerordentliche Reparaturmaßnahmen in Höhe von rund € 224.000, für die ein „verlorener Zuschuss“ geleistet wurde, der unter den sonstigen Einnahmen des Jahres erfasst wurde.

## 2.3 Zinsen und Tilgung

Aufgrund der hohen Mietausfälle in 2004, 2005 und 2006 wurde mit der fremdfinanzierenden Bank für die langfristigen Darlehen eine Tilgungsstundung für die Jahre 2005 und 2006 vereinbart. Diese wurde später in eine Tilgungsaussetzung umgewandelt.

Für die in Ziffer 2.1 erläuterte Umbaumaßnahme wurde ein zusätzlicher Umbaukredit in Höhe von € 505.000 in Anspruch genommen, der mit 4,5% p.a. Eingangstilgung ab September 2006 getilgt wurde. Die Kreditinanspruchnahme (abzüglich geleisteter Tilgung) wurde als „Negativtilgung“ erfasst und auch in der Kumulation entsprechend berücksichtigt. Im Jahr 2008 wurde für den Ausbau einer neu vermieteten Fläche von 110 m<sup>2</sup> ein weiteres Darlehen in Höhe von T€ 90 aus der zur Verfügung gestellten Kreditlinie in Anspruch genommen, das ebenfalls als „Negativtilgung 2008“ erfasst ist, die mit der tatsächlichen planmäßigen Tilgung von T€ 142 dieses Jahres saldiert wurde.

## 2.4 Bewirtschaftungskosten

In der kumulierten Darstellung sind hier (und analog bei der Position Ausgaben ohne Tilgung) die besonderen Aufwendungen im Zusammenhang mit Ladenumbauten erfasst. Die berücksichtigten Kosten beinhalten neben den steuerlich sofort abzugsfähigen Aufwendungen auch Aktivierungen von rund € 320.000.

## 2.5 Ausschüttungen

Aufgrund der zuvor dargestellten Situation verliefen die Ausschüttungen bis zum Jahr 2000 absolut plangemäß. Im Jahr 1995 gab es sogar eine Sonderausschüttung in Höhe von 2,5 %. Aufgrund der Mindereinnahmen in den Jahren 2001 und 2002 wurde die Ausschüttung von plangemäß 6 % bzw. 6,3 % auf jeweils 3,5 % reduziert. In den Jahren 2003 – 2012 erfolgte keine Ausschüttung. Diese Entwicklung konnte teilweise durch die Auswirkungen der negativen steuerlichen Ergebnisse kompensiert werden.

Im Jahr 2006 erfolgte seitens der Gesellschafter auf Basis eines Gesellschafterbeschlusses eine Rückgewähr erhaltener Ausschüttungen in Höhe von T€ 736,2 (17,56%), die als negative Ausschüttung erfasst wurde und entsprechend auch die Kumulation und die Kapitalbindung beeinflusst. Durch das hohe negative steuerliche Ergebnis des Jahres 2006 von -26,34% wurde ein erheblicher Teil der Ausschüttungsrückgewähr kompensiert (z. B. Steuererstattung bei Steuersatz 40 % = 10,54%; verbleibende Liquiditätsbelastung rd. 7,0%).



## TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Köln KG

**2.6 Steuerliches Ergebnis**

Die (für den Anleger positive) Abweichung ist einerseits Ergebnis der Mindereinnahmen, andererseits wirkten sich die erheblichen Aufwendungen für die Umbauarbeiten der Fläche im 1. OG im Jahr 2003 und der Umbauarbeiten im Erdgeschoss im Jahr 2006 mit jeweils starken negativen steuerlichen Ergebnissen aus. Die steuerlichen Ergebnisse führen damit zumindest zu einer Teilkompensation der verringerten Ausschüttungen

**2.7 Stand des Fremdkapitals**

Die Fondsiniciatorin ILG hat auf einen Großteil ihrer Darlehen (bis auf einen Teilbetrag von T€ 37) verzichtet, allerdings mit „Besserungsschein“, wonach das Darlehen bei ausreichender Liquidität getilgt wird. Die Abweichung beim Stand des Fremdkapitals beruht auf den zusätzlich aufgenommenen Umbaudarlehen in 2006 und 2008 sowie den Tilgungsstundungen 2005 und 2006, die im Nachhinein in eine Tilgungsaussetzung umgewandelt wurden.

**2.8 Gebundenes Kapital**

Dargestellt ist das gebundene Kapital nach Steuern. Dabei wurde ein Steuersatz von durchgängig 40 % unterstellt. Das Ergebnis bezieht sich auf das Eigenkapital ohne Agio.

Hier spiegeln sich die Minderausschüttungen von insgesamt 63,9 % inklusive der Ausschüttungsrückgewähr in 2006 wider. Aufgrund der (Teil-)Kompensation über die Abweichungen des steuerlichen Ergebnisses (vgl. Ziffer 2.6) ergibt sich beim gebundenen Kapital eine wesentlich niedrigere Differenz.

## Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt München Landsberger Str. 439 und 441 KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1989
Jahr der Schließung	1990
Anzahl der Gesellschafter	133
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2009
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	36,3 % der Beteiligung ohne Agio

## Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	11.393,1	11.457,0	1.1
Agio	201,8	201,8	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	4.039,2	4.039,2	1.2
Fremdkapital (brutto)	7.443,3	7.673,2	1.3
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-37,4%	-33,8%	

Bewirtschaftungsphase in T €	1990 - 2007 kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	11.582,4	9.355,7	2.437,5		616,4		34,7	2.1	
Garantiezahlungen	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0		
Sonst. Einnahmen	174,8	871,0	7.938,5		3.080,2		4.738,4	2.2	
Ausgaben ohne Tilgung	6.099,7	6.279,0	2.534,5		385,1		752,2		
Zinsen	4.562,8	4.403,3	1.205,1		272,4		7,6	2.3	
Tilgung	1.596,4	1.507,3	6.251,8		2.838,8		2.868,5	2.3	
Bewirtschaftungskosten	1.536,8	1.880,8	1.329,4		112,8		744,6	2.4	
Liquidität vor Ausschüttung	4.061,3	2.440,4	1.589,7		472,8		1.049,4	2.5	
Ausschüttung absolut	3.955,5	2.501,1	0,0		0,0		0,0		
Ausschüttung in % d. EK	97,0	61,3	0,0		0,0		0,0	2.6	
Abschlußzahlung			1.466,2				1.466,2		
Abschlußzahlung in % d. EK			36,3				36,3		
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	37,9	- 18,4	- 18,8		0,0		- 13,9	2.7	
Liquiditätsreserve	213,4	30,1	57,9		474,7		57,9	2.8	
Stand des Fremdkapitals	5.857,5	6.268,1	0,0		2.868,5		0,0		
Gebundenes Kapital in % d. EK	8,3	22,8	- 22,0		19,9		- 22,0	2.9	
Objekte verkauft 2011 und 2012, derzeit in Auflösung								2.10	

TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt München Landsberger Str. 439 und 441 KG

<b>Art der Investition</b>	Kauf einer Bestandsimmobilie Neubau	Landsberger Str. Am Knie Fritz-Berne-Str.
<b>Mietfläche / Standort</b>	4.423 qm 931 qm 601 qm	Landsberger Str. Am Knie Fritz-Berne-Str.
<b>Nutzungen</b>	Büros Büros und Laden Wohnungen	Landsberger Str. Am Knie Fritz-Berne-Str.
<b>Baujahre</b>	1974 2003	Landsberger Str. Am Knie Fritz-Berne-Str.
<b>Grundstücksfläche</b>	3.041 qm 954 qm	Landsberger Str. Am Knie Fritz-Berne-Str.
<b>Einheiten</b>	13 3 8	Landsberger Str. Am Knie Fritz-Berne-Str.
<b>Stellplätze</b>	84 15 8	Landsberger Str. Am Knie Fritz-Berne-Str.
<b>Vermietungsstand</b>	99,1% der Gesamtfläche	



## TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt München Landsberger Strasse 439 und 441 KG

## Investitionsphase

### 1.1 Gesamtinvestition

Zum Eigentum der TAF KG gehörten die Bürogebäude Landsberger Str. 439 und 441 mit zusammen 4.275 m<sup>2</sup> Bürofläche (durch Umbauten und Flächenneuberechnungen ergeben sich zwischenzeitlich 4.423 m<sup>2</sup>) und das Pachtobjekt Fritz-Berne-Str. 60 mit einem Grundstück von ca. 960 m<sup>2</sup>. Die Investitionsausgaben beliefen sich auf insgesamt ca. T€ 8.740,6. Einsparungen in Höhe von T€ 14 wurden realisiert.

Der Pachtvertrag über das Grundstück Fritz-Berne-Str. 60 lief am 31.12.2001 aus.

Nach Zustimmung der Gesellschafter wurde auf diesem Grundstück in den Jahren 2002 und 2003 ein Wohn- und Geschäftshaus mit 8 Wohnungen (601 m<sup>2</sup>) und 4 Gewerbeeinheiten (931 m<sup>2</sup>) errichtet. Die Investitionskosten betragen ca. T€ 2.638,5.

Der Emissionsprospekt wurde ab dem Jahr 2002 durch eine Neukalkulation, die alle Faktoren des Neubaus berücksichtigt, ersetzt. Die Soll-Werte der Bewirtschaftungsphase setzten sich aus den Werten des Emissionsprospektes (1990 – 2001) und den Werten der Neukalkulation (2002 bis 2007) zusammen.

Der Neubau wurde Mitte 2003 fertiggestellt. Lediglich Ausbauarbeiten wurden noch in den Jahren 2004 und 2005 durchgeführt. Die Gesamtinvestitionssumme erhöhte sich entsprechend.

Die Wohnungen wurden ab Fertigstellung des Gebäudes vermietet. Die Gewerbeflächen erzielten erst ab Ende 2003 bzw. Anfang 2004 Mieterlöse. Ab 01.12.2005 war Vollvermietung erreicht.

### 1.2 Steuerliches Ergebnis

Durch die veränderte Rechtsprechung hinsichtlich der Abziehbarkeit der Vertriebsprovisionen wurden diese teilweise nicht als Werbungskosten anerkannt. Ausgeglichen wurden diese negativen Abweichungen durch die Anerkennung der Zinsvorauszahlung als sofort abzugsfähig. Kleinere sonstige Abweichungen führten zu dem etwas geringeren Ergebnis.

### 1.3 Fremdkapital

Der Neubau wurde vollständig aus Fremdmitteln finanziert. Diese wurden zum 31.12.2005 erstmals ausgewiesen.

## TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt München Landsberger Strasse 439 und 441 KG

## Bewirtschaftungsphase

### Prognosezeitraum

Die Bewirtschaftungsphase für den Bestandsbau wurde ab dem Jahr 1990 prognostiziert. Mit dem Neubau wurde die Prognose für die Jahre 2002 – 2007 angepasst. Die kumulierten Werte seit Emission beziehen sich auf diesen Zeitraum. Ab 2008 liegen keine Prognosewerte mehr vor.

### 2.1 Mieteinnahmen ohne Garantien

Bei Neuvermietungen waren Preiszugeständnisse gegenüber den kalkulierten Mietpreisen notwendig. Leerstände und die niedrigeren Mietpreise führten dazu, dass die geplanten Mieteinnahmen nicht erreicht werden konnten.

### 2.2 Sonstige Einnahmen

Als sonstige Einnahmen wurden neben Zinseinnahmen Abstandszahlungen der Mieter, Forderungsverzichte des Initiators ILG Fonds GmbH aus gewährten Darlehen sowie der Erlös aus dem Verkauf der Immobilien Fritz-Berne-Str. 60 zum 31.12.2011 erfasst.

Die ILG Fonds gewährte zur Sicherstellung der Liquidität der Gesellschaft in 2005 Darlehen in Höhe von ca. T€ 68,4, in 2006 in Höhe von T€ 230,1 und in 2007 in Höhe von T€ 144,5. Die ILG Fonds verzichtete vorläufig auf die Rückzahlung dieser Darlehen. Es wurde weiter vereinbart, dass die Verbindlichkeiten der Gesellschaft wieder aufleben, wenn in Folgejahren wieder positive Liquiditätsergebnisse erzielt werden (Forderungsverzicht mit Besserungsschein). In 2008 gewährte die ILG Fonds zur Sicherstellung der Liquidität der Gesellschaft ein weiteres Darlehen in Höhe von T€ 63,0, ebenfalls mit Besserungsschein.

Das Gebäude Fritz-Berne-Str. 60 wurde mit Wirkung zum 31.12.2011 verkauft. Der Verkaufserlös ist als sonstige Einnahme erfasst. Aus dem Erlös wurde die auf das Gebäude entfallende Fremdfinanzierung getilgt.

In 2011 wurde ebenfalls ein Kaufvertrag zur Veräußerung des zweiten Fondsobjekts, Landsberger Straße 439+441, unterzeichnet. Diese Transaktion wurde mit Wirkung zum 31.01.2012 vollzogen. Die Abschlusszahlung an die Anleger wurde ebenfalls in 2012 geleistet.

## TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt München Landsberger Strasse 439 und 441 KG

**2.3 Zinsen und Tilgung**

Auf Grund der Veräußerung des Objektes Fritz-Berne-Straße 60 zum 31.12.2011 wurde ein Bankdarlehen vollständig getilgt. Das zweite Bankdarlehen hatte zum 31.12.2011 einen Stand von € 2.868.500. Mit der Veräußerung des Objektes Landsberger Str. 439+441 zum 31.01.2012 wurde auch dieses Bankdarlehen in 2012 vollständig getilgt.

**2.4 Bewirtschaftungskosten**

Die laufenden Bewirtschaftungskosten in 2012 lagen mit T€ 238,6 erheblich über den Kosten des Jahres 2011. Ursache hierfür waren Aufwendungen zur Revitalisierung größerer Büroflächen. Diese Maßnahmen waren notwendig, um eine Verlängerung der Mietverhältnisse zu erreichen, die wiederum essentiell für die Veräußerung der Immobilien und die Höhe des Veräußerungserlöses waren.

In den Bewirtschaftungskosten sind auch T€ 506 Darlehensrückführung an die ILG Fonds GmbH enthalten. In den Jahren 2005 – 2008 hatte die ILG der Fonds KG Darlehen in dieser Höhe zur Verfügung gestellt, um seinerzeitige erhebliche Liquiditätsprobleme zu beseitigen. Es wurde vereinbart dass die Rückführung dieser Darlehen erfolgen sollte, sobald es die Liquiditätslage der Fonds KG zuließ. Dies war durch den Zufluss aus den Veräußerungserlösen gegeben.

**2.5 Liquidität vor Ausschüttung**

Hierin spiegelt sich die Differenz zwischen dem Verkaufserlös und der Darlehenstilgung wieder. Diese wurde in 2011 der Liquiditätsreserve zugeführt und in 2012 ausgeschüttet.

**2.6 Ausschüttungen**

Im Jahr 2012 erfolgte eine Ausschüttung in Höhe von T€ 1.466,2.

**2.7 Steuerliches Ergebnis**

Ausgewiesen ist das steuerliche Ergebnis bezogen auf das Eigenkapital ohne Agio. Erzielte Veräußerungserlöse waren steuerfrei.

**2.8 Liquiditätsreserve**

Ausgewiesen ist die Liquiditätsreserve gem. Jahresabschluss. Vgl. hierzu auch Ziffer 2.5.

TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt München Landsberger Strasse 439 und 441 KG

**2.9 Gebundenes Kapital**

Dargestellt ist das gebundene Kapital nach Steuern. Dabei wurde ein Steuersatz von 40 % unterstellt.

**2.10 Veräußerungserlös**

Nach der Rückführung der Bank- und ILG-Darlehen konnte eine Abschlusszahlung an die Gesellschafter in Höhe von 36,3% erfolgen.

## Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Einkaufszentrum Heidenheim KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1989
Jahr der Schließung	1990
Anzahl der Gesellschafter	223
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2009
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

## Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	27.443,8	32.051,0	1.1
Agio	552,3	552,3	1.2
Eigenkapital ohne Agio	11.049,0	12.706,0	1.3
Fremdkapital (brutto)	14.294,3	15.572,5	1.4
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-34,0%	-61,5%	1.5

Bewirtschaftungsphase in T €	Prognosezeitraum 1990-2009 kumuliert		nach Prognose- zeitraum	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	33.675,4	30.547,2	4.232,0		1.380,4		1.420,9	2.1	→
Garantiezahlungen	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0		→
Sonst. Einnahmen	783,1	1.040,6	23,5		6,1		16,3	2.2	→
Ausgaben ohne Tilgung	18.303,9	18.042,0	2.291,3		796,1		795,7	2.3	→
Zinsen	14.460,3	14.151,9	1.639,2		551,6		525,9		→
Tilgung	5.015,1	4.966,5	1.386,8		461,8		487,7		→
Bewirtschaftungskosten	3.843,6	3.890,3	652,1		244,5		269,8		→
Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung	11.119,6	10.056,8	577,4		128,6		153,8		→
Ausschüttung absolut	11.729,4	11.487,0	503,8		119,6		128,1	2.4	→
Ausschüttung in % d. EK	98,3	92,6	4,0		1,0		1,0	2.4	→
Abschlußzahlung									
Abschlußzahlung in % d. EK									
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	19,6	15,0	0,6		0,0		0,3		→
Liquiditätsreserve	238,8	236,6	310,2		284,3		310,2		→
Stand des Fremdkapitals	10.557,4	10.606,0	9.219,2		9.706,9		9.219,2	2.5	→
Gebundenes Kapital in % d. EK	- 1,7	- 2,5	- 6,3		- 5,4		- 6,3	2.6	→
Gesamtrendenz									→



## SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Einkaufszentrum Heidenheim KG

Art der Investition	Erwerb einer bereits errichteten Einzelhandelsimmobilie
Standort	89520 Heidenheim-Schnaitheim, Aalener Str. 28, Königsbronner Str. 45 - 47
Nutzung	Einkaufszentrum mit Baumarkt, Möbelhaus u.a.
Baujahr	1967; Erweiterungsbauten 1983 - 1988; teilweiser Umbau 1996
Grundstücksfläche	37.097 qm
Mietfläche	27.038 qm
Mieteinheiten	12
Vermietungsstand	96%



## SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Einkaufszentrum Heidenheim KG

**Investitionsphase****1.1 Gesamtinvestition****Soll :**

Die Summe aus Eigenkapital ohne Agio, Agio und Fremdkapital ist um T€ 1.548 geringer als die Gesamtinvestitionskosten. Die Differenz wurde prospektgemäß durch bereits im Investitionsjahr vereinbarte Mieten in gleicher Höhe ausgeglichen.

**Ist :**

Die Abweichung i.H.v. T€ 4.607,2 beruht nahezu ausschließlich auf einer Folgeinvestition im Jahr 1996, nämlich Abriss, Neubau und Neuvermietung eines Gebäudeteils. Dies hatte folgenden Hintergrund:

Im August 1995 kündigte einer der Hauptmieter, die zur Metro-Gruppe gehörende BLV Beteiligungs- und Liegenschaftenverwaltung GmbH, das Mietverhältnis über eine Teilfläche mit 32,5 % der Gesamtmietfläche fristlos. Als Kündigungsgrund wurden angebliche bauliche Mängel angeführt. In dem sich anschließenden Rechtsstreit legte der Mieter ein Privatgutachten vor, das die Gefahr eines Gebäudeeinsturzes bejahte. Die von der Gesellschaft eingeschaltete Baubehörde sah dagegen keine Einsturzgefahr. Obwohl somit die Kündigung auch nach Aussage des beratenden Rechtsanwalts einer gerichtlichen Überprüfung wahrscheinlich nicht standgehalten hätte, wurde zur Vermeidung eines langwierigen Gerichtsverfahrens und weil es bereits einen Ersatzmieter gab, mit dem Mieter ein Vergleich geschlossen, wonach das Mietverhältnis gegen Zahlung von T€ 1.079 beendet wurde. Der bereits vorhandene Mieter Bauhaus übernahm anschließend die betreffende Teilfläche nach Teil-Abriss und Teil-Neubau.

