



**Immobilien-Fonds Nr. 24**

**SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co.  
Objekt Quedlinburg KG**

**Bericht über das Geschäftsjahr 2010  
Vorabbericht zum Geschäftsjahr 2011**





|   |           |
|---|-----------|
| <b>I. Bericht zum Geschäftsjahr 2010 .....</b>                                    | <b>3</b>  |
| 1. Laufende Rechnung vom 01.01. bis 31.12.2010.....                               | 3         |
| a) Soll-Ist-Vergleich.....  | 3         |
| b) Erläuterungen zu den Abweichungen.....   | 3         |
| 2. Liquiditätsreserve per 31.12.2010 / Bilanz zum 31.12.2010 .....                | 6         |
| a) Ermittlung der Liquiditätsreserve.....   | 6         |
| b) Nachweis der ausgewiesenen Liquiditätsreserve über die Bilanz.....             | 6         |
| c) Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen.....                                     | 7         |
| 3. Steuerliches Ergebnis 2010 .....   | 9         |
| 4. Ausschüttung 2010.....   | 9         |
| 5. Erbschaftsteuerlicher und schenkungssteuerlicher Wert auf den 01.01.2011 ..... | 9         |
| 6. Kapitalbindung.....  | 10        |
| 7. Zweitmarkt 2010 .....  | 10        |
| <b>II. Vorabbericht zum Geschäftsjahr 2011 .....</b>                              | <b>12</b> |
| 1. Angaben zu den Mietverhältnissen .....   | 12        |
| a) Aktueller Vermietungsstatus (Stand: 01.12.2011) .....                          | 12        |
| b) Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem Hauptmieter EDEKA .....              | 13        |
| c) Nonfood Geschäft Pukies „Preisbombe“ .....                                     | 15        |
| d) Frisörsalon Nannett Alb .....  | 15        |
| e) Sengpiel (Bistro) .....  | 15        |
| f) Kreissparkasse Quedlinburg .....   | 15        |
| g) Pitschmann (Apotheke).....   | 16        |
| h) Wohnungen .....  | 16        |
| 2. Teilsanierung des Daches .....   | 16        |
| 3. Wirtschaftliches Ergebnis und Ausschüttung Geschäftsjahr 2011 .....            | 17        |
| a) Laufende Rechnung 2011 (Hochrechnung) .....                                    | 17        |
| b) Entwicklung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2011 (Hochrechnung) .....         | 18        |
| c) Prognoserechnung und Steuerliche Ergebnisse für die Jahre 2011 –<br>2015 ..... | 18        |
| d) Ausschüttung 2011 und Folgejahre.....  | 20        |
| e) Entwicklung des gebundenen Kapitals.....                                       | 20        |
| f) Vorzeitige Prolongation der Finanzierung .....                                 | 20        |
| <b>III. Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2009 .....</b>                 | <b>22</b> |
| <b>IV. Jahresabschluss 2010.....</b>  | <b>23</b> |
| 1. Bilanz zum 31.12.2010 .....  | 23        |
| 2. Gewinn- und Verlustrechnung 2010.....  | 24        |

|   |           |
|---|-----------|
| 3. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2010 .....             | 25        |
| 4. Bestätigungsvermerk 2010 .....                       | 26        |
| <b>V. Steuerliche Ergebnisse 1994 - 2010 .....</b>      | <b>27</b> |
| <b>VI. Wirtschaftliche Ergebnisse 1995 - 2010 .....</b> | <b>28</b> |

1. Laufende Rechnung vom 01.01. bis 31.12.2010

a) **Soll-Ist-Vergleich**

|  | 2010<br>lt. Prospekt<br><br>T€ | 2010<br>lt. Jahres-<br>abschluss<br><br>T€ | Differenz*<br>Überdeckung (+)<br>Unterdeckung (-)<br><br>T€ |
|--|--------------------------------|--|---|
| Mieteinnahmen                          | 627,9                          | 410,1                                      | - 217,8   |
| Mietausfallwagnis **                   | - 25,1                         | - 6,3                                      | + 18,8  |
|  | 602,8                          | 403,8                                      | - 199,0   |
| Zinseinnahmen                          | 27,4                           | 3,7  | - 23,7  |
| Sonstige Einnahmen                     | 0,0                            | 18,1                                       | + 18,1  |
| <b>= Einnahmen</b>                     | <b>630,2</b>                   | <b>425,6</b>                               | <b>- 204,6</b>  |
| Tilgung                                | 77,7                           | 77,5                                       | + 0,2   |
| Zinsen                                 | 219,4                          | 149,6                                      | + 69,8  |
| Annuität                               | 297,1                          | 227,1                                      | + 70,0  |
| Reparaturaufwand                       | 21,8                           | 49,1                                       | - 27,3  |
| Nebenkosten **                         | 13,8                           | 16,0                                       | - 2,2   |
| Prüfungs-/Jahresabschlusskosten        | 4,1                            | 3,7  | + 0,4   |
| Verwaltungskosten                      | 28,3                           | 28,3                                       | 0,0   |
| sonstige Kosten                        | 0,0                            | 0,4  | - 0,4   |
| <b>= Ausgaben</b>                      | <b>365,1</b>                   | <b>324,6</b>                               | <b>+ 40,5</b>   |
| Einnahmenminderung                     |                                |  | - 204,6   |
| Ausgabenminderung                      |                                |  | + 40,5  |
| <b>Ergebnis aus laufender Rechnung</b> |                                |  | <b>- 164,1</b>  |

|   |         |         |        |
|---|---------|---------|--------|
| Darlehensstand 31.12.2010<br>(informativ) | 2.841,6 | 2.827,9 | + 13,7 |
|---|---------|---------|--------|

\* Differenz: Negatives Vorzeichen: Ist-Wert schlechter als Prospektwert  
Positives Vorzeichen: Ist-Wert besser als Prospektwert

\*\* Das mit 10 % von 40 % der Mieteinnahmen kalkulierte Mietausfallwagnis ist in der ursprünglichen Ergebnisprojektion in der Position „Nebenkosten“ enthalten. Aus Gründen der besseren Transparenz wird es hier abweichend als kalkulierte Minderung bei den Einnahmen behandelt, wenn es sich aufgrund geringerer Mieteinnahmen tatsächlich realisiert hat. Als Folge hiervon vermindert sich bei den Nebenkosten der in der ursprünglichen Ergebnisprojektion mit T€ 38,9 kalkulierte Betrag um T€ 25,1 auf T€ 13,8.

b) **Erläuterungen zu den Abweichungen**

**Mieteinnahmen: Mindereinnahmen von T€ 199,0**

Nach Berücksichtigung des Mietausfallwagnisses sind im Geschäftsjahr 2010 Mindermieteinnahmen in Höhe von T€ 199,0 zu verzeichnen.

Mindermieteinnahmen i. H. v. T€ 7,6 wurden durch eine entsprechende Kaufpreisreduktion ausgeglichen (siehe auch Ziff. II.1.a. des Rundschreibens Nr. 20 v. 15.09.2000).

Die übrigen Mindermieteinnahmen resultieren zum einen daraus, dass infolge der geringen Inflationsraten der letzten Jahre die mietvertraglich vorgesehenen und an die Entwicklung

der allgemeinen Lebenshaltungskosten gekoppelten Mieterhöhungen bisher größtenteils nicht durchgeführt werden konnten. Bei der Kalkulation wurde eine Inflationsrate von jährlich 3,0 % (1995 und 1996) bzw. 3,5 % (ab 1997) unterstellt. Die tatsächliche jährliche Inflationsrate liegt seit 1995 zwischen 0,6 % und 2,3 %. Diese an sich positive niedrige Inflation führt zu gegenüber der Kalkulation geringeren Mieteinnahmen. Es muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass die in den Mietverträgen vereinbarten Wertsicherungsklauseln kein Instrument darstellen, das kontinuierliche Mieterhöhungen sicherstellt, sondern nur den inflationsbedingten Geldwertverlust ausgleichen soll.

Zum anderen sind die Mindermieteinnahmen auf das in den vergangenen Jahren stark abgefallene Mietzinsniveau zurückzuführen. Gründe hierfür sind die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung, vor allem die schwindende Kaufkraft und ein Überangebot an Mietflächen in Quedlinburg sowohl im gewerblichen Bereich als auch bei Wohnungen. Die bei Neuvermietungen in den letzten Jahren erzielten und heute erzielbaren Mieten liegen weit unter den Anfangsmieten des Jahres 1996. So lagen die Anfangsmieten bei den gewerblichen Mietflächen bei ca. € [REDACTED], bei den Büros/Praxen bei ca. [REDACTED] und bei den Wohnungen bei ca. [REDACTED]. Heute sind am Vermietungsmarkt bei Wohnungen und Praxisflächen kaum mehr als [REDACTED] erzielbar. Bei Gewerbeflächen liegen die m<sup>2</sup>-Mieten geringfügig höher. Es bleibt abzuwarten, ob und in welchem Umfang sich die Mieten in den nächsten Jahren wieder erholen werden. Hinzu kommen Leerstände bzw. temporäre Leerstände, die zu Mietausfällen führen und dadurch die Mieteinnahmen schmälern.

