

BERICHT ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR
2014

37

FONDS

GEP, GARMISCH-PARTENKIRCHEN
NEL MEZZO, GEISLINGEN
UEZ, UNTERSCHLEISSHEIM





Einkaufszentrum GEP in Garmisch-Partenkirchen



Einkaufszentrum Nel Mezzo in Geislingen



Fachmarktzentrum UeZ in Unterschleißheim

INHALT

1.	DER FONDS IM ÜBERBLICK	4
2.	VORWORT	6
3.	MARKTÜBERBLICK DEUTSCHER EINZELHANDEL	7
4.	GEP IN GARMISCH-PARTENKIRCHEN	8
5.	NEL MEZZO IN GEISLINGEN	10
6.	UEZ IN UNTERSCHLEISSHEIM	12
7.	WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG	14
8.	KONSOLIDierter JAHRESABSCHLUSS 2014	20
9.	ANHANG	23

1. DER FONDS IM ÜBERBLICK

Fondsgesellschaft

Name	Beteiligungsfonds 37 GmbH & Co. KG
Anschrift	Landsberger Str.439, 81241 München
Emissionsjahr	2011
Anzahl Anleger	1.334 (Stichtag 31.12.2015)
Ausschüttungsturnus	monatlich
Gesamtinvestitionsvolumen Ist	T€ 86.305,0
Eigenkapital	T€ 47.598,0
Agio	T€ 2.380,0
Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert	60,28% auf den 01.01.2015
Beirat	Axel Hermann, Künzelsau-Gaisbach Gert Schirmer, Coburg Dr. Hansjörg Tschakert, Hilden

Fondsobjekt GEP, Garmisch-Partenkirchen

Standort	von-Brug-Straße 7 - 11, 82467 Garmisch-Partenkirchen
Kaufkraftkennziffer 2015	104,5 (Durchschnittswert: 100)
Zentralitätskennziffer 2015	147,7 (Durchschnittswert: 100)
Objektart	Einkaufszentrum
Baujahr	2009/2010
Mietfläche	11.375 m ²
Mieteinheiten	31 ¹⁾
Stellplätze	334
Vermietungsstand	100,00% (Stichtag 31.12.2015)
Jahresnettomiete 2014	€ 2.303.353
Mietvertrags-Restlaufzeit ²⁾	
Webseite	www.gep-garmisch.de

¹⁾ Davon 12 Handelsflächen, 17 Wohnungen, 1 Fitnesscenter, 1 Photovoltaikanlage
²⁾ Gewichtet mit Jahresnettomiete

Fondsobjekt Nel Mezzo, Geislingen

Standort	Bahnhofstraße 94, 73312 Geislingen an der Steige
Kaufkraftkennziffer 2015	95,7 (Durchschnittswert: 100)
Zentralitätskennziffer 2015	151,2 (Durchschnittswert: 100)
Objektart	Einkaufszentrum
Baujahr	2011
Mietfläche	10.795 m ²
Mieteinheiten	21 ³⁾
Stellplätze	279
Vermietungsstand	100,00% (Stichtag 31.12.2015)
Jahresnettomiete 2014	€ 1.759.228
Mietvertrags-Restlaufzeit ²⁾	
Webseite	www.nel-mezzo.de

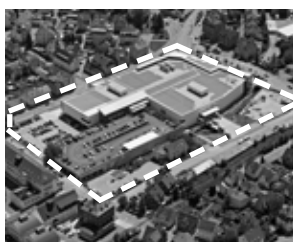
²⁾ Gewichtet mit Jahresnettomiete
³⁾ Davon 18 Handelsflächen, 1 Automat, 1 Photovoltaikanlage, 1 Werbefläche

Fondsobjekt UeZ, Unterschleißheim

Standort	Morsestraße 1, 85716 Unterschleißheim
Kaufkraftkennziffer 2015	112,6 (Durchschnittswert: 100)
Zentralitätskennziffer 2015	73,0 (Durchschnittswert: 100)
Objektart	Fachmarktzentrum
Baujahr	2011
Mietfläche	7.054 m ²
Mieteinheiten	13 ⁴⁾
Stellplätze	282
Vermietungsstand	100,00% (Stichtag 31.12.2015)
Jahresnettomiete 2014	€ 1.148.951
Mietvertrags-Restlaufzeit ²⁾	
Webseite	www.u-e-z.de

²⁾ Gewichtet mit Jahresnettomiete
⁴⁾ Davon 10 Handelsflächen, 2 Automaten, 1 Photovoltaikanlage

Standorte der Fondsobjekte



Nel Mezzo, Geislingen



UeZ, Unterschleißheim



GEP, Garmisch-Partenkirchen

Wirtschaftliche Entwicklung gegenüber dem Vorjahr ¹⁾

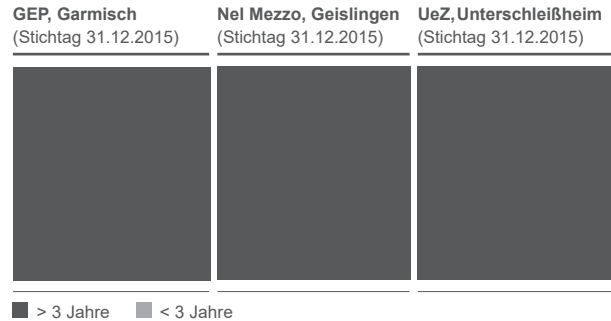
Angaben in T€	Ist 2014	Ist 2013
Einnahmen	5.211,5	5.175,8
Zinsen für Bankdarlehen	- 1.050,4	- 1.056,4
Tilgung für Bankdarlehen	- 205,1	- 188,8
Bewirtschaftungskosten	- 487,7	- 453,8
Reparaturaufwand	- 54,2	- 90,5
Ausschüttungen	- 2.863,8	- 2.863,8
Steuern/Nebenkosten Vorjahr	170,5	- 77,0
Ergebnis	720,8	445,5

	Ist 2014	Ist 2013
Ausschüttung in %	6,00	6,00
Tilgung in % vom Gesellschaftskapital	0,43	0,40
Steuerliches Ergebnis in T€	2.281,6	1.833,9
Steuerliches Ergebnis in % des EK	4,79	3,85
Steuerliches Ergebnis in % kumuliert	9,39	4,60
Gebundenes Kapital in % per 31.12.	88,73	92,72

Angaben in T€	Ist 2014	Ist 2013
Liquiditätsreserve per 31.12.	2.923,4	2.202,5
Fremdkapital per 31.12.	35.375,6	35.580,7

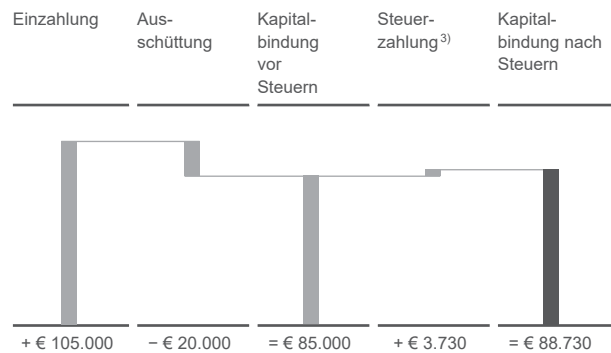
¹⁾ Signifikante Veränderungen im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr werden im Abschnitt 7. "Wirtschaftliche Entwicklung" erläutert.

Mietvertrags-Restlaufzeiten ²⁾



¹⁾ Gewichtet mit Jahresnettomiete

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



³⁾ bei Steuersatz 40 %

Highlights

- Die drei Fondsimmobilien in Garmisch-Partenkirchen, Geislingen und in Unterschleißheim haben sich in den vergangenen 6 bzw. bei den beiden anderen Objekten 5 Jahren ihres Bestehens unter den Namen "GEP", "Nel Mezzo" und "UeZ" zu regionalen Marken etabliert und profitieren von einer nachhaltig guten Kundenfrequenz.
- Die Ausschüttung in 2014 erfolgte wie im Vorjahr mit 6,0 % p.a. prospektgemäß in monatlichen Auszahlungen.
- Zum Geschäftsjahresende 2014 betrug die über dem Prospektwert liegende Mehrliquidität T€ 558,2. Die höhere Liquiditätsreserve zum 31.12.2014 entspricht einem Betrag von rd. € 1.170 je Beteiligung von € 100.000 zzgl. 5 % Agio.
- Alle 3 Fondsimmobilien sind voll vermietet! In 2015 konnte die mit flächenmäßig größte Wohnung im GEP zum 01.08. erfolgreich nachvermietet werden, so dass seither alle Objekte wieder voll vermietet sind.

