

BERICHT ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR  
2015

30

FONDS

WERRA-CENTER, ESCHWEGE





Gebäudeteil Kaufland



Eingang zu toom



Haupteingang von Kaufland

# INHALT

1.	DER FONDS IM ÜBERBLICK	4
2.	VORWORT	6
3.	MARKTÜBERBLICK DEUTSCHER EINZELHANDEL	7
4.	WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG	8
5.	JAHRESABSCHLUSS 2015	14
6.	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	104,73 % auf den 01.01.2016
Beirat	Thomas Neu, Vöhringen Heinrich H. Seltenreich, Mannheim Ewald Sieger, Wehingen

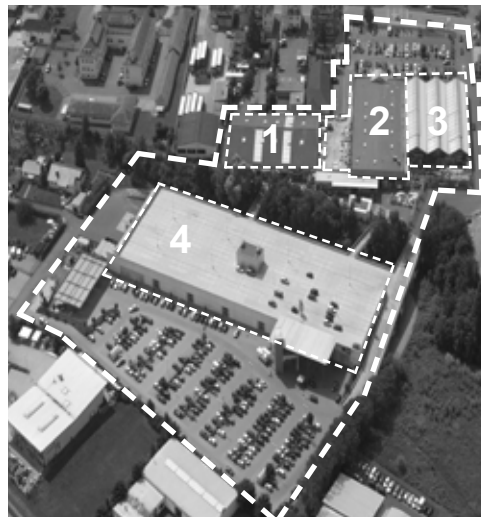
## Fondsobjekt Werra-Center, Eschwege

Standort	Niederhoner Straße 52/Thüringer Straße 28, 37269 Eschwege
Kaufkraftkennziffer 2016 <sup>1)</sup>	92,3 (Durchschnittswert Deutschland: 100)
Zentralitätskennziffer 2016 <sup>1)</sup>	179,0 (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 <sup>2</sup>
Mieteinheiten	3
Stellplätze	696
Vermietungsstand	100 % (Stichtag 31.12.2015)
Jahresnettomiete 2015	€ 1.653.191
Mietvertrags-Restlaufzeit <sup>2)</sup>	

<sup>1)</sup> Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg und CIMA Beratung + Management GmbH / BBE Handelsberatung GmbH, München, 2016

<sup>2)</sup> Gewichtet mit Jahresnettomiete

## Standort des Fondsobjektes



Werra-Center, Eschwege

## Wirtschaftliche Entwicklung gegenüber dem Vorjahr <sup>1)</sup>

Angaben in T€	Ist 2015	Ist 2014
Einnahmen	1.658,9	1.609,1
Zinsen für Bankdarlehen	- 302,6	- 343,0
Tilgung für Bankdarlehen	- 497,4	- 406,6
Bewirtschaftungskosten	- 74,8	- 80,7
Reparaturaufwand	- 111,0	- 18,2
Ausschüttungen	- 639,8	- 639,8
Anrechenbare Steuern/Sonstiges	- 7,2	- 1,2
<b>Ergebnis</b>	<b>26,1</b>	<b>119,6</b>

	Ist 2015	Ist 2014
Ausschüttung in %	7,50	7,50
Tilgung in % vom Gesellschaftskapital	5,83	4,77
Steuerliches Ergebnis in T€	660,7	633,1
Steuerliches Ergebnis in % des EK	7,75	7,42
Steuerliches Ergebnis in % kumuliert	44,59	36,85
Gebundenes Kapital in % per 31.12.	38,53	42,57

Angaben in T€	Ist 2015	Ist 2014
Liquiditätsreserve per 31.12.	1.248,8	1.222,6
Fremdkapital per 31.12.	9.774,2	10.271,6

<sup>1)</sup> Signifikante Veränderungen im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr werden im Abschnitt 4. "Wirtschaftliche Entwicklung" erläutert.

## Mietvertrags-Restlaufzeiten <sup>2)</sup>

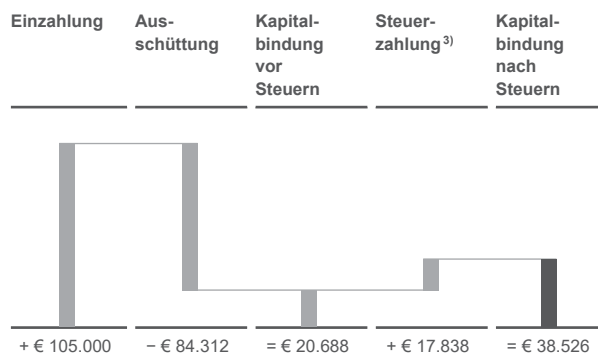
Werra-Center, Eschwege (Stichtag 31.12.2015)



■ > 3 Jahre ■ < 3 Jahre

<sup>2)</sup> Gewichtet mit Jahresnettomiete

## Kapitalbindung bei einer Musterbeteiligung von € 100.000 zzgl. 5 % Agio zum 31.12.2015



<sup>3)</sup> bei Steuersatz 40 %

## 2. VORWORT

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



Uwe Hauch, Geschäftsführer der  
ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH



Florian Lauerbach, Geschäftsführer der  
ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

das vergangene Geschäftsjahr 2015 zeichnete sich in seiner erfolgreichen wirtschaftlichen Entwicklung durch 2 wesentliche Maßnahmen aus, die maßgeblich für diesen Erfolg waren und für die künftige weitere Entwicklung des Fonds einen bedeutenden Einfluss haben werden. Die Maßnahmen waren:

1. Im Vorjahr konnte mit der finanzierenden Bank eine Neukonditionierung des Darlehens, das seit dem 30.06.2014 bis 31.12.2024 einen Festzins von 3,0 % p.a. anstatt dem ursprünglich prospektierten Zins von 5,58 % p.a. bei einer Tilgung von 3,07 % p.a. anstatt bisher 1,8 % p.a. ausweist, vorgenommen werden. 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 Annuität beträgt künftig T€ 800,0 p.a. und damit T€ 122,9 p.a. weniger als in der Prospektkalkulation angegeben. Aufgrund der zum 30.06.2014 vorgenommenen Neukonditionierung fiel die Annuitätenerhöhung in 2015 trotz erheblicher Tilgungserhöhung um T€ 122,9 niedriger aus.

2. Der Mieter toom, mit einem Anteil von [REDACTED] % an den Gesamtmieteinnahmen zweitgrößter Mieter im Fondsobjekt, hat in 2016 seinen ursprünglich zum [REDACTED] auslaufenden Mietvertrag durch Optionsausübung um weitere [REDACTED] Jahre bis zum [REDACTED] verlängert. Damit hat sich der Mieter zu seinem Standort in Eschwege bekannt. Die Restlaufzeit der Mietverträge erhöhte sich mit der Mietvertragsverlängerung wesentlich von [REDACTED] Jahre zum Geschäftsjahresende 2015 auf aktuell [REDACTED] Jahre in 2016.

Mit dem vorliegenden Geschäftsbericht 2015 informieren wir Sie wie gewohnt über die wirtschaftliche Fondsentwicklung im vergangenen Geschäftsjahr und vergleichen die Ergebnisse mit dem Vorjahr sowie zum Prospekt.

Sollten Sie Fragen zu Ihrer Beteiligung haben, steht Ihnen unser Team aus der Anlegerbetreuung in gewohnter Weise zur Verfügung.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre.

München, den 21. September 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

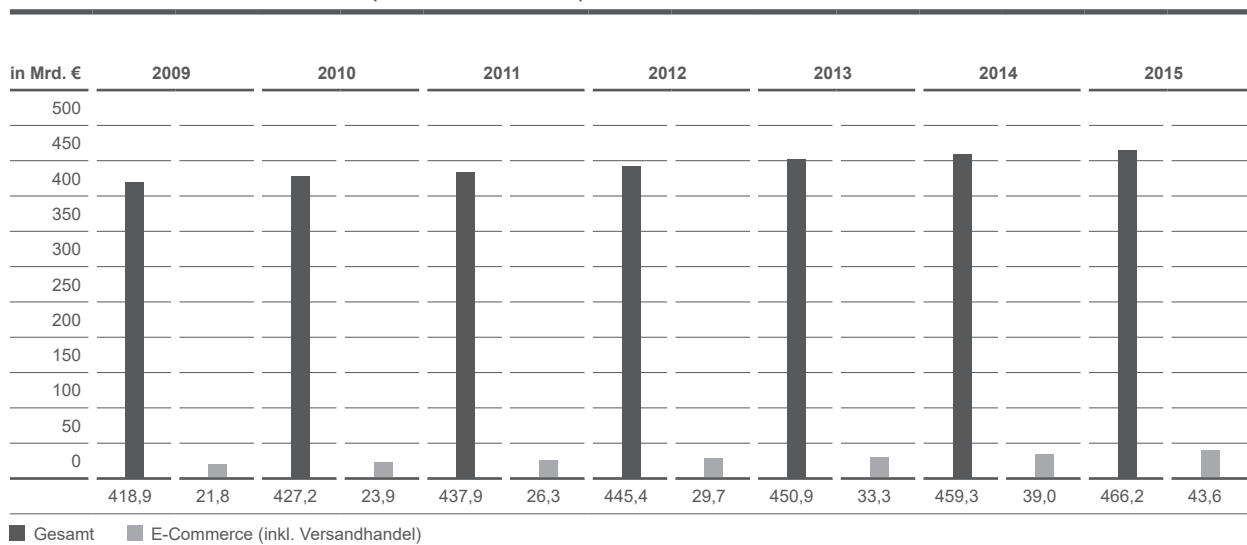
Stabilität ausschlaggebend. Diese führen dazu, dass die Ausgaben für Güter des täglichen Bedarfs nur in geringem Umfang konjunkturellen Schwankungen unterliegen.

