

BERICHT ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR
2014

30

FONDS

WERRA-CENTER, ESCHWEGE





Gebäudeteil Kaufland aus der Vogelperspektive



Blick auf den Eingang zu toom



Ansicht auf den Haupteingang von Kaufland

INHALT

1.	DER FONDS IM ÜBERBLICK	4
2.	VORWORT	6
3.	MARKTÜBERBLICK DEUTSCHER EINZELHANDEL	7
4.	WERRA-CENTER IN ESCHWEGE	8
5.	WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG	10
6.	JAHRESABSCHLUSS 2014	14
7.	ANHANG	17

1. DER FONDS IM ÜBERBLICK

Fondsgesellschaft

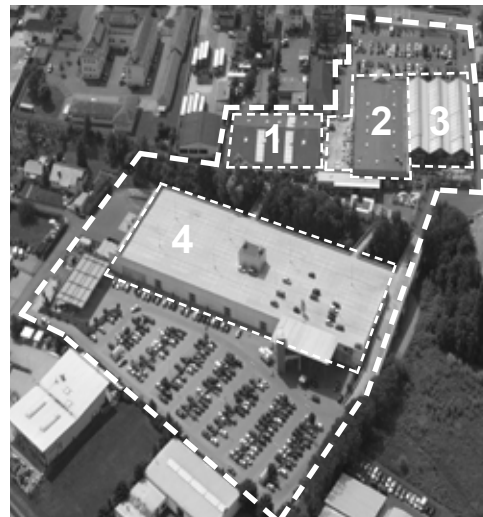
Name	TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Werra-Center Eschwege KG
Anschrift	Landsberger Straße 439, 81241 München
Emissionsjahr	2004
Anzahl Anleger	234 (Stichtag 31.12.2015)
Ausschüttungsturnus	jährlich
Gesamtinvestitionsvolumen Ist	T€ 22.052,9
Eigenkapital	T€ 8.530,0
Agio	T€ 396,5
Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert	92,27 % auf den 01.01.2015
Beirat	Thomas Neu, Vöhringen Heinrich H. Seltenreich, Mannheim Ewald Sieger, Wehingen

Fondsobjekt Werra-Center, Eschwege

Standort	Niederhoner Straße 52/Thüringer Straße 28, 37269 Eschwege
Kaufkraftkennziffer 2015	91,9 (Durchschnittswert Deutschland: 100)
Zentralitätskennziffer 2015	179,5 (Durchschnittswert Deutschland: 100)
Objektart	Fachmarktzentrum
Baujahr	Fondsobjekt Mieter toom: 1978 Bauabschnitt 1 (Grafik nachstehend), 1986 Bauabschnitt 2 sowie 2002/2003 Bauabschnitt 3 Fondsobjekt Mieter Kaufland: 2000 - 2002 Bauabschnitt 4
Mietfläche	13.733 m ²
Mieteinheiten	3
Stellplätze	696
Vermietungsstand	100 % (Stichtag 31.12.2015)
Jahresnettomiete 2014	€ 1.600.201
Mietvertrags-Restlaufzeit ¹⁾	

¹⁾ Gewichtet mit Jahresnettomiete

Standort des Fondsobjektes



Werra-Center, Eschwege

Wirtschaftliche Entwicklung gegenüber dem Vorjahr ¹⁾

Angaben in T€	Ist 2014	Ist 2013
Einnahmen	1.609,1	1.582,4
Zinsen für Bankdarlehen	- 343,0	- 380,7
Tilgung für Bankdarlehen	- 406,6	- 318,3
Bewirtschaftungskosten	- 80,9	- 70,1
Reparaturaufwand	- 18,2	- 19,9
Ausschüttungen	- 639,8	- 639,8
Steuern/Zugänge Anlagevermögen	- 1,0	4,0
Ergebnis	119,6	157,6

	Ist 2014	Ist 2013
Ausschüttung in %	7,50	7,50
Tilgung in %	4,77	3,73
Steuerliches Ergebnis in T€	633,1	602,2
Steuerliches Ergebnis in % des EK	7,42	7,06
Steuerliches Ergebnis in % kumuliert	61,18	53,76
Gebundenes Kapital in % per 31.12.	42,94	47,18

Angaben in T€	Ist 2014	Ist 2013
Liquiditätsreserve per 31.12.	1.222,6	1.102,9
Fremdkapital per 31.12.	10.271,6	10.678,2

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

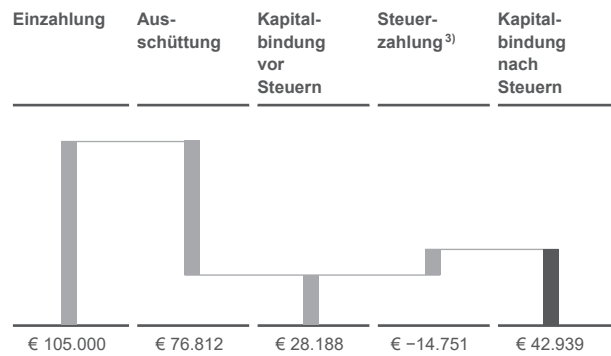
Mietvertrags-Restlaufzeiten ²⁾

Werra-Center, Eschwege (Stichtag 31.12.2015)



