



Immobilien-Fonds Nr. 18

Bericht über das Geschäftsjahr 2006

Bericht über das Geschäftsjahr 2007

Informationen zum Geschäftsjahr 2008

**SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft
Objekt Einkaufszentrum Heidenheim KG**



I.	Bericht zum Geschäftsjahr 2006.....	3
1.	Laufende Rechnung vom 01.01.- 31.12.2006	3
a)	Soll-Ist-Vergleichsrechnung	3
b)	Erläuterungen zu den Abweichungen.....	3
2.	Liquiditätsreserve zum 31.12.2006 / Bilanz zum 31.12.2006	5
a)	Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2006	5
b)	Nachweis der ausgewiesenen Liquiditätsreserve über die Bilanz zum 31.12.2006.....	5
c)	Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen.....	6
3.	Ausschüttung 2006	7
4.	Steuerliches Ergebnis 2006	7
5.	Erbschaftsteuerlicher und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2007	7
6.	Kapitalbindung per 31.12.2006	7
7.	Zweitmarkt 2006	9
II.	Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2005.....	10
III.	Jahresabschluss 2006.....	11
1.	Bestätigungsvermerk 2006	11
2.	Bilanz zum 31.12.2006	12
3.	Gewinn- und Verlustrechnung vom 1.Januar bis zum 31.Dezember 2006	14
4.	Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2006	15
IV.	Bericht zum Geschäftsjahr 2007.....	16
1.	Laufende Rechnung vom 01.01.- 31.12.2007	16
a)	Soll-Ist-Vergleichsrechnung	16
b)	Erläuterungen zu den Abweichungen.....	16
2.	Liquiditätsreserve zum 31.12.2007 / Bilanz zum 31.12.2007	18
a)	Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2007	18
b)	Nachweis der ausgewiesenen Liquiditätsreserve über die Bilanz zum 31.12.2007.....	18
c)	Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen.....	19
3.	Ausschüttung 2007	20
4.	Steuerliches Ergebnis 2007	20
5.	Erbschaftsteuerlicher und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2008	20
6.	Kapitalbindung per 31.12.2007	21
7.	Zweitmarkt 2007	22

V. Jahresabschluss 2007	23
1. Bestätigungsvermerk 2007	23
2. Bilanz zum 31.12.2007	24
3. Gewinn- und Verlustrechnung vom 1.Januar bis zum 31.Dezember 2007	26
4. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2007	27
VI. Aktuelle Informationen	28
1. Informationen zu den Mietverhältnissen	28
a) Bayerische Lagerversorgung GmbH & Co. KG (BLV)	28
b) Neuvermietung des Möbelhauses und Möbellagers an Möbel-Lutz	28
c) Th. Philipps GmbH & Co. KG	29
d) China-Restaurant	29
e) Mag Code	30
f) Schwegelbauer	30
g) Obergeschoss über BAUHAUS	30
h) Ehemalige Tankstelle	30
i) Aktueller Vermietungsstand	31
2. Dachsanierung am Möbelhaus	31
3. Nachgeholte Ausschüttung 2007 in Höhe von 3,5 %	31
4. Voraussichtliche Ausschüttung 2008 und Folgejahre in Höhe von 2,0 % p.a.	33
5. Allgemeiner Status des Fonds	34
VII. Wirtschaftliche Ergebnisse 1991 – 2007	35
VIII. Steuerliche Ergebnisse 1989 – 2007	38

1. Laufende Rechnung vom 01.01.- 31.12.2006

a) Soll-Ist-Vergleichsrechnung

Beachten Sie bitte, dass der Soll-Ist-Vergleichsrechnung die im Gesellschafterrundsreiben Nr. 40 vom 15.12.1999 aktualisierte Ergebnisprojektion für die Jahre 1999 bis 2009 zugrunde liegt.

	gem. Ergebnisprojektion	gem. Jahresabschluss	Abweichung*
	T€	T€	T€
Mieteinnahmen	1.926,1	1.832,8	- 93,3
Zinseinnahmen	23,5	19,1	- 4,4
Einnahmen	1.949,6	1.851,9	- 97,7
Tilgung	365,4	365,4	0,0
Zinsen	<u>750,5</u>	<u>750,5</u>	<u>0,0</u>
Annuität	1.115,9	1.115,9	0,0
Reparaturaufwand	76,7	97,9	- 21,2
Nebenkosten	65,8	52,3	+ 13,5
Jahresabschlusskosten	5,2	5,2	0,0
Verwaltungskosten	48,8	48,8	0,0
Sonstige Kosten	0,0	3,8	- 3,8
Ausgaben	1.312,4	1.323,9	- 11,5
Zusammenfassung:			
Einnahmenminderung			- 97,4
Ausgabenmehrung			- 11,5
Liquiditätsminderung			- 109,2
Informativ:			
Darlehensstand 31.12.2006	11.799,9	11.799,9	0,0

* Negatives Vorzeichen: Ist-Wert schlechter als Ergebnisprojektion
 Positives Vorzeichen: Ist-Wert besser als Ergebnisprojektion

b) Erläuterungen zu den Abweichungen

Mieteinnahmen: - T€ 93,3

Die Mieteinnahmen 2006 lagen um T€ 93,3 unter dem prognostizierten Wert.

Mindereinnahmen von T€ ■■■ sind auf die Beendigung des Pachtverhältnis über die ehemalige Tankstelle zum 28.02.2006 zurückzuführen (siehe dazu Geschäftsbericht 2005, Ziff. II.1.b).

Eine Abweichung i.H.v. T€ ■■■ ist auf eine Mietkürzung des Mieters BLV im Monat Oktober 2006 zurückzuführen. Im Herbst 2006 waren unvorhergesehen vermehrt Dachundichtigkeiten aufgetreten, die auch durch sofort veranlasste Reparaturen nicht sofort vollständig beseitigt werden konnten. Die Tropfstellen innerhalb des Mietbereichs nahm der Mieter zum Anlass für die Kürzung der Monatsmiete Oktober. Da er von weiteren Kürzungen Abstand nahm und um eine aufwendige rechtliche Auseinandersetzung zu vermeiden, wurde die

einmalige Mietkürzung vom Vermieter akzeptiert. Da es sich um altersbedingten Verschleiß des Daches handelt, konnte der Mietausfall nicht über die Versicherung reguliert werden.

Eine negative Abweichung i.H.v. T€ [] ist auf eine Wertberichtigung von Mietforderungen gegen den Mieter [] und gegen den ehemaligen Mieter [] zurückzuführen (siehe auch unten Ziff. VI.2).

Die restliche Abweichung [] beruht im wesentlichen auf den geringen Inflationsraten der letzten Jahre. Die Ergebnisprojektion aus dem Jahr 1999 ging von einer durchschnittlichen Inflationsrate von p.a. 2,5 % (2000,2001) bzw. 3,2 % (ab 2002) aus. Die tatsächliche Inflationsrate seit 2000 lag durchschnittlich jedoch nur bei ca. 1,6 % p.a.. Die indexierten Mieten der Hauptmieter BAUHAUS und BLV konnten damit bisher nicht wie kalkuliert angepasst werden. Mit Wirkung ab 01.02.2006 konnte jedoch die Miete von BAUHAUS um ca. 1,8 % angehoben werden. (zu dem Problem der Anpassung der indexierten Mieten siehe auch die Erläuterungen im Geschäftsbericht 2005, S. 2).

Zinseinnahmen: - T€ 4,4

In der Ergebnisprojektion wurde unterstellt, dass die Mieteinnahmen, soweit sie nicht zur Begleichung unterjähriger Aufwendungen benötigt werden, Zinseinnahmen erzielen. Aufgrund des relativ niedrigen Zinsniveaus in 2006 von durchschnittlich ca. 2,5 % statt der kalkulierten 3,5 % fiel der Zinsertrag geringer aus.

Reparaturaufwand: - T€ 21,2

Die in 2006 angefallenen Gesamtkosten von T€ 97,2 gliedern sich wie folgt auf:

	T €
Div. Dachreparaturen	36,2
Heizung Top-Passage	20,4
Alarmanlage Möbelhaus	1,5
Umbau Mieteinheit TOP-Passage 1. OG	37,5
Kleinreparaturen	0,8
Summe	96,4

Nebenkosten: + T€ 13,5

Es handelt sich um den Saldo von tatsächlich angefallenen Nebenkosten und den Zahlungen der Mieter. Die Einsparung ist der Höhe nach nicht endgültig, da die endgültige Abrechnung der Nebenkosten im Jahresabschluss nicht enthalten ist.

Sonstige Kosten: - T€ 3,8

Kosten von T€ 2,9 fielen für eine anwaltliche Beratung im Zusammenhang mit der Beendigung des Pachtverhältnisses über die Tankstelle an. T€ 0,9 setzen sich aus Kleinbeträgen zusammen.

Darlehensstand 31.12.2006: T€ 11.799,9

Der Darlehensbestand aus der langfristigen Finanzierung betrug zum 31.12.2006 in Übereinstimmung mit der Ergebnisprojektion T€ 11.799,9.