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. WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

### 4.1 EINNAHMEN-ÜBERSCHUSSRECHNUNG 2015

Angaben	2015 in T€	2014 in T€	Veränderungen in T€
Mieteinnahmen <sup>1)</sup>	1.653,2	1.600,2	53,0
Zinseinnahmen	3,8	8,9	- 5,1
Sonstige Einnahmen	1,9	0,0	1,9
<b>= Einnahmen</b>	<b>1.658,9</b>	<b>1.609,1</b>	<b>49,8</b>
Annuität	- 800,0	- 749,5	- 50,5
<i>davon Zinsen</i>	- 302,6	- 343,0	40,4
<i>davon Tilgung</i>	- 497,4	- 406,6	- 90,8
Reparaturaufwand	- 111,0	- 18,2	- 92,8
Nebenkosten	- 19,7	- 25,4	5,7
Sonstige Kosten	- 55,1	- 55,3	0,2
<b>= Ausgaben</b>	<b>- 985,8</b>	<b>- 848,4</b>	<b>- 137,4</b>
<b>Ergebnis aus laufender Rechnung</b>	<b>673,1</b>	<b>760,7</b>	<b>- 87,6</b>
Anrechenbare Steuern/Nebenkosten Vorjahr/Sonstiges	- 7,2	- 1,2	- 6,0
Ausschüttung	- 639,8	- 639,8	0,0
Liquiditätsvortrag Vorjahr	1.222,6	1.102,9	119,7
<b>Liquiditätsreserve</b>	<b>1.248,8</b>	<b>1.222,6</b>	<b>26,2</b>

EDV-bedingte Rundungsabweichungen sind möglich  
<sup>1)</sup>Saldiert mit dem kalkulierten Mietausfallwagnis

#### Mieteinnahmen

Die Mieteinnahmen in 2015 erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 53,0. Dies begründet sich im Wesentlichen durch indexbedingte Mieterhöhungen in 2014 bei Kaufland (im September) bzw. bei toom (im August). Die Mehrmieteinnahmen in 2015 im Vergleich zum Vorjahr setzen sich wie folgt zusammen:

Mehrmieteinnahmen 2015 zum Vorjahr	Angaben in T€
<b>Gesamt</b>	<b>53,0</b>



Mehrmieteinnahmen 2015 zum Prospekt	Istwert in T€	Planwert in T€	Abweichung in T€
Kaufland			
toom			
G & M Tanzlokal			
Standmieten			
Mietausfallwagnis			
<b>Gesamt</b>	<b>1.653,2</b>	<b>1.633,0</b>	<b>+ 20,2</b>

#### Zinseinnahmen

Für die beiden Wertpapiere bei der UniCredit Bank AG und der Caisse Francaise de Financement Local über insgesamt T€ 200,0 konnten in 2015 Zinseinnahmen in Höhe von T€ 3,8 vereinnahmt werden. Das Wertpapier bei der UniCredit Bank AG mit einem Nennwert von T€ 100,0 war zu einem Zinssatz von 3,5 % p.a. angelegt. Die Laufzeit der Obligation endete mit Endfälligkeit am 03.02.2015. Aus dem endfälligen Wertpapier ergab sich ein Veräußerungsgewinn von T€ 1,9, der nachstehend bei den



## 4.2 SOLL-IST-VERGLEICH 2015

Angaben	Ist in T€	Prospekt in T€	Abweichungen in T€
Mieteinnahmen <sup>1)</sup>	1.653,2	1.633,0	20,2
Zinseinnahmen	3,8	43,9	- 40,1
Sonstige Einnahmen	1,9	0,0	1,9
<b>= Einnahmen</b>	<b>1.658,9</b>	<b>1.676,9</b>	<b>- 18,0</b>
Annuität	- 800,0	- 922,9	122,9
<i>davon Zinsen</i>	- 302,6	- 570,0	267,4
<i>davon Tilgung</i>	- 497,4	- 353,0	- 144,4
Reparaturaufwand	- 111,0	- 94,7	- 16,3
Nebenkosten	- 19,7	- 30,5	10,8
Sonstige Kosten	- 55,1	- 61,3	6,2
<b>= Ausgaben</b>	<b>- 985,8</b>	<b>- 1.109,4</b>	<b>123,6</b>
<b>Ergebnis aus laufender Rechnung</b>	<b>673,1</b>	<b>567,5</b>	<b>105,6</b>
Anrechenbare Steuern/Nebenkosten Vorjahr/Sonstiges	- 7,2	0,0	- 7,2
Ausschüttung	- 639,8	- 639,8	0,0
Liquiditätsvortrag Vorjahr	1.222,6	802,9	419,7
<b>Liquiditätsreserve</b>	<b>1.248,8</b>	<b>730,6</b>	<b>518,2</b>

EDV-bedingte Rundungsabweichungen sind möglich  
<sup>1)</sup>Saldiert mit dem kalkulierten Mietausfallwagnis

Sonstigen Einnahmen ausgewiesen ist. Durch das anhaltend niedrige Zinsniveau erfolgte bisher keine Anlage der Liquiditätsreserve in längerfristig gebundene Wertpapiere. Die Abweichung der Zinseinnahmen zum Vorjahr resultiert einerseits aus geringeren Zinseinnahmen aufgrund der unterjährigen Endfälligkeit des Wertpapiers bei der UniCredit Bank AG im Nennwert von T€ 100,0 sowie andererseits aufgrund der Tatsache, dass für die kurzfristige Liquiditätsanlage auf Tagesgeldkonten seit Herbst 2014 keine bankseitige Verzinsung mehr erfolgt.

