

BERICHT ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR
2014

FONDS

26

SACHSEN FORUM, DRESDEN-GORBITZ





Neues Center-Logo



Blick in die Mall



Ansicht auf den Haupteingang

INHALT

1.	DER FONDS IM ÜBERBLICK	4
2.	VORWORT	6
3.	MARKTÜBERBLICK DEUTSCHER EINZELHANDEL	7
4.	SACHSEN FORUM IN DRESDEN-GORBITZ	8
5.	WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG	10
6.	JAHRESABSCHLUSS 2014	14
7.	ANHANG	17

1. DER FONDS IM ÜBERBLICK

Fondsgesellschaft

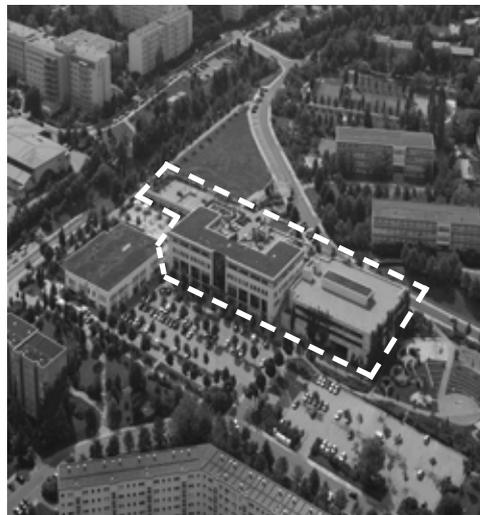
Name	TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Dresden-Gorbitz KG
Anschrift	Landsberger Straße 439, 81241 München
Emissionsjahr	1995
Anzahl Anleger	540 (Stichtag 31.12.2015)
Ausschüttungsturnus	jährlich
Gesamtinvestitionsvolumen Ist	T€ 38.928,1
Eigenkapital	T€ 22.599,1
Agio	T€ 1.104,4
Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert	14,92% auf den 01.01.2015
Beirat	Michael Gellner, München Dr. Peter Kryst, Berlin Heinrich H. Seltenreich, Mannheim

Fondsobjekt SACHSEN FORUM, Dresden-Gorbitz

Standort	Merianplatz 4, 01169 Dresden
Kaufkraftkennziffer 2015	94,7 (Durchschnittswert Deutschland: 100)
Zentralitätskennziffer 2015	106,6 (Durchschnittswert Deutschland: 100)
Objektart	Einkaufszentrum
Baujahr	1996
Mietfläche	11.704 m ²
Mieteinheiten	55
Stellplätze	420
Vermietungsstand	99,17% (Stichtag 31.12.2015)
Jahresnettomiete 2014	€ 1.416.493
Mietvertrags-Restlaufzeit ¹⁾	
Webseite	www.sachsen-forum-dresden.de

¹⁾ Gewichtet mit Jahresnettomiete

Standort des Fondsobjektes



SACHSEN FORUM, Dresden-Gorbitz

Wirtschaftliche Entwicklung gegenüber dem Vorjahr ¹⁾

Angaben in T€	Ist 2014	Ist 2013
Einnahmen	1.462,3	1.490,6
Zinsen für Bankdarlehen	- 449,2	- 466,7
Tilgung für Bankdarlehen	- 470,9	- 453,4
Bewirtschaftungskosten	- 330,9	- 320,5
Reparaturaufwand	- 90,0	- 80,6
Ausschüttungen	- 228,3	- 228,3
Steuern/Nebenkosten Vorjahre	26,6	- 12,9
Ergebnis	- 80,4	- 71,8

	Ist 2014	Ist 2013
Ausschüttung in %	1,00	1,00
Tilgung in % vom Gesellschaftskapital	1,99	1,91
Steuerliches Ergebnis in T€	309,9	328,1
Steuerliches Ergebnis in % des EK	1,36	1,44
Steuerliches Ergebnis in % kumuliert	- 59,10	- 60,46
Gebundenes Kapital in % per 31.12.	26,67	27,26

Angaben in T€	Ist 2014	Ist 2013
Liquiditätsreserve per 31.12.	1.582,5	1.662,9
Fremdkapital per 31.12.	11.525,8	11.996,7

¹⁾ Signifikante Veränderungen im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr werden im Abschnitt 5. "Wirtschaftliche Entwicklung" erläutert.

Mietvertrags-Restlaufzeiten ²⁾

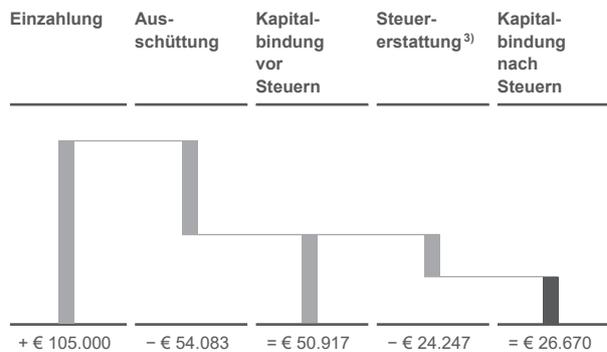
SACHSEN FORUM, Dresden-Gorbitz (Stichtag 31.12.15)



■ > 3 Jahre ■ < 3 Jahre

²⁾ Gewichtet mit Jahresnettomiete

Kapitalbindung bei einer Musterbeteiligung von € 100.000 zzgl. 5 % Agio zum 31.12.2014



³⁾ bei Steuersatz 40 %

Highlights

– An der Abstimmung über die Veräußerung der Fondsimmoblie haben sich Gesellschafter mit insgesamt 75,99 % des Kapitals (entspricht € 18,0 Mio.) beteiligt. Bei 85,70 % Zustimmung (entspricht € 15,3 Mio.) hat sich eine deutliche Gesellschaftermehrheit für die Veräußerung der Fondsimmoblie an ein börsennotiertes Unternehmen mit Spezialisierung auf Gewerbeimmobilien ausgesprochen. Die Voraussetzungen für einen Verkauf sind aufgrund der aktuellen Marktlage und der nahezu vollständigen Vermietung attraktiv.

– Das SACHSEN FORUM ist seit vielen Jahren abgesehen von wenigen Büro- und kleinen Einzelhandelsflächen voll vermietet. Ende 2015 betrug der Vermietungsstand 99,17 %. Vor dem Hintergrund, dass das Angebot an Einzelhandelsflächen durch die Genehmigungspraxis der Landeshauptstadt Dresden ständig erweitert wurde, kann dieser Umstand als großer Erfolg bezeichnet werden.