2. Liquiditätsreserve zum 31.12.2006 / Bilanz zum 31.12.2006

a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2006

	It. Ergebnis- projektion	Ist-Ergebnis	Abweichung
	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve per 01.01.2006	247,5	423,7	+ 176,2
+ Summe Einnahmen 2006	1.949,6	1.851,9	- 97,7
- Summe Ausgaben 2006	1.312,2	1.323,9	- 11,7
= Zwischensumme	884,9	951,7	+ 66,8
- Ausschüttung 2006 (4,5%)	577,5	577,5	0,0
Liquiditätsreserve per 31.12.2006	307,4	374,2	+ 66,8

Geringfügige Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen

b) Nachweis der ausgewiesenen Liquiditätsreserve über die Bilanz zum 31.12.2006

	T€	T€
1. Umlaufvermögen		
Guthaben bei Kreditinstituten	388,2	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	43,7	
Sonstige Vermögensgegenstände	<u>8,7</u>	440,6
Abzüglich		
2. Rückstellungen	5,1	
3. Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	29,0	
Sonstige Verbindlichkeiten	32,2	
4. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>0,0</u>	66,3
= Liquiditätsreserve per 31.12.2006		374,3

Geringfügige Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen. Der in der Bilanz ausgewiesene passive Rechnungsabgrenzungsposten von T€ 66,9 war bei der Ableitung nicht zu berücksichtigen. Dieser nach Bilanzierungsgrundsätzen auf die Jahre 2007-2008 abzugrenzende Teil der vom Mieter BLV bereits in 2003 bezahlten Abstandszahlung von T€ 212 (siehe dazu Geschäftsbericht 2003, Ziff. I.1.b) vermindert nicht die Liquidität zum 31.12.2006.

c) Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen

Guthaben bei Kreditinstituten

	T€
Guthaben bei LBBW, Stuttgart (Festgeld)	220,0
Laufendes Konto	168,2
Summe	388,2

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	T€
div. Mieter, Miete und Nebenkosten 2002-2006	43,7
Summe	43,7

Von den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen entfallen T€ 12,0 auf Nebenkosten des Jahres 2006, die in 2007 bezahlt wurden. Der Rest betrifft Forderungen gegen die Mieter

Sonstige Vermögensgegenstände

	T€
Zinsabgrenzungen 2006	0,1
Stadtwerke Heidenheim AG, Abrechnung Strom/Gas/Wasser 2005	4,2
Mietkaution	4,4
Summe	8,7

Die sonstigen Vermögensgegenstände wurden in 2006 ausgeglichen.

Rückstellungen

	T€
Prüfungskosten für den Jahresabschluss 2006	5,2
Summe	

Die Rückstellung wurde 2007 aufgelöst.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	T€
diverse Dienstleister, Leistungen zum Jahresende 2006	29,1
Summe	

Alle Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen wurden in 2007 ausgeglichen.

Sonstige Verbindlichkeiten

	T€
Verschiedene Gesellschafter, noch nicht eingelöste Ausschüttungsschecks	15,8
Finanzamt, Umsatzsteuerjahreserklärungen 2006	12,0
Mietkaution	4,4
Summe	32,2

Alle sonstigen Verbindlichkeiten wurden in 2007 ausgeglichen.

Rechnungsabgrenzungsposten

	T€
Mietabstandszahlung	66,9
Summe	

Es handelt sich um den nach Bilanzierungsgrundsätzen auf die Jahre 2007 - 2008 abzugrenzenden Teil

3. Ausschüttung 2006

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2006 betrug übereinstimmend mit der Ergebnisprojektion

€ 4.500

bezogen auf eine Beteiligung von € 100.000 zzgl. Agio (= **4,50 %**). Die Ausschüttung erfolgte mit Rundschreiben Nr. 55 vom 01.12.2006.

4. Steuerliches Ergebnis 2006

Auf eine Beteiligung in Höhe von € 105.000 inkl. 5 % Agio entfällt im Geschäftsjahr 2006 ein Gewinn aus Vermietung und Verpachtung von

€ 2.364.

Dies ist um € 500 weniger als prognostiziert. Die Abweichung beruht auf den geringeren Einnahmen.

5. Erbschaftsteuerlicher und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2007

Für eine Beteiligung in Höhe von € 100.000 zuzüglich 5 % Agio beträgt auf den 01.01.2007 der erbschaftsteuerliche Wert € 74.495 (= 70,95 %) und der schenkungsteuerliche Wert € 85.977 (= 81,88 %).

6. Kapitalbindung per 31.12.2006

Eine Gegenüberstellung der per 31.12.2006 erzielten steuerlichen Ergebnisse, der daraus resultierenden Steuerersparnisse und der erfolgten Ausschüttungen mit den entsprechenden

Angaben im Prospekt (bis 1998) bzw. in der neuen Ergebnisprojektion (ab 1999) ergibt nachfolgende Aussage zum noch gebundenen Kapital. Sie unterstellt, dass der Zeichner an der Kapitalerhöhung in Höhe von 15 % im Jahr 1996 teilgenommen hat.

Wegen der besseren Vergleichbarkeit mit den Angaben im Prospekt bzw. in der neuen Ergebnisprojektion erfolgt die nachfolgende Darstellung auf DM-Basis!

Jahr	Kapitaleinzahlg. (-) Ausschüttungen (+)	steuerliche Ergebnisse Gewinn (+) Verlust (-)	Steuer- Satz	Steuer- zahlung (-) -erstattung (+)	Gebundenes Kapital (-)	Gebundenes Kapital (-) Prospekt/ Erg.Proj.	Abweichung Schlechter (-) Besser (+)
	DM	DM	%	DM	DM	DM	DM
1989/ 1990	- 105.000 + 5.500	- 35.682					
1991	+ 5.500	- 1.297					
1992	+ 5.500	- 1.324					
1993	+ 5.500	- 853					
1994	+ 5.750	- 325					
1995	+ 5.750	- 794					
1996	- 15.000 + 5.000	- 35.080 2.115					
1997	+ 5.750	- 329					
1998	+ 5.750	+ 1.000					
1999	+ 5.750	+ 1.306					
2000	+ 4.888	+ 1.498					
2001	+ 4.888	+ 1.315					
2002	+ 5.750	+ 2.302					
2003	+ 5.175	+ 2.570					
2004	+ 5.175	+ 2.738					
2005	+ 5.462	+ 2.381					
2006	+ 5.175	+ 2.702					
IST	- 27.737	- 55.757	50 40 30	+ 27.879 + 22.303 + 16.727	+ 142 - 5.434 - 11.010	+ 292 - 5.973 - 11.654	- 150 + 539 + 644
Soll laut Prospekt/ Ergebnis- projektion	- 28.698	- 56.813					
Abweichung	+ 961	- 1.056					

Bis einschließlich 2006 stehen den gegenüber Prospekt (bis 1999) und neuer Ergebnisprojektion (ab 2000) um DM 961 höheren Ausschüttungen um DM 1.056 geringere steuerliche Verluste gegenüber. Nach Steuer ergibt sich nur im Bereich des Höchststeuersatzes ein gegenüber der Prognose geringfügig niedrigerer Rückfluss an den Anleger. Bei einem persönlichem Steuersatz von 30 % bzw. 40 % ist der bisherige Rückfluss um DM 539 bzw. DM 644 besser als projiziert. Anleger mit hohem persönlichem Steuersatz haben zum 31.12.2006 das ursprünglich eingesetzte Kapital bereits vollständig zurückerhalten.

7. Zweitmarkt 2006

Aus Datenschutztechnischen Gründen abgedeckt.

Abstimmungsergebnisse zu den Gesellschafterbeschlüssen zum Geschäftsjahr 2005

An der Abstimmung haben sich Gesellschafter mit einem max. Stimmenanteil von 64,63 % beteiligt. Bei dem Abstimmungsergebnis zu den einzelnen Tagesordnungspunkten wurden Stimmenthaltungen gem. Gesellschaftsvertrag als nicht abgegebene Stimmen gewertet.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 1:

Gesamtanzahl der Stimmen	16.741	
abzüglich Stimmenthaltungen	11	
= abgegebene Stimmen:	16.730	
Davon		
genehmigt:	16.655	99,55 %
nicht genehmigt:	75	0,45 %

Damit wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2005 genehmigt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 2:

Gesamtanzahl der Stimmen	16.741	
abzüglich Stimmenthaltungen	0	
= abgegebene Stimmen:	16.741	
Davon		
genehmigt:	16.621	99,28 %
nicht genehmigt:	120	0,72 %

Damit wurde Herr Wirtschaftsprüfer Klaus Book, München, als Prüfer für den Jahresabschluss 2006 bestellt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 3:

Gesamtanzahl der Stimmen	16.741	
abzüglich Stimmenthaltungen	0	
= abgegebene Stimmen:	16.741	
Davon		
genehmigt:	16.666	99,55 %
nicht genehmigt:	75	0,45 %

Damit wurde Herrn Dr. Günter Lauerbach Entlastung für seine Geschäftsführungstätigkeit im Geschäftsjahr 2005 erteilt.

1. Bestätigungsvermerk 2006

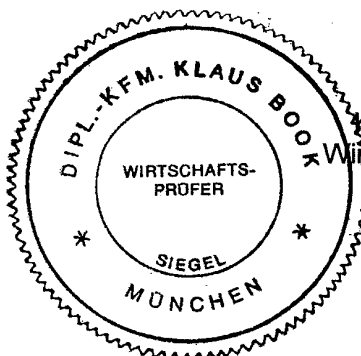
Den Bestätigungsvermerk erteile ich wie folgt:

"Ich habe den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung der SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Einkaufszentrum Heidenheim KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2006 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. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten 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. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt."

