



**Immobilien-Fonds Nr. 20**

**Bericht über die Geschäftsjahre 2006 und 2007  
Vorabbericht zum Geschäftsjahr 2008**

**TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft  
Objekt Düsseldorf KG**





<b>I. Bericht zu den Geschäftsjahren 2006 und 2007 .....</b>	<b>2</b>
1. Laufende Rechnung vom 01.01.2006 bis 31.12.2007 .....	2
a) Erlöse und Aufwendungen .....	2
b) Erläuterungen zu den Abweichungen.....	2
2. Liquiditätsreserve zum 31.12.2007 / Bilanz zum 31.12.2007 .....	7
a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2007 .....	7
b) Nachweis der Liquiditätsreserve zum 31.12.2007 .....	8
c) Erläuterungen zu einzelnen Bilanzpositionen.....	8
3. Steuerliches Ergebnis 2006 und 2007 .....	9
4. Ausschüttung 2006 und 2007 .....	9
5. Erbschaftsteuerlicher und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2008 .....	9
6. Zweitmarkt.....	9
<b>II. Vorabbericht zum Geschäftsjahr 2008 .....</b>	<b>10</b>
1. Weitere Modernisierung der Fondsimmoblie .....	10
2. Änderungen bei Mietverträgen in 2008 .....	11
3. Angaben zum Vermietungsmarkt Düsseldorf .....	12
4. Vermietungsaktivitäten.....	13
5. Liquiditätssituation und Verkaufsaktivitäten.....	14
6. Gegenüberstellungen .....	14
<b>III. Jahresabschluss 2006.....</b>	<b>15</b>
1. Bestätigungsvermerk 2006 .....	15
2. Bilanz zum 31.12.2006 .....	16
3. Gewinn- und Verlustrechnung 2006.....	18
4. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2006 .....	19
<b>IV. Jahresabschluss 2007.....</b>	<b>20</b>
1. Bilanz zum 31.12.2007 .....	20
2. Gewinn- und Verlustrechnung 2007.....	22
3. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2007 .....	23
4. Bestätigungsvermerk 2007 .....	24
<b>V. Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2005 .....</b>	<b>25</b>
<b>VI. Wirtschaftliche Ergebnisse 1992 – 2007 .....</b>	<b>26</b>
<b>VII. Steuerliche Ergebnisse 1991 – 2007 .....</b>	<b>28</b>
<b>VIII. Liquiditätsentwicklung 1991 - 2007.....</b>	<b>29</b>

1. Laufende Rechnung vom 01.01.2006 bis 31.12.2007

a) Erlöse und Aufwendungen

	2006		2007		Differenz T€
	lt. Prospekt T€	lt. Jahresabschluss T€	lt. Prospekt T€	lt. Jahresabschluss T€	
Mieteinnahmen	1.485,6	687,5	1.538,5	555,8	-1.780,8
Zinseinnahmen	70,7	17,7	71,6	21,5	-103,1
Sonstige Einnahmen	0,0	0,0	0,0	8,4	8,4
<b>= Einnahmen</b>	<b>1.556,3</b>	<b>705,2</b>	<b>1.610,1</b>	<b>585,7</b>	<b>-1.875,5</b>
Annuität	565,9	499,0	565,9	499,0	133,8
Reparaturaufwand	104,0	55,9	138,5	100,6	86,0
Nebenkosten	0,0	-17,4	0,0	86,0	-68,6
Mietausfallwagnis	74,3	42,5	76,9	3,2	105,5
Prüfungs-/Jahresabschlusskosten	5,6	5,6	6,1	6,1	0,0
Verwaltungskosten	76,0	76,0	78,8	78,8	0,0
sonstige Kosten	0,0	2,8	0,0	4,8	-7,6
<b>= Ausgaben</b>	<b>825,8</b>	<b>664,4</b>	<b>866,2</b>	<b>778,5</b>	<b>249,1</b>
Einnahmenminderung					-1.875,5
Ausgabenminderung					249,1
<b>Ergebnis aus laufender Rechnung</b>					<b>-1.626,4</b>
<b>Informativ:</b>					
<b>Darlehensstand 31.12.07</b>			<b>5.143,1</b>	<b>5.126,8</b>	<b>16,3</b>

Anmerkung: Negatives Vorzeichen: Ist-Wert schlechter als Prospektwert  
 Positives Vorzeichen: Ist-Wert besser als Prospektwert

In den Geschäftsjahren 2006 und 2007 wurden die Darlehen um T€ 321,3 zurückgeführt.

b) Erläuterungen zu den Abweichungen

**Mieteinnahmen: T€ - 1.780,8**

In den Jahren 2006 und 2007 konnten die erwarteten Mieteinnahmen nicht erzielt werden. Hohe Leerstände und bedingt durch die wirtschaftliche Lage wesentlich niedrigere Mietpreise als kalkuliert waren weiterhin die Gründe für die Mindereinnahmen.

Folgende Flächenbewegungen ergaben sich in 2006/2007:

Mieter	Fläche Zugang	Fläche MV Verlängerung	Fläche Abgang	Monat
	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
Agility	■			■
AuthentiDate	■			■
RÖHLIG	■	■		■
Eurotainer			■	■
Damco	■	■		■
Hagatec	■	■		■
Stockheim			■	■
<b>Summe</b>	■	■	■	

[Redacted content]



### Reparaturaufwand: T€ + 86,0

Reparaturen bzw. Renovierungen waren in 2006 wie folgt durchzuführen:

Position	T€
Erweiterung Mietfläche Agility	3,6
Aufwertung Atrium	27,4
Reparatur Sockelbereich Außenfassade	8,8
Reparatur Kaltwassersatz	2,1
Sonstige Kosten mit jeweils unter € 1.000, Kleinreparaturen	14,0
<b>Summe</b>	<b>55,9</b>

Die Erweiterung der Mietfläche Agility (vormals Geologistics) verursachte Kosten von T€ 3,6.

Das Atrium wurde aufgewertet, indem der Boden maschinell geschliffen und poliert wurde. Zudem wurden an den Glasflächen der Kaskaden Schönheitsreparaturen durchgeführt. Die Kosten beliefen sich auf T€ 27,4.

Die Außenfassade war im Sockelbereich für T€ 8,8 zu reparieren, wobei nicht nur der Putz, sondern auch die Wärmedämmung erneuert wurde.

An einem Kaltwassersatz war ein Defekt für T€ 2,1 zu beheben.