– Auch nach 20 Jahren macht das 1996 eröffnete Center aufgrund der laufend durchgeführten Instandhaltungsmaßnahmen einen gepflegten Zustand und macht den Standort für Mieter wie auch für Kunden attraktiv.

– Um das äußere Erscheinungsbild moderner und für die Kunden ansprechender zu gestalten, wurden nach Gesellschafterbeschluss umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen mit einer Gesamtinvestition von rd. T€ 300 durchgeführt. Dazu zählen ein neues Center-Logo (dargestellt auf Seite 2 in unserer Bildergalerie), an Farbkonzept für die Vordächer, die Mall bis hin zum Parkhaus sowie ein neues Beleuchtungskonzept. Die Baumaßnahmen stehen unmittelbar vor dem Abschluss. Die Attraktivität des SACHSEN FORUM wird durch die Zufriedenheit vieler Mieter unterstrichen.

– KONSUM, mit einem Anteil von [REDACTED] an den Gesamtmieteinnahmen der größte Mieter, erzielte in 2015 im SACHSEN FORUM die [REDACTED] Umsatzsteigerung seiner 34 Filialen und ist mit dem Standort [REDACTED].

– Penny erzielte auch in 2014 [REDACTED], das zu einer Nachzahlung auf die Umsatzmiete in Höhe von [REDACTED] führte. Seit dem 01.01.2015 ist eine [REDACTED] bei gleichzeitigem [REDACTED] vereinbart. Auch bei M&C Geiz war eine Nachzahlung aufgrund der Umsatzmietvereinbarung von [REDACTED] [REDACTED] entwickelten sich auch die Umsätze von Apollo, Takko, Klier sowie der Bäckerei Raddatz.

2. VORWORT



Uwe Hauch, Geschäftsführer der
ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH



Florian Lauerbach, Geschäftsführer der
ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

**Sehr geehrte Gesellschafterin,
sehr geehrter Gesellschafter,**

für die späte Vorlage des Geschäftsberichtes 2014 entschuldigen wir uns. Um sicherzustellen, dass wir Ihnen die Geschäftsberichte zukünftig bis spätestens zum 30.09. des Folgejahres vorlegen können, haben wir eine Reihe interner Maßnahmen und Veränderungen vorgenommen.

In diesem Zuge haben wir den Geschäftsbericht inhaltlich und graphisch überarbeitet. Unser erklärtes Ziel ist es, die Darstellung übersichtlich, komprimiert auf die wesentlichen Informationen, zu gestalten und für Sie die Summe der umfangreichen Informationen komfortabler und schneller erfassbar zusammenzustellen. Deshalb enthält diese neue Darstellungsform am Anfang des Berichtes auch eine Zusammenfassung aller wesentlichen Fonds- und Objektdaten.

In Hinblick auf die späte Vorlage werden im vorliegenden Geschäftsbericht des Jahres 2014 auch relevante und aktuelle Ereignisse des Jahres 2015 dargestellt. Der noch folgende Bericht für das Geschäftsjahr 2015 wird sich demgegenüber auf das „Zahlenwerk“ mit den hierfür notwendigen Erläuterungen beschränken.

Wir würden uns freuen, wenn Ihnen das neue Geschäftsberichts-Format zusagt und wir damit unser Anliegen erreicht hätten, Ihnen alle relevanten Informationen zu Ihrer Beteiligung in einer noch besseren, übersichtlichen und „lesbaren“ Form mitzuteilen.

Sollten sich trotzdem Rückfragen ergeben, stehen Ihnen unsere Mitarbeiter aus der Anlegerbetreuung gerne mit weiteren Erläuterungen zur Verfügung.

Wir wünschen Ihnen eine kurzweilige, interessante Lektüre.

München, den 13. April 2016

Uwe Hauch

Florian Lauerbach

3. MARKTÜBERBLICK DEUTSCHER EINZELHANDEL

Einzelhandel profitiert von wirtschaftlicher Lage. E-Commerce als Chance.

„Der Handel folgt den Menschen“ – dieses Credo wird sicherlich auch in Zukunft zutreffen. Doch wohin geht die Reise? Neuen Statistiken zufolge legt der E-Commerce-Anteil am Gesamtumsatz des deutschen Einzelhandels weiter zu. E-Commerce trägt 2015 geschätzt € 43,6 Mrd. zum Einzelhandelsumsatz bei. Dies entspricht einem Anteil von 9,4%. Gleichzeitig hat jedoch auch die Frequenz in Einkaufszentren in Deutschland und in ganz Europa zugenommen. Für 2015 wird zudem mit einem Rekordtransaktionsvolumen bei deutschen Einzelhandelsimmobilien gerechnet. Die Nachfrage bei Investoren ist demnach ungebrochen.

Die Attraktivität des deutschen Marktes für Einzelhandelsimmobilien basiert in großen Teilen auf der stabilen wirtschaftlichen Situation Deutschlands auch im Vergleich zu seinen europäischen Nachbarn. Der Gesamtumsatz des Einzelhandels ist in Deutschland besonders stabil. Von 2009 bis 2015 verzeichnete der Einzelhandel eine Umsatzsteigerung von rd. 2% p.a. bzw. er stieg um € 47,3 Mrd. Die Steigerung ist größer als der E-Commerce-Anteil von € 43,6 Mrd. im Jahr 2015. Dieser entwickelte sich von 2009 mit € 21,8 Mrd. in 6 Jahren um € 21,8 Mrd. auf € 43,6 Mrd. Das bedeutet auch, dass der Gesamtumsatz in diesem Zeitraum stärker stieg als der E-Commerce-Umsatz. Rückgängige Entwicklungen des Gesamtumsatzes sind absolute Ausnahmen.

Neben der allgemeinen wirtschaftlichen Stärke Deutschlands und einer weitgehend stabilen demografischen Entwicklung sind vor allem die umfangreichen sozialen Sicherungssysteme für diese