München, den 05. April 2007




Klaus Book
Wirtschaftsprüfer


Ralf Zwingel
Wirtschaftsprüfer

2. Bilanz zum 31.12.2006

AKTIVA			
	€	€	Vorjahr T€
A. ANLAGEVERMÖGEN			
Sachanlagen		8.474.571,03	9.117
B. UMLAUFVERMÖGEN			
1. Forderungen aus Leistungen			
- davon mit einer Restlaufzeit mehr als einem Jahr € 0,00	43.733,55		84
2. Sonstige Vermögensgegenstände			
- davon mit einer Restlaufzeit mehr als einem Jahr € 0,00	8.655,16		1
3. Guthaben bei Kreditinstituten			
- davon mit einer Restlaufzeit mehr als einem Jahr € 0,00	<u>388.174,68</u>	440.563,39	527
		<u>8.915.134,42</u>	<u>9.729</u>

PASSIVA

	€	€	Vorjahr T€
A. EIGENKAPITAL			
1. Komplementärkapital	0,00		0
2. Kommanditkapital	12.705.986,71		12.706
3. Kapitalrücklage (Agio)	<u>552.323,05</u>		552
	13.258.309,76		
4. Ausschüttungen	./. 10.011.050,00		./. 9.433
5. Sonstige Entnahmen	./. 1.171,40		./. 1
6. Bilanzverlust	./. <u>6.264.212,72</u>	./. 3.018.124,36	./. 6.560
B. RÜCKSTELLUNGEN			
Sonstige Rückstellungen		5.153,82	5
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 387.863,39		11.799.858,69	12.165
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 29.093,21		29.093,21	6
3. Sonstige Verbindlichkeiten			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 32.207,06		32.207,06	178
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
		66.946,00	111
		<u>8.915.134,42</u>	<u>9.729</u>

3. Gewinn- und Verlustrechnung vom 1.Januar bis zum 31.Dezember 2006

	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	1.933.426,25	1.982
2. Sonstige betriebliche Erträge	827,75	4
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	./.	./.
	642.048,00	642
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	./.	./.
	222.609,85	184
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	19.428,87	17
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	./.	./.
	<u>750.477,57</u>	<u>772</u>
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	338.547,45	405
8. Sonstige Steuern	./.	./.
	<u>42.522,27</u>	<u>42</u>
9. Jahresüberschuss	296.025,18	363
10. Verlustvortrag	./.	./.
	<u>6.560.237,90</u>	<u>6.923</u>
11. Bilanzverlust	./.	./.
	<u>6.264.212,72</u>	<u>6.560</u>
	=====	=====

4. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2006

	Bestands- vergleich	Überleitungsposten		Einnahmen- Überschuss	
		zum 01.01.2006	zum 31.12.2006		
	€	€	€	€	
<u>Erträge</u>					
Umsatzerlöse	1.933.426,25	81.816,15	./.	84.672,87	1.930.569,53
Zinsen und ähnliche Erträge	19.428,87	1.292,32	./.	60,50	20.660,69
Sonstige Erträge	827,75	687,30	./.	17,58	1.497,47
Vereinnahmte Mehrwertsteuer	<u>0,00</u>	<u>8.060,51</u>		<u>295.873,22</u>	<u>303.933,73</u>
	1.953.682,87	91.856,28		211.122,27	2.256.661,42
	=====	=====		=====	=====
<u>Aufwendungen</u>					
Abschreibungen auf Sachanlagen	642.048,00	0,00		0,00	642.048,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	750.477,57	0,00		0,00	750.477,57
Grundsteuer	42.522,27	0,00		0,00	42.522,27
Sonstige Aufwendungen	222.609,85	25.751,18	./.	36.571,86	211.789,17
Bezahlte Vorsteuer	0,00	1.291,91		27.212,00	28.503,91
Umsatzsteuer- Zahlungen	<u>0,00</u>	<u>22.072,54</u>		<u>257.694,28</u>	<u>279.766,82</u>
	1.657.657,69	49.115,63		248.334,42	1.955.107,74
	=====	=====		=====	=====
Gewinn nach Bestandsvergleich	296.025,18				
	=====	42.740,65	./.	37.212,15	
		=====		=====	
Gewinn nach Einnahmen- überschussrechnung					301.553,68
					=====

1. Laufende Rechnung vom 01.01.- 31.12.2007

a) Soll-Ist-Vergleichsrechnung

Beachten Sie bitte, dass der Soll-Ist-Vergleichsrechnung die im Gesellschafterrundschreiben Nr. 40 vom 15.12.1999 aktualisierte Ergebnisprojektion für die Jahre 1999 bis 2009 zugrunde liegt.

	gem. Ergebnisprojektion	gem. Jahresabschluss	Abweichung*
	T€	T€	T€
Mieteinnahmen	1.952,0	1.902,2	- 49,8
Zinseinnahmen	25,8	43,8	+ 18,0
Einnahmen	1.977,8	1.946,0	- 31,8
Tilgung	387,7	387,7	
Zinsen	<u>733,9</u>	<u>722,1</u>	
Annuität	1.121,6	1.109,8	+ 11,8
Reparaturaufwand	76,7	51,4	+ 25,3
Nebenkosten	67,8	64,8	+ 3,0
Jahresabschlusskosten	5,3	5,3	0,0
Verwaltungskosten	50,1	50,1	0,0
Sonstige Kosten	0,0	7,9	- 7,9
Ausgaben	1.321,5	1.289,3	+ 32,2
Zusammenfassung:			
Einnahmenminderung			- 31,8
Ausgabenmehrung			+ 32,2
Liquiditätsminderung			- 0,4
Informatorisch:			
Darlehensstand 31.12.2007	11.412,2	11.412,2	0,0

* Negatives Vorzeichen: Ist-Wert schlechter als Ergebnisprojektion
 Positives Vorzeichen: Ist-Wert besser als Ergebnisprojektion

b) Erläuterungen zu den Abweichungen

Mieteinnahmen: - T€ 49,8

Die Mieteinnahmen lagen um T€ 49,8 unter Plan.

Von der negativen Abweichung entfallen auf das bereits 2006 weggefallene Pachtverhältnis über die Tankstelle.

Die restliche Abweichung ist im Ergebnis auf die geringen Inflationsraten der letzten Jahre zurückzuführen. Die Ergebnisprojektion aus dem Jahr 1999 ging von einer durchschnittlichen Inflationsrate von p.a. 2,5 % (2000,2001) bzw. 3,2 % (ab 2002) aus. Die tatsächliche Inflationsrate seit 2000 lag durchschnittlich jedoch nur bei ca. 1,6 % p.a.. Die indexierten Mieten konnten damit in der Vergangenheit nur zum Teil angepasst werden. (zum Problem der Anpassung der indexierten Mieten siehe auch die Erläuterungen im Geschäftsbericht 2005, S. 2).

Die in 2007 geleisteten Abstandszahlung [] in Höhe von € [] für die vorzeitige Auflösung des Mietverhältnisses (siehe Ziff. VI.1.b) ist zeitanteilig, d.h. für den Zeitraum 01.04.-31.12.2007, im Jahresabschluss 2007 erfasst.

Zinseinnahmen: + T€ 18,0

In der Ergebnisprojektion wurde unterstellt, dass die Mieteinnahmen, soweit sie nicht zur Begleichung unterjähriger Aufwendungen benötigt werden, Zinseinnahmen erzielen. Die Anlage der in 2007 geleisteten Abstandszahlung des Mieters [] führte zu höheren als den kalkulierten Zinserträgen.

Annuität: + T€ 11,8

Die Konditionen der beiden ursprünglichen Finanzierungsdarlehens liefen am 30.09. und 30.12.2007 ab, die des Zusatzdarlehens aus dem Jahr 1997 (Umbaumaßnahme BAUHAUS) am 30.05.2007. Mit der Landesbank Baden-Württemberg wurde bei im wesentlicher unveränderter Tilgungsleistung (p.a. 1% der Ursprungsdarlehen) für die beiden ursprünglichen Darlehen Anschlussfinanzierungen mit einem Zinssatz von 5,55 % bei einer Laufzeit bis 30.12.2017 und für das Zusatzdarlehen mit ein Zinssatz von 5,70 % bei einer Laufzeit bis 30.06.2017 vereinbart.

Aus den neuen Darlehenskonditionen resultieren gegenüber der bisherigen Kalkulation, die einen Zinssatz von 7,5 % p.a. unterstellt, ab 2008 jährliche Minderausgaben von ca. T€ 104 (Annuität bisher T€ 1.115,8 p.a.; Annuität künftig T€ 1.011,9 T€ p.a.) und im Jahr 2007 T€ 11,8.

Mit der p.a. um T€ 104 niedrigeren Annuität können die künftig niedrigeren Mieteinnahmen zu einem Teil kompensiert werden.