Im Vergleich zum Prospekt konnten resultierend aus der Niedrigzinsphase und der daraus bisher nicht erfolgten Liquiditätsanlage die geplanten Zinseinnahmen nicht vereinnahmt werden.

### Sonstige Einnahmen

Die Sonstigen Einnahmen in 2015 betragen T€ 1,9. Die Einnahmen resultieren aus Veräußerungsgewinn aus dem endfälligen Wertpapier bei der UniCredit Bank AG über einen Nennbetrag von T€ 100,0 zum 03.02.2015.

### Annuität

Die Annuität betrug in 2015 T€ 800,0. Im Vergleich zum Vorjahr von T€ 749,5 ergab sich eine um T€ 50,5 höhere Annuität. Die Abweichung im Vergleich zum Prospekt ergab eine um T€ 122,9 niedrigere 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 31.12.2024 zu einem Festzins von 5,58 % p.a. vereinbart. Mit der finanzierenden Bank, der Landesbank Baden-Württemberg, wurde am 14.03.2014 eine Neukonditionierung des Darlehens getroffen. Sie beinhaltet für den Zeitraum vom 30.06.2014 bis 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 % p.a. vom Ursprungsdarlehen wurde mit der Neukonditionierung auf 3,07 % p.a. zuzüglich ersparter Zinsen angehoben. Anfangs beträgt die Tilgungserhöhung gegenüber dem Prospektwert jährlich rd. T€ 145 (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€ 800,0 p.a. und damit T€ 122,9 p.a. weniger als in der Prospektkalkulation angegeben betragen. Die darüber hinaus aus der Neukonditionierung hervorgehende Einsparung soll zum Ausgleich von Mindermieteinnahmen gegenüber dem Prospekt (aufgrund nicht eingetretener Indexmieterhöhungen), Minderzinseinnahmen und gegebenenfalls erhöhten Reparaturaufwendungen verwendet werden.

Die um T€ 50,5 höhere Annuität im Vergleich zum Vorjahr resultiert aus der ursprünglich nach der Kalkulation vorgesehenen

plangemäßen Annuitätenerhöhung um T€ 111,9 p.a. (von T€ 811,0 p.a. in 2014 auf T€ 922,9 p.a. in 2015). Aufgrund der zum 30.06.2014 vorgenommenen Neukonditionierung fiel die Annuitätenerhöhung in 2015 trotz erheblicher Tilgungserhöhung um T€ 122,9 niedriger aus.

### Reparaturaufwand

Die Reparaturaufwendungen in 2015 betragen insgesamt T€ 111,0 und sind im Vergleich zum Vorjahr von T€ 18,2 um T€ 92,8 höher. Die Aufwendungen liegen mit T€ 16,3 über dem prospektierten Wert von T€ 94,7. In der nachfolgenden Übersicht ist die Zusammensetzung der Reparaturaufwendungen in 2015 dargestellt.

Position	Angaben in T€
Fugensanierung	103,0
Reparaturen Regenrohr	3,9
Reparaturen Parkplatz/Außenanlage	3,3
Reparaturen technische Anlagen	0,6
Sonstige Reparaturaufwendungen	0,2
<b>Gesamt</b>	<b>111,0</b>

Die größte Position betraf die in 2015 durchgeführte Fugensanierung am Parkdeck in Höhe von T€ 103,0. Aufgrund von Alterung haben sich im Laufe der Zeit Risse, Versprödungen und Flankeablösungen 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 T€ 103,0. 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€ 518,2 über dem prognostizierten Wert von T€ 730,6. Dies bedeutet, dass trotz dieser Sanierungsmaßnahme die erhöhte Liquiditätsreserve in 2015 zum Vorjahresvergleich bei einer Mehrliquidität zum 31.12.2014 von T€ 419,8 um weitere T€ 98,4 (von T€ 419,8 auf T€ 518,2) erhöht werden konnte.

### Nebenkosten

Die nicht umlegbaren Nebenkosten lagen in 2015 mit T€ 19,7 im Vergleich zum Vorjahr mit T€ 25,4 um T€ 5,7 sowie zum Prospektwert von T€ 30,5 um T€ 10,8 niedriger. In der nachfolgenden Übersicht ist die Zusammensetzung der nicht umlegbaren Nebenkosten und die Gegenüberstellung mit dem Prospekt dargestellt.