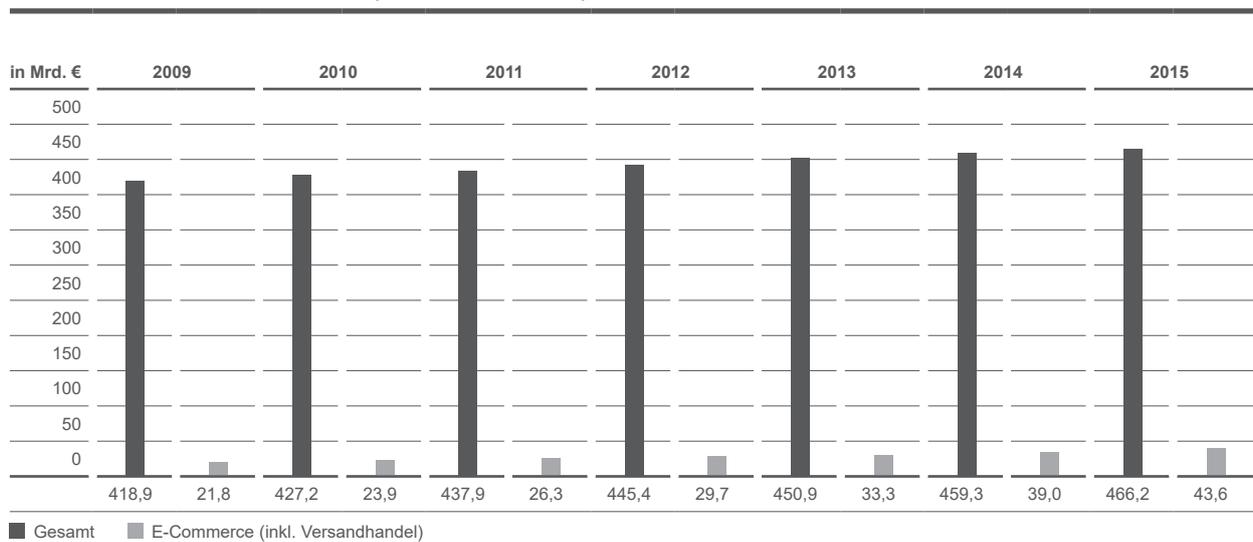
Stabilität ausschlaggebend. Diese führen dazu, dass die Ausgaben für Güter des täglichen Bedarfs nur in geringem Umfang konjunkturellen Schwankungen unterliegen.

Diese Stabilität spiegelt sich auch in den Einzelhandelsmieten und den Preisen für Einzelhandelsimmobilien wieder. In den letzten Jahren wurde diese grundsätzliche Attraktivität durch ein kontinuierlich sinkendes Zinsniveau in Deutschland noch verstärkt und führte zu einer aktuell sehr hohen Nachfrage auf dem Immobilienmarkt.

Lediglich die rasante Entwicklung im Bereich des E-Commerce und neuer digitaler Angebotsformen stört dieses Bild des stabilen Einzelhandelsmarktes ein wenig. Die neuen Angebote und Angebotsformen stoßen auf großes Interesse und Neugier bei den Kunden, insbesondere der jüngeren Generationen. Dieser veränderten Nachfragesituation müssen sich die Händler aktiv stellen. Sie müssen experimentieren mit welchem Kanal (online oder stationär) sie dem Kunden den besten Service und das beste Angebot bieten können. Die Stimmung der deutschen Einzelhändler ist jedoch positiv. Sie erkennen die Vorteile des stationären Point-of-Sale und lernen diese mit diversen anderen Angeboten, auch digitalen, im Interesse des Kunden zu verbinden.

Die Rahmenbedingungen für Einzelhandelsimmobilien sind entsprechend gut. Investoren finden einen stabilen Markt mit einem breiten Angebot. Mit den Veränderungen im Handel verändern sich jedoch auch die Herausforderungen der Asset- und Centermanager. Die Teams des ILG Assetmanagement und des ILG Centermanagement verfolgen diese Entwicklungen intensiv, um Eigentümern und Mietern ein guter Partner sein zu können.

Umsatz Einzelhandel/ E-Commerce (inkl. Versandhandel)



Quelle: HDE, 2015 geschätzt, Umsatzangaben ohne Kfz, Tankstellen, Brennstoffe, Apotheken.

4. SACHSEN FORUM IN DRESDEN-GORBITZ

4.1 ALLGEMEINES

Am 20. und 21.05.2016 wird mit einem großen Rahmenprogramm das 20-jährige Bestehen des SACHSEN FORUM gefeiert. Seit seiner Eröffnung ist das Einkaufs- und Dienstleistungszentrum in der Mitte von Dresden-Gorbitz eine feste Größe. Kundenzählungen über eine vor kurzem installierte Frequenzmessanlage belegen dies eindrucksvoll. Das SACHSEN FORUM wird wöchentlich von rd. 50.000 Kunden besucht. Damit kommt jeder Einwohner von Gorbitz rd. 2,5 mal pro Woche zum Einkaufen, Essen oder zum Besuch einer der zahlreichen Dienstleistungsunternehmen oder Arztpraxen. Die Bevölkerungsentwicklung in Dresden-Gorbitz hat sich nach Verlusten in der Vergangenheit stabilisiert und profitiert inzwischen von der positiven Entwicklung des gesamten Ballungsraums Dresden. Die in den vergangenen 20 Jahren nahezu durchgängige Vollvermietung des Centers ist vor allem ein Verdienst des Center- und Assetmanagements der ILG, die die Verwaltung mit großem Engagement betrieben haben. Trotz der positiven Entwicklung bedarf es auch zukünftig großer Anstrengungen, das erreichte Niveau dauerhaft zu halten und sich gegen die Konkurrenz, insbesondere das Gorbitz Center, zu behaupten.

Deshalb wurden Mitte 2015 in Zusammenarbeit mit einem renommierten Architekturbüro vom Assetmanagement der ILG zahlreiche Maßnahmen entwickelt, die das äußere Erscheinungsbild des SACHSEN FORUM moderner und ansprechender für die Kundschaft werden lassen. Vorrangiges Ziel war es, die Aufenthaltsqualität im SACHSEN FORUM zu verbessern und das Einkaufserlebnis in den Mittelpunkt zu stellen. Die Maßnahmen, die unmittelbar vor dem Abschluss stehen, beinhalten ein neues modernes Center-Logo, ein darauf abgestimmtes Farbkonzept, das sich von den Vordächern über die Mall bis zum Parkhaus zieht und ein neues Beleuchtungskonzept in der Mall. Zusätzlich wurden alle Innenbereiche mit einem neuen Anstrich versehen. Beispielhaft zeigen die auf der rechten Seite dargestellten Bilder die Umgestaltung des Haupteinganges auf der Ebene 0 und hier insbesondere das neue Logo.

4.2 VERMIETUNGSAKTIVITÄTEN/ GESCHÄFTSVERLAUF DER MIETER

Vermietungsaktivitäten

Der Vermietungsabteilung der ILG ist es in Zusammenarbeit mit dem Centermanagement gelungen, wieder einen Pächter für die Gaststätte zu finden. Es handelt sich um einen Gastronomen, der sich auf türkische und italienische Küche spezialisiert hat und in Dresden bereits ein ähnliches Restaurant betreibt. Sowohl die umliegende Bevölkerung als auch die Mitarbeiter des SACHSEN FORUM nutzen das neue Angebot.