### **Zinseinnahmen: Mindereinnahmen von T€ 23,7**

Im Bereich der langfristigen Geldanlage wurden aufgrund der niedrigen Zinsen T€ 8,6 weniger Erlöst (Prospekt T€ 16,6, Ist T€ 8,0). Der Prospekt ging von einem Zinssatz von 6,5 % p.a. aus, der bei der Neuanlage nicht mehr erzielt werden konnte. Die Neuanlagen fälliger Wertpapiere im Jahr 2005 konnten nur mit nominal 5,75 % bzw. 3,50 % p.a., gewichtet mit 4,35 % p.a., erfolgen. Der Pfandbrief der Hypo Vereinsbank (Zins von 5,75 %) hatte eine Laufzeit bis 31.05.2010 und wurde bis zum Versand dieses Geschäftsberichtes noch nicht wieder langfristig angelegt, weil man das niedrige Zinsniveau wegen der Erwartung steigender Zinsen nicht langfristig festschreiben wollte und deshalb als Festgeld angelegt hat.

Im Bereich der kurzfristigen Geldanlage wurden aufgrund der geringeren unterjährigen Einnahmen und des niedrigen Zinsniveaus T€ 10,2 weniger Zinseinnahmen erzielt. Während der Prospekt von einem Festgeldzinssatz von durchschnittlich 5 % p.a. ausging, konnte im Jahr 2010 nur durchschnittlich 0,9 % erzielt werden. Die Zinseinnahmen aus Kontokorrentzinsen lagen bei durchschnittlich 0,5 % p.a. Die Kosten des Geldverkehrs wurden mit den Zinseinnahmen saldiert.

### **Sonstige Einnahmen: Mehreinnahmen von T€ 18,1**

Hierbei handelt es sich um Mieten/Nebenkosten, die sich auf Vorjahre beziehen jedoch in 2010 vereinnahmt wurden sowie um aus Vorsichtsgründen vorgenommene Wertberichtigungen aus Vorjahren, die teilweise rückgängig gemacht werden konnten.

### **Annuität: Einsparung von T€ 70,0**

Die Einsparungen resultieren aus der Neukonditionierung des langfristigen Darlehens bei der HypoVereinsbank ab 01.01.2005. Der Nominalzins liegt seitdem bei 5,15 % p.a., während man bei der Prognoserechnung einen Zinssatz von 7,5 % p.a. zugrunde gelegt hat. Wegen des niedrigeren Nominalzinses ist zunächst eine höhere Anfangstilgung erforderlich, um am

Ende der Zinsfestschreibungsperiode (zum 31.12.2014) den prospektiert Darlehensstand zu erreichen.

Ab dem Jahr 2005 ergibt sich p.a. eine Einsparung gegenüber dem Prospekt von T€ 70,0 jährlich.

### **Reparaturaufwand: Mehraufwand von T€ 27,3**

Von dem Gesamtaufwand von T€ 49,1 entfallen allein rd. T€ 29,2 für Gutachterdienstleistungen und Sanierungsarbeiten an einem undichten Flachdach über der Mall. Für die Durchführung dieser Arbeiten erhielten wir im Jahr 2008 einen Kostenvorschuss aufgrund einer von uns veranlassten Kostenvorschussklage in Höhe von T€ 19,4, der damals als „Sonstige Erträge“ verbucht wurde. Die Differenz des Kostenvorschusses und der tatsächlich angefallenen Kosten berechnete die Gesellschaft im Jahr 2011, nach Abschluss aller Arbeiten, weiter. Aufgrund der Insolvenz der ausführenden Firma ist jedoch eine Rückerstattung äußerst unwahrscheinlich. T€ 3,3 entfielen auf Umbauarbeiten anlässlich von Wohnungsneuvermietungen. T€ 2,6 entfielen auf Reparaturarbeiten der Heizungsanlage sowie des Öltanks. Für T€ 1,6 musste ein Teil der Parkplatzfläche, die sich nach dem Winter aufgewölbt hatte, instandgesetzt werden. Der Restaufwand von T€ 12,4 verteilt sich auf Kleinreparaturen.

|   | T€          |
|---|-------------|
| Gutachterdienstleistungen/Flachdachsanierungsarbeiten im Bereich der Mall | 29,2        |
| Umbauarbeiten anlässlich von Neuvermietungen                              | 3,3         |
| Reparaturarbeiten an Heizungsanlage und Öltank                            | 2,6         |
| Instandsetzung eines Teilbereichs der Parkplatzfläche                     | 1,6         |
| Sonstige (je unter T€ 1)  | 12,4        |
| <b>Summe</b>  | <b>49,1</b> |

### **Nebenkosten: Mehraufwand von T€ 2,2**

Der Saldo resultiert aus der Differenz zwischen Nebenkostenvorauszahlungen der Mieter einerseits und tatsächlich angefallenen Kosten andererseits. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses waren die Nebenkosten für das Jahr 2010 mit den Mietern noch nicht abgerechnet, weshalb sich hieraus noch Veränderungen ergeben können.

### **Sonstige Kosten: Mehraufwand von T€ 0,4**

Hierbei handelt es sich um periodenfremde Aufwendungen.

2. Liquiditätsreserve per 31.12.2010 / Bilanz zum 31.12.2010

a) Ermittlung der Liquiditätsreserve

|  | lt. Ergebnis-<br>projektion<br>T€ | lt. Jahres-<br>abschluss<br>T€ | Differenz<br>T€ |
|--|-----------------------------------|--------------------------------|-----------------|
| Liquiditätsreserve zum Jahresanfang        | 303,0                             | 314,2                          | + 11,2          |
| + Summe Einnahmen                          | 630,2                             | 425,6                          | - 204,6         |
| ./. Summe Ausgaben                         | - 365,1                           | - 324,6                        | + 40,5          |
| <b>= Zwischensumme</b>                     | <b>568,1</b>                      | <b>415,2</b>                   | <b>- 152,9</b>  |
| ./. Ausschüttung 2010                      | - 264,5                           | - 0,0                          | + 264,5         |
| ./. Kapitalertragsteuer                    | 0,0                               | - 0,1                          | - 0,1           |
| <b>= Liquiditätsreserve zum Jahresende</b> | <b>303,6</b>                      | <b>415,1</b>                   | <b>+ 111,5</b>  |

b) Nachweis der ausgewiesenen Liquiditätsreserve über die Bilanz

|  | T€    | T€    | T€           |
|--|-------|-------|--------------|
| 1. Finanzanlagen                                   |       |       |              |
| - Wertpapiere des Anlagevermögens                  |       | 157,4 |              |
| 2. Umlaufvermögen                                  |       |       |              |
| - Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe                  | 3,4   |       |              |
| - Guthaben bei Kreditinstituten                    | 201,6 |       |              |
| - Forderungen aus Leistungen                       | 71,2  |       |              |
| - Sonstige Vermögensgegenstände                    | 10,6  | 286,8 | 444,2        |
| <b>abzüglich</b>                                   |       |       |              |
| 3. Rückstellungen                                  |       | 3,8   |              |
| 4. Andere Verbindlichkeiten                        |       |       |              |
| - Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 5,3   |       |              |
| - sonstige Verbindlichkeiten                       | 18,5  | 23,8  |              |
| 5. Rechnungsabgrenzungsposten                      |       | 1,5   | 29,1         |
| <b>= Liquiditätsreserve zum 31.12.2010</b>         |       |       | <b>415,1</b> |

Geringfügige Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen.



c) Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen

**Wertpapiere des Anlagevermögens:**

|   | Nennwert<br>T€ | Laufzeit  | Anschaffungskurs<br>% | Kurs zum<br>31.12.2010<br>% | Zins<br>% | Bilanzwert<br>T€ |
|---|----------------|-----------|-----------------------|-----------------------------|-----------|------------------|
| Inhaberschuldverschreibungen der Hypo Vereinsbank | 160,0          | 03.2.2015 | 98,36                 | 104,94                      | 3,50      | 157,4            |
| <b>Gesamt</b>                                     | <b>160,0</b>   |           |                       |                             |           | <b>157,4</b>     |

Der Kurswert der Wertpapiere per 31.12.2010 lag bei € 167.904.

**Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe:**

Der Ausweis betrifft den Heizölbestand, bewertet mit den Anschaffungskosten.

**Guthaben bei Kreditinstituten:**

Zum 31.12.2010 waren T€ 8,4 als Festgelder für Mietkautionen angelegt. Der Saldo des Festgeldkontos belief sich auf T€ 120,6, der des laufenden Kontos auf T€ 72,6.

**Forderungen aus Leistungen:**

|   | T€          |
|---|-------------|
| Div. Gewerbemieter, Miete und Nebenkosten (bisher T€ 41,9 in 2011 ausgeglichen) | 50,1        |
| Div. Wohnungsmieter, Miete und Nebenkosten (bisher T€ 9,3 in 2011 ausgeglichen) | 29,9        |
| Einzelwertberichtigung auf Forderungen (Wohnungsmieter)                         | - 14,0      |
| Nebenkostenabrechnungen 2010  | 5,2         |
| <b>Summe</b>  | <b>71,2</b> |

T€ 5,2 entfallen auf noch nicht abgerechnete Nebenkosten 2010. Der größte Teil der noch offenen Forderungen gegenüber den Gewerbemieter ist einbringlich und wird sukzessive durch unseren Verwalter vor Ort bzw. von uns eingefordert. Aufgrund der zum Teil sozial schwierigen Lebensumstände einzelner Wohnungsmieter, insbesondere auch bereits gekündigter ehemaliger Mieter, ist die Prognose für die Einbringlichkeit der Mietforderungen bei den Wohnungsmieter leider nicht sehr aussichtsreich. Deshalb wurde eine Wertberichtigung um T€ 14,0 vorgenommen. Wir sind durch unseren Verwalter vor Ort und auch mit anwaltlicher Hilfe in hohem Maße bemüht, die Forderungen kontinuierlich abzubauen.

**Sonstige Vermögensgegenstände:**

|                            | T€          |
|----------------------------|-------------|
| Zinsabgrenzung Wertpapiere | 5,2         |
| Versicherungsentschädigung | 4,4         |
| Diverse                    | 1,0         |
| <b>Summe</b>               | <b>10,6</b> |

Alle Sonstigen Vermögensgegenstände wurden in 2011 ausgeglichen.

**Rückstellungen:**

|  | T€         |
|--|------------|
| Prüfung Jahresabschluss 2010 (aufgelöst in 2011) | 3,7        |
| <b>Summe</b>                                     | <b>3,7</b> |

**Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen:**

|  | T€         |
|--|------------|
| Diverse Objektunterhaltskosten/Winterdienst + Schneeräumung auf dem Dach | 3,7        |
| Verschiedene – unter je T€ 0,5   | 1,6        |
| <b>Summe</b>   | <b>5,3</b> |

Alle Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen wurden in 2011 ausgeglichen.

**Sonstige Verbindlichkeiten:**

|   | T€          |
|---|-------------|
| Noch nicht eingelöste Ausschüttungsschecks 2009           | 0,9         |
| Mietkautionen   | 8,8         |
| Finanzamt, Umsatzsteuervoranmeldung Nov - Dez 2010        | 6,4         |
| Diverse Mieter, Guthaben aus Nebenkostenabrechnungen 2009 | 2,2         |
| Depotgebühren 2010  | 0,2         |
| <b>Summe</b>  | <b>18,5</b> |

Die Sonstigen Verbindlichkeiten ausgenommen Mietkautionen wurden in 2010 ausgeglichen.

**Rechnungsabgrenzungsposten:**

|                           | T€         |
|---------------------------|------------|
| Mietzahlungen Januar 2011 | 1,5        |
| <b>Summe</b>              | <b>1,5</b> |

### **3. Steuerliches Ergebnis 2010**

Auf eine Beteiligung in Höhe von € 105.000 inkl. 5% Agio entfällt im Geschäftsjahr 2010 ein Gewinn aus Vermietung und Verpachtung von

**€ 2.238**

Der Gewinn ist um € 4.275 niedriger als prospektiert. Die Abweichung ist auf die gegenüber den Prospektannahmen niedrigeren Miet- und Zinseinnahmen zurückzuführen.

### **4. Ausschüttung 2010**

Aufgrund der zum Zeitpunkt des letzten Geschäftsberichtes noch bestehenden Ungewissheit über die Fortführung des Vertragsverhältnisses mit dem Hauptmieter EDEKA-MIHA Immobilien-Service GmbH, und zu welchen Bedingungen diese Fortführung erfolgen könnte, wurde die Ausschüttung 2010 aus Vorsichtsgründen ausgesetzt. Bezüglich künftiger Ausschüttungen verweisen wir auf Ziffer II.3.

### **5. Erbschaftsteuerlicher und schenkungssteuerlicher Wert auf den 01.01.2011**

Bei einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 zuzüglich 5 % Agio beträgt auf den 01.01.2011 der erbschaftsteuerliche und schenkungssteuerliche Wert € 34.431.

Mit dem Inkrafttreten der Steuerreform zum 1. Januar 2009 erfolgt ein einheitlicher Ansatz auf Basis des Verkehrswerts.

**6. Kapitalbindung**

Die folgende Tabelle ermittelt das gebundene Kapital zum 31.12.2010 unter Beachtung der Steuerzahlungen und -erstattungen bei unterschiedlichen persönlichen Steuersätzen.

Wegen der besseren Vergleichbarkeit mit der Prospektangabe erfolgt diese Darstellung auf DM-Basis. Die Liquiditätsentwicklung einer Beteiligung in Höhe von DM 100.000 (= € 51.129,19) zzgl. 5 % Agio können Sie der folgenden Tabelle entnehmen:

| Jahr             | Kapital-Einzahlg. (-)<br>Ausschüttungen (+)<br>DM | steuerliche<br>Ergebnisse<br>Gewinn (+)<br>Verlust (-)<br>DM | Steuer-<br>satz<br>DM | Steuer-<br>zahlung (-)<br>Steuer-<br>Erstattung (+)<br>DM | Gebundenes<br>Kapital<br>DM | Gebundenes<br>Kapital<br>Prospekt<br>DM | Abweichung<br>DM |
|------------------|---|--|-----------------------|---|-----------------------------|---|------------------|
| 1994             | - 85.000  | - 85.000   |                       |   |                             |   |                  |
| 1995             | - 20.000  | - 2.702  |                       |   |                             |   |                  |
| 1996             | 4.375   | - 836  |                       |   |                             |   |                  |
| 1997             | 5.250   | 4.712  |                       |   |                             |   |                  |
| 1998             | 4.000   | 8  |                       |   |                             |   |                  |
| 1999             | 3.500   | 3.307  |                       |   |                             |   |                  |
| 2000             | 4.000   | 1.812  |                       |   |                             |   |                  |
| 2001             | 4.350   | 2.253  |                       |   |                             |   |                  |
| 2002             | 5.500   | 2.491  |                       |   |                             |   |                  |
| 2003             | 5.500   | 3.617  |                       |   |                             |   |                  |
| 2004             | 5.750   | 5.145  |                       |   |                             |   |                  |
| 2005             | 4.750   | 2.725  |                       |   |                             |   |                  |
| 2006             | 4.750   | 3.498  |                       |   |                             |   |                  |
| 2007             | 4.750   | 3.816  |                       |   |                             |   |                  |
| 2008             | 3.500   | 3.476  |                       |   |                             |   |                  |
| 2009             | 3.500   | 3.879  |                       |   |                             |   |                  |
| 2010             | 0   | 2.238  |                       |   |                             |   |                  |
| <b>IST</b>       | - 41.525  | - 45.561   | 44,31 %               | 20.188  | - 21.337                    | - 13.940                                | - 7.397          |
| <b>Prospekt</b>  | - 22.125  | - 18.472   | 40,00 %               | 18.224  | - 23.301                    | - 14.736                                | - 8.565          |
| <b>Differenz</b> | - 19.400  | - 27.089   | 30,00 %               | 13.668  | - 27. 857                   | - 16.583                                | - 11.274         |

Einem kumulierten tatsächlichem Kapitaleinsatz per 31.12.2010 in Höhe von DM 41.525 stehen bei einer persönlichen Steuerbelastung im Bereich des Höchststeuersatzes Steuererstattungen in Höhe von DM 20.188 gegenüber, so dass das noch gebundene Kapital DM 21.337 beträgt. Dies sind DM 7.397 mehr als kalkuliert. **Aufgrund der per Saldo gegenüber dem Prospekt erheblich niedrigeren steuerlichen Ergebnisse wurden je nach persönlichem Steuersatz die erfolgten Ausschüttungskürzungen zu einem erheblichen Teil kompensiert.**