Position	Istwert in T€	Planwert in T€	Abweichung in T€
Grundsteuer	14,7	12,2	-2,5
Versicherung	4,3	18,3	14,0
Nebenkosten GK <sup>1)</sup>	0,6	0,0	-0,6
Sonstige Nebenkosten	0,2	0,0	-0,2
<b>Gesamt</b>	<b>19,7</b>	<b>30,5</b>	<b>10,8</b>

<sup>1)</sup>Nebenkosten des Geldverkehrs für Bankkontenführung

### Sonstige Kosten

In den Sonstigen Kosten enthalten sind Aufwendungen für die Verwaltung des Fonds und des Objektes, Kosten für die Prüfung des Jahresabschlusses durch den Wirtschaftsprüfer sowie Aufwendungen für die Beiratsvergütung. Die Ausgaben lagen in 2015 mit T€ 55,1 im Vergleich zum Vorjahr marginal um T€ 0,2 sowie zum Prospekt um T€ 6,2 niedriger. Die Abweichung zum Prospekt begründet sich aufgrund der vertraglichen Koppelung der Verwaltungsgebühren für die Fonds- und Objektverwaltung an die Mieteinnahmen. Nachdem in Deutschland praktisch keine Inflation mehr gegeben ist waren in Folge die vertraglichen Voraussetzungen für kalkulierte Mieterhöhungen bei toom und bei G & M Tanzlokal nicht gegeben und werden zu einem späteren Zeitpunkt kommen. Daraus ergaben sich T€ 13,7 niedrigere Mieteinnahmen, die durch das Mietausfallwagnis von T€ 33,3 komplett ausgeglichen werden konnten. Im Vergleich zum Vorjahr ergaben sich höhere Mieteinnahmen aufgrund der unterjährigen Indexmietanpassungen in 2014. Daraus resultierend haben sich die Verwaltungsausgaben geringfügig um T€ 0,2 erhöht. In der nachfolgenden Übersicht ist die Zusammensetzung der Sonstigen Kosten in 2015 und die Gegenüberstellung mit dem Prospekt dargestellt.

Position	Istwert in T€	Planwert in T€	Abweichung in T€
Verwaltungskosten	43,6	50,0	+ 6,4
Prüfungskosten	7,4	7,3	- 0,1
Beiratsvergütung	4,1	4,0	- 0,1
<b>Gesamt</b>	<b>55,1</b>	<b>61,3</b>	<b>+ 6,2</b>

### Anrechenbare Steuern/Sonstiges

Aus dem saldierten Ergebnis verschiedener liquiditätswirksamer Positionen ergab sich im Vergleich zum Vorjahr von T€ -1,2 in 2015 ein Liquiditätsabfluss in Höhe von T€ -7,2. Die Zusammensetzung der liquiditätsbeeinflussenden Positionen in 2015 im Vergleich zum Vorjahr ist in der nachstehenden Zusammenfassung dargestellt.

Position	2015 in T€	2014 in T€
Nebenkostenabrechnungsergebnis <sup>1)</sup>	- 6,5	- 0,3
Rechts- und Beratungskosten	- 0,7	- 0,3
Anrechenbare Steuern	0,0	- 0,6
<b>Gesamt</b>	<b>- 7,2</b>	<b>- 1,2</b>

<sup>1)</sup>Nebenkostenabrechnungsergebnis Vorjahr

<sup>2)</sup>Rechts- und Beratungskosten in 2015: Allgemeine Rechtsberatung im Zusammenhang mit Mängeln auf dem Pardeck gegenüber der Firma Maertin T€ 0,7.  
im Vorjahr 2014: Auskunft aus Baukostenverzeichnis T€ 0,2; Allgemeine Rechtsberatung T€ 0,1.

Im Vergleich zum Vorjahr ergab sich aus der Position "Nebenkostenabrechnungsergebnis" ein liquiditätswirksamer Abfluss von

T€ -6,5 zum Vorjahr von € -0,3. Dies begründet sich in der Auflösung des angesetzten Nebenkostenpauschalwertes und dem Abrechnungsergebnis. Daraus ergab sich ein saldiertes Nebenkostenabrechnungsergebnis von T€ -6,5 in 2015 bzw. T€ -0,3 in 2014.

#### Ausschüttung

Die Ausschüttung für 2015 in Höhe von 7,5 % p.a. bezogen auf das Gesellschaftskapital ohne Agio erfolgte wie kalkuliert. Sie entspricht dem im Emissionsprospekt vorgesehenen Wert für 2015. Die Auszahlung erfolgte am 11.12.2015.

#### Liquiditätsreserve

Die Liquiditätsreserve lag zum 31.12.2015 bei T€ 1.248,8 und damit im Vergleich zum Vorjahr um T€ 26,2 sowie zur Prospektion um T€ 518,2 höher. Die im Berichtsjahr erwirtschaftete Verbesserung der Liquiditätsreserve ist im Wesentlichen auf die zum 30.06.2014 vorgenommene Darlehensneukonditionierung zurückzuführen.