- Die mit einem Anteil von an den Gesamtmieteinnahmen im GEP drei größten Ankermieter, Tengelmann, ALDI und Expert, sind mit ihrer Umsatzentwicklung und dem Geschäftsverlauf am Standort in Garmisch. Aus Gesprächen mit Kaiser's Tengelmann vor Ort ist beispielsweise bekannt, dass der Mieter sich zu seinem im GEP erzielten Deckungsbeitrag.
- Auch in Geislingen sind die Mieter im Nel Mezzo mehrheitlich mit ihrer Geschäftsentwicklung. Von den beiden größten Ankermietern im Einkaufszentrum, den Lebensmittelhändlern REWE und LIDL mit einem Anteil an den Gesamtmieteinnahmen von bzw. von ist bekannt, dass REWE seine Umsätze. Von LIDL lässt sich anhand der Kundenfrequenzen ein Geschäftsverlauf der Filiale erschließen.
- Die Mieter im Fachmarktzentrum Unterschleißheim sind durchgängig alle mit ihrer Geschäftsentwicklung im UeZ. Mit der Aufstellung eines Geldautomaten im Außenbereich des UeZ konnte das Service-Angebot für die Kunden ergänzt und jährliche Zusatzmieteinnahmen von generiert werden.

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 20. Mai 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

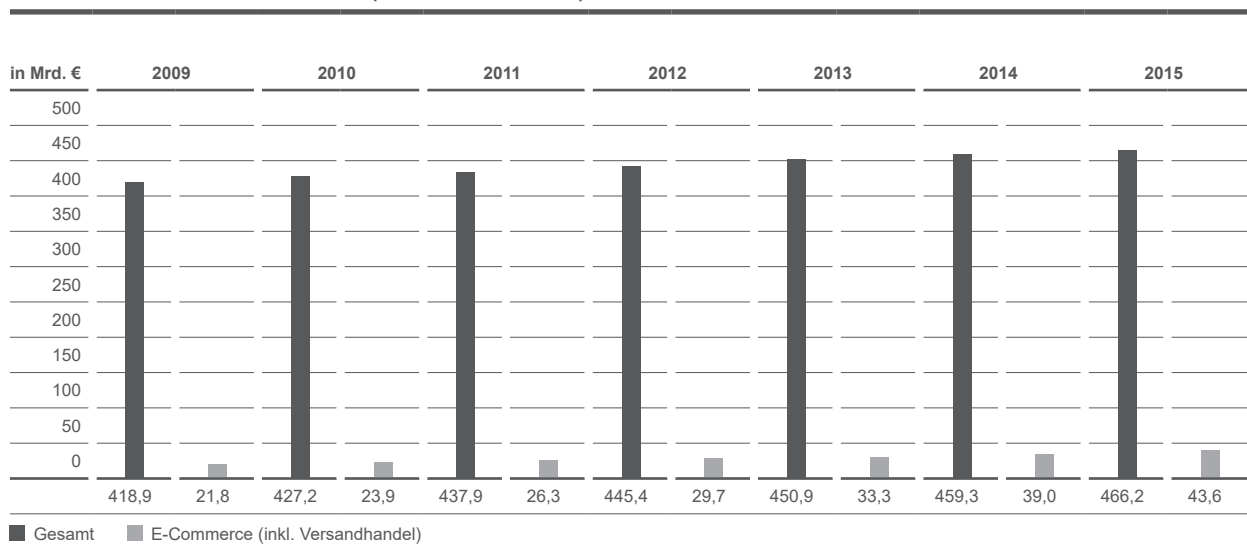
Stabilität ausschlaggebend. Diese führen dazu, dass die Ausgaben für Güter des täglichen Bedarfs nur in geringem Umfang konjunkturellen Schwankungen unterliegen.

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. GEP IN GARMISCH-PARTENKIRCHEN

4.1 ALLGEMEINES

Das GEP hat sich nach über sechs Betriebsjahren sehr gut in die Einzelhandelslandschaft von Garmisch-Partenkirchen etabliert. Das Einkaufszentrum trägt wesentlich dazu bei, dass sich der Haupteinkaufsbereich nördlich der Garmischer Innenstadt erweitert hat. Die seit kurzem installierte Frequenzmessung bestätigt, dass das GEP eine große Anziehungskraft für die einheimische Bevölkerung sowie für Touristen besitzt. Demnach wird das GEP wöchentlich von mehr als 40.000 Kunden aufgesucht. Zu tourismusstarken Zeiten in Garmisch-Partenkirchen kann darüber hinaus die Kundenfrequenz deutlich gesteigert werden.

Entwicklung im Umfeld des Objektes

Im innerstädtischen Umfeld des GEP sind derzeit keine konkreten Planungen für den Bau neuer Einzelhandelsflächen bekannt. Aktuell wird in Garmisch-Partenkirchen ein knapp 30.000 m² großes Gelände entwickelt. Der Bauträger Franz Hummel, welcher auch das GEP errichtet hat, beabsichtigt, das Areal jeweils zu einem Drittel der touristischen Nutzung, einer gemischten Nutzung aus Wohnen und Dienstleistungen sowie einer reinen Wohnnutzung zuzuführen. Mit der Entwicklung des Areals sollen über 100 Arbeitsplätze entstehen sowie zusätzliche Übernachtungen generiert werden.

Ablauf der Gewährleistungsfrist und Mangelbeseitigung

Die letzte Gewährleistungsfrist aller Einzelgewerke ist im November 2015 ausgelaufen. Das technische Assetmanagement der ILG hat vor Ablauf der Gewährleistungsfristen mit Fachingenieuren Begehungen der Gewerke vorgenommen. Die dabei festgestellten geringfügigen Mangelpunkte sind gegenüber den damals am Bau beteiligten Handwerkerfirmen angezeigt und zum Zeitpunkt der Berichterstellung bereits beseitigt worden.

Der Defekt am Rolltor im Anlieferungsbereich des Objektes und die damit verbundenen Umbauten konnten im 4. Quartal 2015 abgeschlossen werden. Das Genehmigungsverfahren für die Umbaumaßnahme gestaltete sich komplex und langwierig. Daher haben die mit der Umbaumaßnahme verbundenen Kosten das wirtschaftliche Ergebnis der Objektgesellschaft erst im Geschäftsjahr 2015 belastet.

Weitere wesentliche Instandhaltungsmaßnahmen waren die Sanierung des Gehwegs vor dem GEP, für den die Objektgesellschaft im Rahmen des Objektankaufs die Gewährleistung gegenüber der Stadt übernommen hatte, sowie der Austausch der Hebeanlage der Kundentoiletten im Untergeschoss des Objektes.

4.2 GESCHÄFTSVERLAUF DER MIETER

Aus regelmäßigen Gesprächen der ILG mit den örtlichen Marktleitern sowie den Expansionsleitern der Filialisten zeigen sich die

Mieter des GEP mit der Entwicklung des Centers.

Die großen Lebensmittel-Filialisten Aldi und Tengelmann sowie der Elektrofachmarkt Expert sind die Ankermieter im Objekt. Aus Gesprächen mit Kaiser's Tengelmann vor Ort ist bekannt, dass der Mieter mit dem Deckungsbeitrag seiner Filiale im GEP ist. Anhand der Kundenfrequenz ist davon auszugehen, dass auch die Mieter Aldi und Expert in ihren Filialen im GEP erwirtschaften können.

Die Mieter EuroShop, mister*lady sowie der Friseur Garetea sind nach den mietvertraglichen Vereinbarungen verpflichtet, jährliche Umsatzmeldungen abzugeben. Demnach konnten die Mieter den Flächenumsatz ihrer Filialen im Jahr 2015 zum .

4.3 VERMIETUNGSAKTIVITÄTEN

Die mit flächenmäßig größte Wohnung im GEP konnte zum 01.08.2015 für eine Miete von erfolgreich nachvermietet werden.

Weitere Vermietungsaktivitäten sind aufgrund der bestehenden Vollvermietung derzeit nicht erforderlich.

4.4 BERICHT DES CENTERMANAGEMENTS

Im Jahr 2014 konnte das ILG Centermanagement mit einem tollen Rahmenprogramm und verschiedenen Mieteraktivitäten den 5. Geburtstag des GEP feiern.

Seit Juni 2015 werden die im Untergeschoss gelegenen öffentlichen WC-Anlagen durch den externen Dienstleister Terra Cleaner GmbH ganztägig bewirtschaftet. Mit der Beauftragung der Fachfirma kann eine durchgängige Sauberkeit für die Kunden im GEP geschaffen werden. Die Anpassung des Service Levels ist kostenneutral.

Der in 2015 in Garmisch-Partenkirchen abgehaltene G7-Gipfel verlief ruhig. Das ILG Centermanagement hat an den Tagen des G7-Gipfels unter Einbindung der Mieter das Wachpersonal im GEP aufgestockt und konnte auf diese Weise mögliche Betriebsstörungen bei den Mietern vermeiden.

Die ILG übernahm zum 01.04.2016 die WEG-Verwaltung des Nachbarobjektes in der Chamonixstraße 3 - 9. Diese Übernahme bietet neue Möglichkeiten für die Vermarktung des GEP. So kann durch eine Großflächenplakatierung der Bekanntheitsgrad des GEP auch im Garmischer Umland intensiviert und neue potentielle Kunden für das Einkaufszentrum angesprochen werden.

