

BERICHT ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR
2015

32

FONDS

FACHMARKTZENTRUM, WEITERSTADT





Fachmarktzentrum Weiterstadt mit Gebäudeteil KÖLLE Zoo



Erlebnisfachmarkt KÖLLE Zoo



Gebäudeteil Ley's

INHALT

1.	DER FONDS IM ÜBERBLICK	4
2.	VORWORT	6
3.	MARKTÜBERBLICK DEUTSCHER EINZELHANDEL	7
4.	WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG	8
5.	KONSOLIDierter JAHRESABSCHLUSS 2015	14
6.	ANHANG	17

1. DER FONDS IM ÜBERBLICK

Fondsgesellschaft

Name	Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. KG
Anschrift	Landsberger Straße 439, 81241 München
Emissionsjahr	2008
Anzahl Anleger	301 (Stichtag 31.12.2015)
Ausschüttungsturnus	monatlich
Gesamtinvestitionsvolumen Ist	TE 20.312,0
Eigenkapital	TE 9.908,0
Agio	TE 462,3
Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert	76,98% auf den 01.01.2016
Beirat	Hans-Peter Bender, Sachsen bei Ansbach Norbert Metzner, Lenggries Peter Müller, Sinnatal

Fondsobjekt Fachmarktzentrum, Weiterstadt

Standort	Robert-Koch-Straße 1/1a/1b/1c, 64331 Weiterstadt
Kaufkraftkennziffer 2016 ¹⁾	104,8 (Durchschnittswert Deutschland: 100)
Zentralitätskennziffer 2016 ¹⁾	408,9 (Durchschnittswert Deutschland: 100)
Objektart	Fachmarktzentrum
Baujahr	2007 Revitalisierung Gebäude toom SB-Warenhaus in Ley's Megastore 2007 Verpachtung Grundstücksflächen an Shell (2.600 m ²) und Eurowasch (1.800 m ²) 2008/2009 Neubau Gebäude Kölle Zoo
Mietfläche	14.832 m ²
Mieteinheiten	2
Pachteinheiten	2
Stellplätze	200
Vermietungsstand	100% (Stichtag 31.12.2015)
Jahresnettomiete 2015	€ 1.323.342
Mietvertrags-Restlaufzeit ²⁾	

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

²⁾ Gewichtet mit Jahresnettomiete

Standort des Fondsobjektes



Fachmarktzentrum, Weiterstadt

Wirtschaftliche Entwicklung gegenüber dem Vorjahr ¹⁾

Angaben in T€	Ist 2015	Ist 2014
Einnahmen ²⁾	1.478,8	1.329,2
Zinsen für Bankdarlehen	- 520,6	- 527,8
Tilgung für Bankdarlehen	- 132,2	- 125,0
Bewirtschaftungskosten	- 56,3	- 53,1
Kosten Rechtsstreit ³⁾	- 10,4	- 70,5
Reparaturaufwand	- 2,5	- 9,1
Ausschüttungen	- 628,4	- 628,1
Anrechenbare Steuern/Sonstiges	- 6,0	- 6,7
Ergebnis	122,4	-91,1

	Ist 2015	Ist 2014
Ausschüttung in %	6,30	6,30
Tilgung in % vom Gesellschaftskapital	1,43	1,35
Steuerliches Ergebnis in T€	231,5	132,4
Steuerliches Ergebnis in % des EK	2,50	1,43
Steuerliches Ergebnis in % kumuliert	12,56	10,06
Gebundenes Kapital in % per 31.12.	63,02	68,13

Angaben in T€	Ist 2015	Ist 2014
Liquiditätsreserve per 31.12.	555,5	433,1
Fremdkapital per 31.12.	9.163,6	9.295,8

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

²⁾Darin enthalten sind der Zahlungseingang der gezogenen Gewährleistungsbürgschaft aus der Gewährleistungsabnahme bei Kölle Zoo in Höhe von T€ 140,7. Weitere Erläuterungen im Abschnitt 5. "Wirtschaftliche Entwicklung" zur Position "Sonstige Einnahmen".

³⁾Die im Zusammenhang mit dem Rechtsstreit gegenüber der KEC Kölner Hale GmbH aufgrund der Gewerbesteuerrückzahlung resultierenden außerordentlichen Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten werden von den prospektierten Bewirtschaftungskosten separat betrachtet. Zum Rechtsstreit und dem erfolgreichen Ausgang verweisen wir auf unsere Berichterstattung im letztjährigen Geschäftsbericht 2014 im Abschnitt 4.1.