Reparaturen bzw. Renovierungen waren in 2007 wie folgt durchzuführen:

Position	T€
Umbauarbeiten Fläche Damco	
Kühlung Damco	
Klingelanlage	5,5
Aufzug	4,3
Renovierungsarbeiten RÖHLIG	
Parkplatzbeleuchtung	2,1
Fensterreparaturen	14,0
Außenanlagen	5,2
Sonstige Kosten mit jeweils unter € 1.000, Kleinreparaturen	10,5
<b>Summe</b>	<b>100,6</b>

Die Erweiterung und Renovierung der Flächen von Damco verursachte Kosten [REDACTED].  
Zusätzlich wurde die Kühlanlage bei Damco erweitert und instandgesetzt.  
[REDACTED]

Nachdem die Klingelanlage häufig Funktionsstörungen aufwies, wurde sie ersetzt. Hierdurch entstanden Kosten von T€ 5,5.

Bei den beiden Aufzügen wurden Fahrkorbführungsrollen erneuert und Steuerungsplatinen ausgetauscht, was Kosten von T€ 4,3 verursachte.

Im Zuge des Flächentauschs und der damit einhergehenden Erweiterung der Flächen von RÖHLIG entstanden Kosten für Renovierung, Umbau und Ausstattung mit Kühlung. Zudem wurde die Küchennische im Bereich der neuen Flächen erneuert und die Sanitärbereiche renoviert.  
[REDACTED]

Die Instandhaltung der Parkplatzbeleuchtung verursachte Kosten von T€ 2,1.

Instandhaltungsmaßnahmen an den Fenstern der Außenfassade führten zu Kosten von T€ 14,0. Hierbei wurden vereinzelt Dichtungen und Scharniere ausgetauscht.

Die Außenanlagen wurden vollständig überarbeitet. Die Bodendecker, die in den direkt am Haus verlaufenden Grünstreifen gepflanzt waren, wurden entfernt, die Bodenflächen wurden mit sog. Grauwacke befüllt. Dies hat den Vorteil, dass kein Unkraut mehr nachwächst und immer ein gepflegter Eindruck vermittelt wird. Hierbei sind Kosten von T€ 5,2 angefallen.

### **Nebenkosten: T€ -68,6**

Für nicht vermietete Flächen verbleiben die Mietnebenkosten, die nicht verbrauchsabhängig sind, bei der Gesellschaft. Es handelt sich hierbei um Kosten für Grundsteuer, Versicherung, Reinigung, Wartung und andere Betriebskosten.

Insgesamt verbleiben für die Jahr 2006 und 2007 Nebenkosten in Höhe von T€ 68,5 bei der Gesellschaft.

### **Mietausfallwagnis: T€ + 105,5**

Wir haben auf eine Saldierung des kalkulierten Mietausfallwagnisses mit den kalkulierten Mieteinnahmen laut Prospekt aus Transparenzgründen verzichtet. Alternativ könnten diese um das kalkulierte Mietausfallwagnis niedriger ausgewiesen werden. In diesem Falle wäre die Ausgabenposition neutral.

Tatsächlich war ein Mietausfall in Höhe von T€ 42,5 in 2006 und T€ 3,2 in 2007 zu verzeichnen. Der Mietausfall 2006 resultiert aus Wertberichtigungen (T€ 35), die aus Vorsichtsgründen auf unsichere Forderungen aus Nebenkostenabrechnungen gebildet wurde sowie auf Ausbuchungen von uneinbringlichen Forderungen (T€ 7,4). In 2007 waren Forderungsverluste von T€ 3,2 zu verzeichnen.

### Sonstige Kosten: T€ - 7,6

Unter dieser Position wurden alle weiteren Aufwendungen zusammengefasst. Es handelt sich hierbei um die Anmietung und Pflege der Bepflanzung im Atrium sowie sonstige kleinere Ausgaben.

## 2. Liquiditätsreserve zum 31.12.2007 / Bilanz zum 31.12.2007

### a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2007

	lt. Prospekt	lt. Jahresabschluss	Differenz
	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve zum 01.01.2006	+ 681,3	+ 716,6	35,3
+ Summe Einnahmen 2006 und 2007	+ 3.166,4	+ 1.290,9	-1.875,5
./. Summe Ausgaben 2006 und 2007	- 1.692,0	- 1.442,9	249,1
<b>= Zwischensumme</b>	<b>+ 2.155,7</b>	<b>+ 564,6</b>	<b>-1.591,1</b>
./. Ausschüttung 2006 und 2007	- 1.443,2	0,0	1.443,2
./. Kapitalertragsteuer 2006 und 2007	0,0	- 1,1	-1,1
./. Anschaffungen / + Erlöse aus Abgängen des Anlagevermögens; Rundungsdifferenzen 2006 und 2007	0,0	- 70,9	- 70,9
<b>= Liquiditätsreserve zum 31.12.2007</b>	<b>+ 712,5</b>	<b>+ 492,6</b>	<b>- 219,9</b>

**b) Nachweis der Liquiditätsreserve zum 31.12.2007**

Aus der beiliegenden Bilanz zum 31.12.2007 können Sie die vorstehende Liquiditätsreserve von T€ 492,6 aus folgenden Bilanzpositionen entwickeln:

	T€	T€	T€
1. Umlaufvermögen			
- Guthaben bei Kreditinstituten		570,0	
- Forderungen aus Leistungen		76,4	
- Sonstige Vermögensgegenstände		39,3	685,7
2. Rechnungsabgrenzungsposten			0,8
Gesamt			686,5
<b>abzüglich</b>			
3. Rückstellungen		28,1	
4. Andere Verbindlichkeiten			
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	82,7		
- Sonstige Verbindlichkeiten	72,9	155,6	183,7
5. Rechnungsabgrenzungsposten			10,2
Gesamt			193,9
<b>= Liquiditätsreserve zum 31.12.2007</b>			<b>492,6</b>

**c) Erläuterungen zu einzelnen Bilanzpositionen**

**Guthaben bei Kreditinstituten: T€ 570,0**

Die Guthaben bestehen bei der LBBW, Stuttgart.

**Forderungen aus Leistungen: T€ 76,4**

Die Forderungen bestehen gegenüber Mietern aus Mietdifferenzen und Nebenkostenabrechnungen.

**Sonstige Vermögensgegenstände: T€ 39,3**

Sonstige Vermögensgegenstände bestehen im Wesentlichen aus Erstattungsansprüchen aus Umsatzsteuervoranmeldungen und der Forderungen aus der Regulierung eines Versicherungsschadens.