**7. Zweitmarkt 2010**





1. Angaben zu den Mietverhältnissen

a) **Aktueller Vermietungsstatus (Stand: 01.12.2011)**

Der aktuelle Vermietungsstatus und die sich hieraus ergebenden derzeitigen Jahresmieteinnahmen sind der nachfolgenden Aufstellung zu entnehmen.

| Mieter/Nutzung            |   | Festlaufzeit bis | Fläche m <sup>2</sup> | Miete je m <sup>2</sup> € | Jahresmiete € |
|---------------------------|---|------------------|-----------------------|---------------------------|---------------|
| <b>Vermietete Flächen</b> |   |                  |                       |                           |               |
| EG                        | Edeka/MIHA GmbH                                     |                  | 1.860,00              |                           |               |
| EG                        | KSK Quedlinburg                                     |                  | 136,65                |                           |               |
| EG                        | Pitschmann (Apotheke)                               |                  | 180,52                |                           |               |
| EG                        | Alb (Friseursalon)                                  |                  | 69,85                 |                           |               |
| EG                        | Sengpiel (Bistro)                                   |                  | 139,72                |                           |               |
| EG                        | Sengpiel (Bistro)                                   |                  | 105,94                |                           |               |
| EG                        | Ralf Pukies (Nonfood-Artikel) <sup>(3)</sup>        |                  | 163,14                |                           |               |
| EG                        | Schulz (Lotto/Toto/Tabak/Zeitschriften)             |                  | 66,00                 |                           |               |
| EG                        | Nguyen Thi Kim Nga (Geschenkartikel) <sup>(1)</sup> |                  | 98,66                 |                           |               |
| OG                        | Schnabel (Wohnung)                                  |                  | 54,20                 |                           |               |
| OG                        | Heinecke (Wohnung 2)                                |                  | 65,00                 |                           |               |
| OG                        | Thuy und Tran (Wohnung 3)                           |                  | 71,30                 |                           |               |
| OG                        | Luan (Wohnung 4)                                    |                  | 49,00                 |                           |               |
| OG                        | Sengpiel (Wohnung 5)                                |                  | 32,30                 |                           |               |
| OG                        | Sengpiel (Wohnung 6)                                |                  | 35,40                 |                           |               |
| OG                        | leer (Wohnung 7)                                    |                  | 80,00                 |                           |               |
| DG                        | Baumann (Wohnung 8)                                 |                  | 57,70                 |                           |               |
| OG                        | Kleine und Dang (Wohnung 9)                         |                  | 105,00                |                           |               |
| DG                        | Holzhausen (Wohnung 10)                             |                  | 80,00                 |                           |               |
| OG                        | Wochenspiegel (Büro)                                |                  | 134,00                |                           |               |
| OG                        | Zippel und Jubert (Wohnung)                         |                  | 101,00                |                           |               |
| DG                        | leer  |                  | 145,00                |                           |               |
| OG                        | Dr. Brecht (Praxis 1) <sup>(1)</sup>                |                  | 104,80                |                           |               |
|                           | Imbissstand <sup>(2)</sup>                          |                  |                       |                           |               |
| <b>Summe</b>              |   |                  | <b>3.952,30</b>       |                           |               |

### b) Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem Hauptmieter EDEKA

Aus unserem letzten Gesellschafterrundsreiben ist Ihnen bekannt, dass der Mietvertrag EDEKA nach 15-jähriger Laufzeit zum 31.08.2011 ausläuft. Im Vorfeld hatte EDEKA zwar ein grundsätzliches Interesse an einer Vertragsverlängerung geäußert, jedoch diese zwingend mit einer signifikanten Veränderung der Mietvertragskonditionen, insbesondere des Mietzinses in Verbindung gebracht.

Um diese Bedingungen zu verhandeln, traf man sich vor Ort in Quedlinburg am 25.01.2011. Entgegen unserer Erwartung kam es jedoch nicht zu Verhandlungen einzelner Mietvertragsbestandteile. Vielmehr wurde uns mitgeteilt, dass ein zukünftiger Mietzins nur noch € [REDACTED]. Dieses Angebot sei nicht mehr verhandlungsfähig. Uns blieb nichts anderes übrig, als dieses Angebot „zur Kenntnis zu nehmen“.

Bereits im Vorfeld hatten wir uns mit einem uns häufig in diesen Fragen und Verhandlungen unterstützenden Berater mit sehr guten Kontakten, insbesondere in dem Bereich des deutschen Lebensmitteleinzelhandels in Verbindung gesetzt und um bestimmte Recherchen gebeten. Dieser hat daraufhin den Lebensmitteleinzelhandel in Quedlinburg detailliert untersucht und speziell Kontakte zu Wettbewerbern von EDEKA in Quedlinburg geknüpft. Im Fokus unseres Interesses lag dabei zu eruieren, ob womöglich REWE mit einem „Vollsortimenter“ als Alternativnutzer für unseren Standort in Frage kommt, obwohl REWE in Quedlinburg bereits an mehreren Standorten präsent ist. [REDACTED]

Darüber hinaus hat sich REWE in ein im Jahr 2009 entwickeltes Fachmarktzentrum mit einer erheblich größeren Verkaufsfläche eingemietet. Die Planung sah vor, dass dieser Markt einen jährlichen Nettoumsatz in Höhe von [REDACTED] erwirtschaftet. Damit läge er im Bereich des EDEKA Marktes bei uns im Weyhegarten.

[REDACTED]

Auch andere Lebensmitteleinzelhandelsketten, wie z.B. Lidl, Aldi, NP und Netto sind inzwischen bereits zahlreich in Quedlinburg vertreten, was natürlich auch zur Wettbewerbsverschärfung geführt hat. Auch bei diesen Betreibern konnte kein Interesse für unseren Standort geweckt werden. Die überdurchschnittliche Versorgung im Lebensmitteleinzelhandel einerseits und eine unterdurchschnittliche Kaufkraft in Quedlinburg im Vergleich zum Bundesdurchschnitt andererseits macht es unmöglich, an einen anderen Lebensmittelhändler Flächen zu vermieten. Um das Nahversorgungszentrum als Handels- und Dienstleistungszentrum auch in Zukunft am Leben zu erhalten, ist aber gerade dieser Lebensmittelvollsortimenter als täglicher Frequenzbringer von existentieller Bedeutung.

Vor diesem Hintergrund nahmen wir deshalb nochmals am 28.01.2011 Kontakt mit EDEKA auf, um schriftlich einen Kompromissvorschlag zu unterbreiten. Dieser sah einen monatlichen Mietzins [REDACTED] vor,



Diese Reaktion veranlasste uns, diesmal die Geschäftsführung der EDEKA-MIHA Immobilienservice GmbH zu kontaktieren, um nochmals über eine Vertragsverlängerung zu verhandeln. Dieses Gespräch fand am 10.03.2011 in der Zentrale der EDEKA in Minden statt.

Man war bereit, das Mietverhältnis fortzuführen, allerdings nur zu den Bedingungen, die man uns bereits am 25.01.2011 in Quedlinburg vorstellte. Diese sind im Detail:



Darüber hinaus wurde jede von uns erbetene vertragliche Verbesserung kategorisch zurückgewiesen. Man verwies in diesem Zusammenhang mehrmals darauf, dass es aufgrund eines bestehenden Gremiumsbeschlusses zu diesem Standort keine Spielräume gäbe.



Die dargelegte Rentabilitätsberechnung haben wir plausibilisiert. Das negative Ergebnis dieser Rechnung ergibt sich durch einen uns bisher nicht bekannten Kosten- und Preisdruck, der dazu führt, dass ein üblicher Rohertrag von rd. 30 % des Umsatzes auf nur noch 18 % sinkt, von dem dann alle weiteren Kosten für Personal, Mieten, Versicherungen, Steuern, Warenverluste u.v.m. zu tragen sind. Diesen sich in den letzten Jahren entwickelnden



Rohertragsrückgang stellen alle Lebensmitteleinzelhändler, speziell an Standorten in den Neuen Bundesländern fest, wo einerseits der Wettbewerb durch die inzwischen erreichte Versorgungsdichte und andererseits die Preissensibilität der Kundschaft – hervorgerufen durch eine wesentlich niedrigere Kaufkraft als in den Alten Bundesländern – besonders ausgeprägt ist.