Reparaturaufwand: + T€ 25,3

Die Gesamtkosten von T€ 51,4 gliedern sich wie folgt auf:

	T €
Dachreparaturen	20,3
Heizung-/Sanitär-/Elektroreparaturen	9,5
Sonstige	5,8
Dipl. Ing. Birzele (Div.Umbau-/Reparaturmaßnahmen 2006-2007)	<u>15,8</u>
Summe	51,4

Sonstige Kosten: - T€ 7,9

Kosten von T€ 2,3 fielen für eine fachliche Überprüfung von Bodenkontaminationen der ehemaligen Tankstelle an (dazu siehe unten Ziff. VI.1.i). T€ 3,6 fielen für eine fachliche Überprüfung von Alternativnutzungen für das Möbelhaus an. T€ 2,0 entfallen auf Kleinbeträge.

Darlehensstand 31.12.2007: T€ 11.412,2

Der Darlehensrestbestand aus der langfristigen Finanzierung betrug zum 31.12.2007 in Übereinstimmung mit der Ergebnisprojektion T€ 11.412,29.

2. Liquiditätsreserve zum 31.12.2007 / Bilanz zum 31.12.2007

a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2007

	lt. Ergebnis- projektion	Ist-Ergebnis	Abweichung
	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve per 01.01.2007	307,4	374,2	+ 66,8
+ Summe Einnahmen 2007	1.977,8	1.946,0	- 31,8
- Summe Ausgaben 2007	1.321,5	1.289,3	+ 32,2
= Zwischensumme	963,7	1.030,9	+ 67,2
- Ausschüttung 2007	577,5	0,0*	+ 577,5
Liquiditätsreserve per 31.12.2007	386,2	1.030,9	+ 644,6

Geringfügige Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen.

* Die Ausschüttung 2007 wurde in 2008 i.H.v. T€ 256,7 (= 3,5 %) nachgeholt, siehe unter VI.3.

b) Nachweis der ausgewiesenen Liquiditätsreserve über die Bilanz zum 31.12.2007

	T€	T€
1. Umlaufvermögen		
Guthaben bei Kreditinstituten	1.313,7	
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	22,7	
Sonstige Vermögensgegenstände	4,5	1.340,9
Abzüglich		
2. Rückstellungen	5,3	
3. Verbindlichkeiten		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5,8	
Sonstige Verbindlichkeiten	11,0	
4. Rechnungsabgrenzungsposten	288,0	310,1
= Liquiditätsreserve per 31.12.2007		1.030,8

Geringfügige Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen. Der in der Bilanz zusätzlich ausgewiesene passive Rechnungsabgrenzungsposten von T€ 22,3 war bei der Ableitung nicht als Abzugsposten zu berücksichtigen. Dieser nach Bilanzierungsgrundsätzen auf das Jahr 2008 abzugrenzende Teil der vom Mieter BLV im Jahr 2003 bezahlten Abstandszahlung (siehe dazu Geschäftsbericht 2003, Ziff. I.1.b) vermindert nicht die Liquidität.

c) Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen

Guthaben bei Kreditinstituten

	T€
Guthaben bei LBBW, Stuttgart (Festgeld)	1.278,4
Kautionskonten	6,4
Tagesgeld	23,4
Laufendes Konto	5,6
Summe	1.313,7

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	T€
div. Mieter, Miete und Nebenkosten 2002-2006	22,2
Kosten Rechtsnachfolge	0,4
Summe	22,6

Von den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen entfallen T€ 12,0 auf Nebenkosten des Jahres 2006, die in 2007 bezahlt wurden. Der Rest betrifft offenen Forderungen gegen

Sonstige Vermögensgegenstände

	T€
Zinsabgrenzungen	0,1
Stadtwerke Heidenheim AG, Abrechnung Strom/Gas/Wasser 2007	4,4
Summe	4,5

Die sonstigen Vermögensgegenstände wurden in 2008 ausgeglichen.

Rückstellungen

	T€
Prüfungskosten für den Jahresabschluss 2007	5,3
Summe	5,3

Die Rückstellung wurde 2008 aufgelöst.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	T€
div. Dienstleister, Leistungen zum Jahresende 2007	5,8
Summe	5,8

Alle Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen wurden in 2008 ausgeglichen.

Sonstige Verbindlichkeiten

	T€
Finanzamt, Umsatzsteuer	3,2
Mietkautionen	7,8
Summe	11,0

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt wurden in 2008 ausgeglichen.

Rechnungsabgrenzungsposten

	T€
Mietabstandszahlung	310,3
Summe	310,3

Es handelt sich um die nach Bilanzierungsgrundsätzen auf das Jahr 2008 abzugrenzenden Teil der vom Mieter

3. Ausschüttung 2007

Nach der Ergebnisprojektion war eine Ausschüttung in Höhe von

€ 4.500

bezogen auf eine Beteiligung von € 100.000 zzgl. Agio (= **4,50 %**) vorgesehen.

Die tatsächliche Ausschüttung für das Jahr 2007 erfolgte mit Gesellschafterrundschriften Nr. 57 im August 2008 in Höhe von

€ 3.500

bezogen auf eine Beteiligung von € 100.000 zzgl. Agio (= **3,50 %**). Zur Berechnung der Ausschüttung siehe Ziff. VI.3.

4. Steuerliches Ergebnis 2007

Auf eine Beteiligung in Höhe von € 105.000 inkl. 5 % Agio entfällt im Geschäftsjahr 2007 ein Gewinn aus Vermietung und Verpachtung von

€ 5.640

Dies ist um € 2.415 mehr als prognostiziert. Das höherer steuerliche Ergebnis beruht auf der in 2007 geleisteten Abstandszahlung des ehemaligen Mieters BLV für den Mietzeitraum bis 30.06.2008 (siehe Ziff. VI.1). Im Jahr 2008 ist der auf den Zeitraum 01.01.-30.06.2008 entfallende Teil der Abstandszahlung nicht mehr zu versteuern. Das steuerliche Ergebnis 2008 wird entsprechend niedriger ausfallen.

5. Erbschaftsteuerlicher und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2008

Für eine Beteiligung in Höhe von € 100.000 zuzüglich 5 % Agio beträgt auf den 01.01.2008 der erbschaftsteuerliche Wert € 82.789 (= 78,85 %) und der schenkungsteuerliche Wert € 94.128 (= 89,65 %).

6. Kapitalbindung per 31.12.2007

Eine Gegenüberstellung der per 31.12.2007 erzielten steuerlichen Ergebnisse, der daraus resultierenden Steuerersparnisse und der erfolgten Ausschüttungen mit den entsprechenden Angaben im Prospekt (bis 1998) bzw. in der neuen Ergebnisprojektion (ab 1999) ergibt nachfolgende Aussage zum noch gebundenen Kapital. Sie unterstellt, dass der Zeichner an der Kapitalerhöhung in Höhe von 15 % im Jahr 1996 teilgenommen hat. Die Tabelle gilt für eine Zeichnungssumme von DM 100.000 zzgl. 5 % Agio zzgl. Kapitalerhöhung von DM 15.000 (ohne Agio).

Wegen der besseren Vergleichbarkeit mit den Angaben im Prospekt bzw. in der neuen Ergebnisprojektion erfolgt die nachfolgende Darstellung auf DM-Basis!

Jahr	Kapitaleinzahlg.(-) Ausschüttungen (+)	steuerliche Ergebnisse Gewinn (+) Verlust (-)	Steuer- satz	Steuer- zahlung (-) -erstattung (+)	Gebundenes (-) Freies (+) Kapital	Gebundenes Kapital (-) Prospekt/ Erg.Proj.	Abweichung Schlechter (-) Besser(+)
	DM	DM	%	DM	DM	DM	DM
1989/ 1990	- 105.000 + 5.500	- 35.682					
1991	+ 5.500	- 1.297					
1992	+ 5.500	- 1.324					
1993	+ 5.500	- 853					
1994	+ 5.750	- 325					
1995	+ 5.750	- 794					
1996	- 15.000 + 5.000	- 35.080 2.115					
1997	+ 5.750	- 329					
1998	+ 5.750	+ 1.000					
1999	+ 5.750	+ 1.306					
2000	+ 4.888	+ 1.498					
2001	+ 4.888	+ 1.315					
2002	+ 5.750	+ 2.302					
2003	+ 5.175	+ 2.570					
2004	+ 5.175	+ 2.738					
2005	+ 5.462	+ 2.381					
2006	+ 5.175	+ 2.702					
2007	+ 4.025	+ 6.445					
IST	- 23.712	- 49.312	50 40 30	+ 24.656 + 19.725 + 14.794	+ 944 - 3.987 - 8.918	+ 3.271 - 2.088 - 7.466	- 2.327 - 1.899 - 1.452
Soll laut Prospekt bzw. Ergebnis- projektion	- 23.523	- 53.588					
Abwei- chung	- 189	+ 4.276					

Bis einschließlich 2007 wurden gegenüber Prospekt (bis 1999) und neuer Ergebnisprojektion (ab 2000) um DM 189 geringere Ausschüttungen getätigt. Aufgrund des relativ hohen steuerlichen Ergebnisses 2007 ergeben sich per Saldo um DM 4.276 geringere steuerliche Verluste. Nach Steuer ergibt sich je nach Steuersatz per 31.12.2007 ein um ca. DM 1.400 bis ca. DM 2.300 höher gebundenes bzw. geringeres freies Kapital als prognostiziert. Anleger mit entsprechend hohem persönlichen Steuersatz haben zum 31.12.2007 das ursprünglich eingesetzte Kapital jedoch bereits vollständig zurückerhalten !