**Rückstellungen: T€ 28,1**

Die Kosten für die Prüfung des Jahresabschlusses 2007 waren mit T€ 6,1 zurückzustellen. Zudem erfolgte eine Rückstellung für erwartete Nebenkostenerstattungen in Höhe von T€ 22,0.

**Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen: T€ 82,7**

Die Stromrechnung für Dezember 2007 über T€ 8,3, die Abfallbeseitigungsgebühr für das 4. Quartal über T€ 4,9 sowie Rechnungen von Dienstleistern über T€ 69,6 wurden erst in 2008 beglichen.

### Sonstige Verbindlichkeiten: T€ 72,9

Hier sind Mietkautionen erfasst, denen entsprechende Bankguthaben entgegenstehen.

### Rechnungsabgrenzungsposten T€ 10,2

Von einem Mieter wurde die Miete für Januar 2008 schon im Dezember 2007 überwiesen.

### 3. Steuerliches Ergebnis 2006 und 2007

Die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2006 durch den beauftragten Wirtschaftsprüfer Dipl.- Kfm. Klaus Book, München, fand im September 2007 statt. Der Bestätigungsvermerk wurde uneingeschränkt am 13.09.2007 erteilt.

Nachdem sich der Wirtschaftsprüfer Dipl.- Kfm. Klaus Book aus Altersgründen zurückgezogen hat, wurde die Prüfung für das Jahr 2007 der Civis Treuhand GmbH, Friedberg, übertragen. Die Civis Treuhand GmbH prüft bereits seit langer Zeit einige ILG Fonds und hat seit 2007 die Prüfung aller ILG Fonds übernommen.

Die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2007 durch die beauftragte Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Civis Treuhand GmbH, Friedberg, fand im August 2008 statt. Der Bestätigungsvermerk wurde uneingeschränkt am 22.08.2008 erteilt.

Bezogen auf eine Beteiligung in Höhe von DM 105.000 inkl. 5 % Agio (insgesamt € 53.685,65) beträgt der anteilige steuerliche **Gewinn** für das Jahr 2006

**€ 310.**

Für das Jahr 2007 ergibt sich ein anteiliger steuerlicher **Verlust**

**€ 672.**

Anmerkung: Zur besseren Vergleichbarkeit haben wir die anteiligen Werte auf eine Beteiligung in Höhe von **DM** 105.000 bezogen. In vorherigen Geschäftsberichten waren diese seit 2002 auf eine Beteiligung in Höhe von **€** 105.000 bezogen.

### 4. Ausschüttung 2006 und 2007

Leider konnten in 2006 und 2007 keine Ausschüttungen getätigt werden.

### 5. Erbschaftsteuerlicher und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2008

Der erbschaftsteuerliche Wert einer Beteiligung in Höhe von DM 105.000 (€ 53.685,65) auf den 01.01.2008 beträgt ca. € 24.566, der schenkungsteuerliche Wert liegt bei € 26.241. Die Ermittlung erfolgt aufgrund gesetzlicher Vorgaben, indem die Durchschnittsmiete der letzten 3 Jahre mit dem Faktor 12,5 multipliziert und ein „Altersabschlag“ für das Gebäude berücksichtigt wird. Hiervon werden die Verbindlichkeiten in Abzug gebracht.

### 6. Zweitmarkt

Aus datenschutztechnischen Gründen abgedeckt.

### 1. Weitere Modernisierung der Fondsimmoblie

Nachdem bereits in den Jahren 2006 und 2007 zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen an und in der Fondsimmoblie erfolgt sind, haben wir diese in 2008 fortgeführt. Alle Maßnahmen erfolgen mit dem Ziel, das Gebäude dem heute von den Mietern geforderten Standard (Neubau) anzupassen. Die Mietflächen selbst können weitgehend den Mieterwünschen entsprechend gestaltet werden.

Bereits im 1. Halbjahr 2008 wurde daher die gesamte **Außenfassade** neu gestrichen. Hierbei wurde ein Farbkonzept umgesetzt, das dem Gebäude ein moderneres Erscheinungsbild verleiht. Aktuelle Bilder der Immobilie finden Sie unter <http://www.ilg-fonds.de/f20>.

Zudem wurde in Zusammenarbeit mit einem Planungsbüro ein **Musterbüro** eingerichtet. Das Musterbüro dient der Veranschaulichung der Möglichkeiten beim Ausbau der Büroflächen. Mitarbeiter des Planungsbüros sind auch bei Führungen von Mietinteressenten im Gebäude anwesend, um die entsprechenden Möglichkeiten direkt vor Ort zu erläutern.

Nachdem im gesamten Norden Düsseldorfs vermehrt Einbrüche stattfanden, von denen auch unser Objekt mehrfach betroffen war, haben wir zum Schutz der Immobilie und ihrer Mieter eine umfassende **Sicherheitsanlage** eingebaut. In der Folge gab es keine weiteren Einbrüche in das Objekt.

Als weitere Sicherungsmaßnahme wurde an allen drei Eingangstüren ins Gebäude ein **Zugangskontrollsystem** installiert. Dieses gewährt zu üblichen Bürozeiten ungehinderten Zugang. An Wochenenden, Feiertagen oder in der Nacht allerdings werden die Türen automatisch verschlossen. Zugang ist dann nur noch mit sog. Transpondern möglich, die auf die jeweilige Person ausgegeben wurden.

Sollte eine Tür außerhalb der Bürozeiten nicht verschlossen sein, wird dies ebenfalls an das Überwachungsunternehmen gemeldet, das dann entsprechende Aktionen veranlasst.

Insgesamt wurde für die Sicherung des Hauses ein Betrag von etwa T€ 32 aufgewendet.

Die Modernisierung wird in den kommenden Monaten konsequent weiter fortgesetzt. Ziel ist es, die Verkehrsflächen des Objekts für Mieter und Mietinteressenten noch attraktiver zu gestalten. Die aktuell verfolgten Maßnahmen umfassen insbesondere:

#### A. Beschilderung in und am Gebäude

Es wird ein „Leitsystem“ installiert, das es den Mietern und deren Gästen erleichtert, sich im Objekt zurecht zu finden. Dieser Punkt wurde von einigen Mietinteressenten, die viel Kundenverkehr erwarten, als Verbesserungsmöglichkeit vorgebracht. In diesem Zuge werden bestehende Beschilderungen erneuert bzw. teilweise ersatzlos entfernt. Zudem wird die Briefkastenanlage ausgetauscht.