Mietvertrags-Restlaufzeiten ⁴⁾

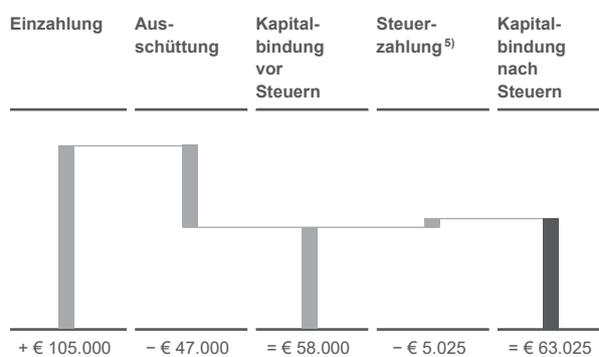
Fachmarktzentrum, Weiterstadt (Stichtag 31.12.2015)



■ > 3 Jahre ■ < 3 Jahre

⁴⁾Gewichtet mit Jahresnettomiete

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



⁵⁾bei Steuersatz 40 %

2. VORWORT



Uwe Hauch, Geschäftsführer der
ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH



Florian Lauerbach, Geschäftsführer der
ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Sehr geehrte Gesellschafterin, sehr geehrter Gesellschafter,

das Geschäftsjahr 2015 zeichnet sich einerseits aus durch einen weitestgehend plangemäßen Verlauf bei den Mieteinnahmen und den laufenden Ausgaben für die Bewirtschaftung des Investitionsobjektes. Andererseits ergaben sich zwei außerordentliche Sachverhalte, die auch an dieser Stelle hervorhebenswert sind:

1. Zum einen wurde der Prozess gegen den Altgesellschafter/Verkäufer, dem KEC Kölner Eishockey-Gesellschaft "Die Haie" mbH wegen der strittigen Übernahme der anteiligen Gewerbesteuer sowohl beim Landgericht Köln wie auch beim Oberlandesgericht Köln eindeutig gewonnen. Die sich hieraus ergebenden liquiditätsmäßigen Ausführungen sind im nachfolgenden Bericht detailliert dargestellt.

2. Zum anderen gelang es die Gewährleistungsbürgschaft für den von Alpine Bau Deutschland AG errichteten Bauteil Kölle Zoo in Höhe von € 140.700 zu ziehen, nachdem das Unternehmen vor Ablauf der Gewährleistungsfrist in die Insolvenz gegangen war und vorgetragene Ansprüche nicht mehr erledigt wurden. Die Gewährleistungsabnahme hat Mängel sichtbar gemacht, bei denen es uns gelang, diese in erheblichem Umfang bei Subunternehmen der Firma Alpine durchzusetzen beziehungsweise von diesen ordnungsgemäß, ohne weiteren Aufwand für die Objektgesellschaft, erledigt wurden. Die in der Begutachtung ansonsten festgestellten Mängel stellen keinen nachhaltigen und/oder gravierenden Mangel dar. Bis dato wurden aus der gezogenen Bürgschaft von € 140.700 lediglich Kosten in Höhe von € 5.900 aufgewandt, um diese Mängel zu beseitigen. Wir gehen davon aus, dass demzufolge eine mehr als ausreichende Reserve besteht, um eventuell später noch hierauf zurückzuführende Mängel beseitigen zu können. In zukünftigen Berichten werden wir eine Fortschreibung dieser „Ertrags-/Aufwandsposition“ vornehmen.

Ansonsten informieren wir Sie wie gewohnt über die wirtschaftliche Fondsentwicklung im Geschäftsjahr 2015 und vergleichen diese Ergebnisse mit dem Vorjahr sowie auch zu den prospektierten Werten.

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

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre.

München, den 27. 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

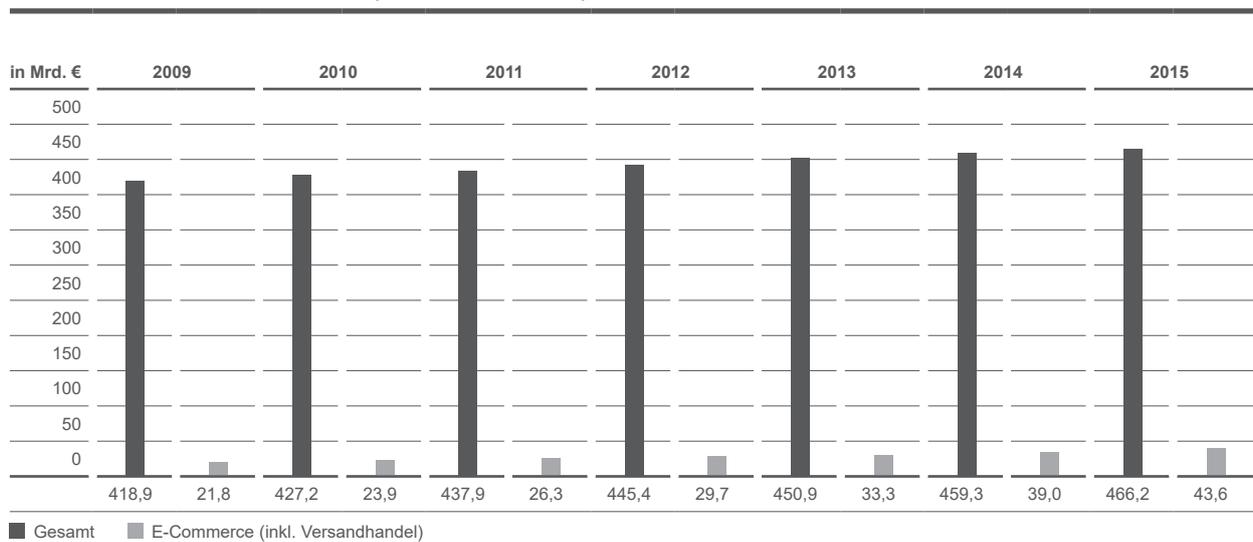
Stabilität ausschlaggebend. Diese führen dazu, dass die Ausgaben für Güter des täglichen Bedarfs nur in geringem Umfang konjunkturellen Schwankungen unterliegen.