²⁾ Gewichtet mit Jahresnettomiete

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



³⁾ bei Steuersatz 40 %

Highlights

Highlight des Jahres 2014 war die aus der Neukonditionierung des Darlehens mit der finanzierenden Bank, der Landesbank Baden-Württemberg, resultierende Zinseinsparung und damit verbunden jährliche Einsparungen bei der Annuität von T€ 122,9. Mit der Zinsreduzierung erfolgte eine teilweise Einbringung in erhöhte Tilgungsleistungen. Insgesamt werden bis zum 31.12.2024 rd. T€ 1.200 mehr getilgt als prospektiert. Die aus der Neukonditionierung hervorgehende Annuitätseinsparung soll zum Ausgleich von Mindermieteinnahmen (aufgrund nicht eingetretener Indexmieterhöhungen), Minderzinseinnahmen und gegebenenfalls erhöhten Reparaturaufwendungen verwendet werden. Sie beinhaltet für den Zeitraum vom 30.06.2014 bis zum 31.12.2024 einen Festzins von 3,0 % p.a. anstatt dem ursprünglich prospektierten Zins von 5,58 % p.a. Die bisherige Tilgung von 1,8 % vom Ursprungsdarlehen wurde mit der Neukonditionierung auf 3,07 % zuzüglich ersparter Zinsen angehoben. Die Zinsreduzierung wird damit auch für erhöhte Tilgungsleistungen verwendet.

Eschwege übt als Einzelhandelsstandort nach wie vor eine hohe Anziehungskraft auf sein Umfeld in der Region Nordhessen aus. Dies belegt auch der hohe Einzelhandelszentralitätsindex der Stadt von 179,5 Punkten in 2015. Die Mieter der Fondsimmoblie bestätigen dies mit der Zufriedenheit ihrer Geschäftsentwicklung vor Ort.

Kaufland möchte in seinen Standort in Eschwege investieren und plant die Umstellung auf ein neues, zeitgemäßes Ladenkonzept.

toom ist einer der umsatzstärksten Baumärkte in der Region Nordhessen und mit der Umsatzentwicklung 2014 und 2015 [REDACTED]. Der Mietvertrag hat eine Restlaufzeit bis zum [REDACTED]. Es werden derzeit Gespräche geführt, das Mietverhältnis auf eine neue Vertragslaufzeit zu stellen.

Der Diskothekenbetreiber profitiert von seiner regionalen Bekanntheit und seiner nunmehr [REDACTED]-jährigen Präsenz am Standort in Eschwege. Das Mietverhältnis endet zum [REDACTED]. Auch hier finden externe Gespräche statt, den Mietvertrag zu verlängern.

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 15. März 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

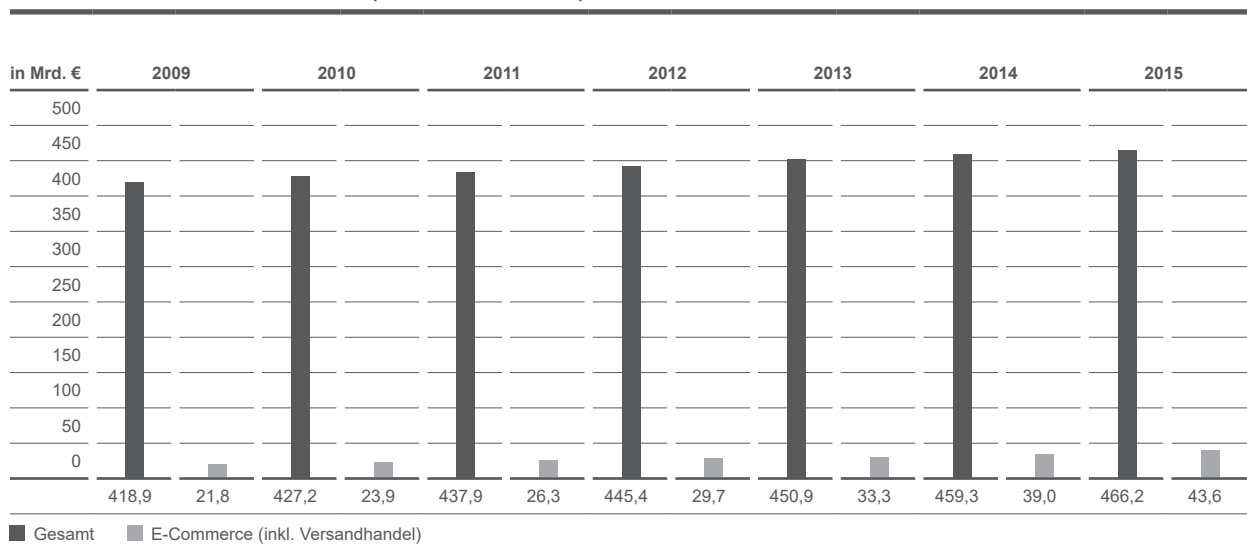
Stabilität ausschlaggebend. Diese führen dazu, dass die Ausgaben für Güter des täglichen Bedarfs nur in geringem Umfang konjunkturellen Schwankungen unterliegen.