#### B. Modernisierung des Atriums

Das gläserne Atrium ist weiterhin das Aushängeschild des Gebäudes. Um dieses auch zukünftig sicherzustellen, mussten Arbeiten am Boden und den Glasflächen der Kaskaden durchgeführt werden. Im nächsten Schritt werden zusätzliche farbliche Elemente sowie Bepflanzungen eingeführt bzw. erweitert, um den von Mietinteressenten bemängelten „Industriecharakter“ zu modernisieren. Die farbliche Gestaltung der Außenfassade wird hierbei innen weitergeführt.

### C. Neugestaltung Aufgänge und Aufzugsanlagen

Im Zuge der Atriumsmodernisierung werden auch Instandhaltungsmaßnahmen an den Aufzügen und den Treppenhausanlagen durchgeführt. Hier wird ebenfalls das neue Farbkonzept umgesetzt.

Wir hoffen, durch diese Maßnahmen Vermietungserfolge zu erzielen. Wir gehen dabei gezielt auf Anmerkungen von Mietinteressenten ein, die in den letzten Monaten das Gebäude besichtigt haben (siehe hierzu Punkt II.4). Um einen maximalen Effekt bei gleichzeitig möglichst geringen Kosten zu erzielen, erfolgte in der 2. Jahreshälfte 2008 eine Ausschreibung für die oben beschriebenen Leistungen. Wir gehen von einer Umsetzung bis spätestens Ende des 1. Quartals 2009 und Kosten von ca. T€ 25 - 30 aus.

### 2. Änderungen bei Mietverträgen in 2008

Im Mai 2008 hat die **abri Büroservice GmbH**, ein Tochterunternehmen der ILG Fonds GmbH, 233 m<sup>2</sup> im EG (Atriumsflächen) sowie 20 Stellplätze angemietet. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit bis zum 28.02.2009.

**AuthentiDate** hat seinen Mietvertrag zum 30.04.2008 gekündigt und die Flächen fristgerecht geräumt. Wir hatten AuthentiDate zum Verbleib im Objekt ein sehr attraktives Angebot unterbreitet. Ausschlaggebend für den Umzug in neue Flächen war der Wunsch nach einem ausgefalleneren Standort – AuthentiDate hat eine alleinstehende in Lofts umgewandelte Werkhalle bezogen –, den wir nicht liefern konnten.

Der Mietvertrag mit **Agility Logistics** konnte im August 2008 bis zum 31.03.2009 bei unveränderten Konditionen verlängert werden.

Ebenfalls im August 2008 konnte mit **Cargomind** ein neuer Mieter gewonnen werden.

Der Mietvertrag mit **Arla Foods** verlängerte sich durch Nichtausübung eines Sonderkündigungsrechtes über den 31.03.2006 hinaus. Ein letztes Sonderkündigungsrecht war [REDACTED] eingeräumt. Dieses Sonderkündigungsrecht wurde fristgerecht ausgeübt. Im Folgenden erfolgten Gespräche mit Arla Foods und es wurde ein sehr attraktives Angebot für einen neuen Mietvertrag unterbreitet. [REDACTED]

Im Zuge der oben bereits dargestellten Modernisierung des Gebäudes wurde zudem auf Wünsche von Arla Foods gezielt eingegangen. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichts liegt uns noch keine Information von Seiten Arla Foods vor. Von unserem Vermietungspartner Aengevelt haben wir jedoch erfahren, dass Arla Foods den Umzug in eine Fläche anstrebt, die für sie repräsentativer ist.

**Sepiol** hat den Mietvertrag über die Teilfläche im 2. OG des Bauteiles 1 über 57 m<sup>2</sup> zum 31.03.2008 gekündigt.

[REDACTED] Grund für die Kündigung war u.a. Unzufriedenheit der Angestellten mit den nicht individuell regelbaren Temperaturen in den Räumen der inneren Bürozone. Diese wird durch eine Belüftungsanlage im Sommer gekühlt und im Winter erwärmt. Die Lüftungsanlage kann aber nur zentral geregelt werden. Um dem Wunsch nach individueller Regelung nachzukommen, wurde Sepiol ein Mietverlängerungsangebot unterbreitet, das die Ausstattung der beiden Räume mit einer separaten Kühl- und Heizanlage vorsah. Wegen weiterer von der Mieterin geäußerter Wünsche, die aufgrund der Größe der Fläche und der Mietzinsvorstellungen von Sepiol nicht wirtschaftlich umsetzbar waren, konnte leider keine Einigung erzielt werden.

Seit 21.07.2005 war **RGIS** mit einer Fläche von 236 m<sup>2</sup> Mieter des Hauses. Der Mietvertrag hatte eine Laufzeit bis 20.07.2008. Nachdem dem Wunsch des Mieters auf Reduktion des Mietpreises um über 50 % nicht nachgekommen wurde, wurde der Mietvertrag fristgerecht gekündigt. Eine Einigung konnte leider trotz intensiver Verhandlungen nicht erzielt werden.

Insgesamt wurden durch die erläuterten Änderungen zusätzliche 751 m<sup>2</sup> frei. Die Leerstandsquote erhöhte sich auf 42%. Im Fall eines Auszugs von Arla Foods würde diese auf 65% ansteigen.

Die nachstehende Mieterliste zum November 2008 gibt eine Übersicht u.a. über die Laufzeiten der vorhandenen Mietverträge.

### Mieterliste Stand 11/2008

Fläche	Bauteil	Etage	Mieter	Fläche	Fläche	Miete/ m <sup>2</sup>	Stell- plätze	Miete/	Miete	MV
				vermietet	frei)	€		Stellpl.	Summe	
				m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	/Monat		€/Monat	€/Jahr	
BE1	1	EG								
BE1	1	EG								
BE1	1	EG								
BE2	2	EG								
BE2	2	EG								
BE3	3	EG								
BE4	1	1. OG								
BE5	2	1. OG								
BE6	3	1. OG								
BE6	3	1. OG								
BE6	3	1. OG								
BE7	1	2. OG								
BE7	1	2. OG								
BE7	1	2. OG								
BE8	2	2. OG								
BE9	3	2. OG								
<b>Gesamt</b>										

### 3. Angaben zum Vermietungsmarkt Düsseldorf

Im Jahr 2006 wurden insgesamt ca. 299.000 m<sup>2</sup> Bürofläche in Düsseldorf vermietet. Damit wurde eine Steigerung von ca. 20 % gegenüber dem Vorjahr erreicht. Allerdings wurden ca. 74.000 m<sup>2</sup> bzw. ca. 25% der Vermietungsleistung mit nur 10 Mietverträgen erreicht. City-Lagen und Neubaufächen wurden von den Mietern bevorzugt. Der Büroleerstand belief sich in 2006 auf ca. 908.850 m<sup>2</sup>.