7. Zweitmarkt 2007

Aus Datenschutztechnischen Gründen abgedeckt.

1. Bestätigungsvermerk 2007

Den Bestätigungsvermerk erteilen wir wie folgt:

"Wir haben den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung der SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Einkaufszentrum Heidenheim KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2007 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 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."

Friedberg, den 30. April 2008




(Diepolder)
Wirtschaftsprüfer

2. Bilanz zum 31.12.2007

AKTIVA	€	€	Vorjahr T€
A. <u>ANLAGEVERMÖGEN</u>			
Sachanlagen		7.837.161,03	8.474
B. <u>UMLAUFVERMÖGEN</u>			
1. Forderungen aus Leistungen			
- davon mit einer Restlaufzeit mehr als einem Jahr € 0,00	22.614,67		44
2. Sonstige Vermögensgegenstände			
- davon mit einer Restlaufzeit mehr als einem Jahr € 0,00	4.538,24		9
3. Guthaben bei Kreditinstituten			
- davon mit einer Restlaufzeit mehr als einem Jahr € 0,00	<u>1.313.732,38</u>	1.340.885,29	388
		<u>9.178.046,22</u>	<u>8.915</u>

PASSIVA

	€	€	Vorjahr T€
A. EIGENKAPITAL			
1. Komplementärkapital	0,00		0
2. Kommanditkapital	12.705.986,71		12.706
3. Kapitalrücklage (Agio)	<u>552.323,05</u>		552
	13.258.309,76		
4. Ausschüttungen	./. 10.011.050,00		./. 10.011
5. Sonstige Entnahmen	./. 1.346,17		./. 1
6. Bilanzverlust	./. <u>5.812.483,86</u>	./. 2.566.570,27	./. 6.264
B. RÜCKSTELLUNGEN			
Sonstige Rückstellungen		5.250,97	5
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
- davon mit einer Restlaufzeit bis			
zu einem Jahr € 387.863,39		11.412.187,99	11.800
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
- davon mit einer Restlaufzeit bis			
zu einem Jahr € 5.828,78		5.828,78	29
3. Sonstige Verbindlichkeiten			
- davon mit einer Restlaufzeit bis			
zu einem Jahr € 11.034,85		11.034,85	32
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
		310.314,00	67
		<u>9.178.046,32</u>	<u>8.915</u>

3. Gewinn- und Verlustrechnung vom 1.Januar bis zum 31.Dezember 2007

	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	1.954.665,22	1.933
2. Sonstige betriebliche Erträge	18.550,86	1
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	./.	642
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	./.	223
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	44.072,80	17
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	./.	<u>772</u>
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	494.251,15	338
8. Sonstige Steuern	./.	<u>42</u>
9. Jahresüberschuss	451.728,86	296
10. Verlustvortrag	./.	<u>6.560</u>
11. Bilanzverlust	./.	<u>6.264</u>
	=====	=====

4. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2007

	Bestands- vergleich	Überleitungsposten		Einnahmen- Überschuss
		zum 01.01.2007	zum 31.12.2007	
	€	€	€	€
Erträge				
Umsatzerlöse	1.954.665,22	25.497,42	229.708,58	2.209.871,22
Zinsen und ähnliche Erträge	44.072,80	347,23	./.	44.314,60
Sonstige Erträge	18.550,86	./.	17.482,42	./.
Vereinnahmte Mehrwertsteuer	0,00	5.910,20	471.618,90	477.529,10
	<u>2.017.288,88</u>	<u>14.272,43</u>	<u>700.766,05</u>	<u>2.732.327,36</u>
	=====	=====	=====	=====
Aufwendungen				
Abschreibungen auf Sachanlagen	637.410,00	0,00	0,00	637.410,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	722.065,77	0,00	0,00	722.065,77
Grundsteuer	42.522,27	0,00	0,00	42.522,27
Sonstige Aufwendungen	163.561,98	22.841,22	./.	6.383,49
Bezahlte Vorsteuer	0,00	3.454,51	25.958,67	29.413,18
Umsatzsteuer- Zahlungen	0,00	12.001,80	389.562,15	401.563,95
	<u>1.565.560,02</u>	<u>38.297,53</u>	<u>409.137,33</u>	<u>2.012.994,88</u>
	=====	=====	=====	=====
Gewinn nach Bestandsvergleich	451.728,86	./.	24.025,10	291.628,72
	=====	=====	=====	=====
Gewinn nach Einnahmen- überschussrechnung				719.332,48
				=====

1. Informationen zu den Mietverhältnissen

Gegenüber dem letzten Geschäftsbericht haben sich die nachfolgend erläuterten Veränderungen ergeben.

a) **Bayerische Lagerversorgung GmbH & Co. KG (BLV)**

Das Mietverhältnis mit der Bayerischen Lagerversorgung GmbH & Co. KG (BLV) über das Möbelhaus und Möbellager wurde zum 01.04.2007 gegen vollständige Zahlung der abgezinsten Restmiete vorzeitig aufgelöst. Der Mietvertrag hatte an sich noch eine Laufzeit bis zum 30.06.2008. Da BLV schon seit Jahren die Flächen nicht mehr selbst nutzte und eine Teilfläche untervermietet hatte, bestand seitens BLV Interesse an einer vorzeitigen Vertragsbeendigung. Gegen Zahlung der abgezinsten Restmiete abzgl. der Mieteinnahmen aus dem auf die Gesellschaft übergeleiteten bisherigen Untermietverhältnis mit dem damaligen Nutzer, einem regionalen Möbeldiscounter, wurde das Mietverhältnis mit BLV deshalb vorzeitig zum 01.04.2007 beendet. Die Abstandszahlung in Höhe von netto [REDACTED] wurde pünktlich bezahlt. BLV verbürgte sich darüber hinaus für die Mieteinnahmen des bisherigen Untermieters bis zum 30.06.2008. Die Beteiligungsgesellschaft war wirtschaftlich damit genauso gestellt wie bei einem Fortbestehen des Mietvertrags mit BLV bis 30.06.2008. Zur anschließenden Neuvermietung siehe nachfolgend.

b) **Neuvermietung des Möbelhauses und Möbellagers an Möbel-Lutz**

Im Februar 2008 ist der Geschäftsführung nach langwierigen Verhandlungen die Neuvermietung des Möbelhauses und des Möbellagers mit einer Fläche von ca. 8.200m² über eine Festmietzeit von 10 Jahren gelungen. Mieter ist die Anmietungsgesellschaft des österreichischen Möbel-Lutz-Konzerns. Gespräche wurden bereits im Jahr 2003 geführt. Die Verhandlungen scheiterten damals jedoch bereits nach kurzer Zeit. Möbel-Lutz war damals zum einen nicht nachhaltig interessiert und hatte alternative Standorte in der Prüfung, zum anderen bot er nur einen Mietzins von € [REDACTED]/m², der für die Gesellschaft wirtschaftlich nicht akzeptabel war. Da es keine anderen Interessenten aus der Möbelbranche für die Gesamtfläche im Erdgeschoss gab, beauftragte die Gesellschaft 2007 einen Projektentwickler mit der Prüfung von anderen Einzelhandelsnutzungen. Nachdem solche konkret geplant waren und zwischenzeitlich andere Standortrealisierungen von Möbel-Lutz in der Region gescheitert waren, gelang es dem Projektentwickler Mitte des Jahres 2007, das Anmietinteresse von Möbel-Lutz neu zu wecken. Er konnte in den Verhandlungen schließlich eine Mietzinsverbesserung auf € [REDACTED]/m² durchsetzen.

Der Mietvertragsabschluss mit Möbel-Lutz war, trotz des relativ niedrigen, in der Möbelbranche inzwischen aber marktüblichen Mietzinses, gegenüber allen anderen Alternativen die beste Lösung. Bei allen anderen Nutzungsvarianten bzw. anderen Mietinteressenten hätte die Gesamtfläche im Erdgeschoss in mehrere Mieteinheiten aufgeteilt werden müssen. Die damit einhergehenden hohen Investitionskosten hätten sich erst nach vielen Jahren amortisiert. Zur Finanzierung dieser Kosten hätte ein weiterer Bankkredit oder weiteres Eigenkapital der Anleger in Anspruch genommen werden müssen. Schließlich hätte für andere Nutzungen eine Nutzungsänderungsgenehmigung durch die Stadt Heidenheim beantragt werden müssen, die nicht ohne weiteres erteilt worden wäre. Die Stadt Heidenheim ist wie viele andere Kommunen in den letzten Jahren verstärkt dazu übergegangen, zum Schutz ihrer Innenstadt Nutzungsänderungsgenehmigungen restriktiv zu handhaben. Auch zusätzliche Stellplatzanforderungen der Mieter und des Baurechtsamts, die unter Umständen nur durch einen Teilabriss bestehender Gebäudesubstanz hätten erfüllt werden können, wären bei alternativen Nutzungen zu erwarten gewesen.

Nach Abwägung aller Umstände hat die Geschäftsführung einer Komplettvermietung des Erdgeschosses unter Aufrechterhaltung der bisherigen Nutzung den Vorzug gegeben.