Vermietungsübersicht TOP 10-Mieter (Stichtag 31.12.2015)

Mieter	Nutzung	Mietvertrags-Laufzeit bis	Mietfläche		Jahresnettomiete	
			in m ²	in %	in €	in %
Tengelmann	Vollsortimenter		2.005	17,63		
ALDI ¹⁾	Discounter		1.795	15,78		
Expert	Elektronik		1.663	14,62		
P+K Parkhaus ²⁾	Stellplätze					
Fit Life	Fitness		1.267	11,14		
dm	Drogerie		807	7,10		
Reno	Schuhe		524	4,60		
Takko	Textil		452	3,97		
Ernsting's family	Textil		295	2,59		
EuroShop	Sonstiges		407	3,58		
TOP 10 Mieter			9.214	81,00		
Weitere Mieter			585	5,14		
Wohnungen			1.576	13,85		
GEP gesamt			11.375	100,00	2.310.341	100,00



5. Centergeburtstag des GEP vom 28. bis 30.11.2014



Feierlichkeiten mit vielen Aktionen, viele Kunden, vielen zufriedenen Mietern

5. NEL MEZZO IN GEISLINGEN

5.1 ALLGEMEINES

Seit Eröffnung des Nel Mezzo vor fast fünf Jahren hat sich das Einkaufszentrum sehr gut in Geislingen und seinem Einzugsgebiet etabliert. Das Nel Mezzo wird von den Kunden gut angenommen und stößt auch bei den vor Ort ansässigen Einzelhändlern auf eine breite Akzeptanz. Dies ist nicht zuletzt dem Engagement des ILG Centermanagements in der Aktionsgemeinschaft 5-Sterne Geislingen e.V., der Interessensvereinigung der ortsansässigen Einzelhändler, zu verdanken.

Das technische Assetmanagement der ILG hat die Immobilie vor Ablauf der Gewährleistungsfrist umfassend auf Mängel überprüft. Die festgestellten Mängel wurden dem Generalunternehmer, der Firma Ten Brinke GmbH & Co. Industriebauten KG, angezeigt und befinden sich derzeit in der Abarbeitung.

Bereits vor der Gewährleistungsbegehung wurde dem Generalunternehmer ein Mangel am Oberflächenbelag des Parkdecks angezeigt. Der Generalunternehmer erarbeitet mit den entsprechenden Fachplanern derzeit ein Sanierungskonzept, welches im Jahr 2016 im Rahmen der Gewährleistung umgesetzt wird.

Im vergangenen Jahr hat die ortsansässige WMF Group die so genannte Fischhalle mit dem angedockten WMF-Fabrikverkauf an die Mutschler-Gruppe aus Ulm verkauft. Mit dem Betrieb der Fischhalle und des Fabrikverkaufs wurde die ROS Retail Outlet Shopping GmbH beauftragt. Diese betreibt bereits mehrere Outlets unter anderem in Soltau und Bad Münstereifel. Die Mutschler-Gruppe hat einen weiteren Ausbau des Areals als Küchen- und Haushaltswaren Outlet-Center sowie eine Verbesserung der Anfahrtssituation angekündigt. Der Ausbau des Outlet-Centers wird den Wirtschaftsstandort Geislingen stärken und in Zukunft einen Mehrwert für die Region wie auch für das Nel Mezzo bringen.

5.2 GESCHÄFTSVERLAUF DER MIETER/ VERMIETUNGSAKTIVITÄTEN

Die Mieter im Nel Mezzo sind nach den Mietverträgen nicht dazu verpflichtet, ihre Umsätze am Standort bekanntzugeben. Demzufolge kann eine Aussage über die Zufriedenheit der Mieter mit der geschäftlichen Entwicklung nur aus den Gesprächen des Center- oder Assetmanagements der ILG mit den Marktleitern oder den Expansionsabteilungen der Mieter abgeleitet werden. In diesen Gesprächen zeigte sich die Mehrheit der Mieter des Nel Mezzo mit der Geschäftsentwicklung am Standort zufrieden.

Die Umsätze des Mieters REWE steigen angabegemäß von Jahr zu Jahr an. Von der für ihre Verschwiegenheit bekannten Schwarz-Gruppe (LIDL und Kaufland) sind keinerlei Umsatzzahlen bekannt. Nur aus der Kundenfrequenz lässt sich ableiten, dass die Mieter

Depot (Gries Deco Company GmbH) und dm sind mit dem Geschäftsverlauf. Es handelt sich nach Aussage der Expansionsleiter bei beiden Mietflächen um. Der Mieter mister* lady ist mit dem Geschäftsverlauf seiner Filiale im Nel Mezzo ebenfalls und befindet sich aktuell in Vertragsverhandlungen bezüglich einer möglichen Verlängerungsoption.

Die Umsätze des Mieters C&A. Die für das Textilgewerbe schlechte Wintersaison 2015/2016 hat sich auf die Geschäftsentwicklung ausgewirkt.

Der Mieter der Apotheke im Nel Mezzo, Reiner Eppinger, hat zum 01.07.2015 aus Alters- und Gesundheitsgründen seine Apotheke im Nel Mezzo sowie zwei weitere Apotheken in Eisingen an die Apothekerin Renate Ziegler abgegeben. Frau Ziegler ist bereits langjährige Betreiberin einer ebenfalls in Eisingen ansässigen Apotheke und wird diese mit den von Herrn Eppinger übernommenen Apotheken im Filialverbund führen. Im Mietvertrag mit Herrn Eppinger war eine Nachfolgerregelung enthalten, so dass der Übertragung zuzustimmen war.

Für die Mieterin des Schmuckgeschäftes, Carola Loibl, konnte bislang noch kein geeigneter Unter- bzw. Nachmieter gefunden werden.

Sie bat das Assetmanagement der ILG um Unterstützung bei der Nachvermietung ihrer Fläche.

5.3 BERICHT DES CENTERMANAGEMENTS

Um die Kundenzahlen im Objekt auswerten zu können, wurden im 1. Quartal 2016 moderne 3D-Zählkameras an den Eingängen des Nel Mezzo installiert. Die bislang aus der Frequenzzählung hervorgehenden Daten bestätigen, dass das Nel Mezzo nicht mehr aus der Handelslandschaft Geislingens wegzudenken ist.

Als weitere Serviceleistung und zur Erhöhung der Verweildauer haben die Kunden seit April 2016 die Möglichkeit gratis via WLAN im Nel Mezzo online zu gehen.

Im Jahr 2015 beteiligte sich das Nel Mezzo an drei verkaufsoffenen Sonntagen, zwei Moonlight Shoppings und einem Christmas Shopping. Alle Veranstaltungen wurden von der Aktionsgemeinschaft 5-Sterne Geislingen e.V. initiiert. Den Kunden des Nel Mezzo wurde dabei ein umfangreiches Rahmenprogramm und zahlreiche Mieteraktionen geboten. Unter anderem konnten die Besucher in einem Tonstudio eine eigene CD einsingen oder unter Anleitung einen originellen Halloween-Kürbis schnitzen.

Beim Automobilsommer Geislingen im Zeitraum vom 08. bis 14.06.2015 standen die kleinen Verkehrsteilnehmer im

Vermietungsübersicht TOP 10-Mieter (Stichtag 31.12.2015)

Mieter	Nutzung	Mietvertrags-Laufzeit bis	Mietfläche		Jahresnettomiete	
			in m ²	in %	in €	in %
REWE	Vollsortimenter		2.339	21,66		
LIDL	Discounter		1.700	15,75		
C&A	Textil		1.361	12,60		
Charles Vögele	Textil		1.034	9,58		
dm	Drogerie		803	7,44		
Depot	Wohnrichtung		587	5,44		
Schuh Mann	Schuhe		592	5,49		
Takko	Textil		477	4,42		
Caffe Gelato	Gastronomie		400	3,71		
mister*lady	Textil		420	3,89		
TOP 10 Mieter			9.712	89,97		
Weitere Mieter			1.083	10,03		
Nel Mezzo gesamt			10.795	100,00	1.703.742	100,00

Mittelpunkt. Sie konnten an einer spielerischen Verkehrserziehung, einer Erste-Hilfe-Schulung und einem Reanimationstraining teilnehmen.

Das ILG Centermanagement wird im Jahr 2016 an die in der Vergangenheit gebotene Aktionsvielfalt anknüpfen und als Höhepunkt im Juli 2016 den 5. Geburtstag des Nel Mezzo feiern.



Der Osterhase war im Nel Mezzo: Ostern 2015 mit vielfältigen Aktionen



Verkaufsoffener Sonntag, 25.10.2015 mit Kürbis-Schnitz-Aktion

6. UEZ IN UNTERSCHLEISSHEIM

6.1 ALLGEMEINES

Seit Eröffnung vor knapp fünf Jahren hat sich das UeZ in Unterschleißheim sehr gut am Standort etabliert. Das Center befindet sich in einem sehr guten baulichen Zustand. Größere Instandsetzungsmaßnahmen waren im Berichtszeitraum nicht notwendig.

Im Juni 2016 endet die Gewährleistungsfrist für das UeZ. Das technische Assetmanagement der ILG hat die Immobilie aus diesem Grund umfassend auf Mängel überprüft. Die festgestellten Mängel wurden dem Generalunternehmer, der Firma Pletschacher Hausbau GmbH & Co. KG gemeldet und befinden sich derzeit in der Abarbeitung.