Im Hinblick auf das Vorstehende und aufgrund der Tatsache, dass es keine Alternative zum Angebot der EDEKA-MIHA gab, war abzuwägen, dieses trotz der gravierenden Auswirkungen auf die zukünftige Ertragssituation der Fondsgesellschaft anzunehmen. Ein etwaiger Leerstand oder eine andere Nutzung, die möglicherweise auch zukünftig keinen besseren Mietzins eingebracht hätte, hätte nicht die notwendige Frequenz erzeugt, die der Standort benötigt, um auch die anderen Mieter, die hiervon abhängig sind und profitieren, zu auskömmlichen wirtschaftlichen Ergebnissen zu bringen. In diesem Falle wären weitere Probleme mit den anderen Mietern vorprogrammiert gewesen.

### c) Nonfood Geschäft Pukies „Preisbombe“



### d) Frisörsalon Nannett Alb

Der Mietvertrag mit Frau Alb konnte um [REDACTED] werden. Dafür zog sie innerhalb des Gebäudes in die ehemalige Fläche des Blumengeschäftes Braune & Godisch GbR, auf der einige Umbaumaßnahmen durchgeführt wurden, um die Fläche entsprechend der vertraglichen Vereinbarung auszustatten. [REDACTED]

### e) Sengpiel (Bistro)

Frau Sengpiel wird in Kürze auf der ehemaligen Fläche von Frau Alb ihr derzeitiges Bistro vergrößern. Mit Frau Sengpiel konnte hierfür ein [REDACTED] abgeschlossen werden. Für diese Gastronomieerweiterung sind die Kosten für die Gesellschaft sehr überschaubar, es müssen lediglich zwei Wanddurchbrüche geschaffen werden. Die restlichen Ausbauarbeiten wird Frau Sengpiel in Eigenregie durchführen. Die Vertragskonditionen entnehmen Sie der aktuellen Mieteraufstellung auf Seite 11.

### f) Kreissparkasse Quedlinburg

Die Kreissparkasse Quedlinburg hat das Mietverhältnis [REDACTED] verlängert.

### **g) Pitschmann (Apotheke)**

Die Apothekenbetreiberin Frau Pitschmann hat durch Optionsausübung das Mietverhältnis [REDACTED] verlängert. Investitionen für die Mietflächenausstattung waren für die Gesellschaft nicht erforderlich.

### **h) Wohnungen**

Bei den Wohnungen bestand in der Vergangenheit eine relativ hohe Mieterfluktuation. Auch im Jahr 2011 kam es zu vorübergehenden Leerständen, Nachvermietungen konnten jedoch zeitnah erfolgen. Darüber hinaus ist die Zahlungsmoral einiger Mieter unzureichend. Dank intensiver Bemühungen eines Betreuers vor Ort können jedoch längere Leerstände vermieden und offene Mietzahlungen sukzessive vereinnahmt werden.

## **2. Teilsanierung des Daches**

Das Ende 2007 wegen Mängeln am Dach eingeleitete Beweissicherungsverfahren gegen den Dachdeckerbetrieb, der 2005 eine Dachsanierung durchgeführt hatte, war erfolgreich. Der gerichtlich bestellte Sachverständige bestätigte die Mängel. Die Firma hatte den gerichtlich festgesetzten Kostenvorschuss für die Mängelbeseitigung in Höhe von [REDACTED] geleistet. Ein örtliches Ingenieurbüro wurde mit der Begleitung der Mängelbeseitigung beauftragt. Die Sanierungsarbeiten wurden im September 2010 durchgeführt. Zur Sicherstellung der Dachdichtigkeit wurde im Anschluss per Flachdachleckortung untersucht, ob weiterhin ggf. Undichtigkeiten bestehen. Dabei konnten ausschließlich kleinere unwesentliche Undichtigkeiten festgestellt werden, die im Sommer 2011 beseitigt wurden.

### 3. Wirtschaftliches Ergebnis und Ausschüttung Geschäftsjahr 2011

#### a) Laufende Rechnung 2011 (Hochrechnung)

Ein wegen der fortgeschrittenen Zeit weitgehend gesicherter Soll-Ist-Vergleich ergibt folgendes Bild für das Geschäftsjahr 2011:

|  | 2011<br>lt. Prospekt | 2011<br>lt.<br>Hochrechnung | Differenz *<br>Überdeckung<br>(+)<br>Unterdeckung<br>(-)<br>T€ |
|--|----------------------|-----------------------------|--|
|  | T€                   | T€                          | T€   |
| Mieteinnahmen                          | 642,3                | 379,7                       | - 262,6  |
| Mietausfallwagnis **                   | - 25,7               | 0,0                         | + 25,7   |
|  | 616,6                |                             | - 236,9  |
| Zinseinnahmen                          | 23,8                 | 5,9                         | - 17,9   |
| <b>= Einnahmen</b>                     | <b>640,4</b>         | <b>385,6</b>                | <b>- 254,8</b>   |
| Annuität                               | 297,1                | 227,0                       | + 70,1   |
| Reparaturaufwand                       | 112,3                | 112,3                       | 0,0  |
| Nebenkosten **                         | 17,6                 | 18,8                        | - 1,2  |
| Prüfungskosten ***                     | 4,1                  | 3,9                         | + 0,2  |
| Verwaltungskosten                      | 28,9                 | 28,9                        | 0,0  |
| <b>= Ausgaben</b>                      | <b>460,0</b>         | <b>390,9</b>                | <b>+ 69,1</b>  |
| Einnahmenminderung                     |                      |                             | - 254,8  |
| Ausgabenminderung                      |                      |                             | + 69,1   |
| <b>Ergebnis aus laufender Rechnung</b> |                      |                             | <b>- 185,7</b>   |

\* Differenz: Negatives Vorzeichen: Ist-Wert schlechter als Prospektwert  
Positives Vorzeichen: Ist-Wert besser als Prospektwert

\*\* Das mit 10 % von 40 % der Mieteinnahmen kalkulierte Mietausfallwagnis ist in der ursprünglichen Ergebnisprojektion in der Position „Nebenkosten“ enthalten. Aus Gründen der besseren Transparenz wird es abweichend hiervon als kalkulierte Minderung bei den Einnahmen behandelt, wenn es sich aufgrund geringerer Mieteinnahmen tatsächlich realisiert hat. Als Folge hiervon vermindert sich bei den Nebenkosten der mit T€ 43,3 kalkulierte Betrag um T€ 25,7 auf T€ 17,6.

**b) Entwicklung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2011 (Hochrechnung)**

Unter Berücksichtigung des vorstehenden Soll-Ist-Vergleichs ergibt sich voraussichtlich folgende Entwicklung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2011.

|  | lt. Prospekt<br>T€ | Ist-Zahlen<br>T€ | Differenz<br>T€ |
|--|--------------------|------------------|-----------------|
| Liquiditätsreserve per 31.12.2010        | 303,6              | 415,1            | 111,5           |
| + Summe Einnahmen 2011                   | 640,4              | 385,6            | - 254,8         |
| - Summe Ausgaben 2011                    | - 460,0            | - 390,9          | + 69,1          |
| <b>= Zwischensumme</b>                   | <b>484,0</b>       | <b>409,8</b>     | <b>- 74,2</b>   |
| - Ausschüttungen 2011                    | - 264,5            | - 44,1           | + 220,4         |
| <b>Liquiditätsreserve per 31.12.2011</b> | <b>219,5</b>       | <b>365,7</b>     | <b>+ 146,2</b>  |

Anmerkung: geringfügige Differenzen aus Rundungen möglich.

**c) Prognoserechnung und Steuerliche Ergebnisse für die Jahre 2011 – 2015**

Aufgrund neu abgeschlossener Mietverträge, hier ist das Mietverhältnis mit dem Hauptmieter EDEKA (siehe dazu Ziff. II.3.c.) und die hierin vereinbarte, erheblich reduzierte Miete ab September 2011 besonders zu erwähnen, haben sich die Rahmenbedingungen für die Gesellschaft nachteilig entwickelt. Die erstellte neue Prognoserechnung mit den steuerlichen Ergebnissen für die Jahre 2011 – 2015 verdeutlicht die Auswirkungen.