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 ¹⁾	1.323,3	1.328,6	- 5,3
Zinseinnahmen	0,0	0,6	- 0,6
Sonstige Einnahmen	155,5	0,0	155,5
= Einnahmen	1.478,8	1.329,2	149,6
Annuität	- 652,8	- 652,8	0,0
<i>davon Zinsen</i>	- 520,6	- 527,8	7,2
<i>davon Tilgung</i>	- 132,2	- 125,0	- 7,2
Reparaturaufwand	- 2,5	- 9,1	6,6
Nebenkosten	- 7,1	- 5,2	- 1,9
Kosten Rechtsstreit	- 10,4	- 70,5	60,1
Sonstige Kosten	- 49,2	- 47,9	- 1,3
= Ausgaben	- 722,0	- 785,6	63,6
Ergebnis aus laufender Rechnung	756,8	543,6	213,2
Anrechenbare Steuern/Sonstiges	- 6,0	- 6,7	0,7
Ausschüttung	- 628,4	- 628,1	- 0,3
Liquiditätsvortrag Vorjahr	433,1	524,4	- 91,3
Liquiditätsreserve	555,5	433,1	122,4

EDV-bedingte Rundungsabweichungen sind möglich

¹⁾ Saldiert mit dem kalkulierten Mietausfallwagnis

In der nachfolgenden Berichterstattung zur wirtschaftlichen Entwicklung erfolgt sowohl bei der Einnahmen-Überschussrechnung als auch beim Soll-Ist-Vergleich eine aggregierte Darstellung der Ergebniswerte der Fonds- und der Objektgesellschaft. Die Erläuterungen zu den Abweichungen geben eine Einzelbetrachtung über die Herkunft auf Fonds- bzw. Objektebene wieder.

Mieteinnahmen

Die Mieteinnahmen in 2015 verringerten sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 5,3.

--	--

Mindermieteinnahmen 2015 zum Vorjahr	Angaben in T€
Gesamt	- 5,3

Die Mietabweichung beim Soll-Ist-Vergleich (rechte Seite) mit T€ 29,9 zum Prospekt (vergleiche nachstehende Darstellung) begründet sich im Wesentlichen

--	--

Mehrmieteinnahmen 2015 zum Prospekt	Angaben in T€
Gesamt	29,9

4.2 SOLL-IST-VERGLEICH 2015

Angaben	Ist in T€	Prospekt in T€	Abweichungen in T€
Mieteinnahmen ¹⁾	1.323,3	1.293,4	29,9
Zinseinnahmen	0,0	11,4	- 11,4
Sonstige Einnahmen	155,5	0,0	155,5
= Einnahmen	1.478,8	1.304,8	174,0
Annuität	- 652,8	- 652,8	0,0
<i>davon Zinsen</i>	- 520,6	- 520,6	0,0
<i>davon Tilgung</i>	- 132,2	- 132,2	0,0
Reparaturaufwand	- 2,5	- 23,4	20,9
Nebenkosten	- 7,1	- 3,7	- 3,4
Kosten Rechtsstreit	- 10,4	0,0	- 10,4
Sonstige Kosten	- 49,2	- 47,8	- 1,4
= Ausgaben	- 722,0	- 727,7	5,7
Ergebnis aus laufender Rechnung	756,8	577,1	179,7
Anrechenbare Steuern/Sonstiges	- 6,0	0,0	- 6,0
Ausschüttung	- 628,4	- 623,4	- 5,0
Liquiditätsvortrag Vorjahr	433,1	310,3	122,8
Liquiditätsreserve	555,5	264,0	291,5

EDV-bedingte Rundungsabweichungen sind möglich

¹⁾ Saldiert mit dem kalkulierten Mietausfallwagnis

Zinseinnahmen

Die Abweichung der Zinseinnahmen zum Vorjahr resultiert aus 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 insgesamt T€ 155,5 und sind im Vergleich zum Vorjahr sowie zum Prospekt um diesen Betrag höher. In der nachfolgenden Übersicht ist die Zusammensetzung der Sonstigen Einnahmen in 2015 dargestellt.