Für die Restfläche der ehemaligen Filiale der Deutschen Post konnte die CARO Autovermietung gewonnen werden, die ihren bisherigen Standort in Dresden aufgab, um im SACHSEN

FORUM größere Büroräume zu beziehen. CARO ist bundesweit tätig, hat ihren Sitz in Bremen und weist eine ausgezeichnete Bonität auf. Diese Nutzung wird durch den erwarteten Publikumsverkehr zu einer Frequenzerhöhung auf Ebene 2 führen.

Um die Attraktivität des flächenmäßig größten Verbrauchermarkts von KONSUM in Dresden nicht nur zu halten, sondern noch zu steigern und gleichzeitig eine vorzeitige Verlängerung des Mietverhältnisses zu erreichen, befindet sich das Assetmanagement der ILG in Verhandlungen mit dem Mieter. Ziel ist eine Umgestaltung der Eingangssituation, wobei der Markt zur Mall hin komplett geöffnet werden soll. Entsprechende Pläne hat der Mieter bereits vorgelegt.

Im Rahmen eines Ringtausches wird der Mieter Venero in das auf gleicher Ebene liegende Büro Nr. 5 umziehen und die Mieter Streubel/Haase ersetzen. Die damit freiwerdende Fläche von 203 m² wird von einem örtlichen gemeinnützigen Verein, der eine Beratungsstelle für Kinder, Jugendliche und Familien betreibt, angemietet. Durch diese Umvermietung, die für die Fondsgesellschaft kostenneutral erfolgte, erhöht sich die Jahresmiete der beiden Flächen um [REDACTED].

Geschäftsverlauf der Mieter

Der Hauptmieter, die KONSUM DRESDEN eG, konnte mit dem Verbrauchermarkt im SACHSEN FORUM im Jahr 2015 die [REDACTED] aller 34 Filialen in Dresden erzielen und ist mit dem Standort [REDACTED].

Die wiederum [REDACTED] bei Penny führten auch im Berichtsjahr 2014 zu einer Nachzahlung auf die Umsatzmiete in Höhe von [REDACTED]. Ab dem 01.01.2015 ist eine [REDACTED] bei gleichzeitigem [REDACTED]. Aufgrund der [REDACTED] Umsatzentwicklung war auch bei M&C Geiz eine Nachzahlung aufgrund der Umsatzmietvereinbarung in Höhe von [REDACTED].

[REDACTED] entwickelten sich auch die Umsätze des Optikgeschäfts Apollo, der Textilkette Takko und von Frisör Klier. Die Apollo-Filiale erreichte im Jahr 2015 [REDACTED]. Takko konnte in 2015 eine [REDACTED] gegenüber dem Vorjahr verzeichnen und erzielte [REDACTED]. Die Frisörkette Klier legte in 2015 [REDACTED].

[REDACTED] bei den beiden Hauptmietern im Food Court. Die Bäckerei Raddatz konnte 2015 den [REDACTED] Umsatz seit 2010 erzielen, während die Metzgerei Korch in 2014 [REDACTED].

Einen [REDACTED] SCHUHHOF im Jahr 2014 [REDACTED]. [REDACTED] lässt sich an der Umsatzsteigerung von [REDACTED] im Jahr 2015 ablesen, in dem damit [REDACTED].

Vermietungsübersicht TOP 10-Mieter (Stichtag 31.12.2015)

Mieter	Nutzung	Mietvertrags-Laufzeit bis	Mietfläche		Jahresnettomiete	
			in m ²	in %	in €	in %
KONSUM	Vollsortimenter		3.147	26,88		
Rossmann	Drogerie		858	7,33		
Penny	Discounter		918	7,84		
Schuhhof	Schuhe		651	5,56		
Thäle	Apotheke		183	1,56		
Apollo	Optik		183	1,56		
Takko	Textil		555	4,74		
Korch	Metzgerei		239	2,04		
Zeeman	Textil		243	2,08		
Raddatz	Bäckerei		107	0,92		
Sonstige Mieter			4.514	38,56		
Nebenflächen			10	0,09		
Werbeflächen						
Stellplätze						
Leerstand	Einzelhandelsfläche		38	0,32		
Leerstand	Einzelhandelsfläche		27	0,23		
Leerstand	Bürofläche		32	0,27		
			11.704	100,00	1.397.878	100,00

Vom Mieter wurde zudem eine Unternehmensberatung beauftragt, vorzeitig die Weichen für eine Vertragsverlängerung zu stellen, die mit Modernisierungsmaßnahmen einhergehen soll. Entsprechende Gespräche sind für das 2. Quartal 2016 geplant.

4.3 BERICHT DES CENTERMANAGEMENTS

Die vorübergehende Schließung des Gorbitz Center wegen Revitalisierung hat dem SACHSEN FORUM gerade im Zeitraum des Weihnachtsgeschäftes einen Frequenzzuwachs beschert. Neben diesem Effekt hat nach Informationen der Mieter auch die Höhe des durchschnittlichen Kassensbons zugelegt.

Auch im vergangenen Jahr hat die Werbegemeinschaft einen vielfältigen Veranstaltungskalender für die Kunden bereitgestellt. Angefangen mit dem Frauentag, der Bargeldjagd zu Ostern, dem Westhangfest, dem Zuckertütenfest, den Branchentagen und dem Weihnachtsmarkt hat die Werbegemeinschaft schließlich mit der Installation eines Wochenmarktes auf dem Parkplatz der Ebene 0 ein neues Highlight geschaffen. Dieser Wochenmarkt ist einzigartig in Gorbitz. Die Kunden nehmen das zusätzliche Angebot begeistert an. Nach wie vor engagiert sich die Werbegemeinschaft im Sponsoring. So wurden erneut die benachbarten Schulen unter anderem mit einem Catering bei Fußball- und Volleyballturnieren unterstützt.



Haupteingang Ebene 0 vor der Modernisierung



Haupteingang Ebene 0 im April 2016 nach der Modernisierung

5. WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

5.1 EINNAHMEN-ÜBERSCHUSSRECHNUNG 2014

Angaben	2014 in T€	2013 in T€	Veränderungen in T€
Mieteinnahmen ¹⁾	1.416,5	1.414,8	1,7
Zinseinnahmen	43,6	73,9	- 30,3
Sonstige Einnahmen	2,2	2,0	0,2
= Einnahmen	1.462,3	1.490,6	- 28,3
Annuität	- 920,1	- 920,1	0,0
<i>davon Zinsen</i>	- 449,2	- 466,7	17,5
<i>davon Tilgung</i>	- 470,9	- 453,4	- 17,5
Reparaturaufwand	- 90,0	- 80,6	- 9,4
Nebenkosten	- 177,1	- 174,0	- 3,1
Sonstige Kosten	- 153,8	- 146,5	- 7,3
= Ausgaben	- 1.341,0	- 1.321,2	- 19,8
Ergebnis aus laufender Rechnung	121,3	169,4	- 48,1
Anrechenbare Steuern/Nebenkostenabrechnung Vorjahr	26,6	- 12,9	39,5
Ausschüttung	- 228,3	- 228,3	0,0
Liquiditätsreserve	1.582,5	1.662,9	- 80,4

¹⁾ Saldiert mit dem kalkulierten Mietausfallwagnis

Mieteinnahmen

Die Mieteinnahmen in 2014 erhöht sich gegenüber dem Vorjahr leicht um T€ 1,7. In der nachfolgenden Übersicht ist die Zusammensetzung dargestellt.