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. WERRA-CENTER IN ESCHWEGE

4.1 ALLGEMEINES

Parkdecksanierung

Aufgrund von Alterung haben sich im Laufe der Zeit Risse, Versprödungen und Flankenablösungen in den Fugen des Parkdecks gebildet. Dadurch war eine Erneuerung der gesamten Parkdeckfugen erforderlich. Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen wurde vorab eine Ausschreibung mit Vergabeempfehlung durchgeführt. Der gesamte Sanierungsprozess wurde von einem Ingenieurbüro begleitet, das die Bauüberwachung und die Abnahme der Arbeiten übernommen hat. Durch die Sanierungsmaßnahme entstanden Aufwendungen in Höhe von rd. T€ 110. Diese wurden durch das Instandhaltungsbudget für 2015 und durch einen Teil aus der erhöhten Liquiditätsreserve abgedeckt. Auch nach Abzug der Aufwendungen für diese Sanierung liegt die Liquiditätsreserve zum Jahresende 2015 mit rd. T€ 490,0 über dem prognostizierten Wert von T€ 730,7. Dies bedeutet, dass trotz dieser Sanierungsmaßnahme die erhöhte Liquiditätsreserve in 2015 zum Vorjahresvergleich bei einer Mehrliquidität zum 31.12.2014 von T€ 419,8 (vergleiche hierzu unsere Darstellung im Soll-Ist-Vergleich zur Prospektion auf Seite 11 des Geschäftsberichtes) um weitere rd. T€ 70 erhöht werden konnte.

4.2 GESCHÄFTSVERLAUF DER MIETER

Die Mieter erfüllen seit Anbeginn präzise Ihre vertraglichen Mietzahlungsverpflichtungen. Die Mieten sind wertgesichert und orientieren sich am Verbraucherpreisindex. Die Inflationsrate wurde in der Ergebnisprognose ab 2006 mit einer Annahme von ursprünglich 2 % p.a. kalkuliert. Die tatsächliche Inflationsrate betrug jedoch in 2013 1,5 %, in 2014 0,9 % und in 2015 nur 0,3 %. Die inflationsbedingten Mietanpassungen konnten somit erst mit Verzögerung vorgenommen werden. Bei Kaufland erfolgte zum 01.09.2014 eine Erhöhung der monatlichen Mietzahlung von [REDACTED] um [REDACTED] auf [REDACTED]. Beim toom Baumarkt konnte die Miete einen Monat zuvor von [REDACTED] um [REDACTED] auf [REDACTED] monatlich erhöht werden. Die Unterdeckung, die sich aus der noch nicht erfolgten Mieterhöhung gegenüber der Prognoserechnung ergab, wird in 2014 zu einem Teil durch das kalkulierte Mietausfallwagnis von T€ 33,3 kompensiert.

Kaufland

Nach vielen Jahren starker Expansion geht es Kaufland nun verstärkt darum, das Bestandsnetz zu stärken. Einige Standorte sind in ein Alter gekommen, in dem größere Renovierungsmaßnahmen notwendig sind. Die Schwarz-Gruppe treibt mit Nachdruck die Renovierung der Standorte voran und beabsichtigt in 2016 bis zu 50 Standorte zu erneuern. Pro Standort sollen bis zu [REDACTED] investiert werden.

Bei der Filiale in Eschwege beabsichtigt Kaufland die Umstellung auf ein neues, zeitgemäßes Ladenkonzept und bekennt sich dadurch zur Zukunftsfähigkeit des Standortes. Im Rahmen dieser Umstellung sollen auch bauliche Anpassungen an der Mieteinheit

vorgenommen werden, für die der Mieter einen Beitrag des Vermieters erwartet. Zur Zeit wird hierüber verhandelt. Diese und die damit verbundenen Baumaßnahmen stellen einen wesentlichen Schritt dar, um das Center zukunftsfähig aufzustellen. Derzeit werden die Änderungen in Bezug auf das Ladenkonzept mit dem Mieter besprochen und die Umsetzung der erforderlichen Umbaumaßnahmen abgestimmt. Als Gegenleistung für einen angemessenen Beitrag erwarten wir eine bereits jetzt erfolgte über das Jahr [REDACTED] hinausgehende Verlängerung des Mietvertrages.

toom Baumarkt

Der toom Baumarkt in Eschwege behauptet sich weiterhin als [REDACTED] Baumarkt im Werra-Meißner-Kreis und belegt damit [REDACTED] Plätze in der Region Nordhessen. Aufgrund einer Restlaufzeit des Mietvertrages bis [REDACTED] möchte der Mieter durch Optionsziehung den Standort für [REDACTED] weitere Jahre sichern. Das Assetmanagement der ILG verhandelt zur Zeit über eine Verlängerung der Mietvertragslaufzeit [REDACTED] hinaus.