Entwicklung im Umfeld des Objektes

Das im Geschäftsbericht 2013 vorgestellte Planfeststellungsverfahren bezüglich der Verbreiterung der A92 ist noch nicht abgeschlossen. Durch die Verbreiterung der Autobahn in Verbindung mit einer zusätzlichen Abbiegespur soll ein besserer Verkehrsfluss gewährleistet werden. Diese Maßnahme wird die Erreichbarkeit des UeZ weiter verbessern.

Auf dem in unmittelbarer Nähe gelegenen EADS-Grundstück an der Landshuter Straße soll der Büropark „Unterschleißheimer Business Park“ gebaut werden. In diesem sollen 3.500 bis 4.000 neue Arbeitsplätze entstehen. Aktuell erfolgen auf dem Areal die Abbrucharbeiten.

Die ebenfalls in unmittelbarer Nachbarschaft des UeZ gelegene ehemalige Europazentrale von Microsoft wird vor der anstehenden Nachvermietung durch ihren Eigentümer, die Versicherungskammer Bayern, revitalisiert.

6.2 GESCHÄFTSVERLAUF DER MIETER

Die Mieter im UeZ sind nach den Mietverträgen nicht dazu verpflichtet, ihre Umsätze am Standort bekanntzugeben. Demzufolge kann eine Aussage über die Zufriedenheit der Mieter mit der geschäftlichen Entwicklung nur aus den Gesprächen des Center- oder Assetmanagements der ILG mit den Marktleitern oder den Expansionsabteilungen der Mieter abgeleitet werden. In diesen Gesprächen zeigten sich alle Mieter mit der Geschäftsentwicklung am Standort zufrieden.

Ankermieter und Frequenzbringer des UeZ sind nach wie vor die drei flächenmäßig größten Mieter EDEKA, Rossmann und die asiatische Großgastronomie Asien Palast. EDEKA und Rossmann sorgen für eine durchgängig hohe Kundenfrequenz am Standort. Der Asien Palast generiert auch außerhalb der klassischen Einkaufszeiten Frequenz, von der die Handelsmieter profitieren. Die beiden Textilfilialisten Takko und mister*lady sind mit dem Geschäftsverlauf ihrer Filialen im UeZ [REDACTED]. Auch der Mieter KiK generiert mittlerweile gute Umsätze am Standort, wird

Investitionen in seine Mieterfläche vornehmen und ein neues Ladenbaukonzept installieren.

6.3 VERMIETUNGSAKTIVITÄTEN

Aufgrund der bestehenden Vollvermietung und des guten Geschäftsverlaufes der Mieter beschränkten sich die Vermietungsaktivitäten in der Berichtsperiode auf die Aufstellung eines Geldautomaten im Außenbereich des UeZ. Der Geldautomat ergänzt das Service-Angebot für die Kunden im UeZ. Die Miete beträgt [REDACTED]. Das Mietverhältnis ist für [REDACTED] fest abgeschlossen. Dem Mieter wurde nach [REDACTED] ein Sonderkündigungsrecht eingeräumt, sofern die Anzahl der Gesamttransaktionen von [REDACTED] erreicht wird.

6.4 BERICHT DES CENTERMANAGEMENTS

Das ILG Centermanagement begeht das Objekt regelmäßig und hält den Kontakt zu den Mietern vor Ort. Hierdurch stellt es sicher, dass sich das UeZ seinen Kunden stets in einem tadellosen Zustand präsentiert und die Mieterzufriedenheit gegeben ist.

Zur Generierung zusätzlicher Einnahmen wurden 2014 vier Großflächenwerbeträger am Objekt platziert. Diese Werbeflächen werden von einem auf Außenwerbung sowie Werbeplakate spezialisierten Dienstleister betrieben.

Im Jahr 2016 wird das UeZ seinen 5. Geburtstag feiern. Die Mieter werden Rabattaktionen anbieten und für das leibliche Wohl der Kunden sorgen. Für die kleineren Gäste werden Kindermalaktionen, eine Ballonwerkstatt und weitere Aktivitäten angeboten.

Vermietungsübersicht (Stichtag 31.12.2015)

Mieter	Nutzung	Mietvertrags-Laufzeit bis	Mietfläche		Jahresnettomiete	
			in m ²	in %	in €	in %
EDEKA	Vollsortimenter		2.426	34,39		
Rossmann	Drogerie		787	11,16		
Asien Palast	Gastronomie		790	11,20		
Kik	Textil		608	8,61		
Takko	Textil		487	6,91		
Fressnapf	Tierbedarf		471	6,67		
Quick Schuh	Schuhe		451	6,40		
TEDi	Sonstiges		448	6,35		
mister*lady	Textil		423	5,99		
Apollo	Optiker		163	2,32		
Zwischensumme Handelsmieter			7.054	100,00		
Berner & Jacobs	Photovoltaik					
EC-Bargeldautomat	Automat					
Lorenz Wittmann	Automat					
UeZ gesamt			7.054	100,00	1.153.937	100,00



Ansicht auf das Fachmarktzentrum UeZ in Unterschleißheim



Blick in die Obst- & Gemüseabteilung bei EDEKA im UeZ

7. WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

7.1 EINNAHMEN-ÜBERSCHUSSRECHNUNG 2014

Angaben	2014 in T€	2013 in T€	Veränderungen in T€
Mieteinnahmen ¹⁾	5.207,6	5.166,3	41,3
Zinseinnahmen	2,7	9,3	- 6,6
Sonstige Einnahmen	1,2	0,2	1,0
= Einnahmen	5.211,5	5.175,8	35,7
Annuität	- 1.255,5	- 1.245,2	- 10,3
<i>davon Zinsen</i>	- 1.050,4	- 1.056,4	6,0
<i>davon Tilgung</i>	- 205,1	- 188,8	- 16,3
Reparaturaufwand	- 54,2	- 90,5	36,3
Nebenkosten	- 299,5	- 273,2	- 26,3
Sonstige Kosten	- 188,2	- 180,6	- 7,6
= Ausgaben	- 1.797,4	- 1.789,5	- 7,9
Ergebnis aus laufender Rechnung	3.414,1	3.386,3	27,8
Anrechenbare Steuer/Nebenkosten Vorjahr/Anlagenzugang	170,5	- 77,0	247,5
Ausschüttung	- 2.863,8	- 2.863,8	0,0
Liquiditätsreserve	2.923,4	2.202,5	720,9

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 Objektgesellschaften. Die Erläuterungen zu den Abweichungen geben eine Einzelbetrachtung über die Herkunft auf Fonds- bzw. Objektebene wieder.

Mieteinnahmen

Die Mieteinnahmen in 2014 betragen T€ 5.207,6 und erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 41,3 sowie gegenüber dem Prospekt um T€ 93,4. Die Mehrmieten im Vergleich zum Vorjahr



Die Mehrmieten in 2014 im Vergleich zum Vorjahr setzen sich wie folgt zusammen:

Position	Gesellschaft	Angaben in T€
Gesamt		+ 41,3

¹⁾ Unterschleißheim KG

Die Mietabweichung beim Soll-Ist-Vergleich (rechte Seite) mit T€ 93,4 zum Kalkulationswert begründet sich im Wesentlichen aus der Einsparung des kalkulatorischen Mietausfallwagnisses. In 2014 sind aufgrund von Wohnungsmieterwechseln und zeitweisen Leerständen Mietausfälle von insgesamt T€ 15,1 entstanden. Diese konnten durch das kalkulierte Ausfallwagnis vollständig abgedeckt werden. Aus der Nichtinanspruchnahme des Mietausfallwagnisses in Höhe von T€ 89,3 ergab sich eine Einsparung, die thesauriert und der Liquiditätsreserve zugeführt wird. Darüber hinaus konnten T€ 8,0 höhere Mieteinnahmen aufgrund von

7.2 SOLL-IST-VERGLEICH 2014

Angaben	Ist in T€	Prospekt in T€	Abweichungen in T€
Mieteinnahmen ¹⁾	5.207,6	5.114,2	93,4
Zinseinnahmen	2,7	46,8	- 44,1
Sonstige Einnahmen	1,2	0,0	1,2
= Einnahmen	5.211,5	5.161,0	50,5
Annuität	- 1.255,5	- 1.245,2	- 10,3
<i>davon Zinsen</i>	- 1.050,4	- 1.050,4	0,0
<i>davon Tilgung</i>	- 205,1	- 194,8	- 10,3
Reparaturaufwand	- 54,2	- 51,8	- 2,4
Nebenkosten	- 299,5	- 177,6	- 121,9
Sonstige Kosten	- 188,2	- 207,7	19,5
= Ausgaben	- 1.797,4	- 1.682,3	- 115,1
Ergebnis aus laufender Rechnung	3.414,1	3.478,7	- 64,6
Anrechenbare Steuer/Nebenkosten Vorjahr/Anlagenzugang	170,5	0,0	170,5
Ausschüttung	- 2.863,8	- 2.863,8	0,0
Liquiditätsreserve	2.923,4	2.365,2	558,2

¹⁾Saldiert mit dem kalkulierten Mietausfallwagnis

Flächenverschiebungen und neuen Aufmaßen in Geislingen und Unterschleißheim erwirtschaftet werden. Für Neuvermietungsaktivitäten (Anzeigenschaltungen, Maklerprovisionen, etc.) sind T€ 3,9 angefallen. In der nachfolgenden Übersicht ist die Zusammensetzung der Mieteinnahmen in 2014 und die Gegenüberstellung mit dem Prospekt dargestellt.