Der Mieter gehört zum derzeit größten Möbelkonzern („Unternehmensgruppe Lutz“) Europas und zum nach IKEA zweitgrößten weltweit. Der Konzern hatte 2007 einen Jahresumsatz von 2,2 Mrd. € und 17.400 Beschäftigte. Damit ist zum einen von einer langfristigen Bonität auszugehen und zum anderen auch von einer erhöhten Attraktivität für den Standort des Einkaufszentrums Heidenheim. Der Mieter wird am Standort ein sogenanntes „Mömax“ - Möbelhaus betreiben. In Deutschland werden bereits 9 solche mittelgrossen Möbelhäuser mit Erfolg betrieben. Es kommen ständig neue Standorte hinzu. Das Mömax-Konzept richtet sich mit trendigen Wohnideen vornehmlich an das jüngere Publikum. In Angebot und in der Gestaltung der Möbelhäuser erinnert das Konzept an das schwedische Möbelhaus IKEA, wenn auch auf wesentlich geringerer Fläche. Das Mömax –Möbelhaus wird die Kundenfrequenz und den Bekanntheitsgrad des Einkaufszentrums Heidenheim-Schnaitheim erhöhen.

Der Mieter investiert einen siebenstelligen Betrag in den Standort. Insbesondere werden die Erneuerung der Elektrik, Beleuchtung, Bodenbeläge und Sanitärbereiche vom Mieter übernommen. Für den Vermieter fallen nur relativ geringe Kosten an.

Mietvertragsbeginn war der 01.05.2008. Dem Mieter wurden 4 Freimonate eingeräumt, die er zur Vorbereitung der Aufnahme seines Geschäftsbetriebs benötigt. Mietzahlungsbeginn ist somit erst der 01.09.2008. Von dem damit verbundenen Mietausfall über vier Monaten sind die ersten zwei Monate durch die vom früheren Mieter BLV geleistete Abstandszahlung und Mieterlösen des ehemaligen Untermieters von BLV sichergestellt. Da der Mieter auf einer Übergabe der Flächen zum 01.05.2008 bestand, musste das Mietverhältnis mit dem bisherigen Mieter, das noch eine Laufzeit bis 30.06.2008 hatte, vorzeitig beendet werden. Hierfür musste ein Ablösebetrag von € [REDACTED] zugestanden werden. Andernfalls wäre der Abschluss des neuen Mietvertrags nicht möglich gewesen.

Die Neueröffnung des Möbelhauses ist für Ende August 2008 vorgesehen.

c) Th. Philipps GmbH & Co. KG

Mit dem Mieter Th. Philipps wurde unter Erweiterung der Mietfläche eine Fortsetzung des Mietverhältnisses bis 30.10.2013 vereinbart. Zusätzlich mietet Th. Philipps eine Außenverkaufsfläche von ca. 135 m² an. Die im Frühjahr 2007 erhobene Forderung des Mieters nach einer deutlichen Reduktion der Miete ab 01.11.2007 konnte in den Verhandlungen zurückgewiesen werden.

Ein entsprechender Mietvertragsnachtrag war zur Zeit der Erstellung dieses Geschäftsberichts vom Mieter jedoch noch nicht unterzeichnet.

d) China-Restaurant

In den Mietvertrag mit dem Mieter des China-Restaurants sind zwei weitere Mieter eingetreten. Zahlungsrückstände bestehen noch wegen Nebenkosten aus Vorjahren. Hierfür haften die beigetretenen neuen Mieter nicht. Es wurde ein Mahnverfahren gegen den bisherigen Mieter eingeleitet, da bisherige Gespräche über eine Abzahlung der Rückstände nicht erfolgreich waren.

e) Mag Code

Das Mietverhältnis mit der Mag Code AG endete vertragsgemäß zum 30.06.2007. Der Mieter war an einer Vertragsverlängerung nicht interessiert. Eine Neuvermietung der Bürofläche im 1. Obergeschoss des Möbelhauses ist schwierig, da in Heidenheim ein Überangebot an Büroflächen existiert. Die fehlenden Büro-Miete macht allerdings nur ca. 1 % der Gesamtmieteinnahmen aus und fällt somit wirtschaftlich kaum ins Gewicht.

f) Schwegelbauer

Im letzten Geschäftsbericht wurde darüber berichtet, dass der Mieter des Büros im Obergeschoss des Gebäudes „TOP-Passage“ das Mietverhältnis zum 31.12.2005 unter Berufung auf angebliche Mängel vorzeitig gekündigt hat. Da die Kündigung aus Sicht der Gesellschaft unberechtigt war, wurden gegen den Mieter im Urkundsverfahren sämtliche offenen Mieten und Nebenkosten bis zum regulären Kündigungstermin 30.11.2006 eingeklagt. Die Klage war erfolgreich. Um ein langes und kostenintensives weiteres Verfahren über angebliche Mängel der Mieträume (z.B. zu hohe Temperaturen im Sommer) zu vermeiden, wurde mit dem Mieter jedoch ein gerichtlicher Vergleich abgeschlossen. Danach zahlte der Mieter alle offenen Mieten und Nebenkosten bis zum 30.11.2006. Der Vermieter verzichtete im Gegenzug auf Schadenersatzforderungen im Zusammenhang mit dem Zustand der Mieträume. Dies war für den Vermieter, der die Räume für eine Neuvermietung sowieso umbauen musste, akzeptabel. Eine Neuvermietung der Flächen an die Fa. MEXIN, die bereits das Erdgeschoss angemietet hatte, war bereits zum 01.08.2006 zu im wesentlichen gleichen Mietzinskonditionen wie bisher erfolgt.

g) Obergeschoss über BAUHAUS

Ab 30.06.2008 ist die Obergeschossfläche von ca. 2.400 m² im Gebäudeteil BAUHAUS, die Bestandteil des Mietvertrags mit BLV war, nicht mehr vermietet. Eine Neuvermietung ist aufgrund der Lage im Obergeschoss schwierig. In der Mietaufstellung und der nachfolgenden neuen Prognose ist für die Fläche vorsorglich kein Mietzins angesetzt.

h) Ehemalige Tankstelle

Wie bereits im letzten Bericht mitgeteilt, endete das Tankstellenpachtverhältnis vertragsgemäß zum 28.02.2006. Die Tankstelle wurde mangels Übernahme durch einen anderen Pächter stillgelegt. Ein in Auftrag gegebenes Bodengutachten bestätigte, dass im Hinblick auf Bodenkontaminationen keine Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind.

i) Aktueller Vermietungsstand

Die nachfolgende Tabelle gibt eine aktuelle Übersicht über die derzeitigen Mietverhältnisse mit Angabe der Mietfläche, der Jahresmiete und der Vertragslaufzeit:

Mieter	Fläche	Miete p. a.	Mietvertragslaufzeit
	m ²	€	bis
LN-Möbelhandels GmbH	8.207		30.04.18
Bauhaus AG Freifläche	3.030		31.12.12
Bauhaus GmbH & Co. KG Sozialräume Zusatzfläche	6.424 220 <u>91</u> 6.735		31.12.12
Obergeschoss Gebäude Bauhaus	2.400		-
Th. Philipps GmbH & Co. KG	1.795		30.10.13
Takko Modemarkt GmbH	1.157		30.10.10
Büro Obergeschoss	250		-
MSW Spiel und Freizeit AG	297		30.09.11
Hitzler	100		31.03.09
Gnaier GmbH	103		31.01.11
Andreas Brauer	Imbiß		30.04.15
MPF Möbel u. Accessoires	180		31.07.09
China-Restaurant	594		31.12.22
Summe	24.848	1.451.178	

2. Dachsanierung am Möbelhaus

Im Zuge der Neuvermietung des Möbelhauses musste das Dach des Möbelhauses komplett saniert werden. Seit 2007 waren verstärkt Undichtigkeiten aufgetreten. Wie sich herausstellte, ist die Dachfläche trotz laufender Instandhaltungsmaßnahmen aufgrund alters- und witterungsbedingten Materialverschleißes nicht mehr dicht. Weitere Reparaturen oder Teilsanierungen können die Dichtheit des Daches nicht mehr sicherstellen und wären deshalb unwirtschaftlich. Der Zustand würde sich ohne eine Sanierung laufend weiter verschlechtern. Unter Berücksichtigung der erfolgten Neuvermietung des Möbelhauses an Möbel-Lutz konnte deshalb eine Sanierung nicht mehr hinausgeschoben werden. Nach Ausschreibung durch einen beauftragten Sachverständigen gingen Angebote mit Preisen zwischen T€ 328 und TE 368 ein. Nach Preisverhandlungen wurde der Sanierungsauftrag zu einem Festpreis von netto T€ 300 Euro an eine Fachfirma mit guter Bonität aus der Region vergeben. Die Arbeiten wurden im Juli 2008 durchgeführt. Die Firma übernimmt für die Arbeiten und für die Dichtheit des Daches über einen Zeitraum von 10 Jahren die Gewährleistung.