Finanziert wurde die Folgeinvestition durch die vorgenannte Zahlung (T€ 1.079), durch Erhöhung des Eigenkapitals o. Agio um 15 % (T€ 1.657), durch zusätzliche Fremdmittel (T€ 1.278) und durch Entnahme aus der Liquiditätsreserve (T€ 669).

**1.2 Agio**

Agio ist nach Fondskonzeption Bestandteil des Eigenkapitals.

**1.3 Eigenkapital ohne Agio**

Eine Kapitalerhöhung um T€ 1.657 im Jahr 1996 wurde durch die hohe steuerliche Verlustzuweisung (233,9 % bezogen auf die Kapitalerhöhung) in 1996 liquiditätsmäßig wieder kompensiert, d.h. bei einem pers. Steuersatz von 45 % erfolgte durch die entsprechende Steuererstattung eine Kompensation zu 100 % (siehe auch 1.5).

## SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Einkaufszentrum Heidenheim KG

**1.4 Fremdkapital (brutto)**

Bei der Abweichung vom Soll i.H.v. T€ 1.278 handelt es sich um die unter Nr. 1.1 erläuterte Aufnahme zusätzlicher Fremdmittel.

**1.5 Steuerliches Ergebnis**

Die Verlustzuweisung bezogen auf das Eigenkapital (ohne Agio) betrug lt. Prospekt 34,0 %.

Die tatsächliche Verlustzuweisung (aus urspr. Investition und Folgeinvestition) bezogen auf das Eigenkapital einschl. der Kapitalerhöhung (ohne Agio) lag bei 61,5 %. Durch die hohe Verlustzuweisung konnte die Kapitalerhöhung bei einem pers. Steuersatz eines Anlegers von 45 % vollständig kompensiert werden (siehe auch 1.3).

## SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Einkaufszentrum Heidenheim KG

## Bewirtschaftungsphase

Bei den angegebenen Sollzahlen handelt es sich bis zum Jahr 1998 um die Prospektwerte. Für die Jahre 1999 ff. wurde eine neue Ergebnisprojektion erstellt, nachdem die Gesellschaft die bereits erwähnte Folgeinvestition nebst Kapitalerhöhung und Aufnahme zusätzlicher Fremdmittel beschlossen hatte. Durch diese Maßnahmen hatten sich die laufenden Einnahmen und Ausgaben so wesentlich verändert, dass die ursprünglich prospektierten Zahlen nicht mehr als Vergleich herangezogen werden können.

### 2.1 Mieteinnahmen ohne Garantien

Die niedrigeren kumulierten Mindereinnahmen sind einerseits bedingt durch mehrjährigen Leerstand von ca. 500 m<sup>2</sup> Mietfläche und andererseits durch geringe Inflationsraten, wodurch Mietanpassungen gem. den vertraglichen Indexregelungen bisher nicht oder erst später als prognostiziert eingetreten sind.

Ab 2008 wurden geringere Mieteinnahmen aufgrund der Beendigung eines Hauptmietvertrags und einer Anschlussvermietung zu schlechteren Mietzinskonditionen erzielt. Im Jahr 2012 konnten durch Neuvermietungen von Leerstandsflächen und Mietanpassung bei einem Mieter T€ 40,5 höhere Mieten erzielt werden, als im Vorjahr.

### 2.2 Sonstige Einnahmen

Positive kumulierte Abweichungen sind bedingt durch höhere Zinseinnahmen aufgrund einer in den Anfangsjahren höheren Liquiditätsreserve.

### 2.3 Ausgaben ohne Tilgung

Die hohen Ausgaben in 2011 und 2012 beruhen auf Umbaukosten im Zusammenhang mit der Neuvermietung einer Fläche.

### 2.4 Ausschüttungen

In der kumulierten Ausschüttung Soll und Ist sind T€ 293,7 (absolut) bzw. 2,37 (in %) enthalten, die bereits in der Investitionsphase ausgeschüttet wurden.

Die kumulierte Ausschüttung in % (Soll und Ist) wurde bis einschl. 1995 in Bezug auf das anfängliche und ab 1996 auf das erhöhte Eigenkapital ermittelt.

Wegen wesentlich geringerer Mieteinnahmen erfolgte eine Reduktion der Ausschüttung ab 2009 auf 2,0% p.a. ab 2011 auf 1,0% p. a.

SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Einkaufszentrum Heidenheim KG

**2.5 Stand des Fremdkapitals**

Der Ausweis erfolgt sowohl beim Soll als auch beim Ist inklusive der Fremdmittel in Höhe von T€ 1.278 für die Folgeinvestition im Jahr 1996.

**2.6 Gebundenes Kapital**

Dargestellt ist das gebundene Kapital nach Steuern. Dabei wurde ein Steuersatz von 40 % unterstellt.

## Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Franken KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1990
Jahr der Schließung	1991
Anzahl der Gesellschafter	63
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2009
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	47,5 % des Eigenkapitals ohne Agio

## Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	3.629,4	3.612,8	
Agio	97,3	97,3	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	1.948,0	1.948,0	
Fremdkapital (brutto)	1.584,1	1.584,1	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-33,3%	-33,1%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Prognosezeitraum 1991- 2010 kumuliert		nach Prognose- zeitraum	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	6.230,0	5.147,2	312,1		172,1		140,0	2.1	
Garantiezahlungen	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0		
Sonst. Einnahmen	247,1	114,3	1.904,7		28,8		1.875,9	2.2	
Ausgaben ohne Tilgung	2.924,6	3.969,4	195,0		103,0		92,0	2.3	
Zinsen	1.865,4	1.806,2	73,2		38,2		35,0	2.4	
Tilgung	632,4	497,6	1.086,4		59,3		1.027,1	2.4	
Bewirtschaftungskosten	1.059,2	1.027,1	121,8		64,8		57,0	2.3	
Liquidität vor Ausschüttung	2.920,0	794,4	935,6		38,6		896,8	2.5	
Ausschüttung absolut	2.729,2	1.421,4	933,9		0,0		0,0	2.6	
Ausschüttung in % d. EK	138,7	67,1	0,0		0,0		0,0	2.6	
Abschlußzahlung			933,9				933,9		
Abschlußzahlung in % d. EK			47,5				47,5		
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	101,7	17,5	3,0		4,2		- 1,2	2.7	
Liquiditätsreserve	255,7	42,6	44,2		81,3		44,2		
Stand des Fremdkapitals	951,7	1.086,5	0,0		1.027,1		0,0	2.8	
Gebundenes Kapital in % d. EK	- 6,3	26,3	- 20,0		28,0		- 20,0	2.9	
Gesamtrendenz	Objekt verkauft in 2012								

## ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Franken KG

Art der Investition	Erwerb von Miteigentumsanteilen an einer Bestandsimmobilie
Standort	90443 Nürnberg, Am Plärrer 33
Nutzung	Büroflächen
Baujahr	1974
Grundstücksfläche	484 qm
Mietfläche	2.352 qm
Mieteinheiten	5
Stellplätze	34
Vermietungsstand	Objekt verkauft



## ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Franken KG

**Bewirtschaftungsphase**

Die Bewirtschaftungsphase wurde für die Jahre 1991 bis 2010 prognostiziert. Die kumulierten Werte seit der Emission beziehen sich auf diesen Zeitraum. In der Spalte „nach Prognosezeitraum“ sind die Ergebnisse 2010 bis 2012 angegeben.

**2.1 Mieteinnahmen ohne Garantien**

Den aufgrund der allgemeinen Entwicklung trotz früher gegebener Vollvermietung entstandenen Mindereinnahmen stehen höhere Mieteinnahmen in den 90er Jahren gegenüber. Sie sind teilweise dadurch begründet, dass von der Gesellschaft Sonderwünsche in Bezug auf die Ausstattung der Büros übernommen wurden.

**2.2 Sonstige Einnahmen**

Die gegenüber der Prospektannahme geringeren Zinseinnahmen in den kumulieren Werten sind im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass weniger liquide Mittel zur Anlage zur Verfügung standen. In 2011 wurden T€ 28,2 aus der Ablöse einer Renovierungsverpflichtung eines Mieters als sonstige Einnahme erfasst. Unter den sonstigen Einnahmen wurde in 2012 der Veräußerungserlös der Immobilie in Höhe von T€ 1.873,6 erfasst.

**2.3 Ausgaben ohne Tilgung**

Die Abweichung resultiert aus Mehraufwendungen für den außerplanmäßigen Umbau bzw. die Modernisierung von Büroflächen sowie eine vom Hauptmieter geforderte Fassadensanierung und Fenstererneuerung (Kosten wurden zu 60,59 % von der Gesellschaft als Miteigentümer getragen). In den Bewirtschaftungskosten enthalten sind aktivierte Kosten für Umbauten und Einrichtungen.

**2.4 Zinsen und Tilgung****Zinsen:**

Die Abweichung gegenüber dem Prospekt resultiert aus der Einsparung (= 1,25 % p. a. ab 01.12.2000) durch die Neukonditionierung der beiden Hauptdarlehen saldiert mit dem Mehraufwand aus der Bedienung von drei Zusatzdarlehen für die Durchführung der unter 2.3 geschilderten Maßnahmen.

**Tilgung:**

Die insgesamt niedrigere Tilgung während des Prognosezeitraums ist auf die Aufnahme zusätzlicher Fremdmittel (T€ 200,0) für die unter Punkt 2.3 genannten Maßnahmen zurückzuführen. Die Darlehensaufnahmen wurden als negative Tilgungen ausgewiesen. Zwei in den Jahren 1992 und 1994 für den Umbau und die Modernisierung von Büroflächen aufgenommene Darlehen von zusammen T€ 209,6 (= TDM 410,0) wurden zwischenzeitlich vollständig getilgt. In 2012 erfolgte aufgrund des Verkaufes eine vollständige Tilgung der bestehenden Darlehen.

**2.5 Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung**

Die Unterdeckung resultiert aus den geringeren Miet- und Zinseinnahmen und den unter 2.3 genannten Aufwendungen.



## ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Franken KG

**2.6 Ausschüttungen**

Trotz höherer Ausschüttungen in den Jahren 1993 - 1997 ergibt sich per Saldo während der Prognoseperiode eine negative Abweichung, da ab 1999 geringere Mieterlöse mit Mehraufwendungen für Umbau- und Renovierungsmaßnahmen (siehe Punkt 2.3) zusammenfielen und entsprechend niedrigere Ausschüttungen bzw. den Ausfall der Ausschüttung zur Folge hatten.

**2.7 Steuerliches Ergebnis**

Für die niedrigeren steuerlichen Ergebnisse waren sowohl gesunkene Miet- und Zinseinnahmen als auch die hohen Reparaturaufwendungen verantwortlich.

**2.8 Stand des Fremdkapitals**

Der höhere Stand zum Ende der Prognoseperiode beruht auf der Aufnahme zusätzlicher Fremdmittel zur Finanzierung der unter Punkt 2.3 genannten Maßnahmen. In 2012 wurden die bestehenden Darlehen vollständig zurückgeführt.

**2.9 Gebundenes Kapital**

Dargestellt ist das gebundene Kapital nach Steuern. Dabei wurde ein Steuersatz von 40 % angenommen.

**2.10 Verkauf des Objektes**

Mit Kaufvertrag vom 17.08.2012 wurde das Objekt veräußert. Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgte gemäß den kaufvertraglichen Regelungen am 30.09.2012.

Die Auflösung der Fondsgesellschaft ist in 2013 geplant. In 2012 haben die Anleger eine vorläufige Abschlusszahlung in Höhe von 47,5 % bezogen auf ihre Einlage erhalten.

Zusätzlich hat der Anleger bei einer ursprünglichen Kapitaleinzahlung in Höhe von € 105.000 (inkl. Agio) Ausschüttungen in Höhe von € 67.100 erhalten

Unter Berücksichtigung der mit dem Verkauf einhergehenden Kosten ergab sich in 2012 eine Auszahlung an die Anleger bei einer Kapitaleinzahlung von € 105.000 (inkl. Agio) in Höhe von € 47.466. In 2013 wird es eine Abschlusszahlung in Höhe von € 2.099 bezogen auf eine Kapitaleinzahlung von € 105.000 (incl. Agio) geben.

Zusammengefasst beläuft sich der bisherige Kapitalrückfluss auf € 114.566, das heißt 114,6% bezogen auf die Nominalbeteiligung von € 100.000.

## Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Düsseldorf KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1991
Jahr der Schließung	1992
Anzahl der Gesellschafter	198
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	Norbert Kaiser, Kaiser Bautechnik GmbH, Friebe GmbH & Co. KG
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2009
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

## Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	16.699,4	16.659,7	
Agio	476,1	476,1	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	9.525,4	9.525,4	
Fremdkapital (brutto)	6.697,9	6.697,9	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	- 25,8%	- 31,3%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert 1992-2011		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	25.426,3	12.646,8	574,6	1.775,8	581,0		574,6	2.1	→
Garantiezahlungen	528,9	528,9	0,0	0,0	0,0		0,0	2.2	→
Sonst. Einnahmen	1.374,2	1.740,6	0,3	83,3	7,5		0,3	2.3	→
Ausgaben ohne Tilgung	11.889,3	12.590,0	295,2	689,4	702,0		295,2	2.4	→
Zinsen	7.618,6	6.920,4	125,7	342,1	256,9		125,7	2.5	→
Tilgung	2.360,7	1.889,9	125,3	223,8	142,8		125,3	2.5	→
Bewirtschaftungskosten	4.270,7	5.619,3	169,5	347,3	445,0		169,5	2.6	→
Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung	13.079,4	1.961,0	154,4	945,0	- 5,4		154,4		→
Ausschüttung absolut	12.787,5	2.587,2	0,0	914,1	0,0		0,0		→
Ausschüttung in % d. EK	132,9	26,9	0,0	9,5	0,0		0,0	2.7	→
Abschlußzahlung									
Abschlußzahlung in % d. EK									
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	78,9	- 54,1	0,8	10,7	- 2,8		0,8	2.8	→
Liquiditätsreserve	831,3	34,0	188,5	831,3	34,0		188,5	2.9	↑
Stand des Fremdkapitals	4.337,2	4.808,0	4.682,7	4.337,2	4.808,0		4.682,7	2.10	→
Gebundenes Kapital in % d. EK	- 6,7	44,7	45,0	- 6,7	44,7		45,0	2.11	→
Gesamtrendenz									→

## TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Düsseldorf KG

Art der Investition	Erwerb einer fertiggestellten Neubauimmobilie
Standort	40472 Düsseldorf, Großbaumer Weg 6
Nutzung	Bürogebäude
Baujahr	1991
Grundstücksfläche	10.400 qm
Mietfläche	6.102 qm
Mieteinheiten	6
Stellplätze	146 (seit 2010: 181)
Vermietungsstand	99%



## TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Düsseldorf KG

**Investitionsphase****1.1 Gesamtinvestition**

In der Investitionsphase konnten Einsparungen von insgesamt T€ 37,2 erzielt werden.

**Bewirtschaftungsphase****2.1 Mieteinnahmen ohne Garantien**

Der Vermietungsstand der letzten Jahre sowie die Inflationsraten blieben hinter den Annahmen des Prospektes zurück, weshalb die kalkulierten Mieteinnahmen nicht erreicht werden konnten. Das Mietpreisniveau ist gesunken, so dass bei Anschlussmietverträgen Preiszugeständnisse notwendig waren. Alles zusammen führt dazu, dass die kalkulierte Miete nicht erzielt wird.

**2.2 Garantiezahlungen**

Garanten leisteten Mietgarantien für die nicht vermieteten Flächen während der ersten 5 Mietjahre (Garantiezeit).

**2.3 Sonstige Einnahmen**

Als sonstige Einnahmen wurden neben erzielten Zinserträgen u.a. erfasst:

2000	T€	562,4	Vergleich mit den Verkäufern zur Beseitigung von Baumängeln
2001	T€	56,2	Abstandszahlungen Mieter für nicht durchgeführte Renovierungen
2002	T€	35,0	Abstandszahlungen Mieter für nicht durchgeführte Renovierungen
2008	T€	12,0	Abstandszahlungen Mieter für nicht durchgeführte Renovierungen
2009	T€	145,5	Abstandszahlungen Mieter für nicht durchgeführte Renovierungen und Ausübung eines Sonderkündigungsrechtes
2010	T€	227,4	Weiterberechnung von verauslagten Kosten und Abstandszahlungen Mieter für nicht durchgeführte Renovierungen
		<b>T€ 1.038,5</b>	

**2.4 Ausgaben ohne Tilgung**

Die Ausgaben beinhalteten in den Jahren 2010 und 2011 erhebliche Kosten im Zuge der Vermietung von Flächen sowie für mieterspezifische Umbauten. Diese Kosten wurden aufgrund der Liquiditätssituation der Fondsgesellschaft weitgehend über ein Darlehen der ILG Fonds GmbH finanziert. Ab dem Jahr 2012 reduzierten sich die Kosten auf ein für die Bewirtschaftung normales Niveau.

**2.5 Zinsen und Tilgung**

In 2001 erfolgte eine Neukonditionierung der Darlehen wobei ein geringerer Zins als prospektiert abgeschlossen wurde. Die Eingangstilgung lag mit 1,74 % p.a. höher als prospektiert. In 2011 erfolgte aufgrund von Verkaufsgesprächen eine neuerliche kurzfristige Neukonditionierung bis zum Ende März 2013. Aufgrund des niedrigen Zinsniveaus lag der Zins erneut deutlich unterhalb der Prognose.

Für die Jahre 2009 und 2010 wurde aufgrund der Liquiditätssituation der Gesellschaft und anstehender Investitionskosten eine Tilgungsaussetzung mit der Bank vereinbart.

## TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Düsseldorf KG

**2.6 Bewirtschaftungskosten**

Die Bewirtschaftungskosten beinhalten auch Ausgaben, die im Zuge von mieterspezifischen Ausbauten angefallen sind und höher als prognostiziert waren (siehe hierzu 2.4). Die restliche Abweichung bei den kumulierten Kosten beruht insbesondere auf nicht umlagefähige Nebenkosten früherer Jahre.

**2.7 Ausschüttungen**

Aufgrund der dargestellten Einnahmen-Ausgaben-Situation konnte in den letzten Jahren keine Ausschüttung geleistet werden.

**2.8 Steuerliches Ergebnis**

Ausgewiesen ist das steuerliche Ergebnis bezogen auf das Eigenkapital ohne Agio.

**2.9 Liquiditätsreserve**

Die Liquiditätsreserve am Ende der Prognoseperiode lag deutlich unter Plan. Im Berichtsjahr konnte diese jedoch aufgrund eines positiven Ergebnisses erhöht werden.

**2.10 Stand des Fremdkapitals**

In 2010 und 2011 wurden zusätzliche Darlehen der ILG Fonds GmbH in Höhe von EUR 1,5 Mio. (inkl. gestundeter Verzinsung) zur Finanzierung von Ausgaben im Zuge von Neuvermietungen in Anspruch genommen. Zinsen auf diese Darlehen werden bis auf weiteres gestundet und sind im angegebenen Darlehensstand nicht enthalten.