Position	Angaben in T€
Auszahlung Bürgschaft Alpine	140,7
Treppenreparatur Kölle Zoo	- 5,7
Reparaturen Brandmeldeanlage	- 0,2
Inanspruchnahme Gewährleistungsbürgschaft	134,9
Zinseinnahmen KEC Verzinsung Gewerbesteuerschuld	20,6
Gesamt	155,5

Die Auszahlung Bürgschaft Alpine begründet sich mit dem Zahlungseingang der gezogenen Gewährleistungsbürgschaft aus der Gewährleistungsabnahme bei Kölle Zoo. Im Februar 2014 erfolgte die Gewährleistungsabnahme des Kölle Zoo Marktes, um dem Generalunternehmer, der Alpine Bau Deutschland AG, noch vor Ende der Gewährleistungsfrist Mängel anzuzeigen und deren Beseitigung fordern zu können. Im Rahmen dieser Abnahme wurden bauliche Mängel gefunden, die durch die am 01.09.2013 eingetretene Insolvenz der Alpine Bau Deutschland AG nicht mehr beseitigt und auch durch den Insolvenzverwalter abgelehnt wurden. Die Abtretung der Mangelbeseitigungsansprüche der Nachunternehmer ermöglichte es, einige Mängel direkt durch die Ersteller der einzelnen Gewerke beseitigen zu lassen. Um auch die restlichen Mängel beseitigen zu können, wurde die aus dem Generalunternehmervertrag geschuldete Gewährleistungsbürgschaft gezogen. Nach intensiven Verhandlungen mit dem Bürgen, der R+V Versicherung, und dem mit der Prüfung der Ansprüche eingeschalteten Ingenieurbüro konnte schließlich am 21.05.2015 ein Zahlungseingang von T€ 140,7 verzeichnet werden. Diese Geldmittel werden in den kommenden Jahren für die Beseitigung der im Zuge der Abnahme identifizierten Mängel investiert. Geplant ist vorerst nur die Beseitigung solcher Mängel, die den Mieter in der Nutzung der Mietsache behindern bzw. zu langfristigen Folgeschäden führen könnten. In 2015 wurde bei

Kölle Zoo eine Treppenreparatur in Höhe von T€ 5,7 sowie Reparaturen an der Brandmeldeanlage in Höhe von T€ 0,2 vorgenommen. Die vorstehende Übersicht wird jährlich fortgeführt. Zum Bilanzstichtag 31.12.2015 sind von der Bürgschaftsauszahlung nach Inanspruchnahme der beiden zuvor dargestellten Reparaturmaßnahmen (Abgang in 2015 T€ 5,9), die nachträglich in die Nebenkostenabrechnung der Mieter Ley's und Kölle fließen werden, noch offen.

Die übrigen sonstigen Einnahmen in Höhe von T€ 20,6 betrafen Zinseinnahmen aus der Verzinsung der von einem der Verkäufer, der KEC Kölner Haie GmbH, geschuldeten Gewerbesteuer von T€ 187,5, die nach dem Hinweisbeschluss des Oberlandesgerichts Köln vom 26.03.2015 nach Rechtskraft des vorausgegangen GerichtsUrteils des Landgerichts Köln vom 24.02.2015 Rechtskraft erlangt hatte und die Forderung vom KEC bezahlt wurde.

Annuität

Die Annuität betrug wie im Vorjahr T€ 652,8. Die Abweichung der höheren Tilgungsleistung zum Vorjahr spiegelt das Umkehrverhältnis aus den jährlich eingesparten Zinsen wieder. Im Soll-Ist-Vergleich gab es zur Kalkulation keine Abweichungen. Die zum Bilanzstichtag 31.12.2015 geltende Zinsbindung mit einem Festzins inklusive Kreditmarge von 5,63 % p.a. für die zweite Swapperiode läuft bis 30.12.2017. Für die dritte Swapperiode vom 30.12.2017 bis 30.12.2022 gilt ein Festzins inklusive Kreditmarge von 5,96 % p.a. Ein Sonderkündigungsrecht gemäss § 489 BGB ist bei einem durch SWAP-Vereinbarung abgesicherten Darlehen nicht gegeben.

Reparaturaufwand

Die Reparaturaufwendungen in 2015 betragen insgesamt T€ 2,5 und sind im Vergleich zum Vorjahr um T€ 6,6 niedriger. Die Aufwendungen liegen mit einer Einsparung von T€ 20,9 deutlich unterhalb des prospektierten Wertes von T€ 23,4. Die Einsparung wird thesauriert und für später anfallende Ausgaben angespart. In der nachfolgenden Übersicht ist die Zusammensetzung der Reparaturaufwendungen in 2015 dargestellt.

Position	Angaben in T€
Statikprüfung	2,5
Gesamt	2,5

Das Fondsobjekt wurde in 2015 einer turnusmäßigen, ausführlichen statischen Überprüfung unterzogen. Mit diesen regelmäßigen Prüfungen kommen wir unserer gesetzlichen Instandhaltungsverpflichtung nach und folgen dabei den Empfehlungen der Bauministerkonferenz aus dem Jahr 2006 sowie der in diesem Zusammenhang einschlägigen VDI-Richtlinie 6200.