3. Nachgeholte Ausschüttung 2007 in Höhe von 3,5 %

Wie im Gesellschaftererrundschreiben Nr. 56 v. 07.01.2008 angekündigt, wird die im Dezember 2007 vorsorglich einbehaltene Ausschüttung für das Jahr 2007 nach

Neuvermietung des Möbelhauses unter Berücksichtigung der in diesem Zusammenhang angefallenen besonderen Aufwendungen in 2008 nachgeholt. Bei den Aufwendungen handelt es sich hauptsächlich um Maklerprovision, eine Abstandszahlung an den alten Mieter für eine vorzeitige Räumung der Mietfläche und um zusätzliche Brandschutzauflagen der Baubehörde. Über die Tragung der Kosten der Brandschutzauflagen wird zur Zeit der Erstellung des Geschäftsberichts mit dem Mieter noch verhandelt. Ein weiterer Makler, der den neuen Mieter Möbel-Lutz bereits im Jahr 2003 als Mietinteressenten benannt hatte, macht über den unten angegebenen Betrag noch weitere Maklerprovision geltend und hat rechtliche Schritte angedroht. Die Geschäftsführung vertritt jedoch die Auffassung, dass ein Anspruch nicht besteht und hat die Forderung zurückgewiesen.

Die im Juli 2008 durchgeführte Dachsanierung des Möbelhauses (siehe oben Ziff.VI.2.) mit Kosten von T€ 300 zzgl. Nebenkosten für Ausschreibung/Baubetreuung steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Neuvermietung. Sie kann nicht allein über die laufenden Einnahmen oder die Liquiditätsreserve finanziert werden. Es ist insoweit erforderlich, bereits aus den Einnahmen des Jahres 2007 zusätzliche Mittel in Höhe von T€ 100 zur Verfügung zu stellen.

Damit errechnet sich folgende nachträgliche Ausschüttung 2007 :

Liquiditätsüberschuss aus dem Geschäftsjahr 2007		656.700
Abzüglich Kosten Neuvermietung 2008		
Makler		
Abstandszahlung alter Mieter		
Brandschutzauflagen Baubehörde		- 115.000
Zusätzliche Mittel für Dachsanierung 2008		<u>- 100.000</u>
Ausschüttungsfähig		441.700
Ausschüttung tatsächlich (3,5 %)		449.209

Die Ausschüttung in Höhe von 3,5 % der Beteiligung ohne Agio erfolgt mit der Versendung dieses Geschäftsberichts.

4. Voraussichtliche Ausschüttung 2008 und Folgejahre in Höhe von 2,0 % p.a.

Für die Jahre 2008 – 2012 ergeben sich voraussichtlich die nachfolgenden wirtschaftlichen Ergebnisse und Ausschüttungen (Ist-Ergebnis 2007 zum Vergleich). Der Rückgang der Ausschüttung beruht auf den niedrigeren Mieteinnahmen nach Neuvermietung der Fläche des Möbelhauses/Möbellagers.

Die tatsächlich möglichen Ausschüttungen hängen von den tatsächlichen künftigen Ergebnissen ab.

	Jahresabschluss	Prognose				
		2007	2008	2009	2010	2011
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Mieteinnahmen *	1.902,2	1.569,3	1.487,8	1499,6	1499,6	1499,6
Zinseinnahmen	43,8	25,0	10,7	10,7	10,7	10,7
Summe Einnahmen	1.946,0	1.594,3	1.498,5	1.510,3	1.510,3	1.510,3
Annuität	1.109,8	1.011,9	1.011,9	1.011,9	1.011,9	1.011,9
- davon Zinsen	722,1	619,8	597,8	574,6	550,1	524,2
- davon Tilgung	387,7	392,1	414,1	437,3	461,8	487,7
Reparaturaufwand	51,4	** 450,0	79,3	79,3	79,3	79,3
Nebenkosten	64,8	69,9	72,2	74,5	76,9	79,4
Prüfung Jahresabschluss	5,3	5,3	5,5	5,5	5,5	5,5
Verwaltungskosten	50,1	50,2	52,8	52,8	52,8	52,8
Sonstige Kosten	7,9	***100,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe Ausgaben	1.289,3	1.687,3	1.221,7	1.224,0	1.226,4	1.228,9
Liquiditätsüberschuss/-minderung	656,7	- 93,0	276,8	286,3	283,9	281,4
Ausschüttung in %	3,5 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0%
Ausschüttung absolut	449,2	256,7	256,7	256,7	256,7	256,7
- davon Komplementär	4,4	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
- davon Kommanditisten	444,8	254,2	254,2	254,2	254,2	254,2
Liquiditätsreserve per 31.12.	****581,7	232,0	252,1	281,7	308,9	333,6
Differenz der Liquiditätsreserve zur bisherigen Prognose 1999-2009	+ 195,4	- 65,4	+ 13,3			
Steuerliches Ergebnis bezogen auf eine Beteiligung von € 100.000 zzgl. Agio	5,6	- 3,0	0,5	0,8	1,0	1,2

* Hierbei wurde in Bezug auf den Mietvertrag BAUHAUS eine voraussichtliche Indexanpassung der Miete von ca. 7,5 % ab Oktober 2009 unterstellt.

** hiervon T€ 300 Aufwand Dachsanierung

*** davon Abstandszahlung und Makler (siehe oben V.3), Reserve

**** = T€ 1.030,9 laut Bilanz 2007 abzüglich der in 2008 nachgeholten Ausschüttung i.H.v. T€ 449,2

Zu beachten ist, dass die niedrigeren Ausschüttungen zum Teil durch die in der letzten Zeile der Tabelle angegebenen niedrigeren, in 2008 wegen der Dachsanierung sogar negativen zu versteuernden Ergebnisse kompensiert werden.

5. Allgemeiner Status des Fonds

Die vorstehend dargestellten, relativ niedrigen künftigen Ausschüttungen, die letztlich ausschließlich auf die in den letzten Jahren zum Teil stark gesunkenen gewerblichen Mieten zurückzuführen sind, sind aus Sicht der Anleger sicher nicht erfreulich. Allerdings ist dabei auch zu berücksichtigen, dass die Anleger das eingesetzte Kapital nach Steuer - je nach persönlichem Steuersatz - zum Teil bereits wieder vollständig zurückerhalten haben (siehe Ziff. IV.6).

Mit dem Abschluss des langfristigen Mietvertrags über das Möbelhaus haben sich die Chancen erhöht, die Fondsimmobilien insgesamt zu einem vernünftigen Preis am Immobilienmarkt zu verkaufen. Die Geschäftsführung wird deshalb konkret überprüfen, zu welchen Konditionen ein Gesamtverkauf möglich ist und wer für den Ankauf interessiert werden kann. Angesichts der fast 20-jährigen Laufzeit des Fonds in Verbindung mit einer jetzt vorliegenden gewichteten Mietvertragslaufzeit von wieder über 5 Jahren ist nach Einschätzung der Geschäftsführung jetzt ein geeigneter Zeitpunkt gekommen, entsprechende Aktivitäten in Gang zu setzen, auch wenn die zum Teil außergewöhnlichen Kaufpreise für derartige Gewerbeimmobilien aus den Jahren 2006 und 2007 nach der Subprime-Krise nicht mehr realisierbar sind.

Sollte sich eine konkrete Verkaufsmöglichkeit ergeben, werden die Gesellschafter darüber informiert und wird eine Abstimmung über den Verkauf durchgeführt. Hieraus ergibt sich dann auch, welche konkrete Abschlusszahlung die Gesellschafter erhalten. Für einen Verkauf der Fondsimmobilie ist ein qualifizierter Mehrheitsbeschluss der Gesellschafter erforderlich, d.h. eine Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen.

VII. Wirtschaftliche Ergebnisse 1991 – 2007



	1991			1992		
	Soll lt. Prospekt	Ist-Ergebnis	Abweichung	Soll lt. Prospekt	Ist-Ergebnis	Abweichung
	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM
Liquiditätsreserve Jahresanfang + Sondermaßnahme	1.602,6	1.840,7	238,1	1.556,6	1.912,1	355,5
+ Einnahmen	3.195,1	3.262,4	67,3	3.264,4	3.375,0	110,6
- Ausgaben	- 2.040,5	- 1.990,4	50,1	- 2.046,5	- 2.272,9	- 226,4
- Ausschüttung	- 1.200,6	- 1.200,6	0,0	- 1.200,6	- 1.200,6	0,0
- anrechenbare Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
= Liquiditätsreserve Jahresende	1.556,6	1.912,1	355,5	1.573,9	1.813,6	236,5

	1993			1994		
	Soll lt. Prospekt	Ist-Ergebnis	Abweichung	Soll lt. Prospekt	Ist-Ergebnis	Abweichung
	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM
Liquiditätsreserve Jahresanfang + Sondermaßnahme	1.573,9	1.813,6	239,7	1.613,7	2.014,4	400,7
+ Einnahmen	3.289,5	3.340,9	51,4	3.340,3	3.287,7	- 52,6
- Ausgaben	- 2.049,1	- 1.939,5	109,6	- 2.061,6	- 1.959,8	101,8
- Ausschüttung	- 1.200,6	- 1.200,6	0,00	- 1.255,2	- 1.255,2	0,0
- anrechenbare Steuern	0,0	0,0	- 0,2	0,0	0,0	- 0,7
= Liquiditätsreserve Jahresende	1.613,7	2.014,4	400,5	1.637,2	2.087,1	449,2