Mehrmieteinnahmen	2014 in T€	2013 in T€
Gesamt	1.416,5	1.414,8

Die Mietabweichung beim Soll-Ist-Vergleich (rechte Seite) zum Prospektwert begründet sich einerseits in erheblichen Preiszugeständnissen bei Anschlussvermietungen aufgrund schwieriger Marktverhältnisse sowie der vorhandenen Konkurrenzsituation vor Ort. Trotz nahezu durchgehender Vollvermietung ergab sich über die Fondslaufzeit ein deutlich geringeres Mietniveau als geplant. Andererseits in geringeren Inflationsraten als ursprünglich in der Prognoserechnung vorgesehen.

Zinseinnahmen

Für das Wertpapier bei der Caisse Francaise de Financement Local über T€ 1.300,0 konnten in 2014 Zinseinnahmen in Höhe von T€ 45,4 vereinnahmt werden. Aus der Anlage der

Liquiditätsreserve auf Tagesgeldkonten ergaben sich darüber hinaus Zinserträge von T€ 0,5. Bereinigt um Nebenkosten für den Geldverkehr in Höhe von T€ 2,3 betragen die Zinseinnahmen in 2014 T€ 43,6. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Zinseinnahmen um T€ 30,3 zurückgegangen. Die Abweichung begründet sich aus einem Teilwertpapierverkauf in 2013 über T€ 200,0 und einem den Zinseinnahmen zugerechneten hieraus realisierten Kursgewinn von T€ 24,5 sowie aus einem weiter gesunkenen Zinsniveau für die Liquiditätsanlage auf kurzfristigen Tagesgeldkonten.

Im Vergleich zur Prognoserechnung beim Soll-Ist-Vergleich konnten infolge des derzeitigen Niedrigzinsniveaus die geplanten Zinseinnahmen aus der kurzfristigen Liquiditätsanlage nicht erzielt werden.

Sonstige Einnahmen

Position	Angaben in T€
Weiterberechnung Winterdienst 2013	0,9
Ausbuchung Sicherheitseinbehalte (Verjährung)	0,8
Verwertungserlös Vermieterpfandrecht	0,4
Mahngebühren	0,1
Gesamt	2,2

Annuität

Die Annuität in 2014 blieb mit T€ 920,1 gegenüber dem Vorjahr unverändert. Die Abweichung der höheren Tilgungsleistung zum

5.2 SOLL-IST-VERGLEICH 2014

Angaben	Ist in T€	Prognose in T€	Abweichungen in T€
Mieteinnahmen ¹⁾	1.416,5	3.146,6	- 1.730,1
Zinseinnahmen	43,6	128,9	- 85,3
Sonstige Einnahmen	2,2	0,0	2,2
= Einnahmen	1.462,3	3.275,5	- 1.813,2
Annuität	- 920,1	- 1.397,2	477,1
<i>davon Zinsen</i>	- 449,2	- 904,5	455,3
<i>davon Tilgung</i>	- 470,9	- 492,7	21,8
Reparaturaufwand	- 90,0	- 122,0	32,0
Nebenkosten	- 177,1	- 44,9	- 132,2
Sonstige Kosten	- 153,8	- 153,6	- 0,2
= Ausgaben	- 1.341,0	- 1.717,7	376,7
Ergebnis aus laufender Rechnung	121,3	1.557,8	- 1.436,5
Anrechenbare Steuern/Nebenkostenabrechnung Vorjahr	26,6	0,0	26,6
Ausschüttung	- 228,3	- 1.597,9	1.369,6
Liquiditätsreserve	1.582,5	1.269,6	312,9

¹⁾Saldiert mit dem kalkulierten Mietausfallwagnis

Vorjahr spiegelt das Umkehrverhältnis aus den jährlich eingesparten Zinsen wieder. Im Soll-Ist-Vergleich gab es zur Kalkulation eine Einsparung von T€ 477,1. Sie resultiert aus den neuen Zinskonditionen, die mit der finanzierenden Bank für die Jahre 2012 bis 2016 vereinbart wurden. Sie summiert sich über 5 Jahre auf T€ 2.385,5. Der Nominalzins beträgt seit dem 01.01.2012 3,80 % p.a. und liegt damit erheblich unter dem kalkulierten Wert von 7,5 % p.a.

Reparaturaufwand

Position	Angaben in T€
Erneuerung Abdichtung Außentreppe Parkhaus	45,5
Erneuerung Abdichtung Ebene 1 Übergang Parkhaus	10,6
Revitalisierung	18,7
Sonstige Reparaturaufwendungen	15,2
Gesamt	90,0

Die Reparaturaufwendungen betragen in 2014 insgesamt T€ 90,0 und sind im Vergleich zum Vorjahr um T€ 9,4 höher. Im Vergleich zum Prospekt liegen die Instandhaltungsaufwendungen um T€ 32,0 deutlich unter dem kalkulierten Wert. Die größte Position betraf Abdichtungsarbeiten an der Parkhausaußentreppe.

Nebenkosten

Die nicht umlegbaren Nebenkosten lagen in 2014 mit T€ 177,1 im Vergleich zum Vorjahr um T€ 3,1 sowie zum prognostizierten

Wert um T€ 132,2 höher. In der nachfolgenden Übersicht ist die Zusammensetzung der Nebenkosten dargestellt.