Diskotheek

Die Umsätze der Diskothek G & M Tanzlokal GmbH & Co. KG haben [REDACTED]. Der Betreiber profitiert von seiner langjährigen Erfahrung im Diskotheken-Gewerbe, der regionalen Bekanntheit, seiner nunmehr [REDACTED]-jährigen Präsenz am Standort sowie der daraus resultierenden Stammkundschaft. Im Hinblick auf das auslaufende Mietverhältnis Ende [REDACTED] hat das Assetmanagement auch hier das Gespräch mit dem Mieter gesucht, um einen neuen Mietvertrag zu erreichen. Die Konditionen werden unter Berücksichtigung der fortschreitenden Verhandlungen mit den Mietern Kaufland und toom festgelegt. Der Mieter besitzt noch eine Option zur Verlängerung der Mietvertragslaufzeit um [REDACTED].

Vermietungsübersicht (Stichtag 31.12.2015)

Mieter	Nutzung	Mietvertrags-Laufzeit bis	Mietfläche		Jahresnettomiete	
			in m ²	in %	in €	in %
Kaufland	SB-Warenhaus		5.600	40,78		
toom Baumarkt ¹⁾	Baumarkt		4.890	35,61		
toom Baumarkt ²⁾	Baumarkt		2.397	17,45		
Mausefalle	Diskotheek		846	6,16		
			13.733	100,00	1.652.591	100,00

¹⁾ Hauptfläche

²⁾ Erweiterungsfläche



Blick auf den Haupteingang zu Kaufland



Blick auf den Eingang zum Baumarkt toom



Kassenbereich bei Kaufland



Innenansicht toom

5. WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

5.1 EINNAHMEN-ÜBERSCHUSSRECHNUNG 2014

Angaben	2014 in T€	2013 in T€	Veränderungen in T€
Mieteinnahmen ¹⁾	1.600,2	1.570,1	30,1
Zinseinnahmen	8,9	12,3	- 3,4
Sonstige Einnahmen	0,0	0,0	0,0
= Einnahmen	1.609,1	1.582,4	26,7
Annuität	- 749,5	- 699,1	- 50,4
<i>davon Zinsen</i>	- 343,0	- 380,7	37,7
<i>davon Tilgung</i>	- 406,6	- 318,3	- 88,3
Reparaturaufwand	- 18,2	- 19,9	1,7
Nebenkosten	- 25,6	- 15,9	- 9,7
Sonstige Kosten	- 55,3	- 54,2	- 1,1
= Ausgaben	- 848,7	- 789,1	- 59,6
Ergebnis aus laufender Rechnung	760,4	793,4	- 33,0
Anrechenbare Steuern/Nebenkostenabrechnung/Veränderung Anlagevermögen	- 1,0	4,0	- 5,0
Ausschüttung	- 639,8	- 639,8	0,0
Liquiditätsreserve	1.222,6	1.102,9	119,7

¹⁾Saldiert mit dem kalkulierten Mietausfallwagnis

Mieteinnahmen

Die Mieteinnahmen in 2014 erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 30,1. Dies begründet sich mit in 2014 vorgenommenen Mietanpassungen bei Kaufland (im September) bzw. bei toom (im August). Die Mietabweichung beim Soll-Ist-Vergleich (rechte Seite) mit T€ 29,9 zum prospektierten Wert setzt sich wie in der nachstehenden Übersicht dargestellt zusammen.

--	--

Mietabweichungen 2014 zum Prospekt	Angaben in T€
Kaufland	
toom	
G&M Tanzlokal	
Mietausfallwagnis	
Gesamt	- 29,9

Zinseinnahmen

Für die beiden Wertpapiere bei der UniCreditBank AG und der Caisse Francaise de Financement Local über insgesamt T€ 200,0 konnten in 2014 Zinseinnahmen in Höhe von T€ 7,0 vereinnahmt werden. Aus der Anlage der Liquiditätsreserve auf Tagesgeldkonten ergaben sich darüber hinaus Zinserträge von T€ 2,4. Bereinigt um Nebenkosten für den Geldverkehr in Höhe von T€ 0,5 betragen die Zinseinnahmen in 2014 T€ 8,9. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Zinseinnahmen um T€ 3,4 zurückgegangen. Die Abweichung

resultiert aus einem weiter gesunkenen Zinsniveau für die Liquiditätsanlage auf kurzfristigen Tagesgeldkonten.

Im Vergleich zum Prospekt konnten infolge des derzeitigen Niedrigzinsniveaus die geplanten Zinseinnahmen aus der kurzfristigen Liquiditätsanlage nicht erzielt werden.

Annuität

Im Darlehensvertrag wurden ursprünglich bei Vertragsabschluss 2004 zwei Festzinsperioden sowie nach Ende der am 30.06.2014 endenden zweiten Festzinsperiode eine Optionsmöglichkeit für eine weitere dritte Periode mit Zinsfestschreibung bis zum 31.12.2024 zu einem Festzins von 5,58 % vereinbart. Mit der finanzierenden Bank wurde am 14.03.2014 eine Neukonditionierung des Darlehens getroffen. Sie beinhaltet für den Zeitraum vom 30.06.2014 bis zum 31.12.2024 einen Festzins von 3,0 % p.a. anstatt dem ursprünglich prospektierten Zins von 5,58 % p.a. Die bisherige Tilgung von 1,8 % vom Ursprungsdarlehen wurde mit der Neukonditionierung auf 3,07 % zuzüglich ersparter Zinsen angehoben. Anfangs beträgt die Tilgungserhöhung gegenüber dem Prospektwert jährlich rd. T€ 160 (in einem vollen Jahr ab 2015). Mit der Zinsreduzierung erfolgte damit eine teilweise Einbringung in erhöhte Tilgungsleistungen. Insgesamt werden bis zum 31.12.2024 rd. T€ 1.200 mehr getilgt als prospektiert. Damit wird die Annuität künftig T€ 800 p.a. und damit T€ 122,9 p.a. weniger als in der Prospektkalkulation angegeben betragen. Die aus der Neukonditionierung hervorgehende Annuitätseinsparung soll