**2.11 Gebundenes Kapital**

Ausgewiesen ist das gebundene Kapital nach Steuern in Prozent des Eigenkapitals ohne Agio; als persönlicher Steuersatz wird konstant 40 % angenommen.

## Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Köthen KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	1992
Jahr der Schließung	1992
Anzahl der Gesellschafter	252
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2003
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	154,6 % der Kommanditbeteiligung ohne Agio

## Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	18.703,6	18.463,3	1.1
Agio	488,8	488,8	1.2
Eigenkapital ohne Agio	9.778,5	9.778,5	
Fremdkapital (brutto)	8.436,3	8.436,3	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-91,3%	-96,4%	1.3

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	16.035,9	14.895,8						2.1	
Garantiezahlungen	0,0	0,0							
Sonst. Einnahmen	1.024,2	938,7						2.2	
Ausgaben ohne Tilgung	7.947,7	7.337,8							
Zinsen	6.307,8	5.926,5						2.3	
Tilgung	8.436,3	8.436,3						2.3	
Bewirtschaftungskosten	1.639,9	1.411,3						2.4	
Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung	7.436,7	6.893,4						2.5	
Ausschüttung absolut	7.509,2	7.570,9						2.6	
Ausschüttung in % d. EK	76,0	76,7						2.6	
Abschlußzahlung		7.695,7						2.8	
Abschlußzahlung in % d. EK		77,9						2.8	
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	56,4	59,2						2.7	
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Objekt verkauft 2006 !							2.8	

## TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Köthen KG

<b>Art der Investition</b>	Erwerb einer vom Verkäufer zu errichtenden Einzelhandelsimmobilie
<b>Standort</b>	06366 Köthen, Langenfelder Str. 8
<b>Nutzung</b>	Einkaufszentrum mit SB-Warenhaus und Baumarkt
<b>Baujahr</b>	1993
<b>Grundstücksfläche</b>	33.570 qm
<b>Mietfläche</b>	12.185 qm
<b>Mieteinheiten</b>	2
<b>Vermietungsstand</b>	bis zum Verkauf immer 100%

## TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Köthen KG

**Investitionsphase****1.1 Gesamtinvestition**

Geringerer Investitionsaufwand aufgrund diverser Einsparungen, die keine nachteiligen Auswirkungen auf den Wert des Investitionsgegenstandes haben. Aus Einsparung wurde 1995 eine Sonderauschüttung in Höhe von 2,00 % gewährt.

**1.2 Agio**

Das Agio ist bei dieser Fondskonzeption Bestandteil des Eigenkapitals.

**1.3 Steuerliches Ergebnis**

Unter Einbeziehung steuerlicher Auswirkungen bei einem angenommenen persönlichen Steuersatz von 40 % bezogen auf die Beteiligung ohne Agio.



## TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Köthen KG

**Bewirtschaftungsphase****2.1 Mieteinnahmen ohne Garantien**

Abweichung beruht ausschließlich auf der niedrigen Inflationsrate. Damit fehlten bisher die Voraussetzungen für eine Erhöhung des indexierten Mietzinses (Anpassung erfolgte erstmals zum 01.02.2004). Teilkompensation ergibt sich aus günstigen Konditionen einer vorzeitigen Neukonditionierung des langfristigen Darlehens.

**2.2 Sonstige Einnahmen**

Es handelt sich um Zinseinnahmen sowie um Kursgewinne bei vorzeitigem Verkauf von Wertpapieren. Die Differenz ist ausschließlich auf die rückläufige Zinsentwicklung zurückzuführen.

**2.3 Zinsen und Tilgung**

Durch die Neukonditionierung der beiden langfristigen Darlehen ab 01.04.2002 ergaben sich – bedingt durch die günstigeren Zinsen – zunächst niedrigere Tilgungsbeträge. Bei planmäßiger Fortführung des Darlehens hätten sich jedoch ab 01.01.2006 höhere Tilgungsbeträge ergeben, so dass das Darlehen zum Ende der Zinsbindungsfrist am 31.12.2009 wieder den kalkulierten Stand erreicht hätte.

Das Darlehen wurde per 29.09.2006 vollständig zurückgeführt.

**2.4 Bewirtschaftungskosten**

Geringere tatsächliche Kosten für Reparaturen und Nebenkosten.

**2.5 Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung**

In dieser Position ist der Liquiditätszufluss aus dem Verkauf nicht berücksichtigt.

**2.6 Ausschüttungen**

Die Sonderausschüttung im Jahr 1995 in Höhe von 2,00 % aus eingesparten Investitionskosten überwog per Saldo die Ausschüttungskürzungen der Jahre 2005 (5,40 % statt den prospektierten 6,10 %) und 2006 (zeitanteilig 4,05 % statt den prospektierten 4,725 %).

**2.7 Steuerliches Ergebnis**

Das höhere steuerliche Ergebnis in der Bewirtschaftungsphase ist das Spiegelbild des um 5,04 % höheren Initialverlustes (oben 1.3).

## TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Köthen KG

**2.8 Verkauf des Objekts**

Mit Kaufvertrag vom 17.07.2006 wurde das Objekt veräußert.

Insgesamt erwies sich die Anlage über den gesamten Anlagezeitraum als sehr erfolgreich. Einer ursprünglichen Kapitaleinzahlung von € 105.000 (inklusive 5 % Agio) stehen bis zum 30.09.2006 Ausschüttungen in Höhe von € 76.650 gegenüber (für die ersten drei Quartale 2006 wurde mit 4,05 % eine Ausschüttung in Vorjahreshöhe geleistet). Aus dem Verkaufserlös wurde eine Abschlusszahlung von 77,92 % geleistet, so dass an die Anleger Zahlungen von insgesamt 154,57 % erfolgten.

Ausschüttungen	76,65 %
Abschlusszahlung	<u>77,92 %</u>
	154,57 %

Bezieht man die Steuererstattungen/ -zahlungen ein, ergeben sich - bei einem jeweils unterstellten Spitzensteuersatz für die Jahre 1992 bis 2006 - per Saldo Steuererstattungen von € 21.720.

Zusammen mit dem Liquiditätszufluss aus der Veräußerung resultiert hieraus ein Vermögenszuwachs von € 71.285 und eine Rendite nach Steuern von 8,08 %.

Die Fondsgesellschaft befindet sich noch in Liquidation. Nach Abschluss der beantragten steuerlichen Außenprüfung erfolgt die Endabrechnung mit den Gesellschaftern.

Im Prospekt war die Veräußerung des Objekts im Jahr 2012 kalkuliert. Für das Jahr 2006 entfällt daher die Angabe eines Soll-Werts.

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Stendal KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	1992
Jahr der Schließung	1993
Anzahl der Gesellschafter	420
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	TED GVG mbH Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2004
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	152,0 % der Kommanditbeteiligung ohne Agio

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	37.491,1	37.207,3	
Agio	967,0	967,0	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	19.344,7	19.344,7	
Fremdkapital (brutto)	17.179,4	17.179,4	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-92,4%	-94,9%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	30.317,5	28.840,6							
Garantiezahlungen									
Sonst. Einnahmen	2.199,5	2.061,2							
Ausgaben ohne Tilgung	14.905,7	13.714,0							
Zinsen	11.759,2	11.166,6							
Tilgung	17.179,4	17.179,4							
Bewirtschaftungskosten	3.146,5	2.547,4							
Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung	14.650,0	14.266,4							
Ausschüttung absolut	14.651,1	14.651,1						2.1	
Ausschüttung in % d. EK	75,0	75,1						2.2	
Abschlußzahlung		15.050,2						2.3	
Abschlußzahlung in % d. EK		76,9						2.3	
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	55,9	51,3						2.4	
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Objekt verkauft 2009 !								

## TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH &amp; Co. Objekt Stendal KG

<b>Art der Investition</b>	Erwerb einer vom Verkäufer zu errichtenden Einzelhandelsimmobilie	
<b>Standort</b>	39576 Stendal, Heerener- / Industriestrasse	
<b>Nutzung</b>	Einzelhandel als großflächiges Fachmarktzentrum mit Ankermieter SB Warenhaus und Baumarkt	
<b>Baujahr</b>	1994	
<b>Grundstücksfläche</b>	87.000 qm	
<b>Mietfläche</b>	24.795,62 qm	
	SB Warenhaus mit Getränkemarkt	9.137,50 qm
	Shopzone	5.111,19 qm
	Baumarkt mit Gartencenter	10.546,93 qm
<b>Mieteinheiten</b>	17	
<b>Stellplätze</b>	970	
<b>Vermietungsstand bei Verkauf</b>	bis zum Verkauf immer 100%	

TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Stendal KG

## Investitionsphase

### 1.1 Einsparungen Investitionsphase

In der Investitionsphase konnten Einsparungen gegenüber der Kalkulation von insgesamt T€ 283,87 erzielt werden.

## TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH &amp; Co. Objekt Stendal KG

**Bewirtschaftungsphase****2.1 Mieteinnahmen**

Die Mindermieteinnahme resultiert ausschließlich daraus, dass die tatsächliche Preissteigerungsrate in den letzten Jahren wesentlich niedriger ausfiel als kalkuliert und deshalb Mietanpassungen nicht oder später erfolgten.

**2.2 Sonstige Einnahmen**

Die gegenüber der Prospektannahme geringeren Zinseinnahmen sind auf die geringeren Zinsen für kurz- und langfristige Geldanlagen zurückzuführen.

Teilkompensiert wurde diese negative Entwicklung dadurch, dass im Bereich des Geldmanagements höhere Beträge in Pfandbriefe angelegt wurden als kalkuliert.

**2.3 Ausgaben ohne Tilgung**

Die Abweichung resultiert aus Einsparungen im Bereich der Bewirtschaftungskosten.

**2.4 Zinsen und Tilgung**

Aufgrund von Neukonditionierungen der langfristigen Finanzmittel zum 01.07.2002 ergeben sich Abweichungen gegenüber dem Prospekt.

Das Darlehen wurde per 29.09.2006 vollständig zurückgeführt.

**2.5 Bewirtschaftungskosten**

Die unter Vorsichtsgesichtspunkten kalkulierten Instandhaltungsmaßnahmen sind nicht in der erwarteten Höhe angefallen. Zudem wurden neue Versicherungsverträge abgeschlossen, die zu deutlichen Kosteneinsparungen führen.

**2.6 Ausschüttungen**

Im Jahr 1995 wurde eine Sonderausschüttung in Höhe von 1,5 % bezogen auf das Eigenkapital ohne Agio getätigt. In den Jahren 2003 bis 2005 wurde die geplante Ausschüttung um jeweils 0,5 % p. a. gekürzt.

2006 erfolgte aufgrund des Verkaufs eine prospektgemäße anteilige Ausschüttung in Höhe von 4,6875 % p. a. (Zeitraum 01.01.2006 – 30.09.2006).

Insgesamt entspricht damit der Gesamtausschüttungsbetrag unter Berücksichtigung der Sonderausschüttung im Jahr 1995 dem prospektierten Wert.

## TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH &amp; Co. Objekt Stendal KG

**2.7 Steuerliches Ergebnis**

Die steuerliche Außenprüfung zum Zwecke der Festsetzung von Vorauszahlungen auf die Einkommensteuer 1992 führte zur Aktivierung der Aufwendungen für die Beschaffung des Gesellschaftskapitals, soweit diese 6 % des vermittelten Gesellschaftskapitals überstiegen. Die Aktivierung wurde im Jahresabschluss 1995 berücksichtigt.

Aufgrund der Außenprüfung für die Jahre 1992 bis 1995 waren im wesentlichen ursprünglich während der Investitionsphase als Werbungskosten ausgewiesene Positionen (Rechts- und Beratungskosten, Ausarbeitung Mietvertrag) bei den Anschaffungskosten für Grund und Boden und Gebäude zu aktivieren. Dies führte zu einer entsprechenden Gewinnerhöhung. Da das Finanzamt aber im Rahmen der Betriebsprüfung dem Antrag der Gesellschaft stattgab, die Abschreibungsdauer des Gebäudes von 40 auf 33,3 Jahre zu verkürzen, führte die daraus resultierende erhöhte Abschreibung insgesamt zu einem gegenteiligen Effekt.

**2.8 Verkauf des Objektes**

Mit Kaufvertrag vom 17.07.2006 wurde das Objekt an einen ausländischen Investor veräußert.

Insgesamt erweist sich die Anlage über den Gesamtanlagezeitraum als sehr erfolgreich. Einer ursprünglichen Kapitaleinzahlung von € 105.000 (inklusive 5 % Agio) stehen bis zum 30.09.2006 Ausschüttungen in Höhe von € 75.070 gegenüber. Insgesamt wurden an die Gesellschafter bis 2006 Zahlungen von 152,00 % bezogen auf die Kommanditbeteiligung ohne Agio geleistet. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Ausschüttungen	75,07 %
Abschlusszahlung	<u>76,93 %</u>
	152,00 %

Bezieht man die Steuererstattungen/ -zahlungen ein, ergeben sich – bei einem jeweils unterstellten Spitzensteuersatz für die Jahre 1992 bis 2006 – per Saldo Steuererstattungen von € 25.887. Zusammen mit dem Liquiditätszufluss aus der Veräußerung resultiert hieraus ein Vermögenszuwachs von € 72.795 und eine Rendite nach Steuern von 8,23 %.

Eine Restausschüttung folgte in 2007 in Höhe von 0,09 %.

**2.9 Abschlusszahlung**

Im Prospekt war die Veräußerung des Objektes im Jahr 2013 kalkuliert. Für das Jahr 2006 kann deshalb ein Soll-Wert für die Abschlusszahlung nicht ermittelt werden.

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Plauen KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	1993
Jahr der Schließung	1993
Anzahl der Gesellschafter	6883
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	TAF GVG mbH; Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2003
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	47.684,6	47.580,3	
Agio	1.316,6	1.316,6	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital !
Eigenkapital ohne Agio	26.336,6	26.336,6	
Fremdkapital (brutto)	20.031,4	20.031,4	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-94,3%	-93,5%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	36.666,3	35.276,0						2.1	
Garantiezahlungen									
Sonst. Einnahmen	2.946,5	2.788,4						2.2	
Ausgaben ohne Tilgung	15.417,5	13.719,9						2.3	
Zinsen	11.685,3	10.599,5						2.4	
Tilgung	20.031,4	20.031,4						2.4	
Bewirtschaftungskosten	3.732,1	3.120,4						2.5	
Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung	21.029,4	21.180,4						2.6	
Ausschüttung absolut	19.403,2	19.405,7						2.7	
Ausschüttung in % d. EK	73,0	72,9						2.7	
Abschlußzahlung		23.283,2						2.8	
Abschlußzahlung in % d. EK		87,5						2.8	
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	63,8	63,1						2.9	
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Objekt verkauft 2007 !								



TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Plauen KG

<b>Art der Investition</b>	Erwerb einer vom Verkäufer zu errichtenden Einzelhandelsimmobilie	
<b>Standort</b>	08529 Plauen, Äußere Reichenbacherstrasse 30	
<b>Nutzung</b>	Einzelhandel als großflächiges Fachmarktzentrum mit Ankermieter SB-Warenhaus und Baumarkt	
<b>Funktion des LB-Herausgebers:</b>	1995	
<b>Grundstücksfläche</b>	50.281 qm	
<b>Mietfläche</b>	29.231 qm	
	SB Warenhaus mit Getränkemarkt und Shopzone	7.992 qm
	Baumarkt mit Gartencenter	7.325 qm
	Shops / Fachmärkte	10.879 qm
	Mall / Funktionsflächen	3.035 qm
<b>Generalmieter</b>	MHB Grundstücksverwaltung GmbH & Co. KG, Saarbrücken (bis 12.2006) Metro Group Asset Management Services GmbH & Co. KG (ab 01.2007)	
<b>Mieteinheiten</b>	28	
<b>Stellplätze</b>	890	
<b>Vermietungsstand</b>	bis zum Verkauf immer 100%	

## TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH &amp; Co. Objekt Plauen KG

**Bewirtschaftungsphase****2.1 Mieteinnahmen**

Die Mindermieteinnahme resultiert ausschließlich daraus, dass die tatsächliche Preissteigerungsrate in den letzten Jahren wesentlich niedriger ausfiel als im Prospekt kalkuliert und deshalb Mietanpassungen nur verspätet bzw. in größeren Zeitabständen durchgeführt werden konnten.

**2.2 Sonstige Einnahmen**

Die gegenüber der Prospektannahme geringeren Zinseinnahmen sind auf die geringeren Zinsen für kurz- und langfristige Anlagen zurückzuführen.

**2.3 Ausgaben ohne Tilgung**

Die Abweichung resultiert hauptsächlich aus Einsparungen im Bereich der Bewirtschaftungskosten (Zins- und Reparaturaufwand).

**2.4 Zinsen und Tilgung**

Die Abweichung gegenüber dem Prospekt ist auf die Neukonditionierung der langfristigen Finanzmittel zum 01.07.2003 mit veränderten Zins- und Tilgungssätzen zurückzuführen. 2007 wurde das Objekt veräußert. Entsprechend wurde das Darlehen am 31.07.2007 (Tag der Kaufpreiszahlung) vorfristig ausgeglichen.

**2.5 Bewirtschaftungskosten**

Einsparungen ergaben sich insbesondere durch großzügig kalkulierte Instandhaltungsmaßnahmen, die in dieser Höhe nicht angefallen sind.

Durch die Einsparungen bei den Bewirtschaftungskosten werden die Mindererträge bei den Miet- und Zinseinnahmen teilweise kompensiert.

**2.6 Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung**

Der gegenüber dem Prospektwert erhöhte Wert lässt sich auf Einsparungen in der Bewirtschaftung und der Finanzierung der Liegenschaft zurückführen.

**2.7 Ausschüttungen**

Die Abweichung resultiert zum einen aus der Zurechnung der Zinsabschlagsteuer 1999 zu den Ausschüttungen, zum anderen aus einer per Gesellschafterbeschluss legitimierten Ausschüttungskürzung von 6,25 % p. a. auf 5,00 % p. a. im Jahr 2006.

Grund für die vorgenommene Ausschüttungskürzung ist eine im Jahr 2007 in Auftrag gegebene umfangreiche Umbaumaßnahme, die aus Eigenmitteln finanziert werden sollte.

Um nach Abschluss der Maßnahme über eine angemessene Liquiditätsreserve zu verfügen, wurde die Ausschüttung um 1,25 % p. a. gekürzt. Dieser Kürzungsbetrag wurde jedoch anlässlich des erfolgten Verkaufs des Fondsobjektes (Kaufvertrag vom 30.04.2007) im August 2007 in voller Höhe (1,25 % p. a.) als Ausschüttungsnachzahlung 2006 an die Gesellschafter ausbezahlt, so dass insgesamt – die vorgenannte Zurechnung der Zinsabschlagssteuer 1999 ausgenommen – prospektgemäß ausgeschüttet wurde.

## TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH &amp; Co. Objekt Plauen KG

**2.8 Verkauf des Objektes**

Mit Kaufvertrag vom 30.04.2007 wurde das Objekt veräußert. Dabei konnte ein überdurchschnittlicher Kaufpreis erzielt werden. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgt am 01.08.2007.

Aus dem Verkaufserlös ergibt sich bei einer ursprünglichen Nominalbeteiligung von € 100.000 für den Anleger eine voraussichtliche Abschlusszahlung in Höhe von € 87.520 bzw. von 87,52 % seiner Nominalbeteiligung.