Prognoserechnung für die Jahre 2011 – 2015:

| Jahr                            | 2010         | 2011         | 2012         | 2013         | 2014         | 2015         |
|---------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                 |              | T€           | T€           | T€           | T€           | T€           |
| Mieteinnahmen                   |              | 379,7        | 312,0        | 312,0        | 312,0        | 312,0        |
| Zinseinnahmen                   |              | 5,9          | 5,9          | 5,9          | 5,9          | 5,9          |
| <b>= Einnahmen</b>              |              | <b>385,6</b> | <b>317,9</b> | <b>317,9</b> | <b>317,9</b> | <b>317,9</b> |
| Zins                            |              | 145,6        | 141,4        | 137,0        | 132,4        | 127,5        |
| Tilgung                         |              | 81,4         | 85,6         | 90,0         | 94,7         | 99,6         |
| Reparaturen                     |              | 112,3        | 35,6         | 35,6         | 35,6         | 35,6         |
| Nebenkosten                     |              | 18,8         | 19,2         | 19,6         | 20,0         | 20,3         |
| Prüfungskosten                  |              | 3,8          | 3,9          | 4,0          | 4,1          | 4,1          |
| Verwaltungskosten               |              | 28,9         | 15,6         | 15,6         | 15,6         | 15,6         |
| <b>= Ausgaben</b>               |              | <b>390,9</b> | <b>301,4</b> | <b>301,8</b> | <b>302,3</b> | <b>302,8</b> |
| Liquiditätsüberschuss in T€     |              | - 5,3        | 16,5         | 16,1         | 15,6         | 15,1         |
|                                 |              |              |              |              |              |              |
| Ausschüttung in %               |              | 1,0 %        | 1,0 %        | 1,0 %        | 1,0 %        | 1,0 %        |
| Ausschüttung in T€              |              | 44,0         | 44,0         | 44,0         | 44,0         | 44,0         |
| <b>Liquiditätsreserve in T€</b> | <b>415,1</b> | <b>365,7</b> | <b>338,2</b> | <b>310,1</b> | <b>281,6</b> | <b>252,7</b> |

|                        |                |                |                |                |                |                |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Darlehensstände</b> | <b>2.827,9</b> | <b>2.746,5</b> | <b>2.660,9</b> | <b>2.570,9</b> | <b>2.476,2</b> | <b>2.376,6</b> |
|------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|

Die vorstehende Prognoserechnung erläutern wir wie folgt:

### **Mieteinnahmen:**

Die Mieteinnahmen entsprechen der aktuellen Mieterliste, wobei bei den leerstehenden Wohnungen die Annahme getroffen wurde, dass eine Vermietung zu denselben Konditionen wie bisher möglich ist.

### **Zinseinnahmen:**

Bei den Zinseinnahmen wurde die Annahme getroffen, dass sich diese in Höhe der Zinseinnahmen für das Jahr 2011 ergeben.

### **Zins und Tilgung:**

Der Zins und die Tilgung des langfristigen Darlehens sind fest vereinbart bis zum 31.12.2014. Bis zum Ende der Prognoseperiode wurde zunächst eine Fortgeltung unterstellt.

### **Reparaturen:**

Für das Jahr 2011 werden die Reparaturaufwendungen aufgrund der neu abgeschlossenen Mietverträge und der damit verbundenen notwendigen Investitionen für Umbaumaßnahmen deutlich höher ausfallen als in den vorangegangenen Jahren. Für die Jahre 2012 – 2015 ist davon auszugehen, dass die Kosten für Reparaturen in Höhe von rd. T€ 35,6 entsprechend der Vorjahre ausreichen werden.

### **Nebenkosten:**

Die Nebenkosten für die Jahre 2012 – 2015 wurden anhand der tatsächlich angefallenen Nebenkosten für das Jahr 2011 mit einer angenommenen Inflation in Höhe von 2 % p.a. in Ansatz gebracht.

### **Jahresabschlusskosten:**

Die Kosten für die Überprüfung der Jahresabschlüsse der Jahre 2012 – 2015 wurden anhand der vertraglichen Vereinbarung angesetzt.

### **Verwaltungskosten:**

Für das Jahr 2011 wurden die Verwaltungskosten noch gemäß dem Prospekt bzw. der vertraglichen Vereinbarung in Rechnung gestellt. Um der negativen Entwicklung der Einnahmen Rechnung zu tragen, erklärt sich die ILG bereit, ab dem Jahr 2012 die Verwaltungskosten den sich geänderten Rahmenbedingungen anzupassen. Infolgedessen werden die Verwaltungskosten ab dem Jahr 2012 neu geregelt, und zwar mit 5 % der tatsächlichen Mieteinnahmen. Zu diesem Schritt erklärt sich die ILG trotz eines erheblichen Verwaltungsaufwands, das dieses Objekt verursacht, bereit, um die Fondsgesellschaft nachhaltig zu unterstützen.

### Steuerliche Ergebnisse für die Jahre 2011 – 2015:

| Jahr                                | 2011    | 2012    | 2013    | 2014    | 2015    |
|-------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
|                                     | T€      | T€      | T€      | T€      | T€      |
| Erlös                               | 385,6   | 317,9   | 317,9   | 317,9   | 317,9   |
| Aufwand (- Ausgaben + Tilgung)      | - 309,5 | - 215,8 | - 211,8 | - 207,6 | - 203,2 |
| Abschreibung                        | - 51,5  | - 51,5  | - 51,5  | - 51,5  | - 51,5  |
| zu versteuern                       | 24,6    | 50,6    | 54,6    | 58,8    | 63,2    |
| Steuerl. Ergebnis in € je € 105.000 | 563     | 1.159   | 1.251   | 1.347   | 1.447   |
| <b>Ausschüttung 30 %</b>            |         |         |         |         |         |
| Jahr                                | 2011    | 2012    | 2013    | 2014    | 2015    |
| Ausschüttung in €                   | 1.000   | 1.000   | 1.000   | 1.000   | 1.000   |
| Steuerzahlung 30 %                  | - 169   | - 348   | - 375   | - 404   | - 434   |
| Liquidität nach Steuer in €         | 831     | 652     | 625     | 596     | 566     |
| <b>Ausschüttung 40 %</b>            |         |         |         |         |         |
| Ausschüttung in €                   | 1.000   | 1.000   | 1.000   | 1.000   | 1.000   |
| Steuerzahlung 40 %                  | - 225   | - 464   | - 500   | - 539   | - 579   |
| Liquidität nach Steuer in €         | 775     | 536     | 500     | 461     | 421     |
| <b>Ausschüttung 50 %</b>            |         |         |         |         |         |
| Ausschüttung in €                   | 1.000   | 1.000   | 1.000   | 1.000   | 1.000   |
| Steuerzahlung 50 %                  | - 282   | - 580   | - 625   | - 673   | - 723   |
| Liquidität nach Steuer in €         | 718     | 420     | 375     | 327     | 277     |

#### d) Ausschüttung 2011 und Folgejahre

Ausweislich der vorstehenden Prognoserechnung ist es der Gesellschaft aufgrund der beschriebenen Veränderungen nicht möglich, eine höhere Ausschüttung als 1 % bezogen auf die Beteiligungshöhe (ohne Agio) im Zeitraum von 2011 – 2015 zu leisten.

Zusätzlich zu erwähnen ist, dass durch die durchschnittliche Tilgung von T€ 92,5 in den Jahren 2012 – 2015 die Immobilie der Fondsgesellschaft aus der Ertragskraft weiter entschuldet wird. Die Tilgung entspricht damit rund 2,0 % p.a. bezogen auf das Eigenkapital.

#### e) Entwicklung des gebundenen Kapitals

| Jahr        | Kapital-Einzahlg. (-) Ausschüttungen (+)<br>DM | steuerliche Ergebnisse Gewinn (+) Verlust (-)<br>DM | Steuer-satz<br>DM | Steuer-zahlung (-) Steuer-Erstattung (+)<br>DM | Gebundenes Kapital<br>DM |
|-------------|--|---|-------------------|--|--------------------------|
| 2011        | 1.000  | 573   |                   |  |                          |
| 2012        | 1.000  | 1.145   |                   |  |                          |
| 2013        | 1.000  | 1.237   |                   |  |                          |
| 2014        | 1.000  | 1.328   |                   |  |                          |
| 2015        | 1.000  | 1.443   |                   |  |                          |
| Vorausschau | -36.525  | - 39.835  | 44,31%            | 17.651   | - 18.874                 |
| Prospekt    | 12.625   | 17.662  | 40%               | 15.934   | - 20.591                 |
| Differenz   | 49.150   | 57.497  | 30%               | 11.950   | - 24.574                 |

#### f) Vorzeitige Prolongation der Finanzierung

Die Zinsbindungsperiode läuft zum 31.12.2014 aus. Wir haben Vorgespräche mit der Bank über eine vorzeitige Prolongation der Finanzierung mittels eines Forward-Darlehens geführt.

Damit könnte man die aktuell niedrigen Zinskonditionen ausnutzen, allerdings sind für eine derart frühzeitige Prolongation Aufschläge zu bezahlen, die der Bank für die Refinanzierung am Markt entstehen. Die Geschäftsführung befürwortet eine vorzeitige Prolongation aufgrund der Gefahr der mittelfristig auch in Deutschland steigenden Zinsen. Über diese Möglichkeit soll ein Gesellschafterbeschluss herbeigeführt werden, der die Geschäftsführer ermächtigt, bereits jetzt Konditionen für den Zeitraum 31.12.2014 – 31.12.2017 zu vereinbaren. Diesbezüglich wird auf das Gesellschafterrundsreiben und das Abstimmformular verwiesen.