Position	Angaben in T€
Vertragliche Mieteinnahmen	5.218,6
- Kalkulatorisches Mietausfallwagnis gemäß Prospekt	- 104,4
= Kalkulierte Mieteinnahmen gemäß Prospekt	5.114,2
+ Mehrmieteinnahmen Geislingen + Unterschleißheim	+ 8,0
+ Einsparung Nichtinanspruchnahme kalkulatorisches Mietausfallwagnis	+ 89,3
- Kosten Neuvermietungsaktivitäten	- 3,9
Gesamt	5.207,6

Zinseinnahmen

In 2014 konnten Zinseinnahmen von T€ 2,7 vereinnahmt werden. Die Abweichung zum Vorjahr von T€ 6,6 resultiert aus einem weiter gesunkenen Zinsniveau aus der Liquiditätsanlage auf kurzfristigen Tagesgeldkonten. Die Abweichung beim Soll-Ist-Vergleich begründet sich im Wesentlichen aus der Tatsache, dass bislang keine Anlage der Liquidität in längerfristig gebundene Wertpapiere aufgrund des derzeitigen Niedrigzinsniveaus erfolgte.

Sonstige Einnahmen

Die sonstigen Einnahmen in 2014 betragen T€ 1,2 und setzen sich unter anderem aus einer Gebühreneinnahme für die Aufnahme eines Mieterlogos in die Hinweisbeschilderung des GEP in Garmisch, Verzugszinsen einer Mieterin in Geislingen sowie Mahngebühren zusammen. In der nachfolgenden Übersicht ist die Zusammensetzung der sonstigen Einnahmen dargestellt.

Position	Gesellschaft	Angaben in T€
Gebühren für Aufnahme Mieterlogo	Garmisch KG	0,5
Verzugszinsen	Geislingen KG	0,3
Mahngebühren	Alle Objekte	0,2
Periodenfremde Erträge	Alle Objekte	0,2
Gesamt		1,2

Annuität

Die Annuität betrug in 2014 T€ 1.255,5 und lag damit im Vergleich zum Vorjahr und zum Prospekt um T€ 10,3 höher. Die um die Einsparung aus Zinsen von T€ 6,0 höhere Tilgung von T€ 10,3 begründet sich in einer in 2014 erfolgten Sondertilgung zur Anpassung der Darlehensstände an die kalkulatorischen Prognosewerte, die zum 31.12. des Vorjahres um aggregiert T€ 10,3 vom Prospektwert abwichen. In der nachfolgenden Übersicht ist die Zusammensetzung der Darlehensstände zum Kalkulationswert und der vorgenommenen Sondertilgung dargestellt.

Darlehensstände per 31.12.2013	Istwert in T€	Planwert in T€	Abweichung in T€
Garmisch KG	15.800,2	15.793,7	- 6,5
Geislingen KG	11.877,4	11.876,6	- 0,8
Unterschleißheim KG	7.903,1	7.900,0	- 3,1
Gesamt	35.580,7	35.570,4	- 10,3

Reparaturaufwand

Die Reparaturaufwendungen betragen insgesamt T€ 54,2 und sind im Vergleich zum Vorjahr um T€ 36,3 niedriger. Die Aufwendungen liegen mit T€ 2,4 über dem kalkulierten Wert von T€ 51,8. Die Abweichung zum Vorjahr begründet sich im Wesentlichen in Mehraufwendungen in 2013 in Höhe von T€ 30,6 für umfangreiche Umbaumaßnahmen im Zuge der Neuvermietung der ehemaligen Apothekenfläche in Garmisch an Ernsting's Family ab September 2013. Es mussten Nebenräume rückgebaut und Mietereinbauten des Vormieters entfernt werden. Die Abweichung zur Prospektion von T€ 2,4 begründet sich im Wesentlichen aus Mehraufwendungen in Höhe von T€ 6,7 im Zusammenhang mit der Reparatur der Pumpe an der Hebeanlage. Das Abwasser aus den sanitären Einrichtungen wird im Untergeschoss mittels einer Pumpe zur Ableitung in die öffentliche Kanalisation hochgepumpt. Die Reparaturen waren erforderlich, da es in 2014 zu mehrfachen Verstopfungen an der Pumpe gekommen war. In 2015 erfolgte der Austausch einer größeren Pumpe. Die Anschaffungskosten hierfür betragen T€ 12,2. In der nachfolgenden Übersicht ist die Zusammensetzung der Reparaturaufwendungen dargestellt.

Position	Gesellschaft	Angaben in T€
Pumpenreparatur Hebeanlage	Garmisch KG	6,7
Reparaturen Elektro	Garmisch KG	5,0
Reparaturen Schiebetüre	Geislingen KG	4,4
Honorar Umbau Apotheke	Garmisch KG	3,6
Reparatur Sprinkleranlage	Geislingen KG	3,5
Malerarbeiten	Garmisch KG	3,1
Schalltechnikberatung	Garmisch KG	3,0
Reparaturen Aufzug/Rolltreppe	Geislingen KG	2,3
Reparaturen Gebädefunkanlage	Geislingen KG	2,3
Instandsetzung Bordsteine	USH KG ¹⁾	1,4
Sonstiger Reparaturaufwand	Alle Objekte	18,8
Gesamt		54,2

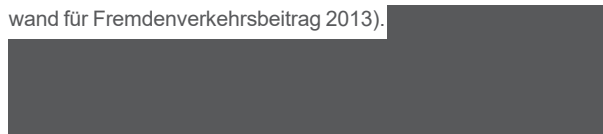
¹⁾ Unterschleißheim KG

Nebenkosten

Die nicht umlegbaren Nebenkosten lagen in 2014 mit T€ 299,5 im Vergleich zum Vorjahr um T€ 26,3 sowie zum prognostizierten Wert um T€ 121,9 höher. Die im Vergleich zum Prospekt höheren nicht umlagefähigen Nebenkosten resultieren aus Mehraufwendungen in Garmisch von T€ 66,4 und Geislingen von T€ 57,6. Dem gegenüber stehen leichte Einsparungen bei Unterschleißheim von T€ 2,1 (vergleiche nachstehende tabellarische Darstellung).

Position	Istwert in T€	Planwert in T€	Abweichung in T€
Garmisch KG	139,6	73,2	- 66,4
Geislingen KG	140,6	83,0	- 57,6
Unterschleißheim KG	19,3	21,4	+ 2,1
Gesamt	299,5	177,6	- 121,9

Die Mehraufwendungen in Garmisch in 2014 von T€ 66,4 resultieren einerseits aus Einmalaufwendungen in 2014 von T€ 41,2 (davon T€ 22,5 für Einzelwertberichtigungen von Forderungen gegenüber Zeller von T€ 10,5, FitLife von T€ 7,3, Tengelmann von T€ 3,5 und Löcher von T€ 1,2), T€ 10,8 Kostenzuschuss für 5-jähriges Jubiläum GEP in 2014 sowie T€ 7,9 periodenfremder Aufwand für Fremdenverkehrsbeitrag 2013).



Die Mehraufwendungen in Geislingen resultieren im Wesentlichen aus



Sonstige Kosten

In den sonstigen Kosten enthalten sind Aufwendungen für die Verwaltung des Fonds und der drei Objekte, die Kosten für die Prüfung der Jahresabschlüsse für die Fonds- und die Objektgesellschaften durch den Wirtschaftsprüfer, die Haftungsvergütungen an die Komplementärin, die Vergütung für den Treuhänder für die Verwaltung des Treuhandregisters, Regulierungskosten infolge der gesetzlichen Neuregulierung für Investmentfonds sowie die Beiratsvergütung. Die Ausgaben lagen in 2014 mit T€ 188,2 im Vergleich zum Vorjahr um T€ 7,6 höher. Im Vergleich zum Kalkulationswert von T€ 207,7 ergab sich eine Einsparung von T€ 19,5. Der Mehraufwand im Vergleich zum Vorjahr von T€ 7,6 begründet sich mit T€ 6,0 in plangemäßen Kosten für die Beiratsvergütung, die erstmals in 2014 nach Tätigkeitsaufnahme des Beirats angefallen sind. Darüber hinaus in Höhe von T€ 0,5 für plangemäße Anpassung der Kosten für die Jahresabschlussprüfung. Durch die vertragliche Koppelung der Verwaltungsgebühren für die Fonds- und Objektverwaltung an die Mieteinnahmen ergaben sich durch die um T€ 41,3 höheren Mieteinnahmen in 2014 höhere Verwaltungsausgaben von T€ 1,1. Die

Sonstigen Kosten in 2014 im Vergleich zum Vorjahr setzen sich wie folgt zusammen:

Position	2014 in T€	2013 in T€	Abweichung in T€
Verwaltungskosten	159,3	158,2	- 1,1
Prüfungskosten u.a. ¹⁾	28,9	22,4	- 6,5
Regulierungskosten	0,0	0,0	0,0
Gesamt	188,2	180,6	- 7,6

¹⁾ Diese Position beinhaltet Prüfungskosten für die Jahresabschlüsse der Fonds- und Objektgesellschaften, Haftungsvergütung für Komplementärin, Treuhandregister sowie Beiratsvergütung.