Im Prospekt wurden für die jährlichen Instandhaltungen 0,2 % p.a. des mit T€ 7.250 für das Gebäude Ley's und mit T€ 2.930 für das Gebäude Kölle Zoo unterstellten Neubauwertes angesetzt. Die angesetzten Werte sind mit jährlich 2 % indiziert.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass nach beiden Mietverträgen Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten in einem erheblichen Umfang von den beiden Mietern zu tragen sind. Daher entfällt für nicht umlegbare Reparaturaufwendungen nur ein geringer jährlicher Aufwand.

Nebenkosten

Die nicht umlegbaren Nebenkosten lagen in 2015 mit T€ 7,1 im Vergleich zum Vorjahr mit T€ 5,2 um T€ 1,9 sowie zum prospektierten Wert mit T€ 3,7 um T€ 3,4 höher. Die höheren nicht umlagefähigen Nebenkosten resultieren im Wesentlichen aufgrund notwendiger Bewachung sowie Nebenkosten des Geldverkehrs für die Bankkontoführung. Die Zusammensetzung der nicht umlagefähigen Nebenkosten im Vergleich zum Prospekt ist in der nachstehenden Zusammenfassung dargestellt.

Position	Istwert in T€	Planwert in T€	Abweichung in T€
Grundsteuer	2,1	2,1	0,0
Nicht abz. Vorsteuer ¹⁾	1,5	1,6	+ 0,1
Bewachung	1,8	0,0	- 1,8
Nebenkosten GK ²⁾	1,4	0,0	- 1,4
Sonstige Nebenkosten	0,3	0,0	- 0,3
Gesamt	7,1	3,7	- 3,4

¹⁾Nichtabziehbare Vorsteuer bei der Fondsgesellschaft
²⁾Nebenkosten des Geldverkehrs für Bankkontoführung

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, Aufwendungen für die Beiratsvergütung sowie die Haftungsvergütung an den Komplementär. Die Ausgaben lagen in 2015 mit T€ 49,2 im Vergleich zum Vorjahr um T€ 1,3 sowie zum Prospekt um T€ 1,4 höher. Die Abweichung zum Prospekt begründet sich im Wesentlichen 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 nicht gegeben und werden zu einem späteren Zeitpunkt kommen. 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	41,0	39,6	- 1,4
Prüfungskosten	4,9	4,5	- 0,4
Beiratsvergütung	2,1	1,7	- 0,4
Haftungsvergütung ¹⁾	1,3	2,0	+ 0,7
Gesamt	49,2	47,8	- 1,4

¹⁾Haftungsvergütung für die Komplementärin; Aufwand T€ 2,0 (jeweils T€ 1,0 für Fonds- und Objektgesellschaft), fehlerhafte Rechnungsstellung bei der Objektgesellschaft über € 250,00; Rechnungskorrektur in 2016 erfolgt.

Anrechenbare Steuern/Sonstiges

Aus dem saldierten Ergebnis verschiedener liquiditätswirksamer Positionen ergab sich im Vergleich zum Vorjahr von T€ -6,7 in 2015 ein Liquiditätsabfluss in Höhe von T€ -6,0. 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 ¹⁾	0,0	- 5,5
Nebenkostenumlegung ²⁾	- 5,8	0,0
Periodenfremde Aufwendungen ³⁾	0,0	- 1,1
Rechts- und Beratungskosten ⁴⁾	- 0,3	0,0
Anrechenbare Steuern	0,0	- 0,2
Gesamt	- 6,0	- 6,7

¹⁾ Nebenkostenabrechnungsergebnis Vorjahr

²⁾ Nebenkostenumlegung auf Mieter nach Jahresabschlussaufstellung 2015 gemäß mietvertraglicher Vereinbarungen: Statikprüfung anteilig T€ 2,4 an Kölle Zoo aus Gesamtbetrag T€ 4,9, Fassadenreparatur von T€ 1,7, Reparaturen Eingang Ley's von T€ 1,0 sowie Dachreparatur von T€ 0,7.

³⁾ Periodenfremder Aufwand Vorjahr 2014: T€ 0,8 aus korrigierter Verwaltungskostenabrechnung, jeweils T€ 0,1 aus Kosten Veröffentlichung Jahresabschluss im Bundesanzeiger für 2012 und 2013 für Fonds- und Objektgesellschaft, T€ 0,1 aus Betriebshaftpflichtversicherung für 2013.

⁴⁾ Rechts- und Beratungskosten in 2015: Rechtsberatung im Zusammenhang mit der Ziehung der Bürgschaft aus der Gewährleistungsabnahme Kölle Zoo von T€ 0,2 sowie allgemeine Rechtsberatung von T€ 0,1.

Ausschüttung

Die Ausschüttung für 2015 erfolgte in Höhe von 6,3 % p.a. bezogen auf das Gesellschaftskapital ohne Agio. Sie entspricht einem um 0,05 % p.a. höheren als im Emissionsprospekt mit 6,25 % p.a. vorgesehenen Wert für 2015. Die Auszahlung erfolgte monatlich.