#### Abstimmungsergebnisse zu den Gesellschafterbeschlüssen zum Geschäftsjahr 2009

An der Abstimmung haben sich insgesamt Gesellschafter mit einem Stimmenanteil von 46,18 % beteiligt. Bei dem Abstimmungsergebnis zu den einzelnen Tagesordnungspunkten wurden Stimmenthaltungen gem. § 8 Ziffer 5 des Gesellschaftsvertrages als nicht abgegebene Stimmen gewertet.

#### Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 1:

|                              |              | %            |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Gesamtanzahl der Stimmen     | 4.095        | 46,18        |
| abzgl. Stimmenthaltungen     | 0            | 0,00         |
| <b>= abgegebene Stimmen:</b> | <b>4.095</b> | <b>46,18</b> |
| davon                        |              |              |
| <b>genehmigt:</b>            | <b>4.043</b> | <b>98,73</b> |
| <b>nicht genehmigt:</b>      | <b>52</b>    | <b>1,27</b>  |

Damit wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2009 genehmigt.

#### Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 2:

|                              |              | %            |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Gesamtanzahl der Stimmen     | 4.095        | 46,18        |
| abzgl. Stimmenthaltungen     | 0            | 0,00         |
| <b>= abgegebene Stimmen:</b> | <b>4.095</b> | <b>46,18</b> |
| davon                        |              |              |
| <b>genehmigt:</b>            | <b>4.043</b> | <b>98,73</b> |
| <b>nicht genehmigt:</b>      | <b>52</b>    | <b>1,27</b>  |

Damit wurde Herrn Dr. Günter Lauerbach Entlastung für seine Geschäftsführertätigkeit im Geschäftsjahr 2009 erteilt.

#### Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 3:

|                              |              | %               |
|------------------------------|--------------|-----------------|
| Gesamtanzahl der Stimmen     | 4.095        | 46,18           |
| abzgl. Stimmenthaltungen     | 0            | 0,00            |
| <b>= abgegebene Stimmen:</b> | <b>4.095</b> | <b>46,18</b>    |
| davon                        |              |                 |
| <b>genehmigt:</b>            | <b>4.059</b> | <b>100,00</b>   |
| <b>nicht genehmigt:</b>      | <b>0</b>     | <b>1,270,00</b> |

Damit wurde die CIVIS Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Friedberg, als Prüfer für den Jahresabschluss 2010 bestellt.





**2. Gewinn- und Verlustrechnung 2010**

|   | €                            | Vorjahr<br>T€         |
|---|------------------------------|-----------------------|
| 1. Umsatzerlöse                                 | 472.362,10                   | 477                   |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge                | 24.449,43                    | 5                     |
| 3. Abschreibungen auf Sachanlagen               | - 51.455,00                  | - 51                  |
| 4. Sonstige betriebliche Aufwendungen           | - 170.260,23                 | - 272                 |
| 5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge         | 8.503,60                     | 13                    |
| 6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen             | - <u>149.623,32</u>          | - <u>153</u>          |
| 7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 133.976,58                   | 19                    |
| 8. Sonstige Steuern                             | - <u>6.934,68</u>            | - <u>7</u>            |
| 9. Jahresüberschuss                             | 127.041,90                   | 12                    |
| 10. Verlustvortrag                              | - <u>2.043.308,32</u>        | - <u>2.055</u>        |
| 11. Bilanzverlust                               | - <u><u>1.916.266,42</u></u> | - <u><u>2.043</u></u> |

3. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2010

|  | Bestands-<br>vergleich<br>€ | Überleitungsposten     |                        | Einnahmen-<br>überschuss<br>€ |
|--|-----------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------------|
|  |                             | zum<br>01.01.2010<br>€ | zum<br>31.12.2010<br>€ |                               |
| <b>ERTRÄGE</b>                           |                             |                        |                        |                               |
| Umsatzerlöse                             | 472.362,10                  | 25.818,77 -            | 37.344,96              | 460.835,91                    |
| Zinsen und ähnliche Erträge              | 8.503,60                    | 8.449,59 -             | 5.189,80               | 11.763,39                     |
| Sonstige Erträge                         | 24.449,43                   | 2.587,85 -             | 9.268,68               | 17.768,60                     |
| Vereinnahmte Mehrwertsteuer              | 0,00                        | 2.581,43               | 72.176,54              | 74.757,97                     |
|  | <u>505.315,13</u>           | <u>39.437,64</u>       | <u>20.373,10</u>       | <u>565.125,87</u>             |
| <b>AUFWENDUNGEN</b>                      |                             |                        |                        |                               |
| Abschreibungen auf Sachanlagen           | 51.455,00                   | 0,00                   | 0,00                   | 51.455,00                     |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen         | 149.623,32                  | 0,00                   | 0,00                   | 149.623,32                    |
| Grundsteuer                              | 6.934,68                    | 0,00                   | 0,00                   | 6.934,68                      |
| Sonstige Aufwendungen                    | 170.260,23                  | 8.323,84 -             | 2.017,67               | 176.566,40                    |
| bezahlte Vorsteuer                       | 0,00                        | 770,36                 | 19.734,25              | 20.504,61                     |
| Umsatzsteuerzahlungen                    | 0,00                        | 13.340,21              | 48.993,65              | 62.333,86                     |
|  | <u>378.273,23</u>           | <u>22.434,41</u>       | <u>66.710,23</u>       | <u>467.417,87</u>             |
| Jahresüberschuss nach Bestandsvergleich  | <u>127.041,90</u>           |                        |                        |                               |
|  |                             | <u>17.003,23</u>       | <u>- 46.337,13</u>     |                               |
| Gewinn nach Einnahmen-überschussrechnung |                             |                        |                        | <u>97.708,00</u>              |

### 4. Bestätigungsvermerk 2010

Den Bestätigungsvermerk erteilen wir wie folgt:

"Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung der SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Quedlinburg KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2010 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.

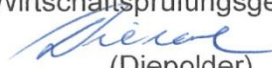
Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung 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."

Friedberg, den 17. August 2011



CIVIS Treuhand GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
  
(Diepolder)  
Wirtschaftsprüfer

## V. Steuerliche Ergebnisse 1994 - 2010



Zahlenangaben bezogen auf eine Beteiligungshöhe von € 51.129,19 (= DM 100.000) zzgl. 5% Agio.

| Jahr            | Ergebnis lt. Prospekt | Ist –Ergebnis<br>lt. Betriebsprüfung (1)<br>lt. Steuerbescheid (2)<br>lt. Steuererklärung (3) | Bemerkung |
|-----------------|-----------------------|---|-----------|
|                 | DM                    | DM  |           |
| 1994            | - 85.000              | - 85.000 (1)  |           |
| 1995            | - 4.233               | - 2.702 (1)   |           |
| 1996            | 2.127                 | - 836 (1)   |           |
| 1997            | 3.355                 | 4.712 (1)   |           |
| 1998            | 3.398                 | 8 (1)   |           |
| 1999            | 3.440                 | 3.307 (1)   |           |
| 2000            | 3.499                 | 1.812 (1)   |           |
| 2001            | 5.071                 | 2.253 (1)   |           |
| <b>Summe</b>    | <b>- 68.343</b>       | <b>- 76.446</b>   |           |
|                 | <b>€</b>              | <b>€</b>  |           |
| <b>Übertrag</b> | <b>- 34.943</b>       | <b>- 39.086</b>   |           |
| 2002            | 2.831                 | 1.273 (1)   |           |
| 2003            | 2.894                 | 1.849 (1)   |           |
| 2004            | 3.159                 | 2.631 (1)   |           |
| 2005            | 2.429                 | 1.393 (1)   |           |
| 2006            | 2.364                 | 1.789 (1)   |           |
| 2007            | 2.628                 | 1.951 (1)   |           |
| 2008            | 2.851                 | 1.777 (1)   |           |
| 2009            | 3.013                 | 1.983 (2)   |           |
| 2010            | 3.330                 | 1.144 (3)   |           |
| <b>Summe</b>    | <b>- 9.444</b>        | <b>- 23.296</b>   |           |

Hinsichtlich der Abweichungen bei den Ist-Ergebnissen des Jahres 1995 wird auf das Gesellschafter-Rundschreiben Nr. 7 vom 27.03.1997 und der Jahre 1996 - 1998 aufgrund der Betriebsprüfung auf die ausführlichen Erläuterungen im Gesellschafter-Rundschreiben Nr. 28 vom 22.09.2003 verwiesen.