5.2 SOLL-IST-VERGLEICH 2014

Angaben	Ist in T€	Prospekt in T€	Abweichungen in T€
Mieteinnahmen ¹⁾	1.600,2	1.630,1	- 29,9
Zinseinnahmen	8,9	32,1	- 23,2
Sonstige Einnahmen	0,0	0,0	0,0
= Einnahmen	1.609,1	1.662,2	- 53,1
Annuität	- 749,5	- 811,0	61,5
<i>davon Zinsen</i>	- 343,0	- 478,3	135,3
<i>davon Tilgung</i>	- 406,6	- 332,7	- 73,9
Reparaturaufwand	- 18,2	- 77,9	59,7
Nebenkosten	- 25,6	- 33,4	7,8
Sonstige Kosten	- 55,3	- 57,1	1,8
= Ausgaben	- 848,7	- 979,4	130,7
Ergebnis aus laufender Rechnung	760,4	682,8	77,6
Anrechenbare Steuern/Nebenkostenabrechnung/Veränderung Anlagevermögen	- 1,0	0,0	- 1,0
Ausschüttung	- 639,8	- 639,8	0,0
Liquiditätsreserve	1.222,6	802,8	419,8

¹⁾Saldiert mit dem kalkulierten Mietausfallwagnis

zum Ausgleich von Mindermieteinnahmen (aufgrund nicht eingetretener Indexmieterhöhungen), Minderzinseinnahmen und gegebenenfalls erhöhten Reparaturaufwendungen verwendet werden.

Die um T€ 50,4 höhere Annuität im Vergleich zum Vorjahr resultiert aus der ursprünglich nach der Kalkulation vorgesehenen plangemäßen Annuitätenerhöhung um T€ 111,9 p.a. (von T€ 699,1 p.a. in 2013 auf T€ 811,0 p.a. in 2014). Aufgrund der zum 30.06.2014 vorgenommenen Neukonditionierung fiel die Annuitätenerhöhung in 2014 um T€ 61,5 niedriger aus, da aus der Annuitätenreduzierung der Einsparungseffekt griff. Damit betrug die zum Vorjahr höhere Annuität den verminderten Betrag von T€ 50,4. Im Vergleich zur Prospektion konnte eine Einsparung bei der Annuität von T€ 61,5 erreicht werden. Dies resultiert aus der Neukonditionierung zur Jahresmitte und der Einsparung der prospektierten Annuitätenanpassung von T€ 111,9 für ein halbes Jahr.

Reparaturaufwand

Position	Angaben in T€
Austausch Heizkessel Diskothek	13,0
Reparaturarbeiten Regenrohr	1,0
Postenverlängerung Höhenbegrenzung	3,8
Sonstige Reparaturaufwendungen	0,4
Gesamt	18,2

Die Reparaturaufwendungen betragen insgesamt T€ 18,2 und

sind im Vergleich zum Vorjahr um T€ 1,7 geringer. Die Aufwendungen liegen deutlich unter dem kalkulierten Wert im Emissionsprospekt von T€ 77,9. Die Einsparung von T€ 59,7 wird thesauriert und für später anfallende Ausgaben angespart. Die größte Position betraf den Austausch des Heizkessels in der Mietfläche der Diskothek "Mausefalle".

Nebenkosten

Position	Angaben in T€
Grundsteuer	14,7
Versicherung	5,7
Beiratsvergütung	4,2
Sonstige Nebenkosten	1,1
Gesamt	25,6

Die nicht umlegbaren Nebenkosten lagen in 2014 mit T€ 25,6 im Vergleich zum Vorjahr mit T€ 15,9 um T€ 9,7 höher sowie zum prognostizierten Wert von T€ 33,4 um T€ 7,8 niedriger.

Die nicht auf die Mieter umlegbaren Nebenkosten setzen sich insbesondere zusammen aus den Positionen Grundsteuer in Höhe von T€ 14,7 und Versicherungen in Höhe von T€ 5,7. Die Einsparung von T€ 7,8 zur Prospektion resultiert im Wesentlichen aus verbesserten Versicherungskonditionen als ursprünglich kalkuliert (Einsparung T€ 12,3). Dem gegenüber stehen leichte

Mehrausgaben für Grundsteuer von T€ 2,8 und Auslagenersatz der Beiräte von T€ 0,6 sowie nicht kalkulierten Aufwendungen von T€ 1,1.