Die Abweichung beim Soll-Ist-Vergleich mit T€ 19,5 zum Kalkulationswert begründet sich im Wesentlichen aus der Einsparung der kalkulatorisch geplanten und nicht angefallenen Regulierungskosten. Aufgrund der gesetzlichen Neuregulierung für Investmentfonds infolge der vorausgegangenen Finanzkrise hat der Gesetzgeber die Umsetzung europäischer Richtlinien mit dem Inkrafttreten des neuen Kapitalanlagegesetzbuches in 2013 beschlossen. Gemäß Prospektkalkulation wurden für die Erfüllung von zusätzlichen Regulierungen in Bezug auf geschlossene Immobilienfonds jährlich T€ 21,0 (zuzüglich künftiger Indexierung) vorgehalten. Diese werden aus heutiger Sicht nicht anfallen, wodurch sich eine nachhaltige Besserstellung gegenüber der Kalkulation ergibt. Die Mehraufwendungen für Verwaltungskosten von T€ 2,3 resultieren wie beim Vorjahresvergleich aus der vertraglichen Koppelung der Verwaltungsgebühren an die Mieteinnahmen, die im Vergleich zum Prospekt um T€ 93,4 höher waren als kalkuliert. In der nachfolgenden Übersicht ist die Zusammensetzung der Sonstigen Kosten und die Gegenüberstellung mit dem Prospekt dargestellt.

Position	Istwert in T€	Planwert in T€	Abweichung in T€
Verwaltungskosten	159,3	157,0	- 2,3
Prüfungskosten u.a. ¹⁾	28,9	28,9	0,0
Regulierungskosten	0,0	21,8	+ 21,8
Gesamt	188,2	207,7	+ 19,5

¹⁾ Diese Position beinhaltet Prüfungskosten für die Jahresabschlüsse der Fonds- und Objektgesellschaften, Haftungsvergütung für Komplementärin, Treuhandregister sowie Beiratsvergütung.

Anrechenbare Steuer/Nebenkosten Vorjahr/Anlagenzugang

Aus dem saldierten Guthaben der Nebenkostenabrechnungen aus dem Vorjahr von T€ 183,4, dem Liquiditätsabfluss für Anschaffungen im Anlagevermögen von T€ 7,2 (Garmisch T€ 3,8 für Abfallbehälter, Geislingen T€ 3,0 für Schneefang sowie T€ 0,4 für Hardwareanschaffung Mallradio), der Gewährleistungsverfolgung vor Garantieablauf in Garmisch (berücksichtigt bereits als Einsparung bei der Abrechnung des Finanz- und Investitionsplanes) von T€ 4,1 sowie dem Steuerergebnis von T€ 1,5 ergab sich in 2014 ein periodenfremder Liquiditätszufluss von insgesamt T€ 170,5. Im Vorjahr ergab sich ein saldierter Liquiditätsabfluss von T€ 77,0, der sich in Höhe von T€ 113,9 aus der Zahlung des Gesellschafteranteils der Fondsgesellschaft an der Objektgesellschaft Geislingen aus der Kaufpreisabrechnung als Liquiditätsabfluss, dem

Liquiditätszufluss aus dem Nebenkostenabrechnungsergebnis von T€ 40,9, anrechenbaren Steuern von T€ 3,5 sowie dem Anlagenzugang von T€ 0,5 ergab.

Ausschüttung

Die Ausschüttung für 2014 in Höhe von 6,0 % bezogen auf das Gesellschaftskapital ohne Agio erfolgte wie kalkuliert in monatlichen Auszahlungen. Sie entspricht dem prospektierten Wert für 2014.

Liquiditätsreserve

Die Liquiditätsreserve liegt zum 31.12.2014 bei T€ 2.923,4 und damit im Vergleich zum Vorjahr um T€ 720,9 sowie zum Prospekt um T€ 558,2 höher. Die Abweichung zum Vorjahr begründet sich insbesondere aufgrund einer zeitlichen Verschiebung im Zahlungsfluss zwischen erfolgten Nebenkostenvorauszahlungen und Abrechnungsergebnissen und einem Liquiditätszufluss in 2014 von T€ 170,5 zu einem Liquiditätsabfluss im Vorjahr von T€ -77,0. Die Mehrliquidität im Vorjahr betrug bereits T€ 540,4.

Im Vergleich zum Prospekt betrug die Mehrliquidität in 2014 T€ 558,2 und lässt sich im Wesentlichen auf endgültige Einsparungen aus dem Finanz- und Investitionsplan zurückführen. Aus der Abrechnung des Finanz- und Investitionsplanes ergab sich eine Mehrliquidität von T€ 644 und damit eine Liquiditätsreserve von T€ 1.144. Von der Mehrliquidität von T€ 644 waren rd. T€ 471 dauerhaft, der Rest von T€ 173 war vorläufig und resultierte aus einer zum Zeitpunkt der Abrechnung des Finanz- und Investitionsplanes vorläufigen Kaufpreisabrechnung für Geislingen (T€ 128) sowie einer Kaufpreisanpassung bei Unterschleißheim (T€ 45). Die Projektentwicklungsgesellschaft konnte zum geplanten Stichtag 01.08.2011 nicht die gesamte Fläche an die Objektgesellschaft übergeben. Beispielsweise war für den Mieter Asien Palast Mietzahlungsbeginn der 01.10.2011 anstatt plangemäß 01.08.2011. Die Mietdifferenzen zwischen den Ist-Mieten und den Plan-Mieten wurden in Form einer Kaufpreisreduzierung ausgeglichen.

7.3 BILANZIELLE LIQUIDITÄTSRESERVE

Position	Angaben in T€
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	275,2
Sonstige Vermögensgegenstände	398,8
Guthaben bei Kreditinstituten	3.729,3
Steuerrückstellungen	- 668,1
Sonstige Rückstellungen	- 120,1
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	- 119,7
Sonstige Verbindlichkeiten	- 556,5
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	- 15,5
Gesamt	2.923,4

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Position	Gesellschaft	Angaben in T€
Nebenkostenabrechnung	Geislingen KG	183,4

Mietforderungen	Geislingen KG	75,4
Nebenkostenabrechnung	Garmisch KG	30,9
Hummel & Dachs, Weiterberechnung	Garmisch KG	3,5
Einzelwertberichtigungen	Garmisch KG	- 24,3
Sonstige Forderungen	Alle Objekte	6,3
Gesamt		275,2

Zum Berichtszeitpunkt sind von den Forderungen noch T€ 42,4 offen. Darin enthalten sind aus Nebenkostenforderungen gegenüber Tengemann T€ 12,7 sowie dem ehemaligen Apothekenbetreiber T€ 7,3. Aus Mietforderungen sind gegenüber der Mieterin des Schmuckgeschäftes T€ 5,2 sowie dem Imbissbetreiber T€ 1,2 offen. Weitere T€ 5,5 betreffen sonstige Forderungen.

Sonstige Vermögensgegenstände

Position	Gesellschaft	Angaben in T€
ITB TenBrinke, Gewerbesteuerforderung	Geislingen KG	366,3
EVS GmbH, Gasabrechnung 2014	Geislingen KG	14,9
Finanzamt, Vorsteueranspruch 07/2011	USH KG ¹⁾	10,1
Versicherungsgutschrift	Garmisch KG	6,5
Geysssel, Fahrtreppenservice	Geislingen KG	0,8
Weiterberechnung Rechtsnachfolgen	Fonds KG	0,1
Gesamt		398,8

¹⁾Unterschleißheim KG

Bei der Position in Höhe von T€ 366,3 bei der Objektgesellschaft Geislingen handelt es sich um eine Forderung aus der Kaufpreisabwicklung gegenüber dem Verkäufer Ten Brinke, die mit der nachfolgend aufgeführten Gewerbesteuerrückstellung inhaltlich korrespondiert. Die Abweichung zu Rückstellung begründet sich im zeitversetzten Ansatz in deren Entstehung. Die Forderung gegenüber dem Verkäufer ergab sich aus der Planbilanz, die Festlegung der Verbindlichkeit aus den tatsächlich resultierenden Werten aus der Stichtagsbilanz. Die Gewerbesteuerrückstellung ist durch eine Bürgschaft in gleicher Höhe abgesichert. Die Position ist zum Berichtszeitpunkt noch offen. Ferner ist zum Zeitpunkt der Berichterstattung die Forderung an das Finanzamt aus dem Vorsteueranspruch von T€ 10,1 noch offen. Diese begründet sich im Zusammenhang mit dem Besitzübergang zum 01.07.2011 und dem Wechsel der Steuernummer. Infolgedessen wurden von der Finanzverwaltung Bauleistungen nicht anerkannt. Die Forderung wird mit der nächsten Betriebsprüfung ausgeglichen. Die übrigen Forderungen sind beglichen.