Liquiditätsreserve

Die Liquiditätsreserve lag zum 31.12.2015 bei T€ 555,5 und damit im Vergleich zum Vorjahr um T€ 122,4 sowie zur kalkulierten Prognose um T€ 291,5 höher. Die Abweichung zum Vorjahr ist im Wesentlichen auf die vorjährigen Kosten aus dem Rechtsstreit in Höhe von T€ 70,5 gegenüber dem KEC sowie dem Zahlungseingang der Versicherung aus der Gewährleistungsbürgschaft von T€ 140,7 in 2015 zurückzuführen.

4.3 BILANZIELLE LIQUIDITÄTSRESERVE

Position	Angaben in T€
Sonstige Vermögensgegenstände	31,9
Guthaben bei Kreditinstituten	570,3
Sonstige Rückstellungen	- 4,8
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	- 17,6
Sonstige Verbindlichkeiten	- 24,3
Gesamt	555,5

Sonstige Vermögensgegenstände

Position	Angaben in T€
Nebenkostenabrechnung	12,5
GEG, Abrechnung Gas	0,6
ILG Centermanagement GmbH, Konzessionärsmieten	0,4
Stadtwerke Weiterstadt, Niederschlagswasser Abr. 2015	0,1
Gesamt	31,9

Gegenüber dem Mieter [REDACTED] bestanden zum Bilanzstichtag [REDACTED]

[REDACTED]. Die Forderung ist zum Berichtszeitpunkt ausgeglichen. Bei der Position "Nebenkostenabrechnung" über T€ 12,5 handelt es sich um Forderungen aus Nebenkosten gegenüber Mietern. Der Betrag stellt einen Schätzwert für den voraussichtlichen Abrechnungsbetrag dar, da die Abrechnungserstellung erst nach dem Bilanzstichtag erfolgen kann. Die tatsächlichen Kosten werden bei der Erstellung der Nebenkostenabrechnung ermittelt. Zum Zeitpunkt der Berichterstattung sind die Nebenkosten gegenüber den Mietern abgerechnet sowie vollständig ausgeglichen. Offen ist die Forderung gegenüber der GEG aus der Gasabrechnung sowie gegenüber der ILG Centermanagement GmbH aus der Konzessionärsflächenabrechnung.

Guthaben bei Kreditinstituten

Position	Angaben in T€
Kreissparkasse Köln	415,8
Münchener Bank	153,8
Landesbank Baden-Württemberg	0,4
Deka Bank	0,2
Gesamt	570,3

Sonstige Rückstellungen

Position	Angaben in T€
Prüfung Jahresabschluss 2015 Objektgesellschaft	2,8
Prüfung Jahresabschluss 2015 Fondsgesellschaft	2,0
Gesamt	4,8

Für die Prüfungskosten des Jahresabschlusses 2015 für die Fonds- und die Objektgesellschaft wurde im Jahresabschluss der jeweiligen Gesellschaft eine Rückstellung in prospektierter Höhe von T€ 2,8 bzw. T€ 2,0 gebildet, die zum Zeitpunkt der Berichterstattung nach Leistungserbringung und Zahlung aufgelöst war.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Position	Angaben in T€
Henneker Zillinger, Honorar	5,9
E. Seyda GmbH, Treppenreinigung	4,2
HUG Dienstleistungen, Winterdienst	4,1
ILG Holding GmbH, Verwaltungskostenabrechnung	1,6
Noerr LLP, Rechtsberatung 10 - 12/2014	1,1
Sonstige Verbindlichkeiten	0,7
Gesamt	17,6

Bei der Verbindlichkeit gegenüber der Henneker Zillinger in Höhe von T€ 5,9 handelt es sich um ausgeführte Baustatikleistungen. Die Verbindlichkeit gegenüber der Fondsverwalterin in Höhe von

T€ 1,6 begründet sich aus der Schlussabrechnung der Verwaltervergütung 2015, die in 2016 bezahlt wurde. Sämtliche Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind zum Berichtszeitpunkt ausgeglichen.

Sonstige Verbindlichkeiten

Position	Angaben in T€
Finanzamt, Umsatzsteuer	17,4
Verbindlichkeiten Ausschüttungen	6,9
Gesamt	24,3

Gegenüber dem Finanzamt bestanden aus der Umsatzsteuer-voranmeldung für November und Dezember 2015 sowie der Jahreserklärung 2015 Verbindlichkeiten von T€ 17,4. 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€ 2,9 aus Ausschüttungseinbehalten offen.