Sonstige Kosten

In den sonstigen Kosten enthalten sind 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€ 55,3 im Vergleich zum Vorjahr um T€ 1,1 höher. Im Vergleich zum Kalkulationswert ergab sich eine leichte Einsparung von T€ 1,8. Durch die vertragliche Koppelung der Verwaltungsgebühren für die Fonds- und Objektverwaltung an die Mieteinnahmen ergeben sich durch die im Vergleich zur Prospektierung niedrigeren Mieteinnahmen in 2014 geringere Verwaltungsausgaben. Im Vergleich zum Vorjahr haben sich die Mieteinnahmen erhöht. Daraus resultierend ergaben sich geringfügig höhere Verwaltungsausgaben.

Anrechenbare Steuern/Nebenkostenabrechnung/ Veränderung Anlagevermögen

In 2014 ergab sich per Saldo ein Liquiditätsabfluss von T€ 1,0 aus Steuerzahlungen für Kapitaleinkünfte sowie aus dem saldierten Guthaben der Nebenkostenabrechnungen aus dem Vorjahr. Dies setzt sich zusammen in Höhe von T€ 0,4 aus der Nebenkostenabrechnung sowie mit T€ 0,6 aus Steuerzahlungen für Kapitaleinkünfte.

In 2013 ergab sich per Saldo ein Liquiditätszufluss von T€ 4,0 aus Steuerzahlungen für Kapitaleinkünfte, Nebenkostenabrechnungen aus dem Vorjahr sowie Veränderungen im Anlagevermögen. Dies setzt sich zusammen aus Veränderungen im Anlagevermögen mit einem ausgabenmindernden Zugang aufgrund der Anschaffung einer Kameraüberwachungseinrichtung bei der Parkdeckauffahrt von T€ 3,4. Dem gegenüber stehen ein liquiditätserhöhender Anlagenabgang von T€ 9,1 für Planungsleistungen einer beabsichtigten Diskothekenerweiterung, die aufgrund einer Veränderung durch deutlich gestiegene GEMA-Kosten mieterseitig nicht mehr gewünscht waren. Für Steuerzahlungen aus Kapitaleinkünften fielen T€ 1,7 an.

Ausschüttung

Die Ausschüttung für 2014 in Höhe von 7,5 % bezogen auf das Gesellschaftskapital ohne Agio erfolgte wie kalkuliert. Sie entspricht dem im Emissionsprospekt vorgesehenen Wert für 2014. Die Auszahlung erfolgte am 09.12.2014.

Liquiditätsreserve

Die Liquiditätsreserve liegt zum 31.12.2014 bei T€ 1.222,6 und damit im Vergleich zum Vorjahr um T€ 119,7 sowie zur Prospektion um T€ 419,8 höher. Dies ist im Wesentlichen auf die zum 30.06.2014 vorgenommene Darlehensneukonditionierung zurückzuführen. Die Annuität wird künftig T€ 800 p.a. und damit T€ 122,9 p.a. weniger als in der Prospektkalkulation angegeben betragen. Ferner wird damit ein Ausgleich der erwarteten Mindereinnahmen bei den indexierten Mieten vorgenommen.

5.3 BILANZIELLE LIQUIDITÄTSRESERVE

Position	Angaben in T€
Wertpapiere des Anlagevermögens	199,0
Sonstige Vermögensgegenstände	34,9
Guthaben bei Kreditinstituten	1.038,0
Sonstige Rückstellungen	- 7,2
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	- 9,9
Sonstige Verbindlichkeiten	- 32,2
Gesamt	1.222,6

Wertpapiere des Anlagevermögens

Position	Kurswert zum 31.12.2014 in T€	Anschaffungskosten in T€ (Bilanzwert)
UniCredit Bank AG, Obligation	100,2	98,1
Caisse Francaise de Financement Local, Dexia Municipal Pfandbrief	117,9	100,9
Summe	218,1	199,0

Das Wertpapier bei der UniCredit Bank AG ist mit einem Nennwert von T€ 100,0 zu einem Zinssatz von 3,5 % angelegt. Die Laufzeit der Obligation endete am 02.03.2015. Der Pfandbrief bei der Caisse Francaise de Financement Local ist mit einem Nennwert von T€ 100,0 zu einem Zinssatz von ebenfalls 3,5 % angelegt. Die Laufzeit des Pfandbriefes endet am 24.09.2020. In der Bilanz zum 31.12.2014 sind die Wertpapiere zu den Anschaffungskosten angesetzt. Der Gesamtwert des Depots lag zum Bilanzstichtag bei T€ 218,1. Die stillen Reserven betragen somit T€ 19,1. Aufgrund des anhaltend niedrigen Zinsniveaus erfolgte bisher keine Wiederrücklage aus dem endfälligen Wertpapier bei der UniCredit Bank AG in längerfristig gebundene Wertpapiere. Der fällige Betrag verbleibt vorerst in der Liquiditätsreserve.