In 2007 stieg die Vermietungsleistung bei Büroflächen auf ca. 492.000 m<sup>2</sup> an. Trotz des hohen Anstiegs bei Vermietungen reduzierte sich der Leerstand nur um ca. 5% auf ca. 864.750 m<sup>2</sup>. Die Reduktion der Leerstände fiel dabei im Düsseldorfer Stadtgebiet deutlich höher aus, als in den umliegenden Stadtteilen. Auch in 2007 setzte sich der Trend großflächiger Vermietungen fort. So wurden alleine mit nur drei Anmietungsentscheidungen nahezu 100.000 m<sup>2</sup> umgesetzt. Neubauf Flächen und solche mit erstklassiger Ausstattung wurden hierbei verstärkt nachgefragt.

Insgesamt war festzustellen, dass das relevante Vermietungsumfeld für unsere Immobilie weiterhin schwierig ist. City-Lagen und Neubauf Flächen werden von Mietern bevorzugt, Mietpreise wurden zudem auch hier direkt oder indirekt teilweise erheblich reduziert.

Für 2008 wurde bisher eine weiterhin hohe Nachfragedynamik vorausgesagt. Diese Prognose beinhaltet jedoch noch nicht die jüngsten wirtschaftlichen Entwicklungen, ausgelöst durch die internationale Finanzmarktkrise.

#### **4. Vermietungsaktivitäten**

Die Bemühungen zur Vermietung der freien Flächen wurden weiter erhöht. Bereits in 2007 haben zahlreiche uns bekannte Maklerhäuser auf unsere Ansprache hin das Objekt in ihr Angebot aufgenommen. In der Folge fanden einige Besichtigungstermine statt, die auch teilweise in konkrete Vertragsverhandlungen mündeten.

Nachdem sich die Vermietungssituation jedoch weiterhin nicht wie gewünscht entwickelte, traten wir Ende 2007 in Verhandlungen mit Maklern über einen exklusiven Vermietungsauftrag.

Im Mai 2008 haben wir mit der Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG einen Exklusivvertrag zur Vermietung der Flächen geschlossen. Der Vertrag verpflichtet Aengevelt, zahlreiche Maßnahmen zur Vermarktung durchzuführen. Unter anderem wurde auf dem Dach des Gebäudes ein sehr werbewirksamer Hinweis auf Freiflächen angebracht. Zudem erfolgte eine Beflaggung der Fahnenmasten mit analogem Hinweis. Aengevelt hat darüber hinaus zwei Mailingaktionen mit anschließendem Telefonanruf im Düsseldorfer Raum durchgeführt. In der Folge fanden zahlreiche Besichtigungstermine mit Mietinteressenten statt. Teilweise laufen die Gespräche mit den Interessenten noch bzw. sind aktuell in der Entscheidungsphase. Nach den Erfahrungen der letzten Jahre ziehen sich Vermietungen auch kleinerer Flächen zunehmend hin, so dass keine Aussage getroffen werden kann, wann eine diesbezügliche Entscheidung zu erwarten ist. Die Anmietung durch Cargomind im November 2008 ist ein Ergebnis dieser Bemühungen. Derzeit stehen wir mit 12 Interessenten in Verbindung. Die nachgefragten Flächen liegen zwischen 50 m<sup>2</sup> bis 2.000 m<sup>2</sup>.

Für 2008 und 2009 sind weitere Aktionen geplant, z.B. eine Zertifizierung des Gebäudes durch den TÜV Thüringen mit dem „Immobilien Siegel“. Das „Immobilien Siegel“ bewertet die Nutzerfreundlichkeit des Objektes und beinhaltet auch dessen Umweltfreundlichkeit als Kriterium. Da zum jetzigen Zeitpunkt nur eine Büroimmobilie im Düsseldorfer Raum eine derartige Zertifizierung nachweisen kann, erhoffen wir uns hierdurch eine zusätzliche Steigerung der Attraktivität und werden die Zertifizierung im Rahmen einer Presseerklärung veröffentlichen.



### **5. Liquiditätssituation und Verkaufsaktivitäten**

Die dargestellten Entwicklungen entsprechen bei Weitem nicht den Erwartungen. Trotz aller Bemühungen ist es bisher nicht gelungen, den Vermietungsstand deutlich zu verbessern.

Aufgrund der Vermietungssituation werden wir auch den Verkauf des Objektes prüfen. Wir haben bereits mit Interessenten Kontakt gehabt. Die betroffenen Interessenten waren neben dem Erwerb des Objektes teilweise auch an der Nutzung der Baureserve des Grundstücks von ca. 5.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche interessiert. Ein konkreter Kaufpreis wurde bisher noch nicht verhandelt. Wir werden die Möglichkeit einer Veräußerung weiter prüfen und ggf. vorantreiben. Sobald konkrete Verhandlungen mit Kaufinteressenten bestehen, werden wir Sie hiervon selbstverständlich in Kenntnis setzen und bei entsprechendem Ergebnis einen Gesellschafterbeschluss über eine Veräußerung innerhalb eines festgelegten Konditionsrahmens zur Entscheidung einbringen.

### **6. Gegenüberstellungen**

Sie finden unter VI., VII. und VIII. zu diesem Geschäftsbericht folgende Zusammenstellungen:

- Gegenüberstellung der wirtschaftlichen Ergebnisse gem. Prospekt zu den Ist-Ergebnissen für die Zeit 1992 bis 2007 (VI.)
- Gegenüberstellung der steuerlichen Ergebnisse gem. Prospekt zu den tatsächlich erzielten Ergebnissen für die Zeit 1991 bis 2007 (VII.)
- Liquiditätsentwicklung im Vergleich Prospektierung zu den tatsächlich erzielten Ergebnissen in der Zeit 1991 bis 2007 (VIII.)

Die Zusammenstellungen in den Abschnitten VI. und VII. beziehen sich jeweils auf eine Beteiligung über € 53.685,65 (= DM 105.000 inkl. Agio). Sie können die Werte leicht auf Ihre Beteiligungshöhe umrechnen.

1. Bestätigungsvermerk 2006

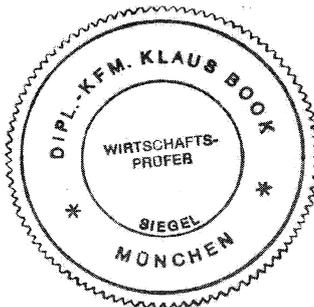
Den Bestätigungsvermerk erteile ich wie folgt:

"Ich habe den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschußrechnung der TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Düsseldorf 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.