Nebenkosten	2014 in T€	2013 in T€
Nicht umlegbare Nebenkosten	113,9	101,5
Nicht abziehbare Vorsteuer	25,5	27,6
Rechts- und Beratungskosten	3,5	2,9
Werbekosten	10,4	11,5
Forderungsverluste Nebenkosten	14,4	24,7
Periodenfremde Aufwendungen	3,6	0,0
Beiratsvergütung	3,4	3,8
Sonstige Nebenkosten	2,4	2,0
Gesamt	177,1	174,0

Die zum Prospekt höheren nicht umlegbaren Nebenkosten von T€ 132,2 resultieren insbesondere aus Deckelungen der verbrauchsunabhängigen Kosten bei den Mietern KONSUM und Penny. Hierauf entfallen rund die Hälfte aller der nicht umlegbaren Nebenkosten von T€ 113,9. Weitere nicht umlegbare Nebenkosten betreffen den Mieter Takko, bei dem ebenfalls eine Höchstgrenze für alle Nebenkosten mit Ausnahme der Heizkosten gilt. Ferner sind bei einer Reihe von Mietern Sonderregelungen vereinbart, die ebenfalls zu einem Teil über dem kalkulierten Wert der nicht umlegbaren Nebenkosten liegen. Enthalten ist darüber hinaus auch ein Teil der nicht abziehbaren Vorsteuer sowie Forderungsverluste aus Nebenkosten.

Sonstige Kosten

In den sonstigen Kosten enthalten sind die Aufwendungen für die Verwaltung des Fonds und des Objektes sowie die Kosten für die Prüfung des Jahresabschlusses durch den Wirtschaftsprüfer. Die Ausgaben lagen in 2014 mit T€ 153,8 um T€ 7,3 höher als im Vorjahr. Im Vergleich zum prognostizierten Kalkulationswert von T€ 153,6 ergaben sich geringfügig höhere Aufwendungen von T€ 0,2. Die Abweichung zum Vorjahr begründet sich in den im Emissionsprospekt vorgesehenen jährlichen Anpassungen der Verwaltungskosten.

Anrechenbare Steuern/Nebenkostenabrechnung Vorjahr

Aus dem saldierten Guthaben der Nebenkostenabrechnungen aus dem Vorjahr von T€ 26,7 und den anrechenbaren Steuern für Einkünfte aus Kapitalvermögen in Höhe von T€ 0,1 ergab sich in 2014 ein periodenfremder Liquiditätszufluss von T€ 26,6.

Ausschüttung

Die Ausschüttung für 2014 erfolgte in Höhe von 1,0 % bezogen auf das Gesellschaftskapital ohne Agio. Die im Vergleich zum Prospekt von 7,0 % niedrigere Ausschüttung begründet sich einerseits in erheblichen Preiszugeständnissen bei Anschlussvermietungen aufgrund schwieriger Marktverhältnisse sowie der vorhandenen Konkurrenzsituation vor Ort. Trotz nahezu durchgehender Vollvermietung ergab sich über die Fondslaufzeit ein deutlich geringeres Mietniveau als geplant. Andererseits in geringeren Inflationsraten als ursprünglich in der Prognoserechnung vorgesehen.

Liquiditätsreserve

Die Liquiditätsreserve liegt zum 31.12.2014 bei T€ 1.582,5 und damit im Vergleich zum Vorjahr um T€ 80,4 niedriger sowie zum Prospekt um T€ 312,9 höher. Die Abweichung zum Vorjahr ist im Wesentlichen auf geringere Zinseinnahmen aufgrund eines Teilwertpapierverkaufs in 2013 von T€ 200,0 sowie höheren Ausgaben, insbesondere für Reparaturen, zurückzuführen. Im Vergleich zur Kalkulation begründet sich die Mehrliquidität durch die Darlehensneukonditionierung für die Jahre 2012 bis 2016.

5.3 BILANZIELLE LIQUIDITÄTSRESERVE

Position	Angaben in T€
Wertpapiere des Anlagevermögens	1.287,4
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	284,1
Sonstige Vermögensgegenstände	12,2
Guthaben bei Kreditinstituten	141,6
Sonstige Rückstellungen	- 9,4
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	- 85,4
Sonstige Verbindlichkeiten	- 45,7
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	- 2,3
Gesamt	1.582,5

Wertpapiere des Anlagevermögens

Position	Kurswert zum 31.12.2014 in T€	Anschaffungskosten in T€ (Bilanzwert)
Caisse Francaise de Financement Local, Obligation	1.529,7	1.287,4
Summe	1.529,7	1.287,4

Das Wertpapier bei der Caisse Francaise de Financement Local mit einem Nennwert von T€ 1.300,0 ist zu einem Zinssatz von 3,5 % angelegt. Die Laufzeit endet am 24.09.2020. In der Bilanz zum 31.12.2014 ist das Wertpapier zu den Anschaffungskosten angesetzt. Der Gesamtwert des Depots lag zum Bilanzstichtag bei T€ 1.287,4. Die stillen Reserven betragen T€ 242,3.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Position	Angaben in T€
Nebenkostenabrechnung	224,5
Mietforderungen	124,8
Einzelwertberichtigung Forderungen	- 65,2
Gesamt	284,1

Bei den zum Bilanzstichtag 31.12.2014 aufgeführten Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von T€ 284,1 enthalten sind Forderungen und Leistungen in Höhe von T€ 224,5 sowie Forderungen aus offenen Mietzahlungen von T€ 124,8. Die Einzelwertberichtigung bezieht sich auf die insolventen früheren Mieter Jörg Thomas, Regina Kunze und TSV Gorbitz. Zum Berichtszeitpunkt sind aus Mietforderungen noch T€ 3,4 offen, ebenso die Einzelwertberichtigung.

Sonstige Vermögensgegenstände

Position	Angaben in T€
Zinsabgrenzung Wertpapier	12,1
Sonstige Vermögensgegenstände	0,1
Gesamt	12,2

Für die bilanzielle Abgrenzung der Zinseinnahmen aus den Wertpapieren von T€ 45,4 (vergleiche hierzu Abschnitt Zinseinnahmen) wurde der periodenfremde Zinsanteil für 2014 von T€ 12,1 ausgewiesen. Die Zinszahlung erfolgte in 2015. Zum Zeitpunkt der Berichterstattung sind sämtliche Positionen ausgeglichen.