	1995			1996		
	Soll lt. Prospekt	Ist-Ergebnis	Abweichung	Soll lt. Prospekt	Ist-Ergebnis	Abweichung
	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM
Liquiditätsreserve Jahresanfang + Sondermaßnahme	1.637,2	2.087,1	449,9	1.720,0	2.729,8	349,5
+ Einnahmen	3.404,8	3.309,3	- 95,5	3.415,1	4.650,7	1.235,6
- Ausgaben	- 2.066,8	- 2.071,6	- 4,8	- 2.067,0	- 2.571,4	- 504,4
- Ausschüttung	- 1.255,2	- 1.255,1	0,1	- 1.255,2	- 1.170,8	84,4
- anrechenbare Steuern	0,0	- 0,2	- 1,2	0,0	- 0,1	- 0,1
- Anschaffungen				0,0	- 912,1	- 912,1
= Liquiditätsreserve Jahresende	1.720,0	2.069,5	348,5	1.812,9	4.795,6	252,9

VII. Wirtschaftliche Ergebnisse 1991 – 2007



	1997			1998		
	Soll lt. Prospekt	Ist-Ergebnis	Abweichung	Soll lt. Prospekt	Ist-Ergebnis	Abweichung
	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM
Liquiditätsreserve Jahresanfang + Sondermaßnahme	1.812,9	4.795,6 3.011,0	2.982,7	1.129,1	762,3	-366,8
+ Einnahmen	3.484,5	3.205,7	- 278,8	3.585,2	3.549,1	-36,1
- Ausgaben	- 2.913,1	- 2.049,9	863,2	-2.085,5	-2.277,8	-192,3
- Ausschüttung	- 1.255,2	- 1.242,6	12,6	-1.255,2	-1.255,2	0,0
- anrechenbare Steuern	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,1	-0,1
Sondermaßnahme		- 6.957,5			41,6	
- Anschaffungen	0,0	0,0	0,0	0,0	-3,2	-3,2
= Liquiditätsreserve Jahresende	1.129,1	762,3	3.579,7	1.373,6	816,7	- 598,5

	1999			2000		
	Soll lt. Ergebnis-projektion	Ist-Ergebnis	Abweichung	Soll lt. Ergebnis-projektion	Ist-Ergebnis	Abweichung
	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM
Liquiditätsreserve Jahresanfang + Sondermaßnahme	816,7	816,7 0,0	0,00	815,3	886,5	71,2
+ Einnahmen	3.408,2	3.495,3	87,1	3.405,0	3.438,8	33,8
- Ausgaben	-2.154,5	-2.150,1	4,4	-2.516,7	-2.408,0	108,7
- Ausschüttung	-1.255,1	-1.255,1	0,0	-1.066,9	-1.066,9	0,0
- anrechenbare Steuern	0,0	-0,2	-0,2	0,0	-0,1	-0,1
- Anschaffungen	0,0	-21,0	-21,0	0,0	0,0	0,0
= Liquiditätsreserve Jahresende	815,3	886,5	70,3	636,7	850,3	213,6

	2001			2002		
	Soll lt. Ergebnis-projektion	Ist-Ergebnis	Abweichung	Soll lt. Ergebnis-projektion	Ist-Ergebnis	Abweichung
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve Jahresanfang	636,7	850,3	213,6	251,6	403,3	151,7
+ Einnahmen	3.446,8	3.511,1	64,3	1.807,8	1.829,3	21,4
- Ausgaben	-2.524,6	2.505,8	18,8	-1.291,0	-1.209,6	81,4
- Ausschüttung	- 1.066,9	-1.066,9	0,0	-545,5	-641,7	-96,3
Spende 2001 / Sondermaßnahme 2002	0,0	-0,1	-0,1	0,0	- 5,8	- 5,8
= Liquiditätsreserve Jahresende	492,1	788,7	296,6	222,9	375,4	152,4

VII. Wirtschaftliche Ergebnisse 1991 – 2007



	2003			2004		
	Soll lt. Ergebnis-projektion	Ist-Ergebnis	Abweichung	Soll lt. Ergebnis-projektion	Ist-Ergebnis	Abweichung
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve Jahresanfang	222,9	375,4	152,4	215,1	352,0	136,9
+ Einnahmen	1.836,7	2.041,1	204,4	1.860,3	1.910,0	49,7
- Ausgaben	-1.299,0	-1.486,9	187,8	-1.302,8	-1.267,1	35,7
- Ausschüttung	-545,5	-577,5	32,0	-545,5	-577,6	- 32,1
Spende	0,0	-0,1	-0,1	0,0	0,0	0,0
= Liquiditätsreserve Jahresende	215,1	352,0	136,9	227,1	417,3	190,2

	2005			2006		
	Soll lt. Ergebnis-projektion	Ist-Ergebnis	Abweichung	Soll lt. Ergebnis-projektion	Ist-Ergebnis	Abweichung
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve Jahresanfang	227,1	417,3	190,2	247,5	423,7	176,2
+ Einnahmen	1.903,1	1.886,6	- 16,5	1.949,6	1.851,9	- 97,7
- Ausgaben	- 1.305,2	- 1.270,4	34,8	1.312,2	1.323,9	- 11,7
- Ausschüttung	- 577,5	- 609,7	- 32,2	577,5	577,5	0,0
Spende	0,0	0,1	- 0,1	0,0	0,0	0,0
= Liquiditätsreserve Jahresende	247,5	423,7	176,2	307,4	374,2	66,9

	2007			2008		
	Soll lt. Ergebnis-projektion	Ist-Ergebnis	Abweichung	Soll lt. Ergebnis-projektion	Ist-Ergebnis	Abweichung
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve Jahresanfang	307,4	374,2	66,8			
+ Einnahmen	1.977,8	1.946,0	-31,8			
- Ausgaben	1.321,5	1.289,3	32,2			
- Ausschüttung	577,5	*449,2	+ 128,3			
Spende	0,0	0,0	0,0			
= Liquiditätsreserve Jahresende	386,2	*581,7	195,5			

* Da die Ausschüttung 2007 erst in 2008 ausbezahlt wurde, weichen die Zahlen vom Jahresabschluss 2007 ab.

Zahlenangaben bezogen auf eine Beteiligungshöhe von € 51.129 (DM 100.000) zzgl. 5 % Agio

Jahr	Ergebnis lt. Prospekt (1) bzw. Ergebnisprojektion (2)	Ist-Ergebnis lt. Betriebsprüfung (1) lt. Steuerbescheid (2) lt. Steuererklärung (3)	Abweichung DM
	DM	DM	
1989 – 1998 (bezogen auf das Kapital vor Kapitalerhöhung)	- 33.998 (1)	-73.770 (1)	- 39.772
1999	731 (2)	1.143 (1)	
2000	565 (2)	1.310 (1)	
2001	824 (2)	1.150 (1)	
Zw.-Summe	2.120	3.603	
	€	€	€
Übertrag	1.084	1.842	
2002	684 (2)	1.029 (1)	
2003	824 (2)	1.150 (1)	
2004	979 (2)	1.225 (1)	
2005	1.221 (2)	1.065 (2)	
2006	1.464 (2)	1.209 (2)	
2007	1.649 (2)	2.884 (3)	
Summe 1999-2007	7.905	10.404	2.499

Bedingt durch die Sondermaßnahmen in den Jahren 1996 und 1997 können die Werte des Emissionsprospektes nicht mehr als Vergleichsmaßstab für die tatsächlich erzielten Ergebnisse herangezogen werden. Für den Zeitraum ab 1999 wurde eine neue Ergebnisprojektion erstellt, deren Werte ab diesem Zeitpunkt als Vergleichsmaßstab dienen.

Für die Jahre 1995 bis 1999 wurde im Jahr 2001 eine steuerliche Betriebsprüfung durchgeführt. Änderungen der Ergebnisse in 1996 und 1997 von zusammen – DM 221 führen zu dem ausgewiesenen kumulierten Ergebnis 1989 bis 1998. Das Ergebnis 1999 änderte sich durch die Betriebsprüfung um DM 98 auf DM 1.143.

Ab 1999 wird als Basis für die Berechnung der steuerlichen Ergebnisse das Kapital der Gesellschaft nach Kapitalerhöhung (=DM 25.391.000) herangezogen.

Für die Jahre 2000 bis 2004 wurde in den Jahren 2005 und 2006 eine steuerliche Betriebsprüfung durchgeführt. Diese führte zu den ausgewiesenen geänderten steuerlichen Ergebnissen für die Jahre 2003 und 2004 (per Saldo Erhöhung um € 322; siehe auch Ziff. II.1 des Geschäftsberichts 2006)

Wegen des steuerlichen Ergebnisses 2006 wird auf Ziff. I.4., wegen des steuerlichen Ergebnisses 2007 auf Ziff. IV.4. dieses Geschäftsberichtes verwiesen.







ILG

PLANUNGSGESELLSCHAFT
FÜR INDUSTRIE- UND LEASING
FINANZIERUNGEN MBH

Landsberger Straße 439, 81241 München

Telefon: 089 - 88 96 98 - 0

Telefax: 089 - 88 96 98 - 11

E-Mail: info@ilg-fonds.de

Internet: www.ilg-fonds.de