Aus dem Verkauf wurden 2007 T€ 19.663,2 an die Gesellschafter zur Auszahlung gebracht. Im Jahr 2008 erfolgte eine weitere Abschlusszahlung über T€ 650, was 2,44 % der Nominalbeteiligung entspricht. Somit summiert sich diese auf 20.313,2 T€. Der verbleibende Restkaufpreis befindet sich auf einem Notaranderkonto des beurkundenden Notars.

Die Anlage erweist sich über den Gesamtanlagezeitraum als sehr erfolgreich. Bis einschließlich 2007 haben die Gesellschafter Ausschüttungen in Höhe von 72,9 % bezogen auf die Kommanditbeteiligung ohne Agio erhalten.

Bei unterstelltem Spitzensteuersatz erzielt der Anleger eine Nachsteuerrendite von über 8 % p. a.

**2.9 Steuerliches Ergebnis**

Das Steuerliche Ergebnis wurde wie prospektiert erreicht.

## Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Quedlinburg KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	1994
Jahr der Schließung	1995
Anzahl der Gesellschafter	54
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	SOB GVG mbH; Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2009
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

## Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	8.014,9	7.710,8	1.1
Agio	174,7	174,7	1.2
Eigenkapital ohne Agio	4.363,9	4.363,9	
Fremdkapital (brutto)	3.476,8	3.476,8	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-89,2%	-87,7%	1.3

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	8.594,5	6.267,3		642,3	344,9	658,6	316,8	2.1	→
Garantiezahlungen	442,7	447,2		0,0	0,0	0,0	0,0	2.2	→
Sonst. Einnahmen	504,4	636,4		23,8	17,6	22,0	12,0	2.3	→
Ausgaben ohne Tilgung	4.564,4	3.877,3		402,3	276,6	318,0	249,1		→
Zinsen	3.338,2	2.829,9		213,7	145,6	207,5	141,4	2.4	→
Tilgung	800,6	816,1		83,4	81,4	89,6	85,6	2.4	→
Bewirtschaftungskosten	1.230,5	1.047,5		188,6	130,9	110,5	107,7	2.5	→
Liquidität vor Ausschüttung	4.174,6	2.653,0		180,4	4,5	273,0	- 5,9	2.6	→
Ausschüttung absolut	4.193,2	2.886,4		264,5	44,0	275,5	44,0	2.7	↓
Ausschüttung in % d. EK	95,1	65,4		6,0	1,0	6,3	1,0	2.7	↓
Abschlußzahlung									
Abschlußzahlung in % d. EK									
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	81,6	44,0		4,5	2,4	6,6	0,4	2.8	→
Liquiditätsreserve	217,0	325,6		219,6	375,5	217,0	325,6	2.9	→
Stand des Fremdkapitals	2.675,3	2.660,7		2.764,9	2.746,3	2.675,3	2.660,7		→
Gebundenes Kapital in % d. EK	7,1	22,4		11,1	23,3	7,1	22,4	2.10	→
Gesamtrendenz									→

## SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH &amp; Co. Objekt Quedlinburg KG

Art der Investition	Erwerb einer errichteten und vermieteten Immobilie
Standort	06484 Quedlinburg, Weyhegarten 1
Nutzung	Nahversorgungszentrum mit Wohnungen
Baujahr	1995/1996
Funktion des LB-Herausgebers	
Grundstücksfläche	9.952 qm
Mietfläche	3.952 qm
Mieteinheiten	23
Vermietungsstand	95%



## SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH &amp; Co. Objekt Quedlinburg KG

**Investitionsphase****1.1 Gesamtinvestition**

Die Gesamteinsparung von T€ 304,1 beruht auf einer Kaufpreisreduktion in Höhe von T€ 209,8 wegen einer Verkleinerung der Grundstücksfläche um ca. 3.000 m<sup>2</sup> auf 9.952 m<sup>2</sup>, die keinen Einfluss auf den Ertragswert der Immobilie hat und ferner auf der geringeren Grunderwerbsteuer, den geringeren Steuerberatungskosten und einem höheren Vorsteuerabzug wegen des gegenüber Prospektierung etwas höheren Anteils an Mietflächen, deren Vermietungsumsätze zum Vorsteuerabzug berechtigen.

**1.2 Agio**

Das Agio ist bei dieser Fondskonzeption Bestandteil des Eigenkapitals.

**1.3 Steuerliches Ergebnis**

Etwas geringere Verlustzuweisung bedingt durch geringeren Investitionsaufwand (siehe Punkt 1.1).

## SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH &amp; Co. Objekt Quedlinburg KG

**Bewirtschaftungsphase****2.1 Mieteinnahmen ohne Garantien**

Von der kumulierten Abweichung in Höhe von T€ 2.327,2 entfallen T€ 318,3 auf eine dem Hauptmieter aufgrund eines Gesellschafterbeschlusses für die Dauer von 5 Jahren (1999-2003) gewährte Mietreduktion. Der Hauptmieter EDEKA musste zur Standortsicherung das Verkaufskonzept von einem Neukauf-Markt auf einen V-Markt umstellen. Seit 01.05.2003 zahlt EDEKA wieder die prospektierte Vertragsmiete. Zum 15.12.2005 beendete der Hauptmieter EDEKA die Vertriebschiene mit dem V-Markt. Der Einkaufsmarkt wird seitdem erfolgreich von einer erfahrenen, selbständigen Kauffrau als Privatunternehmen wieder als „E-Neukauf“ betrieben. Auf das Hauptmietverhältnis hat dieser Wechsel der Vertriebschiene keinen Einfluss, d. h. an dem Mietvertrag mit dem bonitätsstarken Hauptmieter EDEKA hat sich nichts geändert. Der Mietvertrag mit dem Hauptmieter EDEKA, der zum 31.08.2011 geendet hätte, konnte um 7 Jahre verlängert werden. Zugeständnisse in Bezug auf die Miete waren jedoch unvermeidlich.

Die verbleibende Differenz entfällt wegen der niedrigen Inflationsraten auf nicht erfolgte Mieterhöhungen gemäß den vertraglichen Indexregelungen, auf temporäre Leerstände und geringere Mieten bei Anschlussvermietungen.

**2.2 Garantiezahlungen**

Die Mietgarantie wurde im vereinbarten Zeitraum 1995 - 2000 zu 100 % erfüllt.

**2.3 Sonstige Einnahmen**

Der höhere kumulierte Ist-Wert resultiert aus einer außerordentlichen Einnahme aufgrund einer pauschalen Abgeltung von Gewährleistungsansprüchen im Jahre 2004. In den letzten Jahren wurde aufgrund des niedrigen Zinsniveaus geringere als die prognostizierten Zinseinnahmen erzielt.

**2.4 Zinsen und Tilgung**

Zum Zeitpunkt der Prospektierung waren die Konditionen für die Fremdfinanzierung noch nicht vertraglich vereinbart. Die Veränderungen am Kreditmarkt bedingten, dass die Kreditmittel statt zu dem prospektierten Zins von 4,95 % p.a. tatsächlich zu einem Zins von 5,18 % p. a. eingekauft wurden. Ab 01.01.2005 wurden neue Konditionen vereinbart. Bis 31.12.2014 beträgt der Zins 5,15 % p. a. und die Eingangstilgung 1,86 % p.a. Die Einsparung gegenüber dem Prospekt, der ab 2005 einen Zinssatz von 7,5 % p. a. unterstellt, beläuft sich ab 2005 auf T€ 70 jährlich. Die Tilgung ist so bemessen, dass zum Ablauf der Zinsfestschreibung der prospektierte Darlehensstand erreicht wird. Deshalb erfolgten bis 2009 Tilgungen über Plan, ab 2010 bis 2014 leicht unter Plan.

**2.5 Bewirtschaftungskosten**

Die kumulierten Bewirtschaftungskosten liegen in der Summe unter Plan. Dies resultiert überwiegend daraus, dass die Prospektierung ab dem Jahr 2006, also dem 10. Jahr nach Eröffnung, deutlich höhere, laufende Instandhaltungskosten vorsieht. Diese wurden bisher insgesamt unterschritten.

## 2.6 Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung

Die Abweichung ist bedingt durch die geringeren Mieteinnahmen saldiert mit den Einsparungen bei den Bewirtschaftungskosten und Zinsen. Das negative Liquiditätsergebnis in 2012 wurde durch die über Plan liegende Liquiditätsreserve ausgeglichen. Für die Folgejahre wird mit einem ausgeglichenen Ergebnis gerechnet.

## 2.7 Ausschüttungen

Aufgrund der insgesamt geringeren Mieteinnahmen kann die prognostizierte Ausschüttungshöhe nicht eingehalten werden. In 2012 wurde 1% ausgeschüttet.

## 2.8 Steuerliches Ergebnis

Bedingt durch Mindereinnahmen ergibt sich ein geringeres steuerliches Ergebnis.

## 2.9 Liquiditätsreserve

Die gegenüber dem Soll erhöhte Liquiditätsreserve ist auf die unter 2.7 angeführten Ausschüttungsreduzierungen zurückzuführen.

## 2.10 Gebundenes Kapital

Dargestellt ist das gebundene Kapital nach Steuern. Dabei wurde ein Steuersatz von 40 % unterstellt.



## Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Leipzig-Portitz KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	1995
Jahr der Schließung	1995
Anzahl der Gesellschafter	235
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	2 natürliche Personen für 29,4% der kalk. Jahresmiete der ersten 5 Jahre
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2009
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

## Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	19.853,0	19.713,5	
Agio	543,5	543,5	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	11.166,4	11.166,4	
Fremdkapital (brutto)	8.142,8	8.142,8	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-89,3%	-89,3%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	20.187,1	14.315,3		1.491,3	497,4	1.553,7	575,5	2.1	→
Garantiezahlungen	1.234,0	669,1		0,0	0,0	0,0	0,0	2.2	→
Sonst. Einnahmen	1.287,7	618,6		56,8	12,4	57,4	150,4	2.3	→
Ausgaben ohne Tilgung	10.210,5	9.576,9		702,3	1.650,0	734,2	568,3	2.4	→
Zinsen	7.067,6	5.272,1		487,0	249,6	474,6	239,1	2.5	→
Tilgung	1.990,9	2.582,8		164,7	252,8	177,1	173,0	2.5	→
Bewirtschaftungskosten	3.142,9	4.304,8		216,2	1.400,4	259,6	329,2	2.6	→
Liquidität vor Ausschüttung	12.280,6	4.120,8		680,1	- 1.392,9	699,8	- 15,4	2.7	→
Ausschüttung absolut	10.997,5	5.081,2		676,8	0,0	676,7	0,0	2.8	→
Ausschüttung in % d. EK	98,9	45,1		6,0	0,0	6,0	0,0	2.8	→
Abschlußzahlung									
Abschlußzahlung in % d. EK									
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	80,5	25,2		6,1	- 11,3	6,1	- 1,0	2.9	→
Liquiditätsreserve	611,8	39,3		588,9	54,8	611,8	39,3	2.4	→
Stand des Fremdkapitals	6.161,3	5.560,0		6.338,4	5.733,0	6.161,3	5.560,0	2.5	→
Gebundenes Kapital in % d. EK	2,7	34,0		5,9	34,4	2,7	34,0		→
Gesamtrendenz									→

## TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH &amp; Co. Objekt Leipzig-Portitz KG

Art der Investition	Erwerb einer errichteten und vermieteten Immobilie
Standort	04349 Leipzig, Tauchaer Str.260
Nutzung	von 1995-2010 Stadtteilzentrum mit SB-Warenhaus / 2011 Umgestaltung in Fachmarktzentrum ohne SB-Warenhäuser
Baujahr	1995
Grundstücksfläche	25.790 qm (Miteigentum zu 62%)
Mietfläche	7.505 qm
Mieteinheiten	24
Stellplätze	395
Vermietungsstand	95%



TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Leipzig-Portitz KG

## Investitionsphase

### 1.1 Gesamtinvestition

Die Abweichung resultiert i. H. v. T€ 25,6 auf vereinbarter Kaufpreisreduktion, im Übrigen auf geringeren Erwerbsnebenkosten.

### 1.2 Agio

Das Agio ist bei dieser Fondskonzeption Bestandteil des Eigenkapitals.

## TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH &amp; Co. Objekt Leipzig-Portitz KG

**Bewirtschaftungsphase****2.1 Mieteinnahmen ohne Garantien**

Die kumulierten Mindereinnahmen sind teilweise bedingt durch die geringe Inflationsrate (die Mietanpassungen gem. den vertraglichen Indexregelungen nicht oder nur später als prognostiziert ermöglichte), im Übrigen durch Ausfall von Mietern, Anschlussvermietungen zu geringeren Mieten und vorübergehendem Leerstand von Mietflächen (Vermietungsquote lag jedoch immer über 90%). Die gleichbleibende Tendenz ist bedingt durch eine in 2011 abgeschlossene Revitalisierungsmaßnahme mit Abschluss weitestgehend neuer mittel- und langfristiger Mietverträge, die die Mieteinnahmen, allerdings erheblich auf unter der Prognoserechnung liegendem Niveau, sicherstellt.

**2.2 Garantiezahlungen**

Die Mietgaranten wurden 2001 zahlungsunfähig; im Rahmen eines gerichtlichen Vergleichs im Jahr 2001 erfolgte noch eine abschließende Zahlung zur Abgeltung sämtlicher Mietgarantieforderungen in Höhe von TDM 800.

**2.3 Sonstige Einnahmen**

Im kumulierten Ist-Wert sind T€ 204,5 aus einer in 2001 ausbezahlten Gewährleistungsbürgschaft enthalten. Die verbleibende Abweichung ist ausschließlich auf niedrigere Zinseinnahmen zurückzuführen, bedingt durch niedrigere Anlagezinssätze und aufgrund der geringeren Mieteinnahmen niedrigeren unterjährigen Anlagebeträge.

**2.4 Ausgaben ohne Tilgung**

Die kumuliert niedrigeren Ausgaben beruhen im Wesentlichen auf nicht angefallenen, jedoch kalkulierten Ausgaben für eine Großreparatur im Jahr 2005. Die im Vergleich zu Vorjahren höheren Ausgaben sind auf erforderliche Umbaumaßnahmen zur Sicherstellung der langfristigen Vermietung (Umbau SB-Warenhausfläche in kleinere Fachmarktflächen) zurückzuführen

Die Finanzierung der Umbaumaßnahme erfolgte aus den einbehaltenen Ausschüttungen der Jahre 2007 - 2009 und Teilen der Plan-Liquiditätsreserve, sowie ergänzend aus einer Tilgungsherabsetzung ab 01.01.2012.

**2.5 Zinsen und Tilgung**

Aufgrund Neukonditionierung der Fremdmittel mit Wirkung ab 01.07.2005 lag eine geringere Zinsbelastung bei gleichzeitiger höherer Tilgungsleistung (p.a. 2 % statt 1 % vom Ursprungsdarlehen) vor und führte zu einer Per-Saldo-Einsparung.

**2.6 Bewirtschaftungskosten**

Die Bewirtschaftungskosten reduzieren sich ab 2013 wieder wesentlich, da in 2010 bis 2012 erhöhte Ausgaben für Umbaumaßnahmen anfielen (siehe auch 2.4 Ausgaben ohne Tilgung).

**2.7 Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung**

Das Ergebnis war wegen außerordentlicher Umbaukosten in 2010 bis 2012 negativ.

## TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH &amp; Co. Objekt Leipzig-Portitz KG

**2.8 Ausschüttungen**

Ausschüttungskürzungen ergaben sich ab 2001 aufgrund geringerer Einnahmen (teilweiser Ausfall der Mietgarantie, geringere Miet- und Zinseinnahmen).

2007, 2008 und 2009 wurden Ausschüttungen einbehalten, um die Liquiditätsreserve wegen anstehender Investition (Umbau/Flächenoptimierungen/Neuvermietung der bisherigen Hauptmietfläche in 2010/2011) zu erhöhen.

In 2010, 2011 und 2012 werden aufgrund niedriger Mieteinnahmen und im Rahmen des Umbaukonzepts keine Ausschüttungen geleistet.

**2.9 Steuerliches Ergebnis**

Das niedrigere steuerliche Ergebnis ist insgesamt auf geringere Miet-, Mietgarantie- und Zinseinnahmen sowie erhebliche Revitalisierungsaufwendungen, die hochgradig als sofort absetzbare Werbungskosten bewertet wurden, zurückzuführen. Diese Revitalisierungsaufwendungen in den Jahren 2010, 2011 und 2012 führen in diesen Perioden zu erheblichen negativen steuerlichen Ergebnissen.

**2.10 Gebundenes Kapital**

Dargestellt ist das gebundene Kapital nach Steuern. Dabei wurde ein Steuersatz von 40 % unterstellt.

## Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Dresden-Gorbitz KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	1995
Jahr der Schließung	1996
Anzahl der Gesellschafter	542
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	TAM GVG mbH; Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2009
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

## Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	39.935,0	38.928,1	Einsparungen beruhen überwiegend auf dem niedrigerem Kaufpreis
Agio	1.104,4	1.104,4	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	22.599,1	22.599,1	
Fremdkapital (brutto)	16.231,6	16.231,6	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-91,3%	-90,2%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	41.215,9	29.508,8		3.014,1	1.471,2	3.065,1	1.422,9	2.1	→
Garantiezahlungen	374,1	374,1		0,0	0,0	0,0	0,0	2.2	
Sonst. Einnahmen	2.726,3	2.400,0		151,1	56,8	133,1	51,9	2.3	→
Ausgaben ohne Tilgung	20.059,3	17.962,7		2.032,7	1.276,2	1.403,8	890,3	2.4	→
Zinsen	13.987,0	12.636,0		1.000,6	870,0	970,8	483,5	2.5	→
Tilgung	3.713,5	3.781,4		396,6	396,0	426,4	436,6	2.6	→
Bewirtschaftungskosten	6.072,3	5.326,7		1.032,1	406,2	433,0	406,8		→
Liquidität vor Ausschüttung	20.543,5	10.538,8		736,0	- 144,6	1.368,0	147,9		→
Ausschüttung absolut	20.696,6	11.588,5		1.426,7	228,3	1.483,7	228,3	2.7	→
Ausschüttung in % d. EK	92,1	52,1		6,3	1,0	6,5	1,0	2.7	→
Abschlußzahlung									
Abschlußzahlung in % d. EK									
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	72,8	28,0		3,5	- 0,6	6,1	0,7	2.8	→
Liquiditätsreserve	1.380,6	1.734,7		1.496,3	1.814,8	1.380,6	1.734,7	2.9	→
Stand des Fremdkapitals	12.517,9	12.450,1		12.944,3	12.886,7	12.517,9	12.450,1		→
Gebundenes Kapital in % d. EK	5,6	28,1		9,6	28,8	5,6	28,1	2.10	→
Gesamtrendenz									→

## TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH &amp; Co. Objekt Dresden-Gorbitz KG

Art der Investition	Erwerb einer vom Verkäufer zu errichtenden Einzelhandelsimmobilie
Standort	01169 Dresden, Merianplatz 4
Nutzung	Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum mit Ankermieter Konsum (Verbrauchermarkt)
Baujahr	1996
Grundstücksfläche	10.544 qm
Mietfläche	11.704 qm
Mieteinheiten	54
Stellplätze	420
Vermietungsstand	99%



## Bewirtschaftungsphase

### 2.1 Mieteinnahmen ohne Garantien

Aufgrund niedrigerer Preissteigerungsraten in den letzten Jahren konnten Mieterhöhungen nicht in dem Ausmaß wie kalkuliert durchgesetzt werden. Zudem waren bei Anschlussvermietungen wegen der allgemeinen Mietpreisentwicklung nicht mehr die ursprünglich vereinbarten bzw. prognostizierten Mieten zu erzielen. Die Differenz zum Vorjahr beruht auf einer vereinbarten Mietkürzung (im Gegenzug Vertragsverlängerung) sowie den durch die Nachvermietung einer Fläche wegfallenden Mieterlös während der Umbauphase sowie einen anschließend reduzierten Mietzins.