### 4.3 BILANZIELLE LIQUIDITÄTSRESERVE

Position	Angaben in T€
Wertpapiere des Anlagevermögens	100,9
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	21,7
Sonstige Vermögensgegenstände	0,9
Guthaben bei Kreditinstituten	1.173,4
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	2,2
Sonstige Rückstellungen	- 7,4
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	- 7,5
Sonstige Verbindlichkeiten	- 35,5
<b>Gesamt</b>	<b>1.248,8</b>

#### Wertpapiere des Anlagevermögens

Position	Kurswert zum 31.12.2015 in T€	Anschaffungskosten in T€ (Bilanzwert)
Caisse Francaise de Financement Local, Dexia Municipal Pfandbrief	115,3	100,9
<b>Summe</b>	<b>115,3</b>	<b>100,9</b>

Der Pfandbrief bei der Caisse Francaise de Financement Local ist mit einem Nennwert von T€ 100,0 zu einem Zinssatz von 3,5 % p.a. angelegt. Die Laufzeit des Pfandbriefes endet am 24.09.2020. In der Bilanz zum 31.12.2015 ist das Wertpapier zu den Anschaffungskosten angesetzt. Der Gesamtwert des Depots lag zum Bilanzstichtag bei T€ 100,9. Die stillen Reserven betragen somit T€ 14,4.

#### Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Position	Angaben in T€
Nebenkostenabrechnung	21,0
ILG Centermanagement GmbH, Konzessionärsabr. <sup>1)</sup>	0,7
<b>Gesamt</b>	<b>21,7</b>

<sup>1)</sup>Konzessionärsabrechnung Standflächenvermietung

Bei der Position "Nebenkostenabrechnung" über T€ 21,0 handelt es sich um einen Schätzwert für den voraussichtlichen Abrechnungsbetrag, da die Abrechnungserstellung erst nach dem Bilanzstichtag erfolgen kann. Die tatsächlichen Kosten werden bei der Erstellung der Nebenkostenabrechnung ermittelt. Von den zum Bilanzstichtag offenen Forderungen aus Nebenkosten sind zum Zeitpunkt der Berichterstattung noch T€ 5,5 offen. Bei der Konzessionärsabrechnung gegenüber der ILG Centermanagement GmbH in Höhe von T€ 0,7 handelt es sich um die Kurzzeitvermietung einer Außenstandfläche an die Moelter GmbH. Die Position ist zum Berichtszeitpunkt ausgeglichen.

#### Sonstige Vermögensgegenstände

Position	Angaben in T€
Zinsabgrenzung Wertpapier 2015	0,8
Sonstige Vermögensgegenstände	0,1
<b>Gesamt</b>	<b>0,9</b>

In der Bilanzposition Sonstige Vermögensgegenstände enthalten waren zum Bilanzstichtag T€ 0,8 für die bilanzielle Abgrenzung der Zinseinnahmen aus dem Wertpapier bei der Caisse Francaise de Financement Local für den periodenfremden Zinsanteil für 2015 aufgrund der Zinszahlung in 2016. Sämtliche Sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Zeitpunkt der Berichterstattung ausgeglichen.

#### Guthaben bei Kreditinstituten

Position	Angaben in T€
Münchner Bank	1.140,1
Landesbank Baden-Württemberg	33,0
DEKA-Bank Luxemburg	0,3
<b>Gesamt</b>	<b>1.173,4</b>

#### Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Position	Angaben in T€
Feuerversicherung, Beitrag 01 - 03/2016	1,4
Sachversicherung, Beitrag 01 - 03/2016	0,8
<b>Gesamt</b>	<b>2,2</b>

Diese Bilanzposition in Höhe von insgesamt T€ 2,2 begründet sich aus im voraus bezahlten Leistungen, die nur zeitanteilig in das Jahr 2015 fallen und darüber hinaus einen späteren Leistungszeitraum in 2016 betreffen. Sie beinhaltet Forderungen gegenüber der Versicherung für die Beiträge zur Feuerversicherung für das

1. Quartal 2016 von T€ 1,4 sowie zur Sachversicherung für das 1. Quartal 2016 von T€ 0,8. Die Positionen sind zum Berichtszeitpunkt aufgelöst.

#### Sonstige Rückstellungen

Position	Angaben in T€
Prüfung Jahresabschluss 2015 Fondsgesellschaft	7,4
<b>Gesamt</b>	<b>7,4</b>

Für die Prüfungskosten des Jahresabschlusses 2015 für die Fondsgesellschaft wurde im Jahresabschluss eine Rückstellung in prospektierter Höhe gebildet, die zum Zeitpunkt der Berichterstattung nach Leistungserbringung und Zahlung aufgelöst war.

#### Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Position	Angaben in T€
ILG Holding GmbH, Verwaltungskostenabrechnung 2015	4,3
Ingenieurbüro Matthias Witzel, Fugensanierung	1,2
Sonstige Verbindlichkeiten	2,0
<b>Gesamt</b>	<b>7,5</b>

Bei der Verbindlichkeit in Höhe von T€ 4,3 gegenüber der ILG Holding GmbH handelt es sich um die Verwaltungskostenabrechnung für 2015. Die Verbindlichkeit in Höhe von T€ 1,2 gegenüber dem Ingenieurbüro Matthias Witzel betraf T€ 1,2 im Zusammenhang mit der Fugensanierung. Zum Zeitpunkt der Berichterstattung sind von den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen noch T€ 0,1 aus einem Sicherheitseinbehalt aus der Parkdecksanierung, enthalten in der Position "Sonstige Verbindlichkeiten", noch offen. Die übrigen Positionen sind ausgeglichen.

#### Sonstige Verbindlichkeiten

Position	Angaben in T€
Finanzamt, Umsatzsteuer 2015	27,6
Verbindlichkeiten Ausschüttungen	7,9
<b>Gesamt</b>	<b>35,5</b>

Gegenüber dem Finanzamt bestanden aus der Umsatzsteuervoranmeldung für November und Dezember 2015 sowie der Jahreserklärung 2015 Verbindlichkeiten von T€ 27,6. 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€ 5,6 aus Ausschüttungseinbehalten offen. Aus der Umsatzsteuerjahreserklärung darüber hinaus eine Steuererstattung von T€ 0,5.

#### 4.4 FINANZIERUNG ZUM 31.12.2015

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 31.12.2015	€ 9.774.218
Darlehensstilgung in % zum 31.12.15	25,84 %

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 % p.a. vereinbart. Die Fondsgesellschaft hat mit Vereinbarung vom 14.03.2014 eine Neukonditionierung ab 30.06.2014 bis 31.12.2024 zu einem Festzins von 3,00 % p.a. vorgenommen. Die seit dem 01.01.2005 geltende bisherige Tilgung von 1,8 % p.a. wurde mit der Neukonditionierung ab 30.06.2014 auf 3,07 % p.a. zuzüglich ersparter Zinsen angepasst. Die quartalsweise Leistungsrate beträgt seither € 200.000.

#### 4.5 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 2015 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 (7,66%)	€ 7.663
Einkünfte aus Kapitalvermögen (0,08%)	€ 82

Das im Vergleich zum prognostizierten steuerlichen Ergebnis von € 4.800 um € 2.945 höhere steuerliche Ergebnis beruht insbesondere aufgrund deutlich niedrigerem Zinsaufwand von T€ 267,4 (Istaufwand 2015 von T€ 302,6 zu Planaufwand von T€ 570,0). Dies begründet sich in Folge der zum 30.06.2014 vorgenommenen Darlehensneukonditionierung mit seitherigem Zinssatz von 3,0 % p.a. statt 5,58 % p.a.

Die Einreichung der Steuererklärung für das Jahr 2015 erfolgte beim Betriebsstättenfinanzamt München Abteilung V unter der Steuernummer 148/234/60113. Die Mitteilungen über die anteiligen steuerlichen Ergebnisse für 2015 wurden mit dem Gesellschafterrundschriften Nr. 23 vom 21.09.2016 versandt.

Das steuerliche Ergebnis wird durch die einheitliche und gesonderte Feststellung der Einkünfte gemäß §§ 179 und 180 Abgabenordnung für alle Gesellschafter ermittelt. Bei der Fondsgesellschaft fallen gegebenenfalls neben Mieterträgen auch

Zinserträge an, die der Kapitalertragsteuer und dem Solidaritätszuschlag unterliegen. Die Anrechnung der Kapitaleinkünfte erfolgt anteilig für jeden Gesellschafter bei seiner persönlichen Einkommensteueranmeldung und wird von der Fondsgesellschaft zusammen mit dem steuerlichen Ergebnis ermittelt. Den jeweiligen Wohnsitzfinanzämtern wird das steuerliche Ergebnis automatisch mitgeteilt. Über die endgültige Höhe der steuerlichen Ergebnisse entscheidet die Finanzverwaltung im Rahmen steuerlicher Außenprüfungen. Fallen hiernach die tatsächlichen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung geringer oder höher als vorläufig anerkannt aus, sind hieraus resultierende Einkommensteuernachforderungen oder -erstattungsansprüche zu verzinsen.

#### **4.6 BETRIEBSPRÜFUNG**

Für die Jahre 2010 bis 2013 fand im Zeitraum vom 22.06.2015 bis 12.07.2016 eine Betriebsprüfung durch das Finanzamt München statt. Sie führte zu keiner Änderung der Besteuerungsgrundlagen.

#### **4.7 AUSSCHÜTTUNG**

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2015 in Höhe von 7,5 % p.a. bezogen auf das Gesellschaftskapital ohne Agio wurde mit dem Gesellschafterrundsreiben Nr. 21 vom 14.12.2015 zur Auszahlung gebracht. Sie entspricht dem im Emissionsprospekt vorgesehenen Wert für 2015.