Sonstige Vermögensgegenstände

Position	Angaben in T€
Nebenkostenabrechnung	26,7
Zinsabgrenzung Wertpapiere	4,1
Hertz, Schadenersatz	3,7
Sonstige Vermögensgegenstände	0,4
Gesamt	34,9

In der Bilanzposition sonstige Vermögensgegenstände enthalten sind zum Bilanzstichtag T€ 26,7 aus der Nebenkostenabrechnung. Für die bilanzielle Abgrenzung der Zinseinnahmen aus dem Wertpapier wurde der periodenfremde Anteil 2015 von T€ 4,1 zum Bilanzstichtag ausgewiesen. Die Forderung über T€ 3,7 gegenüber der Firma Hertz begründet sich aus der Weiterberechnung von Reparaturarbeiten an der Schilderbrücke. Bis auf einen Betrag von T€ 0,5 aus der Nebenkostenabrechnung sind sämtliche sonstigen Vermögensgegenstände zum Zeitpunkt der Berichterstattung ausgeglichen.

Guthaben bei Kreditinstituten

Position	Angaben in T€
Münchner Bank	1.033,1
Landesbank Baden-Württemberg	4,6
DEKA-Bank Luxemburg	0,3
Gesamt	1.038,0

Sonstige Rückstellungen

Position	Angaben in T€
Prüfung Jahresabschluss 2014 Fondsgesellschaft	7,2
Gesamt	7,2

Für die Prüfungskosten des Jahresabschlusses 2014 wurde eine Rückstellung in prospektierter Höhe von T€ 7,2 gebildet, die zum Zeitpunkt der Berichterstellung nach Zahlung aufgelöst war.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Position	Angaben in T€
Klatt GmbH, Reparatur Höhenbegrenzung	4,4
Ewald Sieger, Beiratsvergütung	1,7
Sonstige Verbindlichkeiten	3,8
Gesamt	9,9

Bei der Verbindlichkeit in Höhe von T€ 4,4 gegenüber der Firma Klatt GmbH Stahlbau handelt es sich um eine zum Bilanzstichtag offene Position für durchgeführte Reparaturarbeiten an der Höhenbegrenzung des Parkdecks. Weitere T€ 1,7 betreffen eine zum Bilanzstichtag offene Verbindlichkeit aus der Beiratsvergütung für 2014. Bis auf T€ 1,2 bei den sonstigen Verbindlichkeiten sind sämtliche Positionen zum Zeitpunkt der Berichterstattung ausgeglichen.

Sonstige Verbindlichkeiten

Position	Angaben in T€
Finanzamt, Umsatzsteuer	26,4
Verbindlichkeiten Ausschüttungen	5,6
Sonstige Verbindlichkeiten	0,2
Gesamt	32,2

Gegenüber dem Finanzamt bestanden aus der Umsatzsteuervoranmeldung für November und Dezember 2014 sowie der Jahreserklärung 2014 Verbindlichkeiten von T€ 26,4. 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€ 1,1 aus Ausschüttungseinbehalten offen.

5.4 FINANZIERUNG ZUM 31.12.2014

Kreditinstitut	Landesbank Baden-Württemberg
Ursprungsdarlehen	€ 13.180.650
Zinsen p.a. / Tilgung p.a.	3,0 % / 3,07 % zzgl. ersparte Zinsen
Zinsfestschreibung	31.12.2024
Darlehensstand 31.12.2014	€ 10.271.630

Mit der finanzierenden Bank, der Landesbank Baden-Württemberg, wurde 2004 ein Darlehensvertrag über € 13.180.650 mit einer Zinsfestschreibung bis zum 31.12.2024 abgeschlossen. Es wurden 2 Festzinsperioden sowie nach Ende der am 30.06.2014 endenden zweiten Festzinsperiode eine Optionsmöglichkeit für eine weitere dritte Periode mit Zinsfestschreibung bis zum 31.12.2024 zu einem Festzins von 5,58 % vereinbart. Die Fondsgesellschaft hat mit Vereinbarung vom 14.03.2014 eine Neukonditionierung ab dem 30.06.2014 bis zum 31.12.2024 zu einem Festzins von 3,00 % vorgenommen. Die bisherige Tilgung von 1,8 % wurde mit der Neukonditionierung auf 3,07 % zuzüglich ersparter Zinsen angepasst. Die quartalsweise Leistungsrate beträgt seither T€ 200.

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 (7,31%)	€ 7.312
Einkünfte aus Kapitalvermögen (0,11%)	€ 110

Das im Vergleich zum prognostizierten steuerlichen Ergebnis von € 5.914 um € 1.508 höhere steuerliche Ergebnis beruht insbesondere auf einer deutlich niedrigeren Annuität von T€ 749,5. Dies bedeutet eine Einsparung bei der Annuität in 2014 von T€ 61,5, davon bei den Zinsen T€ 135,3. Die Mehrausgaben für die höhere Tilgung betragen in 2014 T€ 73,9. Die Einreichung der Steuererklärung für das Jahr 2014 erfolgte beim Betriebsstättenfinanzamt München Abteilung V unter der Steuernummer 148/234/60113. Die Mitteilungen über die anteiligen steuerlichen Ergebnisse für 2014 wurden mit dem Gesellschafterrundschriften Nr. 21 vom 14.12.2015 versandt.