### 2.2 Garantiezahlungen

Die Garantiezahlungen endeten mit Ablauf der 10-jährigen Mietverträge im Jahr 2006.

### 2.3 Sonstige Einnahmen

Aufgrund des allgemein niedrigen Zinsniveaus konnten die prospektierten Zinseinnahmen nicht erwirtschaftet werden.

### 2.4 Ausgaben ohne Tilgung

Die Einsparungen resultieren zum einen aus den niedrigeren Zinsen für das Darlehen. Zum anderen fielen im Vergleich zu den prospektierten Werten geringere Aufwendungen für Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen sowie für Bewirtschaftungskosten an.

### 2.5 Zinsen

Die Anschlussfinanzierung nach Ablauf der ersten 10-jährigen Zinsbindung ab 01.10.2005 wurde mit einem Nominalzins von 6,55 % p. a. abgeschlossen. Gegenüber der Kalkulation (7,50 % p. a.) ergeben sich also Einsparungen.

### 2.6 Tilgung

Die unter Punkt 2.5 beschriebenen Zinseinsparungen führen ab 01.10.2005 zu einer höheren Eingangstilgung und damit bis zum Jahr 2010 zu höheren Tilgungen. Der Darlehensreststand wird nach Ablauf der zweiten Zinsbindungsperiode (zum 31.12.2015) jedoch keine Abweichung aufweisen.

### 2.7 Ausschüttungen

In den Jahren 1997 und 1998 konnten aus Einsparungen in der Investitionsphase zwei Sonderausschüttungen in Höhe von 0,50 % bzw. 2,00 % vorgenommen werden. Diesen gegenüber stehen Ausschüttungskürzungen in den Jahren 2002 bis 2007 und 2009 bis 2012 bzw. der Ausfall der Ausschüttung im Jahr 2008, so dass per Saldo 40 % weniger ausgeschüttet wurden. In 2011 wurde die Ausschüttung im Vergleich zu 2010 von 0,75 % auf 1,0 % erhöht. Im Jahr 2012 wurde ebenfalls 1% ausgeschüttet.



## TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH &amp; Co. Objekt Dresden-Gorbitz KG

**2.8 Steuerliches Ergebnis**

Das steuerliche Ergebnis spiegelt die niedrigeren Miet- und Zinseinnahmen wider, die durch Einsparungen bei den Ausgaben nur geringfügig kompensiert wurden. Nach Steuern erfolgt hierdurch eine Teilkompensation der Ausschüttungskürzungen.

**2.9 Liquiditätsreserve**

Die Mindereinnahmen wurden hauptsächlich durch Ausschüttungskürzungen ausgeglichen. Bei den Ausgaben ergaben sich Einsparungen. Per Saldo ist die Liquiditätsreserve um T€ 354,1 höher als prospektiert.

**2.10 Gebundenes Kapital**

Dargestellt ist das gebundene Kapital nach Steuern. Dabei wurde ein Steuersatz in Höhe von 40 % unterstellt.

## Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekte Zittau und Görlitz KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	1997
Jahr der Schließung	1997
Anzahl der Gesellschafter	326
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	TAL GVG mbH; Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2009
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

## Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	31.171,9	30.999,7	1.1
Agio	790,0	790,0	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	16.923,8	16.923,8	
Fremdkapital (brutto)	13.458,2	13.458,2	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-91,0%	-94,9%	1.2

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	30.172,1	25.187,8		2.073,3	1.601,7	2.177,5	1.623,9	2.1	→
Garantiezahlungen	149,7	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	2.2	→
Sonst. Einnahmen	2.351,8	2.366,5		188,9	130,6	167,0	76,3	2.3	→
Ausgaben ohne Tilgung	15.018,0	12.782,7		1.167,8	837,6	1.726,2	807,6	2.4	→
Zinsen	10.379,0	8.921,7		857,2	614,7	833,6	592,5	2.5	→
Tilgung	2.681,9	3.207,4		314,2	401,4	337,9	423,6	2.5	→
Bewirtschaftungskosten	4.938,9	3.860,9		310,6	222,8	892,6	215,1	2.6	→
Liquidität vor Ausschüttung	15.043,5	11.692,1		780,1	493,5	280,4	469,0	2.7	→
Ausschüttung absolut	14.477,8	10.488,2		983,0	597,4	983,0	597,4	2.8	→
Ausschüttung in % d. EK	84,1	60,8		5,8	3,5	5,8	3,5	2.8	→
Abschlußzahlung									
Abschlußzahlung in % d. EK									
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	71,9	47,8		4,8	3,5	1,9	3,9	2.9	→
Liquiditätsreserve	1.843,9	2.578,6		2.546,5	2.707,1	1.843,9	2.578,6	2.10	→
Stand des Fremdkapitals	10.716,4	10.251,0		11.054,3	10.674,6	10.716,4	10.251,0	2.5	→
Gebundenes Kapital in % d. EK	13,3	23,6		18,3	25,5	13,3	23,6	2.11	→
Gesamtrendenz									→

TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekte Zittau und Görlitz KG

<b>Art der Investition</b>	1) Erwerb einer bereits errichteten Immobilie 2) Erwerb einer vom Verkäufer noch zu errichtenden Immobilie	1) 02904 Zittau, Christian Keimann Str. 44 2) 02826 Görlitz, Reichenbacher Str. 19
<b>Standort / Mietfläche</b>	1) 14.683 qm 2) 3.575 qm	1) 02904 Zittau, Christian Keimann Str. 44 2) 02826 Görlitz, Reichenbacher Str. 19
<b>Nutzungen</b>	1) Einkaufszentrum mit SB-Warenhaus und 2) Nahversorgungszentrum	1) 02904 Zittau, Christian Keimann Str. 44 2) 02826 Görlitz, Reichenbacher Str. 19
<b>Baujahre</b>	1) 1996 2) 1998	1) 02904 Zittau, Christian Keimann Str. 44 2) 02826 Görlitz, Reichenbacher Str. 19
<b>Grundstücksfläche</b>	1) 40.339 qm 2) 17.554 qm	1) 02904 Zittau, Christian Keimann Str. 44 2) 02826 Görlitz, Reichenbacher Str. 19
<b>Einheiten</b>	1) 3 2) 2	1) 02904 Zittau, Christian Keimann Str. 44 2) 02826 Görlitz, Reichenbacher Str. 19
<b>Vermietungsstand</b>	1) 100% 2) 100%	1) 02904 Zittau, Christian Keimann Str. 44 2) 02826 Görlitz, Reichenbacher Str. 19



## TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH &amp; Co. Objekte Zittau und Görlitz KG

**Investitionsphase****1.1 Gesamtinvestition**

Die Differenz resultiert aus mehreren Kaufpreisreduktionen u.a. wegen späterem Mietbeginn und Flächenabweichungen.

**1.2 Steuerliches Ergebnis**

Es ergab sich ein höherer Initialverlust aufgrund der gegenüber der Kalkulation umfangreicheren Sonderabschreibungsmöglichkeit.

## Bewirtschaftungsphase

### 2.1 Mieteinnahmen ohne Garantien

Die Mindereinnahmen sind im Wesentlichen bedingt durch den Konkurs eines Mieters im Jahr 1999 (Raiffeisenhandelsgenossenschaft Hermsdorf e.G. mit einem Baumarkt auf 23 % der Gesamtmietfläche). Eine Neuvermietung wäre zwar bereits zum 01.01.2000 möglich gewesen. Die hierfür erforderliche Nutzungsänderungsgenehmigung wurde jedoch von der Stadt Zittau verweigert. Eine alternative Vermietung war schließlich erst ab 06.02.2003 und zu schlechteren Mietkonditionen möglich.

### 2.2 Garantiezahlungen

Die Ansprüche gegen den Garantiegeber aus im Kaufvertrag abgegebenen Garantien waren nicht durchsetzbar.

### 2.3 Sonstige Einnahmen

Die positive Abweichung des kumulierten Ist-Wertes beruht auf einer außerordentlichen Einnahme von T€ 512 in 2003 zur Abgeltung von Baumängeln. Der vereinnahmte Betrag wurde in 2004 wieder ausgegeben. Die bei Nichtberücksichtigung des vorgenannten Betrags negative Abweichung ist auf geringere Zinseinnahmen im langfristigen Bereich und der kurzfristigen Anlage unterjährig vorhandener Mittel zurückzuführen. Dies wiederum ist durch die gesunkenen Anlagezinsen und einem wegen der Mietausfälle geringeren Anlagebetrag verursacht.

### 2.4 Ausgaben ohne Tilgung

Wegen geringerer Bewirtschaftungskosten und geringeren Zinsen liegen sowohl die kumulierten wie auch die Werte für das Jahr 2012 unter den prognostizierten Werten.

Für das Jahr 2012 wurde eine Großreparatur in Höhe von T€ 500 prognostiziert, die jedoch bis dato nicht notwendig war. Aus diesem Grund liegt die Liquiditätsreserve deutlich über dem Plan.

### 2.5 Zinsen und Tilgung

Auf Grund einer Darlehens-Neukonditionierung ergeben sich ab 2007 geringere Zinsbelastungen bei gleichzeitiger höherer Tilgungsleistung.

### 2.6 Bewirtschaftungskosten

Für das Jahr 2012 wurde eine Großreparatur in Höhe von T€ 500 prognostiziert, die jedoch bis dato nicht notwendig war. Aus diesem Grund liegen die Bewirtschaftungskosten deutlich über dem Plan.

### 2.7 Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung

Die kumulierte negative Abweichung ist auf die geringeren Einnahmen zurückzuführen (Anm. 2.1 - 2.3).

In 2012 ergab sich aufgrund Einsparungen bei den Bewirtschaftungskosten eine positive Abweichung.

## TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH &amp; Co. Objekte Zittau und Görlitz KG

**2.8 Ausschüttungen**

Ab 1999 wurde die Ausschüttung wegen einer Mieterinsolvenz reduziert. Weitere Ausschüttungsreduktionen gab es ab 2005. Grund hierfür war ein neuer 15 Jahresmietvertrag mit dem Hauptmieter zu geringeren Mieten.

**2.9 Steuerliches Ergebnis**

Durch geringere Einnahmen werden wesentlich niedrigere steuerliche Ergebnisse erreicht.

**2.10 Liquiditätsreserve**

Für das Jahr 2012 wurde eine Großreparatur in Höhe von T€ 500 prognostiziert, die jedoch bis dato nicht notwendig war. Aus diesem Grund liegt die Liquiditätsreserve deutlich über dem Plan.

**2.11 Kapitalbindung**

Dargestellt ist das gebundene Kapital nach Steuern. Dabei wurde ein Steuersatz von 40 % unterstellt.

## Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt RING CENTER Offenbach KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	1998
Jahr der Schließung	1999
Anzahl der Gesellschafter	796
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	TED GVG mbH; Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2009
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

## Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	84.826,4	84.832,2	
Agio	1.450,0	1.450,0	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital !
Eigenkapital ohne Agio	32.605,1	32.605,1	
Fremdkapital (brutto)	50.771,3	50.771,3	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-43,4%	-44,1%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	64.963,7	62.257,2		5.304,1	4.894,8	5.520,1	4.923,1	2.1	→
Garantiezahlungen	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0		
Sonst. Einnahmen	2.079,5	2.407,6		293,5	438,4	338,3	160,4	2.2	→
Ausgaben ohne Tilgung	25.930,7	23.541,6		1.940,1	1.471,3	1.929,2	1.572,2	2.3	→
Zinsen	20.105,2	19.201,0		1.433,9	1.141,7	1.410,4	1.122,8	2.4	→
Tilgung	8.051,3	8.052,1		721,4	721,6	744,8	740,5		→
Bewirtschaftungskosten	5.825,5	4.340,6		506,2	329,6	518,8	449,5	2.5	→
Liquidität vor Ausschüttung	33.061,2	33.071,1		2.936,1	3.140,3	3.184,4	2.770,8		→
Ausschüttung absolut	27.465,7	27.054,0		2.140,8	2.239,5	2.140,8	1.976,1	2.6	→
Ausschüttung in % d. EK	83,3	82,1		6,5	6,8	6,5	6,0	2.6	→
Abschlußzahlung									
Abschlußzahlung in % d. EK									
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	63,3	62,6		7,3	6,7	7,8	7,8	2.7	→
Liquiditätsreserve	5.562,3	5.969,6		4.518,7	5.174,9	5.562,3	5.969,6	2.8	→
Stand des Fremdkapitals	42.719,2	42.719,2		43.464,9	43.459,7	42.719,2	42.719,2		→
Gebundenes Kapital in % d. EK	29,8	30,5		33,0	33,2	29,8	30,5	2.9	→
Gesamtrendenz									→

**TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt RING CENTER Offenbach KG**

<b>Art der Investition</b>	Erwerb einer vom Verkäufer zu errichtenden Einzelhandelsimmobilie	
<b>Standort</b>	63069 Offenbach, Odenwaldring 70	
<b>Nutzung</b>	Einzelhandel als großflächiges Fachmarktzentrum mit Ankermieter toom-SB Warenhaus	
<b>Baujahr</b>	1999	
<b>Grundstücksfläche</b>	73.825 qm	
<b>Mietfläche</b>	33.416 qm	
	Mietfläche SB Warenhaus mit Getränkemarkt, Baumarkt mit Gartencenter und Shopzone	25.535 qm
	Fachmärkte	7.881 qm
<b>Mieteinheiten</b>	9	
<b>Stellplätze</b>	1.120	
<b>Vermietungsstand</b>	100%	
<b>Anmerkung</b>	In 2012 wurde das Objekt RingCenter um rd. 5.330 qm erweitert. Die Erweiterung erfolgte in einer atypisch stillen Gesellschaft. Da diese nicht Gegenstand der Prognoserechnung des ILG Fonds Nr. 28 war, bleibt sie hier unberücksichtigt.	





## TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH &amp; Co. Objekt RING CENTER Offenbach KG

**Bewirtschaftungsphase****2.1 Mieteinnahmen ohne Garantien**

Das Objekt ist seit Eröffnung im Jahr 1999 durchgehend voll vermietet. Die Mindermieteinnahmen beruhen in erster Linie darauf, dass die tatsächliche Preissteigerungsrate in den letzten Jahren niedriger ausfiel als im Prospekt kalkuliert und somit Mieterhöhungen später als geplant durchgeführt werden konnten.

**2.2 Sonstige Einnahmen**

Wegen der gegenüber der Kalkulation späteren Zahlung von Aufwendungen aus dem Finanz- und Investitionsplan und laufender Aufwendungen zu Beginn der Bewirtschaftungsphase wurden zunächst höhere Zinseinnahmen erzielt. Aufgrund des gesunkenen Zinsniveaus führt die Anlage kurz- und langfristig zur Verfügung stehender Mittel allerdings seit 2003 zu niedrigeren Einnahmen. Im Jahr 2011 ergaben sich durch Abgang eines Teilgrundstücks sonstige Einnahmen von T€ 259,6.

**2.3 Ausgaben ohne Tilgung**

Die Unterschreitung der Soll-Werte beruht auf Einsparungen im Bereich der nicht umlagefähigen Nebenkosten und Reparaturaufwendungen sowie niedrigeren Zinsen.

**2.4 Zinsen**

Im Rahmen einer vorgezogenen Anschlussfinanzierung konnten ab 2010 bis zum Jahr 2013 niedrigere Zinsen als prospektiert vereinbart werden.

**2.5 Bewirtschaftungskosten**

Die Abweichung resultiert im Wesentlichen aus Einsparungen im Bereich der nicht umlagefähigen Nebenkosten und Reparaturaufwendungen.

**2.6 Ausschüttungen.**

Unter Berücksichtigung von Sonderausschüttungen in den Jahren 2002 und 2011 sowie aufgrund geringerer Mieteinnahmen vorgenommenen Ausschüttungskürzungen in den Jahren 2006-2012 beträgt die kumulierte Abweichung 1,2%-Punkte. In 2012 erfolgte eine Ausschüttung von 6,0%, die leicht unter Plan lag.

## 2.7 Steuerliches Ergebnis

Das steuerliche Ergebnis liegt um 0,7% unter dem prospektierten Wert. Die ist u. a. auf die geringeren Mieteinnahmen zurückzuführen.

## 2.8 Liquiditätsreserve

Trotz niedrigerer Miet- und Zinseinnahmen konnte durch Einsparungen eine höhere Liquiditätsreserve gebildet werden. Die nachträglich mit dem Generalübernehmer vereinbarte Kaufpreisminderung hat diese zusätzlich gestärkt.

## 2.9 Gebundenes Kapital

Dargestellt ist das gebundene Kapital nach Steuern. Dabei wurde ein Steuersatz in Höhe von 40 % unterstellt.

## Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt InCenter Dachau KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	2000
Jahr der Schließung	2003
Anzahl der Gesellschafter	637
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	ABA GVG mbH; Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2009
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

## Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	72.544,1	72.444,1	
Agio	1.789,5	1.789,5	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital !
Eigenkapital ohne Agio	38.193,5	38.193,5	
Fremdkapital (brutto)	32.561,0	32.561,0	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-28,5%	-28,9%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	46.152,7	43.555,1		4.567,1	4.080,8	4.619,1	4.089,2	2.1	→
Garantiezahlungen	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0		
Sonst. Einnahmen	1.459,7	937,1		173,2	73,2	154,5	71,8	2.2	→
Ausgaben ohne Tilgung	17.760,1	17.185,0		2.504,7	2.353,5	2.222,5	2.364,8		→
Zinsen	14.490,7	14.892,5		1.909,5	2.117,0	1.875,8	2.122,3	2.3	→
Tilgung	4.407,9	4.407,6		498,0	497,7	535,5	535,6	2.3	→
Bewirtschaftungskosten	3.269,4	2.292,5		595,2	236,5	346,7	242,5	2.4	→
Liquidität vor Ausschüttung	25.444,4	22.899,6		1.737,6	1.302,8	2.015,6	1.260,6		→
Ausschüttung absolut	24.203,8	21.928,0		2.353,3	1.543,1	2.353,3	1.543,1	2.5	→
Ausschüttung in % d. EK	63,4	57,5		6,1	4,0	6,1	4,0	2.5	→
Abschlußzahlung									
Abschlußzahlung in % d. EK									
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	42,9	35,5		3,0	0,9	3,9	2,5	2.6	→
Liquiditätsreserve	1.802,8	1.799,1		2.140,5	2.081,6	1.802,8	1.799,2	2.7	→
Stand des Fremdkapitals	28.153,1	28.153,3		28.688,6	28.688,9	28.153,1	28.153,3		→
Gebundenes Kapital in % d. EK	47,4	50,1		51,9	53,1	47,4	50,1	2.8	→
Gesamtrendenz									→

## ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH &amp; Co. Objekt InCenter Dachau KG

Art der Investition	Erwerb einer vom Verkäufer zu errichtenden Einzelhandelsimmobilie	
Standort	85221 Dachau, Fraunhofer-/Kopernikusstrasse	
Nutzung	Einzelhandel als großflächiges Fachmarktzentrum mit Ankermieter toom-SB-Warenhaus und Praktiker Baumarkt	
Baujahr	2001	
Grundstücksfläche	58.189 qm	
Mietfläche	29.307 qm	
	SB Warenhaus mit Getränkemarkt und Shopzone	13.359 qm
	Baumarkt mit Gartencenter	10.400 qm
	Fachmärkte/Gastronomie	5.548 qm
Mieteinheiten	10	
Stellplätze	850	
Vermietungsstand	100%	



## ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH &amp; Co. Objekt InCenter Dachau KG

## Bewirtschaftungsphase

Das Eigenkapital wurde in den Jahren 2000 - 2003 platziert. Die Angaben in der Leistungsbilanz hinsichtlich der Ausschüttungen beziehen sich beispielhaft auf einen Gesellschaftsbeitritt zum 30.06.2002.