## 5. JAHRESABSCHLUSS 2015

### 5.1 BILANZ ZUM 31.12.2015

Aktiva		2015 in €	2014 in €
A.	Anlagevermögen		
I.	Sachanlagen	13.991.610,00	14.502.505,00
II.	Finanzanlagen	100.890,00	14.092.500,00
B.	Umlaufvermögen		
I.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00	0,00
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	21.682,27	0,00
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	943,16	0,00
III.	Wertpapiere	0,00	34.939,88
IV.	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.173.444,73	1.196.070,16
C.	Rechnungsabgrenzungsposten		2.222,00
	<b>Summe</b>	<b>15.290.792,16</b>	<b>15.774.420,62</b>
Passiva		2015 in €	2014 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	- 7.263.030,92	- 6.623.280,92
V.	Kapitalrückführungen	0,00	0,00
VI.	Sonstige Entnahmen	- 10.029,36	- 10.029,36
VII.	Bilanzgewinn/-verlust	3.812.747,32	5.466.187,04
B.	Rückstellungen		
I.	Steuerrückstellungen	0,00	0,00
II.	Sonstige Rückstellungen	7.351,59	7.351,59
C.	Verbindlichkeiten		
I.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: € 512.503,23	9.774.217,94	10.271.630,08
II.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: € 7.529,37	7.529,37	9.856,71
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: € 35.506,22	35.506,22	9.817.253,53
D.	Rechnungsabgrenzungsposten		0,00
	<b>Summe</b>	<b>15.290.792,16</b>	<b>15.774.420,62</b>

## 5.2 GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2015

	2015 in €	2014 in €
1. Umsatzerlöse	1.711.312,39	1.678.152,28
2. Sonstige betriebliche Erträge	4.947,15	11.509,51
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 510.895,00	- 510.896,00
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 224.333,09	- 159.628,89
5. Erträge aus Wertpapieren des Anlagevermögens	3.823,46	6.999,11
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	2.395,21
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 302.587,86	- 342.970,51
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	682.267,05	685.560,71
9. Sonstige Steuern	- 29.828,65	- 29.828,65
10. Jahresüberschuss	652.438,40	655.732,06
11. Gewinnvortrag	3.160.308,92	2.504.576,86
<b>12. Bilanzgewinn</b>	<b>3.812.747,32</b>	<b>3.160.308,92</b>



### 5.3 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 2015 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 19. Juli 2016



CIVIS Treuhand GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Diepolder)  
Wirtschaftsprüfer

## 6. ANHANG

### 6.1 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.

### 6.2 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.

### 6.3 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 € 7.051.423,08.

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, die durch Grundpfandrechte gesichert sind:

\_ Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten € 9.774.217,94.

### 6.4 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 2015 findet im 2. Halbjahr 2016 statt.

#### Feststellung des Jahresabschlusses

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

### 6.5 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 14. Juli 2016

Der Geschäftsführer



Uwe Hauch

## Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2015

Angaben in €	Anschaffungs- kosten 01.01.2015	Zugänge 2015	Anschaffungs- kosten 31.12.2015	Abschreibungen 2015	Abschreibungen kumuliert	Buchwert 31.12.2015	Buchwert 31.12.2014
<b>I. Sachanlagen</b>							
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	4.863.527,29	9.233.651,00	9.656.567,00
Außenanlagen	1.646.126,45	0,00	1.646.126,45	86.638,00	996.343,45	649.783,00	736.421,00
HBP <sup>1)</sup>	16.115,27	0,00	16.115,27	848,00	2.617,27	13.498,00	14.346,00
BGA <sup>2)</sup>	6.192,87	0,00	6.192,87	493,00	4.222,87	1.970,00	2.463,00
	<b>19.858.320,88</b>	<b>0,00</b>	<b>19.858.320,88</b>	<b>510.895,00</b>	<b>5.866.710,88</b>	<b>13.991.610,00</b>	<b>14.502.505,00</b>
<b>II. Finanzanlagen</b>							
Wertpapiere <sup>3)</sup>	198.960,00	- 98.070,00	100.890,00	0,00	0,00	100.890,00	198.960,00
	<b>20.057.280,88</b>	<b>- 98.070,00</b>	<b>19.959.210,88</b>	<b>510.895,00</b>	<b>5.866.710,88</b>	<b>14.092.500,00</b>	<b>14.701.465,00</b>

<sup>1)</sup> Höhenbegrenzung Parkdeck

<sup>2)</sup> Betriebs- und Geschäftsausstattung

<sup>3)</sup> Wertpapiere des Anlagevermögens



Gebäudeteil Kaufland



Baumarkt-Gebäude mit Haupteingang zum Mieter toom



Eingangsberich zu Kaufland

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](mailto:anlegerverwaltung@ilg-gruppe.de)  
[www.ilg-gruppe.de](http://www.ilg-gruppe.de)