4.4 FINANZIERUNG ZUM 31.12.2015

Kreditinstitut (bei allen Darlehen)	Kreissparkasse Köln
Darlehen 1	
Ursprungsdarlehen	€ 7.440.000
Zinsen p.a. / Tilgung p.a.	5,63 % / 1,0 % zzgl. ersparte Zinsen
Zinsfestschreibung	30.12.2017 (Ende 2. Swapperiode)
Darlehensstand 31.12.2015	€ 6.838.207
Darlehen 2	
Ursprungsdarlehen	€ 2.530.000
Zinsen p.a. / Tilgung p.a.	5,63 % / 1,0 % zzgl. ersparte Zinsen
Zinsfestschreibung	30.12.2017 (Ende 2. Swapperiode)
Darlehensstand 31.12.2015	€ 2.325.358
Darlehen gesamt	
Ursprungsdarlehen	€ 9.970.000
Darlehensstand 31.12.2015	€ 9.163.566
Darlehenstilgung in % zum 31.12.15	8,09 %

Mit der finanzierenden Bank, der Kreissparkasse Köln, wurden 2008 zwei Darlehensverträge über insgesamt T€ 9.970 mit einem veränderlichen Zins zuzüglich einer Kreditmarge abgeschlossen. Die Zins- und Tilgungsabrechnung erfolgt jeweils vierteljährlich nachträglich. Um den veränderlichen Zins über die gesamte Prognoseperiode abzusichern, wurden 3 Zinstauschgeschäfte, so genannte Swapvereinbarungen, in gleicher Höhe abgeschlossen. Diese legen den zum Bilanzstichtag 31.12.2015 geltenden Festzins inklusive Kreditmarge für die zweite Swapperiode vom 30.12.2012 bis 30.12.2017 von 5,63 % p.a. fest. Für die dritte Swapperiode vom 30.12.2017 bis 30.12.2022 gilt ein Festzins inklusive Kreditmarge von 5,96 % p.a. Während der ersten Zinsperiode vom 15.01.2008 bis 30.12.2012 betrug der Festzins 5,36 % p.a. bei einer Tilgung seit dem 01.01.2009 von 1,0 % p.a. Die vierteljährliche Annuität bei Darlehen 1 beträgt € 36.590, bei

Darlehen 2 € 12.442. Ein Sonderkündigungsrecht gemäss § 489 BGB ist bei einem durch SWAP-Vereinbarung abgesicherten Darlehen nicht gegeben.

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 (2,50%)	€ 2.503
Einkünfte aus Kapitalvermögen (0,00%)	€ 0

Das im Vergleich zum prognostizierten steuerlichen Ergebnis von € 2.600 um € 97 niedrigere steuerliche Ergebnis beruht insbesondere auf einer zeitlichen Verschiebung im Zahlungsfluss zwischen Nebenkostenvorauszahlungen und Abrechnungsergebnissen sowie noch ausstehenden Forderungen aus der Mietminderung bei Kölle Zoo.

Die Einreichung der Steuererklärung für das Jahr 2015 erfolgte beim Betriebsstättenfinanzamt München Abteilung I unter der Steuernummer 144/235/50776. Die Mitteilungen über die anteiligen steuerlichen Ergebnisse für 2015 wurden mit dem Gesellschafterrundschreiben Nr. 14 vom 27.09.2016 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 Einkommensteuerveranlagung 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. Hiervon ausgenommen sind Zweitmarktkäufer in den Jahren 2010 bis 2013, bei denen sich eine Änderung der Minder-/

Mehr-AfA ergibt. Hierzu erhalten die Gesellschafter separat eine geänderte steuerliche Mitteilung.

4.7 AUSSCHÜTTUNG

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2015 in Höhe von 6,3 % p.a. bezogen auf das Gesellschaftskapital ohne Agio erfolgte jeweils in monatlichen Auszahlungen. Sie entspricht einem um 0,05 % höheren Wert als der Prognose für 2015.

5. KONSOLIDIRTER JAHRESABSCHLUSS 2015

5.1 BILANZ ZUM 31.12.2015

Aktiva		2015		2014
		in €		in €
A.	Anlagevermögen			
I.	Sachanlagen	16.594.840,72		17.079.679,72
II.	Finanzanlagen	0,00	16.594.840,72	0,00
B.	Umlaufvermögen			
I.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00		0,00
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00		514,76
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00		0,00
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	156.082,69		242.628,21
III.	Wertpapiere	0,00		0,00
IV.	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	570.275,94	726.358,63	241.206,30
C.	Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	0,00
Summe			17.321.199,35	17.564.028,99
Passiva		2015		2014
		in €		in €
A.	Eigenkapital			
I.	Komplementärkapital	0,00		0,00
II.	Kommanditkapital	9.746.860,43		9.746.860,43
III.	Kapitalrücklage (Agio)	462.250,00		462.250,00
IV.	Ausschüttungen	- 2.655.707,38		- 2.027.299,06
V.	Kapitalrückführungen	0,00		0,00
VI.	Sonstige Entnahmen	- 8.823,39		- 8.823,39
VII.	Bilanzgewinn/-verlust	442.165,15	7.986.744,81	44.022,52
B.	Rückstellungen			
I.	Steuerrückstellungen	0,00		0,00
II.	Sonstige Rückstellungen	4.825,18	4.825,18	4.730,76
C.	Verbindlichkeiten			
I.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: € 139.844,65	9.163.565,69		9.295.806,52
II.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: € 17.607,25	17.607,25		11.395,51
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: € 148.456,42	148.456,42	9.329.629,36	28.415,70
D.	Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	6.670,00
Summe			17.321.199,35	17.564.028,99