### 2.1 Mieteinnahmen

In erster Linie war für die Mindereinnahmen verantwortlich, dass kalkulierte Mieterhöhungen aufgrund der niedrigen Inflationsrate später als geplant durchgeführt werden konnten. Daneben waren Mindereinnahmen bei der Diskothek zu verzeichnen. Außerordentliche Einnahmen aus der Plakatwerbung konnten das Einnahmendefizit nur geringfügig reduzieren.

### 2.2 Sonstige Einnahmen

Aufgrund des gesunkenen Zinsniveaus sowohl bei kurz- als auch langfristigen Anlagen konnten die geplanten Zinseinnahmen nicht erreicht werden.

### 2.3 Zinsen und Tilgung

Bei nahezu prospektgemäßer Tilgung resultieren die höheren Aufwendungen nicht aus einem höheren Zinssatz (dieser ist abgesichert), sondern daraus, dass die Bank seit dem 01.10.2010 eine höhere als kalkulierte Kreditmarge verlangt.

### 2.4 Bewirtschaftungskosten

Einsparungen wurden bei Reparaturaufwendungen und Nebenkosten erzielt.

### 2.5 Ausschüttungen

Die Ausschüttungen 2000 und 2001 sind im Finanz- und Investitionsplan enthalten und daher ebenso wie die kalkulierte Sonderausschüttung an die Gründungsgesellschafter in Höhe von 8,00 % p.a. für die Jahre 2001 - 2005 nicht berücksichtigt. Bei der absoluten Ausschüttung wurde in den Jahren 2002 und 2003 der Soll-Wert an den Ist-Wert angepasst. Die Abweichung zum Prospekt resultiert allein aus den unterschiedlichen Beitrittsterminen der Gesellschafter. Bei der Ausschüttung in % wurde ein Gesellschaftsbeitritt zum 30.06.2002 unterstellt. Die Ausschüttung 2002 beträgt demnach rechnerisch 3,00 %. Insbesondere wegen der niedrigeren Mieteinnahmen erfolgte ab 2008 eine Kürzung der Ausschüttung um 0,5 bzw. 0,6 %-Punkte (von 6,0% auf 5,5% bzw. 6,1% auf 5,5%). Ab dem Jahr 2011 wurde die Ausschüttung wegen erhöhter Finanzierungskosten und der Auswirkungen der weiter gesunkenen Inflationsrate auf 4,0 % gekürzt und lag somit 2,1%-Punkte unter der Prospektvorgabe von 6,1%.

### 2.6 Steuerliches Ergebnis

Das steuerliche Ergebnis wird beispielhaft bei einem Gesellschaftsbeitritt im Jahr 2002 dargestellt. Neben einer höheren Verlustzuweisung im Beitrittsjahr beruht die negative Abweichung hauptsächlich auf den geringeren Mieteinnahmen, die durch Einsparungen bei den Ausgaben nicht kompensiert werden konnte.

ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt InCenter Dachau KG

**2.7 Liquiditätsreserve**

Aufgrund der Kürzung der Ausschüttung liegt die Liquiditätsreserve im Plan.

**2.8 Gebundenes Kapital**

Dargestellt ist das gebundene Kapital nach Steuern. Dabei wurde ein Steuersatz in Höhe von 40 % unterstellt.

## Leistungsbilanz ILG Fonds Nr. 30

### Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Werra Center Eschwege KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	2004
Jahr der Schließung	2004
Anzahl der Gesellschafter	232
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	TAL GVG mbH
Geschäftsführer	Uwe Hauch
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2009
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

### Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	
2.1 Gesamtinvestition	22.135,8	22.052,9	
2.2 Agio	396,5	396,5	
2.3 Eigenkapital ohne Agio	8.530,0	8.530,0	
2.4 Fremdkapital (brutto)	13.180,7	13.180,7	
2.5 Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-25,2%	-24,1%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist	
2.1 Mieteinnahmen ohne Garantien	12.282,5	12.246,5		1.567,7	1.570,1	1.598,9	1.570,1	→
2.2 Garantiezahlungen	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	
2.3 Sonst. Einnahmen	152,6	223,4		22,9	19,5	25,5	15,8	→
2.4 Ausgaben ohne Tilgung	4.758,7	4.356,9		589,1	521,2	580,8	503,9	→
2.5 Zinsen	3.408,8	3.408,7		402,2	402,2	391,6	391,6	→
2.6 Tilgung	2.184,0	2.184,1		296,9	296,9	307,5	307,5	→
2.7 Bewirtschaftungskosten	1.350,0	948,2		186,9	119,1	189,2	112,2	→
2.8 Liquidität vor Ausschüttung	5.492,4	5.928,8		704,6	771,5	736,1	774,6	→
2.9 Ausschüttung absolut	5.176,8	5.343,9		618,4	639,8	618,4	639,8	→
2.10 Ausschüttung in % d. EK	59,8	61,8		7,3	7,5	7,3	7,5	→
2.11 Abschlußzahlung								
2.12 Abschlußzahlung in % d. EK								
2.13 Steuerliches Ergebnis in % d. EK	42,1	46,7		5,7	6,5	6,2	4,7	→
2.14 Liquiditätsreserve	595,2	945,3		477,5	810,6	595,2	945,3	→
2.15 Stand des Fremdkapitals	10.996,6	10.996,5		11.304,1	11.304,0	10.996,6	10.996,5	→
2.16 Gebundenes Kapital in % d. EK	51,9	52,2		56,7	57,9	51,9	52,2	→
<b>Gesamtrendenz</b>								<b>→</b>

## TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH &amp; Co. Objekt Werra Center Eschwege KG

<b>Art der Investition</b>	Erwerb zweier bereits errichteter Einzelhandelsimmobilien	
<b>Standort</b>	37269 Eschwege, Niederhoner Str. 52, Thüringer Str. 28	
<b>Nutzung</b>	Einzelhandel als großflächiges Fachmarktzentrum mit zwei Gebäuden, in denen sich a) ein SB-Warenhaus und eine Erlebnisgastronomie b) ein Baumarkt befindet	
<b>Baujahr</b>	zu a) 2000 bis 2002 zu b) Teile von 1978 und 1986 und Gartencenter 2002/2003	
<b>Grundstücksfläche</b>	36.895 qm	
<b>Mietfläche</b>	13.693 qm	
	SB Warenhaus mit Getränkemarkt und Shopzone und Disco	6.446 qm
	Baumarkt mit Gartencenter	7.247 qm
<b>Mieteinheiten</b>	3	
<b>Stellplätze</b>	646	
<b>Vermietungsstand</b>	100%	





TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Werra Center Eschwege KG

## Investitionsphase

### 1.1 Gesamtinvestition

In der Investitionsphase konnten Einsparungen gegenüber der Kalkulation von insgesamt T€ 82,9 erzielt werden.

### 1.2 Steuerliches Ergebnis

Wegen Kosteneinsparungen in der Investitionsphase fiel das tatsächliche steuerliche Ergebnis geringer als das kalkulierte aus.

## **Bewirtschaftungsphase**

### **2.1 Mieteinnahmen**

Im Jahr 2012 liegen die Mieteinnahmen wieder unter dem Planansatz, da aufgrund niedriger Inflation sich eigentlich vorgesehene Mietzinsanpassungen verschieben. Leerstand oder Zahlungsausfälle waren nicht zu verzeichnen.

Die kumulierten Mietmindereinnahmen resultieren ausschließlich daraus, dass Mieterhöhungen aufgrund niedrigerer Inflationsraten später durchgeführt werden konnten als erwartet.

### **2.2 Sonstige Einnahmen**

Aufgrund des derzeit niedrigen Zinsniveaus wurden, wie im Vorjahr auch, in 2012 geringere Zinserträge erwirtschaftet als prospektiert.

### **2.3 Ausgaben ohne Tilgung**

Die geringeren Ausgaben lassen sich im Wesentlichen auf Einsparungen im Bereich des Reparaturaufwandes sowie auf das nicht in Anspruch genommene Mietausfallwagnis zurückführen.

### **2.4 Zinsen und Tilgung**

Das Darlehen wird seit dem 01.01.2005 getilgt. Der Zinsaufwand 2004 ist in der Investitionsphase berücksichtigt.

### **2.5 Bewirtschaftungskosten**

Es ergaben sich Einsparungen gegenüber dem prognostizierten Wert, da das Mietausfallwagnis nicht in Anspruch genommen wurde und geringere Kosten für Reparaturen anfielen als kalkuliert.

### **2.6 Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung**

Der Liquiditätsüberschuss liegt über dem prospektierten Wert. Dies resultiert vor allem aus Einsparungen bei den Bewirtschaftungskosten.

## TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH &amp; Co. Objekt Werra Center Eschwege KG

**2.7 Ausschüttungen**

Im Finanz- und Investitionsplan war eine Ausschüttung für 2004 in Höhe von T€ 121 kalkuliert. Tatsächlich belief sich die Ausschüttung 2004 auf T€ 79,6. Die Abweichung beruht auf einer gegenüber der Kalkulation verspäteten Kapitaleinzahlung. Deshalb wird der Ist-Wert als Soll-Wert ausgewiesen.

Jeder Zeichner hat die prospektgemäße Ausschüttung 2004 (7,25 % p. a. ab Monatsersten nach Kapitaleinzahlung) erhalten.

Bei „Ausschüttung in %“ wurde ein Gesellschafterbeitritt zum 30.09.2004 unterstellt. Aus der Jahresausschüttung von 7,25 % ergibt sich somit für 2004 eine anteilige Ausschüttung von 1,8 %.

In den Jahren 2005 bis 2012 wurde aufgrund der guten Liquiditätslage die Ausschüttung jeweils um 0,25 % p. a. auf 7,50 % p. a. angehoben.

**2.8 Steuerliches Ergebnis**

Aufgrund der geringeren als kalkulierten Aufwendungen lag das steuerliche Ergebnis über dem Prospektwert.

**2.9 Liquiditätsreserve**

Die Erhöhung der Liquiditätsreserve um T€ 350,1 ergibt sich aus den Einsparungen in der Investitionsphase und der Bewirtschaftungsphase vermindert um die Mehraufwendungen für die Ausschüttungserhöhungen in den Jahren 2005 bis 2012.

**2.10 Stand des Fremdkapitals**

Das Darlehen wurde wie prospektiert in Anspruch genommen und wird plangemäß getilgt.

**2.11 Gebundenes Kapital**

Dargestellt ist das gebundene Kapital nach Steuern. Dabei wurde ein Steuersatz von 40 % unterstellt.

## Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	Beteiligungen Brühl und Euskirchen GmbH & Co. KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	2005
Jahr der Schließung	2006
Anzahl der Gesellschafter	816
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	SOB GVG GmbH
Geschäftsführer	Uwe Hauch
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2009
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

## Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	58.631,4	58.621,3	1.1
Agio	1.296,0	1.296,0	
Eigenkapital ohne Agio	27.425,0	27.425,0	
Fremdkapital (brutto)	29.000,0	29.000,0	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-8,7%	-9,6%	1.2

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	20.822,2	21.119,8		3.461,0	3.615,9	3.517,2	3.710,8	2.1	→
Garantiezahlungen	0,0	451,5		0,0	80,6	0,0	0,0	2.1	→
Sonst. Einnahmen	158,2	54,6		33,8	48,1	46,3	79,9	2.2	→
Ausgaben ohne Tilgung	6.194,0	6.634,1		1.233,1	1.385,1	1.232,2	1.316,6	2.3	→
Zinsen	4.433,3	4.433,2		913,2	913,2	902,3	902,1	2.4	→
Tilgung	1.890,5	1.890,7		334,1	334,1	345,0	345,2	2.4	→
Bewirtschaftungskosten	1.791,2	2.200,9		324,0	472,5	329,9	414,5	2.5	→
Liquidität vor Ausschüttung	12.865,4	13.101,1		1.923,5	2.024,8	1.986,3	2.128,9	2.6	→
Ausschüttung absolut	10.993,0	11.789,1		1.921,8	1.921,8	1.921,8	1.921,8	2.7	→
Ausschüttung in % d. EK	42,0	43,0		7,0	7,0	7,0	7,0	2.7	→
Abschlußzahlung									
Abschlußzahlung in % d. EK									
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	21,4	17,8		2,8	1,7	3,1	3,3		→
Liquiditätsreserve	1.612,7	1.992,7		1.548,2	1.785,0	1.612,7	1.992,7	2.8	→
Stand des Fremdkapitals	27.109,2	27.109,2		27.454,5	27.454,5	27.109,2	27.109,2	2.9	→
Gebundenes Kapital in % d. EK	65,1	62,4		70,9	68,0	65,1	62,4	2.10	→
Gesamtrendenz									→

## Beteiligungsgesellschaft Brühl GmbH &amp; Co. KG

<b>Art der Investition</b>	Erwerb eines vom Generalübernehmer zu errichtenden Einkaufszentrums	
<b>Standort</b>	50321 Brühl, Uhlstr. 100-102, Clemens-August-Str. 15	
<b>Nutzung</b>	Einkaufszentrum mit Hauptmieter REWE (toom, ProMarkt), ALDI, C&A und Vögele	
<b>Baujahr</b>	2006	
<b>Grundstücksfläche</b>	ca. 24.000 qm	
<b>Mietfläche</b>	ca. 18.500 qm	
	Mietfläche toom, ProMarkt, ALDI, C&A und Vögele	11.170 qm
	weitere Fachmärkte, Gastronomie und Büros	7.730 qm
<b>Mieteinheiten</b>	36	
<b>Stellplätze</b>	410	
<b>Vermietungsstand</b>	99%	



## Beteiligungsgesellschaft Euskirchen GmbH &amp; Co. KG

<b>Art der Investition</b>	Erwerb eines bestehenden bzw. vom Verkäufer noch zu errichtenden Fachmarktzentrum (2. Bauabschnitt)	
<b>Standort</b>	53879 Euskirchen, Georgstraße 22-30	
<b>Nutzung</b>	Fachmarktzentrum mit Hauptmieter HIT und ALDI	
<b>Baujahr</b>	2005/2007	
<b>Grundstücksfläche</b>	31.826 qm	
<b>Mietfläche</b>	7.791 qm	
	Mietfläche HIT mit Getränkemarkt, ALDI	5.969 qm
	Weitere Fachmärkte	1.822 qm
<b>Mieteinheiten</b>	6	
<b>Stellplätze</b>	410	
<b>Vermietungsstand</b>	100%	



## Beteiligungen Brühl und Euskirchen GmbH &amp; Co. KG

**Investitionsphase****1.1 Gesamtinvestition**

Unter Berücksichtigung von Kaufpreisanzahlungen nach endgültiger Kaufpreisabrechnung in 2011 konnten in der Investitionsphase Einsparungen gegenüber der Kalkulation von insgesamt T€ 10 erzielt werden.

**1.2 Steuerliches Ergebnis**

Wegen Kosteneinsparungen und abweichender steuerlicher Behandlung in der Investitionsphase fiel das tatsächliche steuerliche Ergebnis geringer als das kalkulierte aus.

## Beteiligungen Brühl und Euskirchen GmbH &amp; Co. KG

**Bewirtschaftungsphase**

Die Fondsgesellschaft ist mit rund 93 % an den Objektgesellschaften „Beteiligungsgesellschaft Brühl mbH & Co. KG“ und „Beteiligungsgesellschaft Euskirchen mbH & Co. KG“ beteiligt. Wesentliche Einnahmen und Ausgaben (z. B. Mieteinnahmen, Bewirtschaftungskosten und Annuitäten) wurden auf Ebene der Objektgesellschaften getätigt und im Prospekt dargestellt. Im Soll-Ist-Vergleich werden die Werte der Objektgesellschaften mit den Werten der Fondsgesellschaft konsolidiert. Die Ausschüttungen, welche die Fondsgesellschaft von den Objektgesellschaften erhält, stellen auf Ebene der Fondsgesellschaft einen „Liquiditätszufluss aus Beteiligung“ dar. In der konsolidierten Betrachtung sind diese Ausschüttungen/Liquiditätszufluss aus Beteiligung „herausgekürzt“.

**2.1 Mieteinnahmen**

Die höheren Mieteinnahmen resultieren aus der durchgängigen Vollvermietung beim Objekt Euskirchen sowie aus der Vermietung weiterer, vermieteter Flächen und zusätzlichen Mieteinnahmen (Stellplätze, Stände, Werbeanlagen etc.) beim Objekt Brühl, die in der Prognoserechnung nicht berücksichtigt waren.

Die Garantiezahlungen betrafen das Objekt Brühl und waren vom Generalübernehmer zu leisten.

**2.2 Sonstige Einnahmen**

Insbesondere wegen der temporären Einsparungen aus dem Finanz- und Investitionsplan ergab sich zwischenzeitlich eine höhere Liquiditätsreserve, die dazu geführt hat, dass höhere Zinseinnahmen erwirtschaftet werden konnten. Hinzu kamen sonstige Einnahmen aus einer Abstandszahlung eines Mieters.

Bei den kumulierten Werten ist eine teilweise Kaufpreiserstattung aus dem Jahr 2009 aufgrund der nicht realisierten Waschstraße enthalten.

**2.3 Ausgaben ohne Tilgung**

Vergleiche hierzu Ziffer 2.5.

**2.4 Zinsen und Tilgung**

Die Ausgaben waren plangemäß.



## Beteiligungen Brühl und Euskirchen GmbH &amp; Co. KG

**2.5 Bewirtschaftungskosten**

Einsparungen bei den Instandhaltungsaufwendungen stehen höhere nicht umlagefähige Nebenkosten gegenüber. Diese beruhen in erster Linie auf zusätzlichen Bewachungskosten und der Einrichtung eines Centermanagements, die nur teilweise umlagefähig sind, dem Gesamterfolg der Immobilien jedoch zu Gute kommen.

**2.6 Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung**

Der Liquiditätsüberschuss beruht auf den höheren Mieteinnahmen und Garantiezahlungen vermindert um die höheren Bewirtschaftungskosten.

**2.7 Ausschüttungen**

Aufgrund der Rückerstattung des Kaufpreises für die Waschstraße in Euskirchen (vgl. Ziffer 2.2) konnte in 2010 eine Sonderausschüttung von zusätzlich 1,00 % vorgenommen werden. Die Ausschüttung betrug demnach 8,00 % p. a. Im Jahr 2012 wurde prospektgemäß ausgeschüttet.

**2.8 Liquiditätsreserve**

Die höhere Liquiditätsreserve beruht auf Einsparungen in der Investitionsphase und in den bisherigen Bewirtschaftungsjahren.

**2.9 Stand des Fremdkapitals**

Die Darlehen wurden plangemäß getilgt.

**2.10 Gebundenes Kapital**

Dargestellt ist das gebundene Kapital nach Steuern. Dabei wurde ein Steuersatz von 40 % unterstellt.

## Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	2008
Jahr der Schließung	2008
Anzahl der Gesellschafter	301
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	SOB GVG GmbH
Geschäftsführer	Uwe Hauch
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2009
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

## Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	20.340,3	20.312,0	1.1
Agio	462,3	462,3	
Eigenkapital ohne Agio	9.908,0	9.908,0	
Fremdkapital (brutto)	9.970,0	9.970,0	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-3,5%	-3,2%	1.2

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	5.636,3	5.750,6		1.218,2	1.257,4	1.243,7	1.257,4	2.1	→
Garantiezahlungen	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0		
Sonst. Einnahmen	62,4	64,1		11,8	12,6	13,5	5,6	2.2	→
Ausgaben ohne Tilgung	2.239,2	2.259,7		456,9	471,7	455,2	443,9	2.3	→
Zinsen	1.965,5	1.994,8		397,7	397,6	393,1	393,1	2.4	→
Tilgung	430,9	430,8		109,8	109,8	114,5	114,4	2.4	→
Bewirtschaftungskosten	273,7	264,8		59,2	74,0	62,1	50,8	2.5	→
Liquidität vor Ausschüttung	3.028,6	3.124,1		663,3	668,5	687,5	704,7	2.6	→
Ausschüttung absolut	2.789,0	2.809,2		618,2	628,3	618,2	628,3	2.7	→
Ausschüttung in % d. EK	31,0	31,2		6,2	6,3	6,2	6,3	2.7	→
Abschlußzahlung									
Abschlußzahlung in % d. EK									
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	12,1	9,7		3,2	1,5	3,5	3,9	2.8	→
Liquiditätsreserve	402,0	559,6		332,8	483,2	402,0	559,6	2.9	→
Stand des Fremdkapitals	9.539,1	9.539,2		9.653,6	9.653,6	9.539,1	9.539,2	2.10	→
Gebundenes Kapital in % d. EK	80,5	79,6		85,3	84,4	80,5	79,6	2.11	→
Gesamtrendenz									→

Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. KG

<b>Art der Investition</b>	Umbau und Modernisierung, Errichtung eines Megastores für Bekleidungshandel, zusätzliche Errichtung eines Fachmarktneubaus	
<b>Standort</b>	64331 Weiterstadt, Robert-Koch-Str. 1	
<b>Nutzung</b>	Fachmarktzentrum	
<b>Baujahr</b>	2007-2009	
<b>Grundstücksfläche</b>	23.091	
<b>Mietfläche</b>	10.432 qm	
	Mietfläche Ley's Megastore	7.370 qm
	Kölle-Zoo	3.062 qm
<b>Pachtfläche / Grundstück</b>	4.400 qm	
	Shell	2.600 qm
	Eurowasch	1.800 qm
<b>Mieteinheiten</b>	2	
<b>Pachteinheiten</b>	2	
<b>Vermietungsstand</b>	100%	



## Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH &amp; Co. KG

**Investitionsphase**

Die Fondsgesellschaft hat sich mit rund 93 % an der Beteiligungsobjekt Weiterstadt GmbH & Co. KG (Objekt KG) beteiligt. Teile der Gesamtinvestitionen erfolgten auf Ebene der Objekt KG, Teile auf Ebene der Fondsgesellschaft. Beide Teilbereiche sind hier, wie im Emissionsprospekt, kumuliert erfasst.

**1.1 Gesamtinvestition**

Die Gesamtinvestition wurde erst mit Fertigstellung des Fachmarktes Kölle-Zoo im Jahr 2009 abgeschlossen. In diesem Betrag ist eine vorläufige Kaufpreisabrechnung bereits berücksichtigt. Im Zuge des Neubaus wurde die Mietfläche um 125,75 m<sup>2</sup> vergrößert. Der daraus resultierende höhere Kaufpreis von T€ 201,4 konnte aufgrund von Einsparungen in der Bauplanung und einem Grundstücksteilverkauf an die Stadt Weiterstadt auf T€ 44,6 reduziert werden, wodurch die Flächenerweiterung aufgrund des höheren Mietertrags in 3 Jahren refinanziert ist. Durch Einsparungen bei anderen Positionen ergab sich per Saldo allerdings sogar eine Einsparung in der Investitionsphase.

**1.2 Steuerliches Ergebnis**

Das hier ausgewiesene steuerliche Ergebnis enthält sowohl das steuerliche Ergebnis der Investitionsphase, als auch das steuerliche Ergebnis der laufenden Rechnung bis 31.12.2008.

## Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH &amp; Co. KG

**Bewirtschaftungsphase****2.1 Mieteinnahmen**

Mehrmieten ergeben sich aus dem nicht in Anspruch genommenen Mietausfallwagnis (T€ 25,4 in 2012) sowie Mehreinnahmen von T€ 14,3 aufgrund der Flächenerhöhung beim Mieter Kölle-Zoo. Dem gegenüber ist eine für 2012 kalkulierte Mieterhöhung in Höhe von rd. T€ 25 aufgrund niedrigerer als prognostizierter Inflationsraten nicht eingetreten.

**2.2 Sonstige Einnahmen**

Aufgrund des niedrigeren Zinsniveaus konnte der kalkulierte Zinsertrag nicht erreicht werden. Kosten des Geldverkehrs wurden bei den tatsächlichen Zinseinnahmen in Abzug gebracht.

**2.3 Ausgaben ohne Tilgung**

Die Ausgaben ohne Tilgung sind im wesentlichen prognosegemäß.

**2.4 Zinsen und Tilgung**

Die Tilgung und Zinsaufwendungen entsprechen auch in 2012 den prospektierten Werten.

**2.5 Bewirtschaftungskosten**

Die Minderausgaben beruhen im Wesentlichen auf Einsparungen bei der Instandhaltung.

## Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH &amp; Co. KG

**2.6 Liquiditätsergebnis vor Ausschüttungen**

Kumuliert betrachtet erklärt sich die positive Differenz aus den Mietmehreinnahmen abzüglich niedrigeren sonstigen Einnahmen zuzüglich Einsparungen bei den Bewirtschaftungskosten.

**2.7 Ausschüttungen**

Aufgrund der dauerhaft höheren Mieteinnahmen und der Tatsache, dass Mehraufwendungen, die hiermit aufgrund größerer Mietfläche und höherem Kaufpreis einhergehen, bereits refinanziert sind, wurde die Ausschüttung wie bereits im Vorjahr auch für das Jahr 2012 gegenüber dem Prospekt um 0,1% p. a. auf 6,3% p. a. erhöht.

**2.8 Steuerliches Ergebnis**

Das steuerliche Ergebnis erfasst das konsolidierte Ergebnis aus Objekt KG, Fonds KG sowie Ergänzungsbilanz. Es ergeben sich periodische Verschiebungen zwischen den einzelnen Jahren. Dennoch ist das steuerliche Ergebnis über die Gesamtlaufzeit um 2,4%-Punkte niedriger als kalkuliert, und dies trotz erheblicher Mehreinnahmen.

**2.9 Liquiditätsreserve**

Die höhere Liquiditätsreserve ergibt sich aus den Einsparungen in der Investitionsphase und in der Bewirtschaftungsphase sowie den saldierten höheren Einnahmen.

**2.10 Stand des Fremdkapitals**

Das Darlehen wurde im Jahr 2012 plangemäß getilgt.

**2.11 Gebundenes Kapital**

Dargestellt ist das gebundene Kapital nach Steuern. Dabei wurde ein Steuersatz von 40 % unterstellt.

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	Beteiligungsfonds 33 Eschwege GmbH & Co. KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	2008
Jahr der Schließung	2009
Anzahl der Gesellschafter	229
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	SOB GVG mbH
Geschäftsführer	Uwe Hauch
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2009
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	11.377,5	11.359,6	1.1
Agio	309,5	309,5	
Eigenkapital ohne Agio	6.192,0	6.192,0	
Fremdkapital (brutto)	4.800,0	4.800,0	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-2,4%	-2,4%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	2.659,6	2.706,4		664,9	678,5	664,9	681,3	2.1	→
Garantiezahlungen	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0		→
Sonst. Einnahmen	21,4	26,2		6,8	6,7	9,0	15,1	2.2	→
Ausgaben ohne Tilgung	938,9	891,8		205,4	226,4	205,8	206,3	2.3	→
Zinsen	632,8	633,8		158,2	157,5	158,2	158,2	2.4	→
Tilgung	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	2.4	→
Bewirtschaftungskosten	306,1	258,0		47,2	68,9	47,6	48,1	2.5	→
Liquidität vor Ausschüttung	1.740,4	1.840,8		466,3	458,8	468,1	490,1	2.6	→
Ausschüttung absolut	1.423,5	1.465,5		392,8	392,8	392,8	392,8	2.7	→
Ausschüttung in % d. EK	25,0	25,1		6,3	6,3	6,3	6,3	2.7	→
Abschlußzahlung									
Abschlußzahlung in % d. EK									
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	11,1	8,3		3,7	1,5	3,7	3,4	2.8	→
Liquiditätsreserve	320,9	405,2		245,6	307,9	320,9	405,2	2.9	→
Stand des Fremdkapitals	4.800,0	4.800,0		4.800,0	4.800,0	4.800,0	4.800,0	2.10	→
Gebundenes Kapital in % d. EK	85,0	83,9		89,8	88,8	85,0	83,9	2.11	→
Gesamtrendenz									→

## Beteiligungsfonds 33 Eschwege GmbH &amp; Co. KG

Art der Investition	Erwerb einer neuen Einzelhandelsimmobilie
Standort	37269 Eschwege, Stad 24/30/32, Herrengasse 1/3/5/9
Nutzung	Einzelhandelsensemble mit Hauptmietern C&A, RENO, Jeans Fritz, Sparkasse
Baujahr	2006 - 2008
Grundstücksfläche	2.617 qm
Mietfläche Handel/Dienstleistung	3.499 qm
Mietfläche Büro/Wohnungen/Sonstiges	715 qm
Mieteinheiten	13
Stellplätze	keine (Lage in der Fußgängerzone)
Vermietungsstand	100%





**Beteiligungsfonds 33 Eschwege GmbH & Co. KG**

**Investitionsphase**

**1.1 Gesamtinvestition**

In der Investitionsphase konnten Einsparungen gegenüber dem Prospektwert von insgesamt T€ 17,9 erzielt werden.

## Beteiligungsfonds 33 Eschwege GmbH &amp; Co. KG

**Bewirtschaftungsphase**

Die Fondsgesellschaft ist mit rund 93 % an der Objektgesellschaft „Beteiligungsobjekt Eschwege GmbH & Co. KG“ beteiligt. Wesentliche Einnahmen und Ausgaben (z. B. Mieteinnahmen, Bewirtschaftungskosten und Annuitäten) werden auf Ebene der Objektgesellschaft getätigt und im Prospekt dargestellt. Im Soll-Ist-Vergleich werden die Werte der Objektgesellschaft mit den Werten der Fondsgesellschaft konsolidiert. Die Ausschüttungen, welche die Fondsgesellschaft von der Objektgesellschaft erhält, stellen auf Ebene der Fondsgesellschaft einen „Liquiditätszufluss aus Beteiligung“ dar. In der konsolidierten Betrachtung sind diese Ausschüttungen/Liquiditätszufluss aus Beteiligung „herausgekürzt“.

**2.1 Mieteinnahmen**

Die kumulierten Mieteinnahmen entsprechen aufgrund der durchgängigen Vollvermietung des Objektes der Prognose. Die gegenüber den Soll-Werten höheren Mieteinnahmen ergeben sich aus der Nichtinanspruchnahme des kalkulierten Mietausfallwagnisses.

**2.2 Sonstige Einnahmen**

Unter den sonstigen Einnahmen sind im wesentlichen Zinseinnahmen erfasst. Die Werte sind weitgehend prognosegemäß.

**2.3 Ausgaben ohne Tilgung**

Siehe Ziffer 2.5.

**2.4 Zinsen und Tilgung**

Die Werte sind weitestgehend plangemäß.

**2.5 Bewirtschaftungskosten**

Die kumuliert niedrigeren Bewirtschaftungskosten sind auf geringere Zwischenfinanzierungskosten in der Anfangsphase zurückzuführen, die in dieser Position berücksichtigt wurden.

**2.6 Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung**

Der kumuliert höhere Liquiditätsüberschuss beruht im Wesentlichen auf den höheren Mieteinnahmen saldiert mit den Ausgaben ohne Tilgung.

## Beteiligungsfonds 33 Eschwege GmbH &amp; Co. KG

**2.7 Ausschüttungen**

Die kumulierten höheren Ausschüttungen (absoluter Betrag) sind durch den schnelleren Platzierungsverlauf in der Initialphase begründet.

**2.8 Steuerliches Ergebnis**

Das steuerliche Ergebnis des Jahres 2009 ist für die Investitionsphase und die laufende Rechnung zusammen bei der Investitionsphase erfasst.

**2.9 Liquiditätsreserve**

Die höhere Liquiditätsreserve beruht auf Einsparungen in der Investitionsphase und in der bisherigen Bewirtschaftungsperiode.

**2.10 Stand des Fremdkapitals**

Der Darlehensstand ist plangemäß. Eine Tilgung erfolgt prognosegemäß ab dem Jahr 2019.

**2.11 Gebundenes Kapital**

Dargestellt ist das gebundene Kapital nach Steuern. Dabei wurde ein Steuersatz von 40 % unterstellt.

## Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	Beteiligungsfonds 34 Geretsried GmbH & Co. KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	2009
Jahr der Schließung	2009
Anzahl der Gesellschafter	109
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	SOB GVG mbH
Geschäftsführer	Uwe Hauch
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	ILG Fonds GmbH / Höchstkostengarantie
Endgültige Steuerveranlagung bis	2009
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

## Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	12.847,0	12.916,3	1.1
Agio	260,0	260,0	
Eigenkapital ohne Agio	5.487,0	5.487,0	
Fremdkapital (brutto)	7.100,0	7.100,0	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	0,00%	0,00%	1.2

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	2.186,1	2.186,1		819,8	819,8	819,8	819,8	2.1	→
Garantiezahlungen	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0		
Sonst. Einnahmen	14,1	11,8		5,0	7,8	5,8	1,7	2.2	→
Ausgaben ohne Tilgung	953,2	947,6		357,0	358,1	354,2	349,5	2.3	→
Zinsen	799,9	800,0		300,4	300,5	296,9	297,0	2.4	→
Tilgung	211,0	211,0		78,7	78,6	82,1	82,1	2.4	→
Bewirtschaftungskosten	153,3	147,7		56,6	57,7	57,3	52,5	2.5	→
Liquidität vor Ausschüttung	1.036,0	1.039,3		389,1	390,8	389,3	389,9	2.6	→
Ausschüttung absolut	995,2	1.001,6		334,2	334,2	334,2	334,2	2.7	→
Ausschüttung in % d. EK	18,0	18,0		6,0	6,0	6,0	6,0	2.7	→
Abschlußzahlung									
Abschlußzahlung in % d. EK									
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	2.8	→
Liquiditätsreserve	264,4	257,2		209,2	201,5	264,4	257,2	2.9	→
Stand des Fremdkapitals	6.791,7	6.791,7		6.873,8	6.873,8	6.791,7	6.791,7	2.10	→
Gebundenes Kapital in % d. EK	85,7	84,8		91,7	90,8	85,7	84,8	2.11	→
<b>Gesamtrendenz</b>									<b>→</b>

## Beteiligungsfonds 34 Geretsried GmbH &amp; Co. KG

Art der Investition	Pflegeheim, Neubau
Standort	Johann-Sebastian-Bach-Str. 16, 82538 Geretsried
Nutzung	Pflegeheim
Baujahr	2008 - 2009
Grundstücksfläche	9.091 m <sup>2</sup>
Mietfläche	7.796 m <sup>2</sup>
Betten	135
Vermietungsstand	100%



## Beteiligungsfonds 34 Geretsried GmbH &amp; Co. KG

**Investitionsphase****1.1 Gesamtinvestition**

Die ILG Fonds GmbH hat einen Herstellungsaufwand von T€ 6.795 inklusive (nicht abzugsfähiger) Umsatzsteuer garantiert. Aufgrund der Insolvenz des Bauträgers konnte die Leistung nicht zur geplanten Vergütung erbracht werden. Die ILG Fonds GmbH hat die um tatsächlich T€ 298 höheren Kosten ausgeglichen, so dass aus diesen Kostenüberschreitungen kein Mehraufwand für die Fondsgesellschaft entstand.

Die Gesamtinvestition liegt dennoch um insgesamt rd. T€ 69,3 über dem prospektierten Betrag. Zum einen wurden zusätzliche Mieterwünsche in Höhe von T€ 21,3 berücksichtigt, die nicht mit der Höchstkostengarantie abgedeckt waren. Bei den übrigen Mehrkosten handelte es sich im Wesentlichen um Rechts-, Beratungs- und Notarkosten.

**1.2 Steuerliches Ergebnis**

Das steuerliche Ergebnis entspricht dem prospektierten Wert.

## Beteiligungsfonds 34 Geretsried GmbH &amp; Co. KG

**Bewirtschaftungsphase****2.1 Mieteinnahmen**

Die kumulierten Mieteinnahmen entsprechen den im Prospekt dargestellten Werten.

**2.2 Sonstige Einnahmen**

Die Einnahmen aus Zinserträgen weichen geringfügig von den prospektierten Werten ab.

**2.3 Ausgaben ohne Tilgung**

Siehe Ziff. 2.5

**2.4 Zinsen und Tilgung**

Zins- und Tilgungsleistungen entsprechen den vereinbarten Darlehenskonditionen.

**2.5 Bewirtschaftungskosten**

Die kumulierten Bewirtschaftungskosten liegen aufgrund von Einsparungen bei den Instandhaltungskosten um T€ 5,6 unter dem Prospektwert.

**2.6 Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung**

Die Liquidität vor Ausschüttung wird u.a. beeinflusst von den "Sonstigen Einnahmen" und den "Ausgaben ohne Tilgung" und liegt daher etwas über den im Prospekt in Ansatz gebrachten Wert.

## Beteiligungsfonds 34 Geretsried GmbH &amp; Co. KG

**2.7 Ausschüttungen**

Die Ausschüttungen entsprechen den prospektierten Werten.

**2.8 Steuerliches Ergebnis**

Das steuerliche Ergebnis entspricht den Prognosewerten. Verluste in der Initialphase wurden vorge-tragen und führen zu einem Ergebnis von 0 im Berichtsjahr.

**2.9 Liquiditätsreserve**

Die geringfügig unter dem Prospektwert liegende Liquiditätsreserve resultiert aus den unter "1.1 Ge-samtinvestition" dargestellten Gründen.

**2.10 Stand des Fremdkapitals**

Die Annuität wurde plangemäß geleistet, so dass der Stand des Fremdkapitals dem prospektieren Wert entspricht.

**2.11 Gebundenes Kapital**

Dargestellt ist das gebundene Kapital nach Steuern. Dabei wurde ein Steuersatz von 40 % unterstellt.



## Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	Beteiligungsfonds 35 Traunstein GmbH & Co. KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	2009
Jahr der Schließung	2009
Anzahl der Gesellschafter	90
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	TAL GVG mbH
Geschäftsführer	Uwe Hauch
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	ILG Fonds GmbH / Höchstkostengarantie
Endgültige Steuerveranlagung bis	
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

## Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	
Gesamtinvestition	9.791,3	9.814,4	1.1
Agio	216,3	216,3	
Eigenkapital ohne Agio	4.575,0	4.575,0	
Fremdkapital (brutto)	5.000,0	5.000,0	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-1,8%	-2,0%	1.2

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Tendenz
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist	
Mieteinnahmen ohne Garantien	1.673,7	1.673,7		669,5	669,5	669,5	669,5	→
Garantiezahlungen	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	
Sonst. Einnahmen	5,7	10,2		2,8	3,2	2,9	4,4	2.1 →
Ausgaben ohne Tilgung	779,9	777,5		313,5	314,8	309,3	310,6	2.2 →
Zinsen	665,6	665,5		267,3	267,3	263,0	263,0	→
Tilgung	199,4	199,4		78,6	78,6	83,0	83,0	→
Bewirtschaftungskosten	114,3	112,0		46,1	47,5	46,3	47,6	2.3 →
Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung	700,1	707,0		280,2	279,3	280,1	280,3	→
Ausschüttung absolut	695,7	695,7		278,3	278,3	278,3	278,3	2.4 →
Ausschüttung in % d. EK	15,0	15,0		6,0	6,0	6,0	6,0	→
Abschlußzahlung								
Abschlußzahlung in % d. EK								
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	8,7	8,5		4,0	4,0	4,1	4,2	→
Liquiditätsreserve	104,4	87,6		102,6	85,6	104,4	87,6	2.5 →
Stand des Fremdkapitals	4.800,6	4.800,6		4.883,6	4.883,6	4.800,6	4.800,6	2.6 →
Gebundenes Kapital in % d. EK	91,0	90,4		95,3	94,7	91,0	90,4	2.7 →
Gesamttendenz								→

## Beteiligungsfonds 35 Traunstein GmbH &amp; Co. KG

Art der Investition	Pflegeheim, Neubau
Standort	Haslacher Str. 39, 83278 Traunstein
Nutzung	Pflegeheim
Baujahr	2009 -2010
Grundstücksfläche	3.900 m <sup>2</sup>
Mietfläche	5.829 m <sup>2</sup>
Betten	119
Vermietungsstand	100%



## Beteiligungsfonds 35 Traunstein GmbH &amp; Co. KG

## Investitionsphase

### 1.1 Gesamtinvestition

Die ILG Fonds GmbH hat die Kosten für die schlüsselfertige Errichtung des Objektes in Höhe von T€ 6.509,2 inklusive (nicht abzugsfähiger) Umsatzsteuer garantiert. Die tatsächlichen Herstellungskosten lagen um T€ 239,1 höher. Die ILG Fonds GmbH hat diese Mehrkosten ausgeglichen, so dass aus diesen Kostenüberschreitungen kein Mehraufwand für die Fondsgesellschaft entstand.

Mit der Abwicklung des Finanz- und Investitionsplanes zum 30.06.2010 hätte die Beteiligungsfonds Traunstein GmbH & Co. KG eine Einsparung von T € 81,4 realisiert.

Um die Werthaltigkeit des Investitionsobjektes nachhaltig zu sichern, wurde vom ASB das vorgelagerte Grundstück zur Haslacher Straße erworben. Damit wurde zum einen die zu erwartende Bebauung bzw. Entwicklung des angekauften Grundstücks verhindert, was eine erheblich Beeinträchtigung der Einsehbarkeit des Seniorenzentrums Chiemgau zur Folge gehabt hätte. Zum anderen konnten mit dem Ankauf die am Gebäude entlang vorgesehenen Parkplätze nach vorne hin zur Haslacher Straße verlegt werden. Die dadurch freigewordene Fläche wurde zur Vergrößerung des Demenzgartens und zur Erhöhung des Grünflächenanteils genutzt. In der Gesamtbetrachtung erfährt das Seniorenzentrum Chiemgau dadurch einen erheblichen und nachhaltigen Mehrwert.

Die Baumaßnahmen, die im Zuge der Erweiterung erforderlich gewesen sind (Anpassung der Außenanlage) verursachten insgesamt Kosten von T € 104,5. Sie waren nicht kalkuliert und auch nicht von der Höchstkostengarantie erfasst. Dies führte zusammenfassend per Saldo zu einer Erhöhung der Gesamtinvestition von T € 23,1.

### 1.2 Steuerliches Ergebnis

Die nur marginalen Abweichungen aus dem Soll-Ist-Vergleich und dem Abschluss der Finanz- und Investitionsphase führen zu einem weitestgehend prospektgemäßen Ergebnis.

## Beteiligungsfonds 35 Traunstein GmbH &amp; Co. KG

**Bewirtschaftungsphase**

Bei dem Seniorenzentrum Chiemgau handelt es sich um eine Betreiber-Immobilie, die auf Grundlage des Mietvertrages vom 20./21.04.2009 an den Arbeiter-Samariter-Bund (ASB) Landesverband Baden-Württemberg e.V. vermietet wurde.

**2.1 Sonstige Einnahmen**

In den sonstigen Einnahmen sind die Zinserträge und die periodenfremde Erträge enthalten.

**2.2 Ausgaben ohne Tilgung**

Aufgrund des plangemäßen Verlaufes der Fremdfinanzierung spiegeln die geringfügigen Differenzen die leichten Abweichungen bei den Bewirtschaftungskosten wieder.

**2.3 Bewirtschaftungskosten**

Die Bewirtschaftungskosten sind weitgehend plangemäß.

**2.4 Ausschüttungen**

Ausschüttungen erfolgten prognosegemäß.

**2.5 Liquiditätsreserve**

Wegen des außerplanmäßigen Zugangs im Anlagevermögen von T€ 104,5 (vgl. Ziffer 1.1), der nicht vollständig über anderweitige Einsparungen ausgeglichen werden konnte, liegt die Liquiditätsreserve geringfügig unter dem prognostizierten Wert.

**2.6 Stand des Fremdkapitals**

Zum 31.12.2012 lag das Fremdkapital plangemäß bei € T€ 4.800,6.

**2.7 Gebundenes Kapital**

Dargestellt ist das gebundene Kapital nach Steuern. Dabei wurde ein Steuersatz von 40 % unterstellt.

## Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	Beteiligungsfonds 35 Traunstein GmbH & Co. KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	2009
Jahr der Schließung	2009
Anzahl der Gesellschafter	90
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	TAL GVG mbH
Geschäftsführer	Uwe Hauch
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	ILG Fonds GmbH / Höchstkostengarantie
Endgültige Steuerveranlagung bis	
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

## Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	
Gesamtinvestition	9.791,3	9.814,4	1.1
Agio	216,3	216,3	
Eigenkapital ohne Agio	4.575,0	4.575,0	
Fremdkapital (brutto)	5.000,0	5.000,0	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-1,8%	-2,0%	1.2

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Tendenz
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist	
Mieteinnahmen ohne Garantien	1.673,7	1.673,7		669,5	669,5	669,5	669,5	→
Garantiezahlungen	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	
Sonst. Einnahmen	5,7	10,2		2,8	3,2	2,9	4,4	2.1 →
Ausgaben ohne Tilgung	779,9	777,5		313,5	314,8	309,3	310,6	2.2 →
Zinsen	665,6	665,5		267,3	267,3	263,0	263,0	→
Tilgung	199,4	199,4		78,6	78,6	83,0	83,0	→
Bewirtschaftungskosten	114,3	112,0		46,1	47,5	46,3	47,6	2.3 →
Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung	700,1	707,0		280,2	279,3	280,1	280,3	→
Ausschüttung absolut	695,7	695,7		278,3	278,3	278,3	278,3	2.4 →
Ausschüttung in % d. EK	15,0	15,0		6,0	6,0	6,0	6,0	→
Abschlußzahlung								
Abschlußzahlung in % d. EK								
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	8,7	8,5		4,0	4,0	4,1	4,2	→
Liquiditätsreserve	104,4	87,6		102,6	85,6	104,4	87,6	2.5 →
Stand des Fremdkapitals	4.800,6	4.800,6		4.883,6	4.883,6	4.800,6	4.800,6	2.6 →
Gebundenes Kapital in % d. EK	91,0	90,4		95,3	94,7	91,0	90,4	2.7 →
Gesamttendenz								→

## Beteiligungsfonds 35 Traunstein GmbH &amp; Co. KG

Art der Investition	Pflegeheim, Neubau
Standort	Haslacher Str. 39, 83278 Traunstein
Nutzung	Pflegeheim
Baujahr	2009 -2010
Grundstücksfläche	3.900 m <sup>2</sup>
Mietfläche	5.829 m <sup>2</sup>
Betten	119
Vermietungsstand	100%



## Beteiligungsfonds 36 Landshut GmbH &amp; Co. KG

**Investitionsphase****1.1 Gesamtinvestition**

Im Jahr 2012 erfolgte aufgrund von Flächenänderungen und Umvermietungen eine rückwirkende korrigierte Kaufpreisabrechnung, die im Jahresabschluss zum 31.12.2011 berücksichtigt wurde. Insbesondere hat sich die kaufpreisrelevante Miete reduziert (Auswirkung T€ 643) und es gab Differenzen bei den mit dem Kaufpreis auszugleichenden Staffelmieten (Auswirkung T€ 130). Die Kaufpreisabrechnung ergab eine Differenz von T€ 773. Weitere Einsparungen bei Kosten für die Bauabnahme und Erwerbsnebenkosten saldieren sich mit geringfügigen Überschreitungen bei Ausschüttung und Zwischenfinanzierung zu einer Gesamtersparnis von T€ 156. Insofern ergibt sich aus dem Finanz- und Investitionsplan eine Gesamteinsparung von T€ 929, die die planmäßige Liquiditätsreserve erhöht. Mit den Einsparungen aus der Investitionsphase werden künftige Mindermieteinnahmen ausgeglichen.

## Beteiligungsfonds 36 Landshut GmbH &amp; Co. KG

**Bewirtschaftungsphase**

In der Bewirtschaftungsphase ergeben sich aufgrund der geringeren (kaufpreisrelevanten) Miete künftig regelmäßig Abweichungen bei den Mieteinnahmen in Höhe von jährlich T€ 45. Die Mindermieten werden aus der thesaurierten Kaufpreiseinsparung ausgeglichen.

**2.1 Mieteinnahmen**

Aufgrund der Anpassung der kaufpreisrelevanten Miete sind die Ist-Mieteinnahmen um T€ 45 geringer als prognostiziert. Diese Differenz wird aus einem (jährlichen) Abbau der Kaufpreiseinsparung refinanziert. Die verbleibende Differenz ergibt aus einem Mietausfall T€ 14,7 aufgrund eines Mieterwechsels.

**2.2 Sonstige Einnahmen**

In den sonstigen Einnahmen sind die Zinserträge abzüglich Nebenkosten des Geldverkehrs enthalten. Die Mehreinnahmen beruhen auf der Verzinsung der Kaufpreistrückstellung (T€ 45,3).

**2.3 Ausgaben ohne Tilgung**

Diese Position spiegelt bei plangemäßigem Verlauf der Fremdfinanzierung die Bewirtschaftungskosten wieder (vgl. Anmerkung zu Ziffer 2.5).

**2.4 Zinsen und Tilgung**

Die Bedienung der Fremdfinanzierung erfolgte plangemäßig.

**2.5 Bewirtschaftungskosten**

Im Berichtsjahr standen Einsparungen bei den Instandhaltungen höhere nicht umlagefähige Nebenkosten gegenüber, so dass sich per Saldo geringe Mehraufwendungen ergaben.

**2.6 Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung**

Dieser Werte ergibt sich aus den Einnahmen abzüglich Ausgaben.

**2.7 Ausschüttungen**

Die Ausschüttungen erfolgten prognosegemäß.

**2.8 Steuerliches Ergebnis**

Die geringfügigen Abweichungen basieren auf den veränderten Einnahmen und Ausgaben sowie auf zeitlichen Verschiebungen zwischen den Jahren.

**2.9 Liquiditätsreserve**

Die höhere Liquiditätsreserve ergibt sich aufgrund der Einsparungen in der Investitionsphase und dem Ergebnis der Bewirtschaftungsphase.



## Beteiligungsfonds 36 Landshut GmbH &amp; Co. KG

**2.10 Stand des Fremdkapitals**

Zum 31.12.2012 lag das Fremdkapital plangemäß bei € T€ 19.794,7.

**2.11 Gebundenes Kapital**

Dargestellt ist das gebundene Kapital nach Steuern. Dabei wurde ein Steuersatz von 40 % unterstellt. Die Angabe basiert auf einem „Musterzeichner“ gemäß Prospekt mit Kapitaleinzahlung zum 31.07.2010/30.11.2010, wodurch sich in 2010 eine Ausschüttung von 0,5% ergab, die hier zu berücksichtigen ist.

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	Beteiligungsfonds 37 GmbH & Co. KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	2011
Jahr der Schließung	2011
Anzahl der Gesellschafter	1.320
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers	Initiator
Komplementär	TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH
Geschäftsführer	Uwe Hauch
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	87.492,0	86.896,0	1.1
Agio	2.380,0	2.380,0	
Eigenkapital ohne Agio	47.598,0	47.598,0	
Fremdkapital (brutto)	36.000,0	36.000,0	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-1,6%	-1,7%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	5.140,5	5.178,3				5.140,5	5.178,3	2.1	→
Garantiezahlungen	0,0	0,0				0,0	0,0		
Sonst. Einnahmen	15,1	11,9				15,1	11,9	2.2	→
Ausgaben ohne Tilgung	1.489,1	1.603,1				1.489,1	1.603,1	2.3	→
Zinsen	1.061,6	1.064,8				1.061,6	1.064,8	2.4	→
Tilgung	183,6	180,7				183,6	180,7	2.4	→
Bewirtschaftungskosten	427,5	538,4				427,5	538,4	2.5	→
Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung	3.482,9	3.406,3				3.482,9	3.406,3	2.6	→
Ausschüttung absolut	2.860,7	2.860,7				2.860,7	2.860,7	2.7	→
Ausschüttung in % d. EK	6,0	6,0				6,0	6,0	2.7	→
Abschlußzahlung									
Abschlußzahlung in % d. EK									
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	2,8	2,4				2,8	2,4	2.8	→
Liquiditätsreserve	1.122,2	1.640,9				1.122,2	1.640,9	2.9	→
Stand des Fremdkapitals	35.759,5	35.762,9				35.759,5	35.762,9	2.10	→
Gebundenes Kapital in % d. EK	97,5	97,3				97,5	97,3	2.11	→
Gesamtrendenz									→

## Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH &amp; Co. KG

Art der Investition	Einkaufszentrum, Neubau
Standort	von Brug-Str. 7-11, 82467 Garmisch-Partenkirchen
Nutzung	Einzelhandel, Wohnungen, Fitnessstudio
Baujahr	2009/2010
Grundstücksfläche	7.239
Mietfläche	11.375
Mieteinheiten	12 Handelsflächen, 17 Wohnungen, 1 Fitnesscenter
Stellplätze	334
Vermietungsstand	99%



## Beteiligungsobjekt Geislingen GmbH &amp; Co. KG

Art der Investition	Einkaufszentrum, Neubau
Standort	Bahnhofsstr. 94, 73312 Geislingen a. d. Steige
Nutzung	Einzelhandel
Baujahr	2011
Grundstücksfläche	14.159
Mietfläche	10.795
Mieteinheiten	19
Stellplätze	279
Vermietungsstand	100%



## Beteiligungsobjekt Unterschleißheim GmbH &amp; Co. KG

Art der Investition	Fachmarktzentrum, Neubau
Standort	Morsestraße 1, 85716 Unterschleißheim
Nutzung	Einzelhandel
Baujahr	2011
Grundstücksfläche	18.992
Mietfläche	7.054
Mieteinheiten	10
Stellplätze	282
Vermietungsstand	100%



## Investitionsphase

### 1.1 Gesamtinvestition

In der Investitionsphase ergaben sich Einsparungen gegenüber dem Prospektwert von vorläufig T€ 596. Diese beruhen im Wesentlichen auf der Kaufpreisabrechnung für das Objekt Geislingen, geringeren Nebenkosten der Vermögensanlage (z. B. Bauabnahme, Rechtsberatung) sowie geringeren absoluten Ausschüttungen (Kapitaleinzahlungen erfolgten später als in der Prognose angenommen) und Zwischenfinanzierungszinsen.

## Beteiligungsfonds 37 GmbH &amp; Co. KG

**Bewirtschaftungsphase**

Die Fondsgesellschaft ist mit 94% - 94,9% am Kapital der drei Objektgesellschaften (Garmischen-Partenkirchen, Geislingen und Unterschleißheim) beteiligt. Zusätzlich wurden von der Fonds KG Kapitalrücklagen eingebracht, so dass die Fonds KG mit nahezu 100% am laufenden wirtschaftlichen Ergebnis der drei Objektgesellschaften partizipiert.

**2.1 Mieteinnahmen**

Unter Berücksichtigung des kalkulierten Mietausfallwagnisses sind die erzielten Mieten in 2012 um rd. T€ 38 höher als prognostiziert.

**2.2 Sonstige Einnahmen**

Unter den sonstigen Einnahmen sind im Wesentlichen Zinseinnahmen erfasst. Diese liegen aufgrund geringerer als erwarteter Kapitalmarktzinsen um T€ 3,2 unter dem Prognosewert.

**2.3 Ausgaben ohne Tilgung**

Diese liegen um rd. T€ 114 über der Prognose. Die Erhöhung beruht auf höheren als erwarteten Mietnebenkosten bei den Objekten Garmisch-Partenkirchen und Geislingen. Hierbei handelt es sich um von der Stadt Garmisch-Partenkirchen erhöhte Grundsteuerhebesätze und Fremdenverkehrsbeiträge sowie unerwartete erforderliche Bewachungskosten bei den beiden Objekten.

**2.4 Zinsen und Tilgung**

Bei plangemäßer Annuität ergeben sich aufgrund der Zinsberechnungsmethode geringfügige Verschiebungen zwischen Zins- und Tilgungsleistungen.

**2.5 Bewirtschaftungskosten**

Vgl. Ziffer 2.3.

**2.6 Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung**

Die höheren Mieteinnahmen reichen nicht aus, die höheren Ausgaben ohne Tilgung auszugleichen, so dass sich ein geringfügig niedrigerer Liquiditätsüberschuss ergibt.

## Beteiligungsfonds 37 GmbH &amp; Co. KG

**2.7 Ausschüttungen**

Aufgrund im Vergleich zur Annahme der Prognoserechnung späterer Kapitaleinzahlungen von Gesellschaftern wurde T€ 3,1 weniger als kalkuliert ausgeschüttet, wobei die prozentuale Ausschüttung prognosegemäß erfolgte. Nachdem die Ausschüttungen jedoch im Plan liegen, wurde der Soll-Wert angepasst.

**2.8 Steuerliches Ergebnis**

Das steuerliche Ergebnis weicht geringfügig vom prognostizierten Ergebnis ab.

**2.9 Liquiditätsreserve**

Die höhere Liquiditätsreserve beruht auf Einsparungen in der Investitionsphase saldiert mit dem laufenden Ergebnis 2012.

**2.10 Stand des Fremdkapitals**

Die geringfügige Differenz ist auf Verschiebungen zwischen Zins- und Tilgungsleistungen zurückzuführen.

**2.11 Gebundenes Kapital**

Dargestellt ist das gebundene Kapital nach Steuern. Dabei wurde ein Steuersatz von 40 % unterstellt.









---

**ILG Fonds GmbH**

Landsberger Straße 439

81241 München

Tel. 089 88 96 98-0

Fax 089 88 96 98-11

E-Mail [info@ilg-fonds.de](mailto:info@ilg-fonds.de)

[www.ilg-fonds.de](http://www.ilg-fonds.de)