Guthaben bei Kreditinstituten

Position	Gesellschaft	Angaben in T€
Münchner Bank	USH KG ¹⁾	1.101,0
Münchner Bank	Garmisch KG	1.093,7
Münchner Bank	Fonds KG	847,7
Münchner Bank	Geislingen KG	686,9
Gesamt		3.729,3

Steuerrückstellungen

Position	Gesellschaft	Angaben in T€
¹⁾ Unterschleißheim KG		

Gewerbesteuer 2011	Geislingen KG	385,1
Gewerbesteuer 2011	USH KG ¹⁾	207,8
Grunderwerbsteuer	Geislingen KG	75,2
Gesamt		668,1

¹⁾Unterschleißheim KG

In dieser Position enthalten sind die Gewerbesteuerrückstellungen der Objektgesellschaften Geislingen von T€ 385,1 und Unterschleißheim von T€ 207,8 sowie die Grunderwerbsteuer in Geislingen von T€ 75,2. Die Abweichung bei der Gewerbesteuerrückstellung für Geislingen zwischen der Forderung an den Verkäufer von T€ 366,3 und der Verbindlichkeit an die Stadt von T€ 385,1 begründet sich aus einem zeitversetzten Ansatz in deren Entstehung. Die Forderung gegenüber dem Verkäufer ergab sich aus der Planbilanz, die Festlegung der Verbindlichkeit aus den tatsächlich resultierenden Werten aus der Stichtagsbilanz. Die Steuerrückstellungen sind zum Zeitpunkt der Berichterstattung noch offen.

Sonstige Rückstellungen

Position	Gesellschaft	Angaben in T€
Grundsteuer	USH KG ¹⁾	40,5
Nebenkostenabrechnung	USH KG ¹⁾	35,0
Nebenkostenabrechnung	Geislingen KG	12,0
Ausstehende Rechnungen	USH KG ¹⁾	8,3
Prüfung Jahresabschluss 2014	Garmisch KG	6,4
Prüfung Jahresabschluss 2014	Geislingen KG	5,0
Prüfung Jahresabschluss 2014	USH KG ¹⁾	4,2
Prüfung Jahresabschluss 2014	Fonds KG	3,8
Rechtsstreit Fit Life GmbH	Garmisch KG	2,6
Rechtskosten	Geislingen KG	1,4
Rechtsstreit Löcher	Garmisch KG	0,9
Gesamt		120,1

¹⁾Unterschleißheim KG

Von den zum Bilanzstichtag gebildeten Rückstellungen von insgesamt T€ 120,1 sind zum Berichtszeitpunkt bis auf zwei Positionen – ausstehende Rechnungen in Höhe von T€ 8,3 sowie Rechtsstreitkosten Löcher von T€ 0,9 – alle übrigen Positionen nach Rechnungsstellung und Zahlung aufgelöst.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Position	Gesellschaft	Angaben in T€
Gemeindewerke GAP, Strom, Wasser	Garmisch KG	20,4
P+K, Reinigung, Außenanlagen	Garmisch KG	15,7
BB Clean Service, Reinigung 12/2014	Geislingen KG	14,1
Albwerk, Strom 12/2014	Geislingen KG	12,9
Marsh, Feuer-/Sachversicherung 2014	USH KG ¹⁾	6,5
Securitas, Bewachung 12/2014	Geislingen KG	5,4
Wertstoff Bader, Entsorgung 2014	Garmisch KG	5,4
ILG Holding, Verwaltungskostenabr. 2014	Garmisch KG	4,8
Stavos, Reinigung, Winterdienst 12/2014	USH KG ¹⁾	4,5
HDS GmbH, Winterdienst 2014	Geislingen KG	3,8
Stadt GAP, Fremdenverkehrsbeiträge	Garmisch KG	2,5

Dr. Tschakert, Beiratsvergütung 2014	Fonds KG	2,0
Securitas, Bewachung 12/2014	Garmisch KG	1,9
Sonstige Verbindlichkeiten	Alle Objekte	19,6
Gesamt		119,7

¹⁾ Unterschleißheim KG

Bis auf zwei Einbehalte aus Bauleistungen über insgesamt T€ 1,2 sind die übrigen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen zum Zeitpunkt der Berichterstattung ausgeglichen.

Sonstige Verbindlichkeiten

Position	Gesellschaft	Angaben in T€
DG HYP AG, Annuität 4. Quartal 2014	Garmisch KG	129,8
ITB Ten Brinke, Kaufpreisabrechnung	Fonds KG	113,9
DG HYP AG, Annuität 4. Quartal 2014	Geislingen KG	109,7
DG HYP AG, Annuität 4. Quartal 2014	USH KG ¹⁾	71,8
Finanzamt, Umsatzsteuer	Garmisch KG	27,3
Finanzamt, Umsatzsteuer	Geislingen KG	27,1
ITB Ten Brinke, Kaufpreisabrechnung	Geislingen KG	23,6
Nebenkostenabrechnung	USH KG ¹⁾	15,0
Mietkautionen	Garmisch KG	13,1
Finanzamt, Umsatzsteuer	USH KG ¹⁾	12,5
Nebenkostenabrechnung	Garmisch KG	6,5
Wadle, Verbindl. Kaufpreisabwicklung	USH KG ¹⁾	2,5
Verbindlichkeiten Ausschüttungen	Fonds KG	3,8
Gesamt		556,5

¹⁾ Unterschleißheim KG

Die Verbindlichkeit der Fondsgesellschaft gegenüber dem Verkäufer von T€ 113,9 begründet sich aus dem vereinbarten Kaufpreis abzüglich übernommener Verbindlichkeiten sowie bereits geleisteter Zahlungen. Aufgrund geringerer Verbindlichkeiten in der Stichtagsbilanz als ursprünglich bemessen ergeben sich hieraus Verbindlichkeiten von T€ 113,9 gegenüber dem Verkäufer. Diese Bilanzposition sowie die Positionen über T€ 23,6 und T€ 2,5 sind – ebenso wie die Mietkautionen – zum Zeitpunkt der Berichterstattung noch offen.

Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Position	Gesellschaft	Angaben in T€
Zahlungseingang Miete 01/2015	USH KG ¹⁾	5,8
Zahlungseingang Miete 01/2015	Geislingen KG	5,2
Zahlungseingang Miete 01/2015	Garmisch KG	4,4
Gesamt		15,5

¹⁾ Unterschleißheim KG

Im Dezember 2014 erfolgten Mietzahlungen von insgesamt T€ 15,5 für den Zeitraum Januar 2015, die zum Bilanzstichtag abgegrenzt werden mussten.

7.4 FINANZIERUNG ZUM 31.12.2014

Darlehen 1	Garmisch KG
Kreditinstitut	DG HYP AG ¹⁾
Ursprungsdarlehen	€ 16.000.000
Zinsen p.a. / Tilgung p.a.	1. Zinsperiode bis 30.06.16: 2,745 % 2. Zinsperiode: ab 01.07.16: 4,259 % Tilgung 0,5% zzgl. ersparte Zinsen
Zinsfestschreibung	30.06.2021
Darlehensstand 31.12.2014	€ 15.707.208
Darlehen 2	Geislingen KG
Kreditinstitut	DG HYP AG ¹⁾
Ursprungsdarlehen	€ 12.000.000
Zinsen p.a. / Tilgung p.a.	1. Zinsperiode bis 31.12.16: 3,156 % 2. Zinsperiode: ab 01.01.17: 4,659 % Tilgung 0,5% zzgl. ersparte Zinsen
Zinsfestschreibung	30.06.2021
Darlehensstand 31.12.2014	€ 11.811.986
Darlehen 3	Unterschleißheim KG
Kreditinstitut	DG HYP AG ¹⁾
Ursprungsdarlehen	€ 8.000.000
Zinsen p.a. / Tilgung p.a.	1. Zinsperiode bis 30.09.16: 3,091 % 2. Zinsperiode: ab 01.10.16: 4,579 % Tilgung 0,5% zzgl. ersparte Zinsen
Zinsfestschreibung	30.06.2021
Darlehensstand 31.12.2014	€ 7.856.455
Darlehen gesamt	Garmisch KG, Geislingen KG, Unterschleißheim KG
Ursprungsdarlehen	€ 36.000.000
Darlehensstand 31.12.2014	€ 35.375.649
Darlehenstilgung in % zum 31.12.14	1,73 %

¹⁾ Deutsche Genossenschafts-Hypothekbank AG

7.5 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 (4,78%)	€ 4.778
Einkünfte aus Kapitalvermögen (0,01%)	€ 15

Das im Vergleich zum prognostizierten steuerlichen Ergebnis von € 4.371 um € 422 höhere steuerliche Ergebnis beruht insbesondere aus einer zeitlichen Verschiebung im Zahlungsfluss zwischen Nebenkostenvorauszahlungen und Abrechnungsergebnissen. Der Einnahmenüberschuss betrug in 2014 T€ -64,6 (vergleiche Seite 15). Berücksichtigt um das Ergebnis aus der Nebenkostenabrechnung im Vorjahr von T€ 170,5 (vergleiche hierzu die Ausführungen zur Position "Anrechenbare Steuer/Nebenkosten Vorjahr/Anlagenzugang") ergaben sich Mehreinnahmen aufgrund des abweichenden zeitlichen Zahlungsflusses.