Guthaben bei Kreditinstituten

Position	Angaben in T€
Münchener Bank	73,4
Landesbank Baden-Württemberg	67,4
Deka Bank	0,5
Kassenbestand	0,3
Gesamt	141,6

Sonstige Rückstellungen

Position	Angaben in T€
Prüfung Jahresabschluss 2014 Fondsgesellschaft	6,3
Grundstücksabgaben 2014	3,1
Gesamt	9,4

Für die Prüfungskosten des Jahresabschlusses 2014 für die Fondsgesellschaft wurde im Jahresabschluss eine Rückstellung in Höhe von T€ 6,3 gebildet, die ebenso wie die Gebührenabrechnung für Niederschlagswasser für 2014 von T€ 3,1 zum Zeitpunkt der Berichterstattung nach Zahlung aufgelöst war.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Position	Angaben in T€
DREWAG Stadtwerke Dresden, Fernwärme 12/2014	14,5
Envia AG, Strom 12/2014	10,8
Kluge GmbH, Reinigung + Winterdienst 12/2014	9,7
Dresdner Sicherheitsdienst GmbH, Wachdienst 12/2014	7,3
GZE GmbH, Erneuerung Wandanschluss	7,0
Günter Kühne, Instandhaltungskosten	6,3
ILG Centermanagement GmbH, Abrechnung 2014	4,7
ista GmbH, Zählermieten und Wartungskosten	4,4
GFA mbH, Instandhaltungskosten	4,2
Stadt Dresden, Abfallgebühren u.a.	3,3
Ingenieurbüro Brogsitter, Brandschutztechnik	3,1
Sonstige Verbindlichkeiten	10,2
Gesamt	85,4

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind bis auf T€ 4,6 aus einem Sicherheitseinbehalt zum Zeitpunkt der Berichterstattung ausgeglichen.

Sonstige Verbindlichkeiten

Position	Angaben in T€
Verbindlichkeiten Umsatzsteuer	22,9
Kauttionen	14,6
Verbindlichkeiten Ausschüttungen	7,3
Sonstige Verbindlichkeiten	0,9
Gesamt	45,7

Gegenüber dem Finanzamt bestanden aus der Umsatzsteuervoranmeldung für November und Dezember 2014 sowie der Jahreserklärung 2014 Verbindlichkeiten von T€ 22,9. Bei der Position Kauttionen handelt es sich um einbezahlte Kauttionen von Mietern in Höhe von T€ 14,6. Die Position "Verbindlichkeiten Ausschüttungen" begründet sich durch Ausschüttungseinbehalte aufgrund offener Rechtsnachfolgen (Klärung von Erbfällen). Zum Zeitpunkt der Berichterstattung sind von den sonstigen Verbindlichkeiten noch T€ 2,8 aus Ausschüttungseinbehalten offen.

Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Position	Angaben in T€
[REDACTED], Miete 01/2015	[REDACTED]
[REDACTED], Miete 01/2015	[REDACTED]
Verschiedene Stellplatzmieter, Stellplatzmiete 01/2015	[REDACTED]
Gesamt	2,3

Im Dezember 2014 wurden bereits [REDACTED] Höhe von insgesamt T€ 2,3 für den Zeitraum Januar 2015 bezahlt, die im vorliegenden Jahresabschluss zum Bilanzstichtag 31.12.2014 abgegrenzt werden mussten.

5.4 FINANZIERUNG ZUM 31.12.2014

Kreditinstitut	Landesbank Baden-Württemberg
Ursprungsdarlehen	€ 16.231.554
Zinsen p.a. / Tilgung p.a.	3,80 % / 3,34 %
Zinsfestschreibung	31.12.2016
Darlehensstand 31.12.2014	€ 11.525.805

Für das ursprüngliche Darlehen bei der Landesbank Baden-Württemberg über € 16.231.554 (= DM 31.746.160), aufgeteilt in ursprünglich 2 Darlehen über DM 21.600.000 und DM 10.146.160, betrug der Festzins ab Valutierung 31.12.1995 bis 30.09.2005 7,0 % p.a. unter Berücksichtigung von jeweils 10 % für Disagio und Zinsvorauszahlung 4,10 % p.a. Die ursprüngliche Tilgung betrug 1,0 % p.a. Nach der Neukonditionierung ab dem 30.09.2005 betrug der Zinssatz 6,55 % p.a. bei 1,25 % p.a. Tilgung. Seit der neuen Zinsfestschreibung zum 01.01.2012 beträgt der Zinssatz bis 31.12.2016 3,80 % bei einer Tilgung von 3,34 % p.a. zuzüglich ersparter Zinsen. Die Leistungsrate pro Quartal beträgt € 230.028. Die Jahrestilgung 2014 entsprach damit rd. 1,99 % des Gesellschaftskapitals, im Vorjahr 1,91 %.

5.5 STEUERLICHES ERGEBNIS

Seit dem Jahr 2011 erfolgt eine Aufteilung des steuerlichen Ergebnisses in Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung und Einkünfte aus Kapitalvermögen. Das persönliche anteilige steuerliche Ergebnis 2014 für eine Beteiligung von € 100.000 zuzüglich 5 % Agio lautet wie folgt (in Klammerangaben ist das steuerliche Ergebnis als Prozentwert angegeben):

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (1,57%)	€ 1.157
Einkünfte aus Kapitalvermögen (0,20%)	€ 202

Das im Vergleich zum prognostizierten steuerlichen Ergebnis von € 7.531 um € 6.172 niedrigere steuerliche Ergebnis begründet sich insbesondere aus niedrigeren Mieteinnahmen in Folge von Preiszugeständnissen bei Anschlussvermietungen aufgrund der vorhandenen Konkurrenzsituation sowie geringeren Inflationsraten als ursprünglich in der Prognoserechnung kalkuliert. Die Einreichung der Steuererklärung für das Jahr 2014 erfolgte beim Betriebsstättenfinanzamt München Abteilung V unter der Steuernummer 148/234/60253.

6. JAHRESABSCHLUSS 2014

6.1 BILANZ ZUM 31.12.2014

Aktiva	2014 in €		2013 in €
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagen	8.554.041,00		8.874.217,00
II. Finanzanlagen	1.287.435,00	9.841.476,00	1.287.435,00
B. Umlaufvermögen			
I. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00		0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	284.105,78		282.002,39
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00		0,00
3. Sonstige Vermögensgegenstände	12.202,72		13.091,42
III. Wertpapiere	0,00		0,00
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	141.612,80	437.921,30	215.246,42
C. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Kapitalanteile der Gesellschafter			
I. Komplementär	311.838,52		304.266,26
II. Kommanditisten	1.077.430,87	1.389.269,39	1.155.333,74
D. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	0,00
Summe		11.668.666,69	12.131.592,23
Passiva	2014 in €		2013 in €
A. Eigenkapital			
I. Komplementärkapital	230.081,35		230.081,35
II. Kommanditkapital	22.369.019,80		22.369.019,80
III. Kapitalrücklage (Agio)	1.104.390,46		1.104.390,46
IV. Ausschüttungen	- 12.045.123,75		- 11.816.848,15
V. Kapitalrückführungen	- 69.791,34		- 69.791,34
VI. Sonstige Entnahmen	- 8.889,36		- 8.757,86
VII. Bilanzgewinn/-verlust	- 12.968.956,55	- 1.389.269,39	- 13.267.694,26
VIII. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Kapitalanteile		1.389.269,39	1.459.600,00
B. Rückstellungen			
I. Steuerrückstellungen	0,00		0,00
II. Sonstige Rückstellungen	9.442,40	9.442,40	6.182,85
C. Verbindlichkeiten			
I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: € 489.044,01	11.525.805,22		11.996.698,67
II. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: € 85.411,54	85.411,54		97.781,48
III. Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: € 0,00	0,00		0,00
IV. Sonstige Verbindlichkeiten davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: € 45.706,54	45.706,54	11.656.923,30	28.639,31
D. Rechnungsabgrenzungsposten		2.300,99	2.289,92
Summe		11.668.666,69	12.131.592,23