5.6 AUSSCHÜTTUNG

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2014 in Höhe von 7,5 % bezogen auf das Gesellschaftskapital ohne Agio wurde mit dem Rundschriften Nr. 19 vom 05.12.2014 zur Auszahlung gebracht. Sie entspricht dem im Emissionsprospekt vorgesehenen Wert für 2014.

6. JAHRESABSCHLUSS 2014

6.1 BILANZ ZUM 31.12.2014

Aktiva		2014		2013
		in €		in €
A.	Anlagevermögen			
I.	Sachanlagen	14.502.505,00		15.013.401,00
II.	Finanzanlagen	198.960,00	14.701.465,00	198.960,00
B.	Umlaufvermögen			
I.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00		0,00
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00		0,00
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00		0,00
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	0,00		0,00
III.	Wertpapiere	34.939,88		14.495,56
IV.	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.038.015,74	1.072.955,62	969.963,25
C.	Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	0,00
Summe			15.774.420,62	16.196.819,81
Passiva		2014		2013
		in €		in €
A.	Eigenkapital			
I.	Komplementärkapital	0,00		0,00
II.	Kommanditkapital	8.530.000,00		8.530.000,00
III.	Kapitalrücklage (Agio)	396.500,00		396.500,00
IV.	Ausschüttungen	- 6.623.280,92		- 5.983.530,92
V.	Kapitalrückführungen	0,00		0,00
VI.	Sonstige Entnahmen	- 10.029,36		- 9.397,63
VII.	Bilanzgewinn/-verlust	3.160.308,92	5.453.498,64	2.504.576,86
B.	Rückstellungen			
I.	Steuerrückstellungen	0,00		0,00
II.	Sonstige Rückstellungen	7.207,44	7.207,44	7.066,11
C.	Verbindlichkeiten			
I.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: € 497.412,14	10.271.630,08		10.678.199,57
II.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: € 9.856,71	9.856,71		5.375,10
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: € 32.227,75	32.227,75	10.313.714,54	68.030,72
D.	Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	0,00
Summe			15.774.420,62	16.196.819,81

6.2 GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2014

	2014 in €	2013 in €
1. Umsatzerlöse	1.678.152,28	1.633.431,96
2. Sonstige betriebliche Erträge	11.509,51	5.293,79
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	-510.896,00	-511.443,87
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-159.628,89	-135.788,64
5. Erträge aus Wertpapieren des Anlagevermögens	6.999,11	7.000,00
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.395,21	5.955,30
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-342.970,51	-380.731,20
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	685.560,71	623.717,34
9. Sonstige Steuern	-29.828,65	-23.436,80
10. Jahresüberschuss	655.732,06	600.280,54
11. Gewinnvortrag	2.504.576,86	1.904.296,32
12. Bilanzgewinn	3.160.308,92	2.504.576,86

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 TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Werra-Center Eschwege 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 30. Juni 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.

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:

_ Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten € 7.629.010,16.

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, die durch Grundpfandrechte gesichert sind:

_ Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten € 10.271.630,08.

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 TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH, München, mit einem gezeichneten Kapital von € 25.564,59, ohne Einlage.

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

Geschäftsführung und Vertretung

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

Beirat

Die satzungsmäßige ordentliche Beiratssitzung für das Geschäftsjahr 2014 fand am 14.10.2015 in München statt.

Feststellung des Jahresabschlusses

Die Feststellung des Jahresabschlusses erfolgt gemäß § 10 Ziffer 2 des Gesellschaftsvertrages durch den geschäftsführenden Gesellschafter.

7.5 ERGEBNISVERWENDUNG

Die Gesellschafter sind im Verhältnis ihrer Kapitalanteile (gezeichnetes Kapital) am Ergebnis der Gesellschaft beteiligt. Über die Verwendung von Gewinnen und Liquiditätsüberschüssen (Entnahmen) entscheidet die Gesellschafterversammlung.

München, den 29. Juni 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	4.092.708,00	0,00	4.092.708,00	0,00	0,00	4.092.708,00	4.092.708,00
Gebäude	14.097.178,29	0,00	14.097.178,29	422.916,00	4.440.611,29	9.656.567,00	10.079.483,00
Außenanlagen	1.646.126,45	0,00	1.646.126,45	86.638,00	909.705,45	736.421,00	823.059,00
HBP ¹⁾	16.115,27	0,00	16.115,27	849,00	1.769,27	14.346,00	15.195,00
BGA ²⁾	6.192,87	0,00	6.192,87	493,00	3.729,87	2.463,00	2.956,00
	19.858.320,88	0,00	19.858.320,88	510.896,00	5.355.815,88	14.502.505,00	15.013.401,00
II. Finanzanlagen							
Wertpapiere ³⁾	198.960,00	0,00	198.960,00	0,00	0,00	198.960,00	198.960,00
	20.057.280,88	0,00	20.057.280,88	510.896,00	5.355.815,88	14.701.465,00	15.212.361,00

¹⁾ Höhenbegrenzung Parkdeck

²⁾ Betriebs- und Geschäftsausstattung

³⁾ Wertpapiere des Anlagevermögens



Großzügiger Eingangsberich zu Kaufland



Blick auf das Baumarkt-Gebäude mit Haupteingang zum Mieter toom



Zufahrt zum Baumarkt und Gartencenter toom

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