5.2 GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2015

	2015 in €	2014 in €
1. Umsatzerlöse	1.393.186,68	1.392.776,63
2. Sonstige betriebliche Erträge	110.046,85	19.878,52
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 344.129,00	- 348.350,00
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 239.968,46	- 207.412,38
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	20.586,32	580,19
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 520.594,48	- 527.784,86
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	419.127,91	329.688,10
8. Sonstige Steuern	- 20.985,28	- 15.938,19
9. Jahresüberschuss	398.142,63	313.749,91
10. Gewinnvortrag	44.022,52	- 269.727,39
11. Bilanzgewinn	442.165,15	44.022,52

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 Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. 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 26. April 2016



CIVIS Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Diepolder)
Wirtschaftsprüfer

6. ANHANG

6.1 ALLGEMEINE ANGABEN

Der Jahresabschluss der Gesellschaft ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches für kleine Personengesellschaften im Sinne des § 267 HGB entsprechend §§ 264, 264a 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.

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 § 264c 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

Fondsgesellschaft

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.

Objektgesellschaft

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 € 8.379.173,37.

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, die durch Grundpfandrechte gesichert sind:

– Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten € 9.163.565,69.

6.4 SONSTIGE ANGABEN

Hafteinlagen

Die Kapitaleinlagen der Kommanditisten sind mit 10 % als deren Haftsumme in das Handelsregister eingetragen.

Persönlich haftende Gesellschafterin

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die SOB 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: SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH, vertreten durch Herrn Uwe Hauch, Kaufmann, München.

Beteiligung

An der Beteiligungsobjekt Weiterstadt GmbH & Co. KG, München, hält die Gesellschaft 83,9 % des Kommanditkapitals von € 4.100.000. Am Ergebnis ist die Gesellschaft mit 92,86 % beteiligt. Das Geschäftsjahr 2015 der Beteiligungsgesellschaft weist einen Jahresüberschuss in Höhe von € 338.831,33 aus.

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 25. April 2016

Der Geschäftsführer



Uwe Hauch

Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2015

1. Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. KG

Angaben in €	Anschaffungs- kosten 01.01.2015	Zugänge/ Abgänge 2015	Anschaffungs- kosten 31.12.2015 ¹⁾	Abschreibungen 2015	Abschreibungen kumuliert	Buchwert 31.12.2015	Buchwert 31.12.2014
I. Finanzanlagen							
Beteiligung ²⁾	9.535.812,07	0,00	9.535.812,07	596.322,60	6.484.822,78	3.050.989,29	3.647.311,89
	9.535.812,07	0,00	9.535.812,07	596.322,60	6.484.822,78	3.050.989,29	3.647.311,89

2. Beteiligungsobjekt Weiterstadt GmbH & Co. KG

Angaben in €	Anschaffungs- kosten 01.01.2015	Zugänge/ Abgänge 2015	Anschaffungs- kosten 31.12.2015	Abschreibungen 2015	Abschreibungen kumuliert	Buchwert 31.12.2015	Buchwert 31.12.2014
I. Sachanlagen							
Grund und Boden	3.507.873,00	0,00	3.507.873,00	0,00	0,00	3.507.873,00	3.507.873,00
Gebäude	10.486.462,04	-140.710,00	10.345.752,04	310.373,00	2.362.186,04	7.983.566,00	8.434.649,00
Außenanlagen	632.528,97	0,00	632.528,97	33.756,00	265.637,97	366.891,00	400.647,00
	14.626.864,01	-140.710,00	14.486.154,01	344.129,00	2.627.824,01	11.858.330,00	12.343.169,00

3. Aggregiertes Anlagevermögen ILG Fonds 32 aus Fonds- und Objektgesellschaft

Angaben in €	Anschaffungs- kosten 01.01.2015	Zugänge/ Abgänge 2015	Anschaffungs- kosten 31.12.2015	Abschreibungen 2015	Abschreibungen kumuliert	Buchwert 31.12.2015	Buchwert 31.12.2014
	24.162.676,08	-140.710,00	24.021.966,08	940.451,60	9.112.646,79	14.909.319,29	15.990.480,89

¹⁾ Ausschüttungen stellen Kapitalrückzahlungen dar und mindern ergebnisneutral den Beteiligungsbuchwert. Ursprüngliche Anschaffungskosten in 2008 an der Objektgesellschaft: € 9.535.812,07

²⁾ Beteiligung an der Objektgesellschaft Beteiligungsobjekt Weiterstadt GmbH & Co. KG



Fondsimmobilie von der Zufahrtsstraße



Zoofachmarkt Kölle



Wechselnde Blickfangaktionen bei Ley's

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