8. KONSOLIDierter JAHRESABSCHLUSS 2014

8.1 BILANZ ZUM 31.12.2014

Aktiva		2014		2013
		in €		in €
A.	Anlagevermögen			
I.	Sachanlagen	68.800.177,82		70.202.758,82
II.	Finanzanlagen	0,00	68.800.177,82	0,00
B.	Umlaufvermögen			
I.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00		0,00
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	275.239,69		413.766,70
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00		0,00
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	398.774,62		386.051,59
III.	Wertpapiere	0,00		0,00
IV.	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	3.729.311,77	4.403.326,08	2.882.693,01
C.	Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	2.927,66
Summe			73.203.503,90	73.888.197,78
Passiva		2014		2013
		in €		in €
A.	Eigenkapital			
I.	Komplementärkapital	0,00		0,00
II.	Kommanditkapital	47.611.630,00		47.611.630,00
III.	Kapitalrücklage (Agio)	2.379.900,00		2.379.900,00
IV.	Ausschüttungen	- 9.338.051,45		- 6.474.226,02
V.	Kapitalrückführungen	0,00		0,00
VI.	Sonstige Entnahmen	- 22.956,04		- 21.425,70
VII.	Bilanzgewinn/-verlust	- 4.282.558,23	36.347.964,28	- 6.671.191,81
B.	Rückstellungen			
I.	Steuerrückstellungen	668.107,00		668.107,00
II.	Sonstige Rückstellungen	120.138,30	788.245,30	95.851,04
C.	Verbindlichkeiten			
I.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: € 200.620,40	35.375.649,25		35.580.697,26
II.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: € 119.670,93	119.670,93		109.386,96
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: € 556.516,16	556.516,16	36.051.836,34	601.685,05
D.	Rechnungsabgrenzungsposten		15.457,98	7.784,00
Summe			73.203.503,90	73.888.197,78

8.2 GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2014

	2014 in €	2013 in €
1. Umsatzerlöse	6.314.965,59	6.145.955,59
2. Sonstige betriebliche Erträge	43.895,82	54.965,72
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 1.409.820,51	- 1.408.635,34
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 1.361.165,50	- 1.385.118,13
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7.079,38	13.254,86
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 1.050.484,06	- 1.056.755,77
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	2.544.470,72	2.363.666,93
8. Sonstige Steuern	- 155.837,14	- 155.837,14
9. Jahresüberschuss	2.388.633,58	2.207.829,79
10. Verlustvortrag	- 6.671.191,81	- 8.879.021,60
11. Bilanzverlust	- 4.282.558,23	- 6.671.191,81

8.3 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 37 GmbH & Co. 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 27. Mai 2015



CIVIS Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Diepolder)
Wirtschaftsprüfer

9. ANHANG

9.1 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.

9.2 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.

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.

9.3 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 Garmisch-Partenkirchen

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 € 15.204.366,19.

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, die durch Grundpfandrechte gesichert sind:

_ Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten € 15.707.207,50.

Objektgesellschaft Geislingen

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 € 11.436.188,80.

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, die durch Grundpfandrechte gesichert sind:

_ Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten € 11.811.986,36.

Objektgesellschaft Unterschleißheim

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 € 7.601.963,95.

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, die durch Grundpfandrechte gesichert sind:

_ Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten € 7.856.455,39.

9.4 SONSTIGE ANGABEN

Hafteinlagen

Die Kapitaleinlagen der Kommanditisten sind mit 1 % als deren Haftsumme in das Handelsregister eingetragen.

Persönlich haftende Gesellschafterin

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH, München, mit einem gezeichneten Kapital von € 25.564,59, ohne Einlage.

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

Geschäftsführung und Vertretung

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

An der Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG hält die Gesellschaft 94 % des Kommanditkapitals von € 100.000. Die Kapitalrücklage beträgt € 18.255.000. Das Geschäftsjahr 2014 der Beteiligungsgesellschaft weist einen Jahresüberschuss in Höhe von € 1.120.992,16 aus.

An der Beteiligungsobjekt Geislingen GmbH & Co. KG hält die Gesellschaft 94,9% des Kommanditkapitals von € 10.010 Die Kapitalrücklage beträgt € 11.313.000. Das Geschäftsjahr 2014 der Beteiligungsgesellschaft weist einen Jahresüberschuss in Höhe von € 776.135,77 aus.

An der Beteiligungsobjekt Unterschleißheim GmbH & Co. KG hält die Gesellschaft 94,9 % des Kommanditkapitals von € 100.010. Die Kapitalrücklage beträgt T€ 8.230.000. Das Geschäftsjahr 2014 der Beteiligungsgesellschaft weist einen Jahresüberschuss in Höhe von € 525.062,94.

Beirat

Die satzungsmäßige ordentliche Beiratssitzung für das Geschäftsjahr 2014 fand am 09.09.2015 in Geislingen statt.

Feststellung des Jahresabschlusses

Die Feststellung des Jahresabschlusses erfolgt gemäß § 11 Ziffer 2 des Gesellschaftsvertrages durch den geschäftsführenden Gesellschafter.

9.5 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 26. Mai 2015

Der Geschäftsführer



Uwe Hauch

Anlagenpiegel zum 31. Dezember 2014

1. Beteiligungsfonds 37 GmbH & Co. KG

Angaben in €	Anschaffungs- kosten 01.01.2014	Zugänge 2014	Anschaffungs- kosten 31.12.2014 ¹⁾	Abschreibungen 2014	Abschreibungen kumuliert	Buchwert 31.12.2014	Buchwert 31.12.2013
I. Finanzanlagen							
Beteiligung GAP ²⁾	18.349.000,00	0,00	18.349.000,00	1.302.779,00	4.559.726,52	13.789.273,48	15.092.052,48
Beteiligung GEI ³⁾	13.561.712,24	0,00	13.561.712,24	962.411,65	2.887.234,95	10.674.477,29	11.636.888,94
Beteiligung USH ⁴⁾	8.324.900,00	0,00	8.324.900,00	649.342,20	2.218.585,85	6.106.314,15	6.755.656,35
	40.235.612,24	0,00	40.235.612,24	2.914.532,85	9.665.547,32	30.570.064,92	33.484.597,77

2. Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG

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	8.662.806,28	0,00	8.662.806,28	0,00	0,00	8.662.806,28	8.662.806,28
Gebäude	24.536.714,71	0,00	24.536.714,71	490.739,00	1.758.259,71	22.778.455,00	23.269.194,00
Außenanlagen	184.388,56	0,00	184.388,56	9.705,00	34.772,56	149.616,00	159.321,00
BGA ⁵⁾	10.946,75	3.830,35	14.777,10	2.465,35	5.811,10	8.966,00	7.601,00
	33.394.856,30	3.830,35	33.398.686,65	502.909,35	1.798.843,37	31.599.843,28	32.098.922,28

3. Beteiligungsobjekt Geislingen GmbH & Co. KG

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	3.038.726,29	0,00	3.038.726,29	0,00	0,00	3.038.726,29	3.038.726,29
Gebäude	18.607.035,53	0,00	18.607.035,53	558.212,00	1.674.636,53	16.932.399,00	17.490.611,00
Außenanlagen	498.619,03	0,00	498.619,03	26.244,00	78.631,03	419.988,00	446.232,00
BGA ⁵⁾	359,28	3.409,16	3.768,44	701,16	931,44	2.837,00	129,00
	22.144.740,13	3.409,16	22.148.149,29	585.157,16	1.754.199,00	20.393.950,29	20.975.698,29

4. Beteiligungsobjekt Unterschleißheim GmbH & Co. KG

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	5.639.400,01	0,00	5.639.400,01	0,00	0,00	5.639.400,01	5.639.400,01
Gebäude	9.114.481,57	0,00	9.114.481,57	273.435,00	934.237,57	8.180.244,00	8.453.679,00
Außenanlagen	908.560,41	0,00	908.560,41	47.819,00	163.382,41	745.178,00	792.997,00
BGA ⁵⁾	3.998,27	0,00	3.998,27	500,00	1.658,27	2.340,00	2.840,00
	15.666.440,26	0,00	15.666.440,26	321.754,00	1.099.278,25	14.567.162,01	14.888.916,01

¹⁾ Ausschüttungen stellen Kapitalrückzahlungen dar und mindern ergebnisneutral den Beteiligungsbuchwert. Ursprüngliche Anschaffungskosten zum Zeitpunkt des Besitzübergangs am 01.07.2011 an der Objektgesellschaft Garmisch-Partenkirchen € 18.349.000,00, zum 01.01.2012 an der Objektgesellschaft Geislingen € 13.561.712,24 (davon Zugang € 113.878,41 in 2013 aufgrund Kaufpreisabrechnung) und zum 01.08.2011 an der Objektgesellschaft Unterschleißheim € 8.324.900,00.

²⁾ Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG

³⁾ Beteiligungsobjekt Geislingen GmbH & Co. KG

⁴⁾ Beteiligungsobjekt Unterschleißheim GmbH & Co. KG

⁵⁾ Betriebs- und Geschäftsausstattung

FÜR IHRE NOTIZEN



Blick auf den Haupteingang des GEP



Innenansicht in die Mall des Nel Mezzo



Blick auf das Fachmarktzentrum UeZ

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