6.2 GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2014

	2014 in €	2013 in €
1. Umsatzerlöse	2.065.238,70	2.064.971,22
2. Sonstige betriebliche Erträge	39.616,08	37.714,89
3. Aufwendungen für bezogene Leistungen	- 659.117,09	- 636.855,41
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 320.176,00	- 320.891,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 373.176,66	- 391.450,40
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	45.957,35	53.018,61
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 449.217,19	- 466.694,10
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	349.125,19	339.813,81
9. Sonstige Steuern	- 50.387,48	- 50.387,48
10. Jahresüberschuss	298.737,71	289.426,33
11. Verlustvortrag	- 13.267.694,26	- 13.557.120,59
12. Bilanzverlust	- 12.968.956,55	- 13.267.694,26

6.3 BESTÄTIGUNGSVERMERK

Den Bestätigungsvermerk erteilen wir wie folgt:

"Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung der TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Dresden-Gorbitz KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2014 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag sowie die Erstellung einer Einnahmenüberschussrechnung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des Jahresabschlusses wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft."

Friedberg, den 11. März 2015



CIVIS Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Diepolder)
Wirtschaftsprüfer

7. ANHANG

7.1 ALLGEMEINE ANGABEN

Der Jahresabschluss der Gesellschaft ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches für Personengesellschaften entsprechend §§ 242 ff. HGB aufgestellt.

Dabei wurden die Bestimmungen des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMog) berücksichtigt. Von den für diese Gesellschaften vorgesehenen Erleichterungen wird hinsichtlich der Angaben nach den §§ 274a und 288 HGB teilweise Gebrauch gemacht.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung, die nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt ist, sind entsprechend den §§ 266 und 275 HGB gegliedert.

7.2 ANGABEN ZUR BILANZIERUNG UND BEWERTUNG

Die allgemeinen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze, insbesondere die Grundsätze der Stetigkeit und des Vorsichtsprinzips, wurden beachtet.

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

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

Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten oder zum niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten sind mit dem Nennwert angesetzt.

Der bilanzielle Ausweis des Eigenkapitals entspricht der gesetzlichen Regelung des § 264 c Abs. 2 HGB. Danach werden die Kapitalanteile der Gesellschafter zu jeweils einem Posten zusammengefasst und – soweit vorhanden – negative Kapitalanteile auf der Aktivseite – ihrer Entstehungsursache entsprechend – als „Verlustsonderkonten“ ausgewiesen.

Rückstellungen wurden in Höhe ihrer voraussichtlichen Inanspruchnahme gebildet.

Verbindlichkeiten werden gemäß § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB mit ihren Erfüllungsbeträgen passiviert.

7.3 ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bzw. sonstige Vermögensgegenstände mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen nicht.

Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren bestehen nicht.

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, die durch Grundpfandrechte gesichert sind:

– Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten € 11.525.805,22.

7.4 SONSTIGE ANGABEN

Hafteinlagen

Die Kapitaleinlagen der Kommanditisten sind als deren Haftsumme in das Handelsregister eingetragen.

Persönlich haftende Gesellschafterin

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH, München, mit einem gezeichneten Kapital von € 25.564,59, ohne Einlage und Herr Dr. Günter Lauerbach, München, mit einer Einlage von € 230.081,35.

Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin ist Herr Uwe Hauch, München.

Geschäftsführung und Vertretung

Geschäftsführender Gesellschafter: TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH, vertreten durch Herrn Uwe Hauch, Kaufmann, München.

Beirat

Die satzungsmäßige ordentliche Beiratssitzung für das Geschäftsjahr 2014 fand am 26.10.2015 in München statt.

Feststellung des Jahresabschlusses

Die Feststellung des Jahresabschlusses erfolgt gemäß § 10 Ziffer 2 des Gesellschaftsvertrages durch den persönlich haftenden Gesellschafter, Herrn Dr. Günter Lauerbach.

7.5 ERGEBNISVERWENDUNG

Die Gesellschafter sind – nach Vorwegabzug von 1 % für den Komplementär Dr. Günter Lauerbach – im Verhältnis ihrer Kapitalanteile (gezeichnetes Kapital) am Ergebnis der Gesellschaft beteiligt. Über die Verwendung von Gewinnen und Liquiditätsüberschüssen, auch Kapitalentnahmen, entscheidet die Gesellschafterversammlung.

München, den 10. März 2015

Der Geschäftsführer



Uwe Hauch

Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2014

Angaben in €	Anschaffungs- kosten 01.01.2014	Zugänge 2014	Anschaffungs- kosten 31.12.2014	Abschreibungen 2014	Abschreibungen kumuliert	Buchwert 31.12.2014	Buchwert 31.12.2013
I. Sachanlagen							
Grund und Boden	1.764.272,00	0,00	1.764.272,00	0,00	0,00	1.764.272,00	1.764.272,00
Gebäude	29.463.061,35	0,00	29.463.061,35	317.931,00	22.680.541,35	6.782.520,00	7.100.451,00
BGA ¹⁾	47.191,99	0,00	47.191,99	2.245,00	39.942,99	7.249,00	9.494,00
	31.274.525,34	0,00	31.274.525,34	320.176,00	22.720.484,34	8.554.041,00	8.874.217,00
II. Finanzanlagen							
Wertpapiere ²⁾	1.287.435,00	0,00	1.287.435,00	0,00	0,00	1.287.435,00	1.287.435,00
	32.561.960,34	0,00	32.561.960,34	320.176,00	22.720.484,34	9.841.476,00	10.161.652,00

¹⁾ Betriebs- und Geschäftsausstattung

²⁾ Wertpapiere des Anlagevermögens



Blick auf das SACHSEN FORUM



Glasdach mit neuem Farbkonzept



Blick in die Mall

Herausgeber
ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Landsberger Str. 439
81241 München

Kontakt
T +49 89 88 96 98 - 0
F +49 89 88 96 98 - 11
anlegerverwaltung@ilg-gruppe.de
www.ilg-gruppe.de