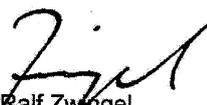
Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlußprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, daß Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung 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 13. September 2007



  
Klaus Book  
Wirtschaftsprüfer

  
Ralf Zwengel  
Wirtschaftsprüfer

2. Bilanz zum 31.12.2006

AKTIVA

	€	€	Vor- jahr T€
A. ANLAGEVERMÖGEN			
Sachanlagen		6.060.507,46	6.218
B. UMLAUFVERMÖGEN			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	128.961,64		152
2. Guthaben bei Kreditinstituten			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	737.296,34	866.257,98	697
	<u>737.296,34</u>		
		<u>6.926.765,44</u>	<u>7.067</u>

			PASSIVA
	€	€	Vorjahr T€
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
1. Komplementärkapital	0,00		0
2. Kommanditkapital	9.525.367,75		9.525
3. Kapitalrücklage (Agio)	476.140,56		476
	<u>10.001.508,31</u>		
4. Kapitalrückführung	- 22.905,88		- 23
5. Ausschüttungen	- 2.587.171,57		- 2.587
6. Sonstige Entnahmen	- 1.907,30		- 2
7. Bilanzverlust	- 5.865.230,53	1.524.293,03	- 5.904
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>			
Sonstige Rückstellungen		5.624,21	6
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>			
1. Verbindlichkeiten gegen- über Kreditinstituten			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 165.573,60	5.292.391,11		5.448
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 13.463,07	13.463,07		14
3. Sonstige Verbindlichkeiten			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 88.027,27	<u>88.027,27</u>	5.393.881,45	101
<b>D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>			
		2.966,75	13
		<u>6.926.765,44</u>	<u>7.067</u>

3. Gewinn- und Verlustrechnung 2006

	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	896.259,48	918
2. Sonstige betriebliche Erträge	53.661,84	24
3. Aufwendungen für bezogene Leistungen	- 200.817,21	- 205
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 157.463,00	- 162
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 203.560,14	- 128
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	17.712,26	10
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 343.233,64	- 352
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	62.559,59	105
9. Sonstige Steuern	- 23.452,40	- 24
10. Jahresüberschuss	39.107,19	81
11. Verlustvortrag	- 5.904.337,72	- 5.985
12. Bilanzverlust	- 5.865.230,53	- 5.904

4. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2006

	Bestands- vergleich	Überleitungsposten		Einnahmen- überschuss- rechnung
		zum 01.01.2006	zum 31.12.2006	
	€	€	€	€
<b>Erträge</b>				
Umsatzerlöse	896.259,48	93.169,99	- 103.110,49	886.318,98
Zinsen und ähnliche Erträge	17.712,26	97,54	- 47,19	17.762,61
Sonstige Erträge	53.661,84	980,00	0,00	54.641,84
Vereinnahmte Mehrwertsteuer	0,00	3.293,76	142.934,30	145.228,06
	<u>967.633,58</u>	<u>97.541,29</u>	<u>39.776,62</u>	<u>1.103.951,49</u>
<b>Aufwendungen</b>				
Abschreibungen auf Sachanlagen	157.463,00	0,00	0,00	157.463,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	343.233,64	0,00	0,00	343.233,64
Sonstige Aufwendungen	427.829,75	9.690,22	- 52.230,30	385.289,67
bezahlte Vorsteuern	0,00	1.868,92	51.897,09	53.766,01
Umsatzsteuerzahlun-	0,00	11.053,06	95.784,38	106.837,44
	<u>928.526,39</u>	<u>22.612,20</u>	<u>95.451,17</u>	<u>1.046.589,76</u>
Jahresüberschuss nach Bestandsvergleich	<u>39.107,19</u>			
		<u>74.929,09</u>	<u>- 55.674,55</u>	
Jahresüberschuss nach Einnahmenüberschuss				<u>58.361,73</u>

1. Bilanz zum 31.12.2007

AKTIVA

	€	€	Vorjahr T€
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
Sachanlagen		5.968.566,46	6.061
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	76.430,78		129
2. Sonstige Vermögensgegen- stände			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	39.303,97		0
3. Guthaben bei Kreditinstituten			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	<u>569.960,88</u>	685.695,63	737
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGS- POSTEN</b>		825,00	0
		<u>6.655.087,09</u>	<u>6.927</u>

## PASSIVA

	€	€	Vorjahr T€
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
1. Komplementärkapital	0,00		0
2. Kommanditkapital	9.525.367,75		9.525
3. Kapitalrücklage (Agio)	476.140,56		476
	<u>10.001.508,31</u>		
4. Kapitalrückführung	- 22.905,88		- 23
5. Ausschüttungen	- 2.587.171,57		- 2.587
6. Sonstige Entnahmen	- 2.710,16		- 2
7. Bilanzverlust	- 6.054.391,73	1.334.328,97	- 5.865
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>			
Sonstige Rückstellungen		28.135,50	6
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 176.004,74	5.126.816,43		5.292
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 82.773,18	82.773,18		14
3. Sonstige Verbindlichkeiten			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 72.865,21	72.865,21	5.282.454,82	88
<b>D. RECHNUNGSABGRENZUGS-POSTEN</b>			
		10.167,80	3
		<u>6.655.087,09</u>	<u>6.927</u>

2. Gewinn- und Verlustrechnung 2007

	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	707.041,90	896
2. Sonstige betriebliche Erträge	42.946,82	54
3. Aufwendungen für bezogene Leistungen	- 215.723,68	- 201
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	162.190,38	- 158
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 225.837,60	- 204
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	21.539,75	18
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>333.485,60</u>	<u>- 343</u>
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	- 165.708,80	62
9. Sonstige Steuern	<u>- 23.452,40</u>	<u>23</u>
10. Jahresfehlbetrag/ -überschuss	- 189.161,20	39
11. Verlustvortrag	<u>- 5.865.230,53</u>	<u>- 5.904</u>
12. Bilanzverlust	<u><u>- 6.054.391,73</u></u>	<u><u>- 5.865</u></u>

3. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2007

	Bestands- vergleich	Überleitungsposten		Einnahmen- Überschuss
		zum 01.01.2007	zum 31.12.2007	
	€	€	€	€
<b>Erträge</b>				
Umsatzerlöse	707.041,90	53.003,74	12.162,25	772.207,89
Zinsen und ähnli- che Erträge	21.539,75	0,00	- 717,27	20.822,48
Sonstige Erträge	42.946,82	0,00	- 26.628,57	16.318,25
Vereinnahmte Mehrwertsteuer	0,00	13.307,39	133.914,51	147.221,90
	<u>771.528,47</u>	<u>66.311,13</u>	<u>118.730,92</u>	<u>956.570,52</u>
<b>Aufwendungen</b>				
Abschreibungen auf Sachanlagen	162.190,39	0,00	0,00	162.190,39
Zinsen und ähnli- che Aufwendungen	333.485,60	0,00	0,00	333.485,60
Sonstige Auf- wendungen	465.013,68	14.062,87	- 40.692,79	438.383,75
Bezahlte Vor- steuer	0,00	1.856,98	79.855,26	81.712,24
Umsatzsteuer- Zahlungen	0,00	7.182,53	59.911,45	67.093,98
	<u>960.689,67</u>	<u>23.102,38</u>	<u>99.073,92</u>	<u>1.082.865,97</u>
Verlust nach Be- standsvergleich	<u>- 189.161,20</u>			
		<u>43.208,76</u>	<u>19.657,00</u>	
Verlust nach Einnah- menüberschuss- rechnung				<u>- 126.295,45</u>

### 4. Bestätigungsvermerk 2007

Den Bestätigungsvermerk erteilen wir wie folgt:

"Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung der TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Düsseldorf 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.

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."

München, den 22. August 2008



  
Diepolder  
Wirtschaftsprüfer

Bei den Abstimmungsergebnissen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten wurden Stimmenthaltungen gemäß § 8 Ziffer 5 des Gesellschaftervertrages als nicht abgegebene Stimme gewertet. Die Beteiligungsquote lag bei 43,15 %.

### Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 1:

	Stimmen	Prozent
Gesamtanzahl der Stimmen	8.404	
abzgl. Stimmenthaltungen	1.122	
= abgegebene Stimmen:	7.282	
davon		
<b>genehmigt:</b>	<b>7.026</b>	<b>96,5</b>
<b>nicht genehmigt:</b>	<b>256</b>	<b>3,5</b>

Damit wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2005 genehmigt.

### Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 2:

	Stimmen	Prozent
Gesamtanzahl der Stimmen	8.404	
abzgl. Stimmenthaltungen	408	
= abgegebene Stimmen:	7.996	
davon		
<b>genehmigt:</b>	<b>7.635</b>	<b>95,5</b>
<b>nicht genehmigt:</b>	<b>361</b>	<b>4,5</b>

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

### Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 3:

	Stimmen	Prozent
Gesamtanzahl der Stimmen	8.404	
abzgl. Stimmenthaltungen	965	
= abgegebene Stimmen:	7.439	
davon		
<b>genehmigt:</b>	<b>7.036</b>	<b>94,6</b>
<b>nicht genehmigt:</b>	<b>403</b>	<b>5,4</b>

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

Wir bedanken uns an dieser Stelle für die Teilnahme an den Gesellschafterbeschlüssen und sind der Meinung, dass die Abstimmungsergebnisse für sich sprechen.

	1992 – 1998			1999		
	Ergebnis- projektion	Ist- Ergebnis	Abweichung	Ergebnis projektion	Ist Ergebnis	Abweichung
	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang	1.055,0	1.149,7	94,7	1.231,5	470,3	- 761,2
+ Einnahmen	14.685,5	11.646,2	- 3.039,3	2.312,5	1.253,3	- 1.059,2
- Ausgaben	- 7.423,6	- 7.421,2	2,4	- 1.186,3	- 1.131,6	54,7
- Ausschüttung	- 7.085,4	-4.107,3	2.978,1	- 1.082,0	0,0	1.082,0
- anrechenbare Steuern	0,0	- 2,8	- 2,8	0,0	- 0,1	- 0,1
- Anschaffungen	0,0	- 794,3	- 794,3	0,0	0,0	0,0
+ Anlagenabgänge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
= Liquiditätsreserve						
Jahresende	1.231,5	470,3	- 761,2	1.375,3	688,6	- 686,7

	2000			2001		
	Ergebnis projektion	Ist Ergebnis	Abweichung	Ergebnis projektion	Ist Ergebnis	Abweichung
	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang	1.375,3	688,6	- 686,7	1.472,0	1.868,0	396,0
+ Einnahmen	2.482,9	2.616,2	133,3	2.603,7	1.658,4	- 945,3
- Ausgaben	- 1.210,0	- 1.168,1	41,9	-1.423,1	-1.260,2	162,9
- Ausschüttung	- 1.176,2	- 188,2	988,0	- 1.176,2	- 282,3	893,9
- anrechenbare Steuern	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
- Anschaffungen	0,0	- 80,5	- 80,5	0,0	- 2,2	- 2,2
+ Anlagenabgänge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
= Liquiditätsreserve						
Jahresende	1.472,0	1.868,0	396,0	1.476,4	1.981,7	505,3

	2002 nach Umrechnung in Euro			2003		
	Ergebnis projektion	Ist Ergebnis	Abweichung	Ergebnis projektion	Ist Ergebnis	Abweichung
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang	754,9	1.013,2	258,3	704,1	612,9	- 91,2
+ Einnahmen	1.366,1	728,1	- 638,0	1.401,4	662,1	- 739,3
- Ausgaben	- 791,5	- 962,2	- 170,7	- 798,0	- 651,2	146,8
- Ausschüttung	- 625,4	- 168,4	457,0	- 625,4	0,0	625,4
- anrechenbare Steuern	0,0	- 1,6	- 1,6	0,0	0,0	0,0
- Anschaffungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
+ Anlagenabgänge	0,0	3,8	3,8	0,0	0,0	0,0
= Liquiditätsreserve						
Jahresende	704,1	612,9	- 91,2	682,1	623,8	- 58,3

	2004			2005		
	Ergebnis projektion	Ist Ergebnis	Abweichung	Ergebnis projektion	Ist Ergebnis	Abweichung
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang	682,1	623,8	- 58,3	662,0	620,5	- 41,5
+ Einnahmen	1.463,6	703,1	- 760,5	1.510,9	739,3	- 771,6
- Ausgaben	- 810,1	- 706,4	103,7	- 818,0	- 643,2	174,8
- Ausschüttung	- 673,6	0,0	673,6	- 673,6	0,0	673,6
- anrechenbare Steuern	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
- Anschaffungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
+ Anlagenabgänge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
= Liquiditätsreserve						
Jahresende	662,0	620,5	- 41,5	681,3	716,6	35,3

	2006			2007		
	Ergebnis projektion	Ist Ergebnis	Abweichung	Ergebnis projektion	Ist Ergebnis	Abweichung
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang	681,3	716,6	35,3	690,2	757,	66,9
+ Einnahmen	1.556,3	705,2	- 851,1	1.610,1	585,7	- 1.024,4
- Ausgaben	- 825,8	- 664,4	161,4	- 866,2	- 778,5	87,7
- Ausschüttung	- 721,6	0,0	721,6	- 721,6	0,0	721,6
- anrechenbare Steuern	0,0	- 0,3	- 0,3	0,0	- 0,8	- 0,8
- Anschaffungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
+ Anlagenabgänge	0,0	0,0	0,0	0,0	- 70,9	- 70,9
= Liquiditätsreserve						
Jahresende	690,2	757,1	66,9	712,5	492,6	- 219,9

## VII. Steuerliche Ergebnisse 1991 – 2007



Die steuerlichen Ergebnisse werden anhand einer Beteiligung mit € 53.685,65 (DM 105.000) inkl. Agio dargestellt **vgl unten**:

Jahr	Ergebnis lt. Prospekt	Ist – Ergebnis		Differenz
	DM	lt. Betriebsprüfung (1)	lt. Steuerbescheid (2)	
	DM	lt. Steuererklärung (3)	DM	DM
1991	- 25.820	- 31.314	(1)	
1992	- 1.987	272	(1)	
1993	- 1.651	- 1.115	(1)	
1994	- 1.298	- 261	(1)	
1995	- 937	- 875	(1)	
1996	- 678	- 6.116	(1)	
1997	- 666	- 5.623	(1)	
1998	- 343	- 5.232	(1)	
1999	3.182	- 2.000	(2)	
2000	3.483	- 8.006	(2)	
2001	3.980	4.799	(2)	
<b>Summe</b>	<b>- 22.735</b>	<b>- 55.471</b>		<b>- 32.736</b>
	€	€		€
<b>Summe</b>	<b>- 11.624</b>	<b>- 28.362</b>		
2002	2.170	- 887	(2)	
2003	2.342	- 2.338	(2)	
2004	2.682	- 1.038	(2)	
2005	3.699	814	(2)	
2006	3.957	310	(1)	
2007	4.090	- 672	(1)	
<b>Summe</b>	<b>7.316</b>	<b>-32.173</b>		<b>- 39.489</b>

## VIII. Liquiditätsentwicklung 1991 - 2007



Die Liquiditätsentwicklung wird anhand einer Beteiligung mit € 53.685,65 (DM 105.000) inkl. Agio dargestellt. Als persönliche Einkommensteuerbelastung wird durchgängig mit einem Steuersatz von 50 % gerechnet. Weitere Steuerbelastungen bleiben unberücksichtigt.

Jahr	gem. Prospekt			Liquiditäts- ergebnis	Ist-Ergebnisse			
	Steuer- liches Ergebnis	Steuer- zahlung (-) erstattung (+)	Aus- schüttung		Steuer- liches Ergebnis	Steuer- zahlung (-) erstattung (+)	Aus- schüttung	Liquiditäts- ergebnis
	DM	DM	DM		DM	DM	DM	DM
1991	- 25.820	12.910	0	12.910	- 31.314	15.657	0	15.657
1992	- 1.987	994	5.200	6.194	272	- 136	5.200	5.064
1993	- 1.651	826	5.200	6.026	- 1.115	558	5.200	5.758
1994	- 1.298	649	5.200	5.849	- 261	131	5.200	5.331
1995	- 937	469	5.300	5.769	- 875	438	5.300	5.738
1996	- 678	339	5.500	5.839	- 6.116	3.058	1.000	4.058
1997	- 666	333	5.500	5.833	- 5.623	2.812	0	2.812
1998	- 343	172	5.750	5.922	- 5.232	2.616	0	2.616
1999	3.182	- 1.591	5.750	4.159	- 2.000	1.000	0	1.000
2000	3.483	- 1.742	6.250	4.509	- 8.006	4.003	1.000	5.003
2001	3.980	- 1.990	6.250	4.260	4.799	- 2.400	1.500	- 900
<b>Summe</b>	<b>- 22.735</b>	<b>11.368</b>	<b>55.900</b>	<b>67.268</b>	<b>- 55.471</b>	<b>27.736</b>	<b>24.400</b>	<b>52.136</b>
	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>Summe</b>	<b>- 11.624</b>	<b>5.812</b>	<b>28.581</b>	<b>34.393</b>	<b>- 28.362</b>	<b>14.181</b>	<b>12.476</b>	<b>26.656</b>
2002	2.170	- 1.085	3.323	2.238	- 887	444	895	1.339
2003	2.342	- 1.171	3.323	2.152	- 2.338	1.169	0	1.169
2004	2.682	- 1.341	3.579	2.238	- 1.038	519	0	519
2005	3.699	- 1.849	3.579	1.730	814	- 407	0	- 407
2006	3.957	- 1.978	3.835	1.857	310	- 155	0	- 155
2007	4.090	- 2.045	3.835	1.790	- 672	336	0	336
<b>Summe</b>	<b>7.316</b>	<b>- 3.658</b>	<b>50.055</b>	<b>46.397</b>	<b>- 32.173</b>	<b>16.087</b>	<b>13.371</b>	<b>29.457</b>

Persönlicher Steuersatz	50 %	40 %	30 %
Steuererstattung bei Ist-Ergebnis	16.087	12.869	9.652
Einzahlung (DM 105.000)	- 53.685	- 53.685	- 53.685
Ausschüttung	13.371	13.371	13.371
Kapitalbindung	- 24.227	- 27.445	- 30.662
Kapitalbindung gem. Prospekt	- 7.288	- 6.557	- 5.825
Differenz zum Ist-Ergebnis	- 16.940	- 20.889	- 24.837

Das tatsächlich erzielte negative steuerliche Ergebnis ist bis einschließlich des Jahres 2007 um € 39.489 höher ausgefallen als kalkuliert. Dies führt (bei 50% Steuersatz) zu einer um € 19.744 höheren Steuererstattung als kalkuliert. Demgegenüber mussten die Ausschüttungen um insgesamt € 39.684 reduziert werden. Die Kapitalbindung ist je nach persönlichem Steuersatz nur um ca. T€ 17 – ca. T€ 25 höher als nach Prospekt.











**ILG Fonds GmbH**

Landsberger Straße 439  
81241 München

Telefon: 089 - 88 96 98 - 0  
Telefax: 089 - 88 96 98 - 11  
E-Mail: [info@ilg-fonds.de](mailto:info@ilg-fonds.de)  
Internet: [www.ilg-fonds.de](http://www.ilg-fonds.de)