In der Zeit vom 23. November 2004 bis 8. November 2005 fand - mit Unterbrechungen - eine steuerliche Außenprüfung für die Veranlagungszeiträume 1999 - 2002 durch das Finanzamt München V statt, die bis auf geringfügige Änderungen bei der Abschreibung keine Beanstandungen mit sich brachte.

Im Rahmen der Betriebsprüfung für die Jahre 2005 – 2008 wurde eine nachträgliche Minderung der Anschaffungskosten festgestellt, die im Jahre 2008 zu einer Abschreibungs-korrektur und damit zu einem erhöhten steuerlichen Ergebnis führte.

## VI. Wirtschaftliche Ergebnisse 1995 - 2010



|  | 1995                    |                 |                | 1996                    |                 |              |
|--|-------------------------|-----------------|----------------|-------------------------|-----------------|--------------|
|  | Ergebnis-<br>projektion | Ist<br>Ergebnis | Abweichung     | Ergebnis-<br>projektion | Ist<br>Ergebnis | Abweichung   |
|  | TDM                     | TDM             | TDM            | TDM                     | TDM             | TDM          |
| Liquiditätsreserve                       |                         |                 |                |                         |                 |              |
| Jahresanfang                             | 500,0                   | 500,0           | 0,0            | 500,0                   | 1.661,4         | 1.161,4      |
| - Auswirkungen Investitionsplan          | 0,0                     | 1.168,3         | 1.168,3        | 0,0                     | - 445,9         | - 445,9      |
| + Einnahmen                              | 0,0                     | 0,0             | 0,0            | 803,6                   | 766,4           | - 37,2       |
| - Ausgaben                               | 0,0                     | 0,0             | 0,0            | - 401,1                 | - 393,4         | 7,7          |
| - Ausschüttung                           | 0,0                     | 0,0             | 0,0            | - 377,2                 | - 377,2         | 0,0          |
| - einbehaltene Kapitalertrags-<br>steuer | 0,0                     | - 6,9           | - 6,9          | 0,0                     | - 1,8           | - 1,8        |
| <b>= Liquiditätsreserve</b>              |                         |                 |                |                         |                 |              |
| <b>Jahresende</b>                        | <b>500,0</b>            | <b>1.661,4</b>  | <b>1.161,4</b> | <b>525,3</b>            | <b>1.209,5</b>  | <b>684,2</b> |

|  | 1997                    |                 |              | 1998                    |                 |              |
|--|-------------------------|-----------------|--------------|-------------------------|-----------------|--------------|
|  | Ergebnis-<br>projektion | Ist<br>Ergebnis | Abweichung   | Ergebnis-<br>projektion | Ist<br>Ergebnis | Abweichung   |
|  | TDM                     | TDM             | TDM          | TDM                     | TDM             | TDM          |
| Liquiditätsreserve                       |                         |                 |              |                         |                 |              |
| Jahresanfang                             | 525,3                   | 1.209,5         | 684,2        | 624,3                   | 1.294,7         | 670,4        |
| - Auswirkungen Investitionsplan          | 0,0                     | 0,0             | 0,0          | 0,0                     | - 108,3         | - 108,3      |
| + Einnahmen                              | 960,2                   | 959,0           | - 1,2        | 965,1                   | 831,7           | - 133,4      |
| - Ausgaben                               | - 408,6                 | - 420,3         | - 11,7       | - 409,9                 | - 455,9         | - 46,0       |
| - Ausschüttung                           | - 452,6                 | - 452,6         | 0,0          | - 452,6                 | - 344,9         | 107,7        |
| - einbehaltene Kapitalertrags-<br>steuer | 0,0                     | - 0,9           | - 0,9        | 0,0                     | 0,0             | 0,0          |
| <b>= Liquiditätsreserve</b>              |                         |                 |              |                         |                 |              |
| <b>Jahresende</b>                        | <b>624,3</b>            | <b>1.294,7</b>  | <b>670,4</b> | <b>726,9</b>            | <b>1.217,3</b>  | <b>490,4</b> |

|  | 1999                    |                 |              | 2000                    |                 |              |
|--|-------------------------|-----------------|--------------|-------------------------|-----------------|--------------|
|  | Ergebnis-<br>projektion | Ist<br>Ergebnis | Abweichung   | Ergebnis-<br>projektion | Ist<br>Ergebnis | Abweichung   |
|  | TDM                     | TDM             | TDM          | TDM                     | TDM             | TDM          |
| Liquiditätsreserve                       |                         |                 |              |                         |                 |              |
| Jahresanfang                             | 726,9                   | 1.217,3         | 490,4        | 765,1                   | 1.230,4         | 465,3        |
| - Auswirkungen Investitionsplan          | 0,0                     | 0,0             | 0,0          | 0,0                     | 0,0             | 0,0          |
| + Einnahmen                              | 969,0                   | 802,4           | - 166,6      | 970,9                   | 818,1           | - 152,8      |
| - Ausgaben                               | - 478,1                 | - 478,1         | - 9,0        | - 478,4                 | - 487,4         | - 9,0        |
| - Ausschüttung                           | - 452,6                 | - 301,7         | 150,9        | - 474,1                 | - 344,9         | 129,2        |
| - einbehaltene Kapitalertrags-<br>steuer | 0,0                     | - 0,5           | - 0,5        | 0,0                     | - 1,8           | - 1,8        |
| <b>= Liquiditätsreserve</b>              |                         |                 |              |                         |                 |              |
| <b>Jahresende</b>                        | <b>756,2</b>            | <b>1.230,4</b>  | <b>465,2</b> | <b>783,5</b>            | <b>1.195,3</b>  | <b>411,8</b> |

## VI. Wirtschaftliche Ergebnisse 1995 - 2010



|  | 2001                    |                 |              | 2002                    |                 |             |
|--|-------------------------|-----------------|--------------|-------------------------|-----------------|-------------|
|  | Ergebnis-<br>projektion | Ist<br>Ergebnis | Abweichung   | Ergebnis-<br>projektion | Ist<br>Ergebnis | Abweichung  |
|  | TDM                     | TDM             | TDM          | T€                      | T€              | T€          |
| Liquiditätsreserve                       |                         |                 |              |                         |                 |             |
| Jahresanfang                             | 783,5                   | 1.195,3         | 411,8        | 399,8                   | 609,9           | 210,1       |
| + Einnahmen                              | 1.007,7                 | 864,5           | - 143,2      | 515,5                   | 380,7           | - 134,8     |
| - Ausgaben                               | - 535,2                 | - 487,9         | 47,3         | - 255,4                 | - 250,2         | 5,2         |
| - Ausschüttung                           | - 474,1                 | - 375,0         | 99,1         | - 242,4                 | - 242,4         | 0,0         |
| - einbehaltene Kapitalertrags-<br>steuer | 0,0                     | - 4,1           | - 4,1        | 0,0                     | - 2,2           | - 2,2       |
| <b>= Liquiditätsreserve</b>              |                         |                 |              |                         |                 |             |
| <b>Jahresende</b>                        | <b>781,9</b>            | <b>1.192,8</b>  | <b>410,8</b> | <b>417,5</b>            | <b>495,7</b>    | <b>78,2</b> |

|  | 2003                    |                 |               | 2004                    |                 |             |
|--|-------------------------|-----------------|---------------|-------------------------|-----------------|-------------|
|  | Ergebnis-<br>projektion | Ist<br>Ergebnis | Abweichung    | Ergebnis-<br>projektion | Ist<br>Ergebnis | Abweichung  |
|  | T€                      | T€              | T€            | T€                      | T€              | T€          |
| Liquiditätsreserve                       |                         |                 |               |                         |                 |             |
| Jahresanfang                             | 417,5                   | 495,7           | 78,2          | 438,5                   | 417,4           | - 21,1      |
| + Einnahmen                              | 519,8                   | 419,8           | - 100,0       | 541,3                   | 644,9           | 103,6       |
| - Ausgaben                               | - 256,4                 | - 255,5         | 0,9           | - 257,4                 | - 257,9         | - 0,5       |
| - Ausschüttung                           | - 242,4                 | - 242,4         | 0,0           | - 253,5                 | - 253,5         | 0,0         |
| - einbehaltene Kapitalertrags-<br>steuer | 0,0                     | - 0,2           | - 0,2         | 0,0                     | - 0,2           | - 0,2       |
| <b>= Liquiditätsreserve</b>              |                         |                 |               |                         |                 |             |
| <b>Jahresende</b>                        | <b>438,5</b>            | <b>417,4</b>    | <b>- 21,1</b> | <b>468,9</b>            | <b>550,7</b>    | <b>81,8</b> |

|  | 2005                    |                 |             | 2006                    |                 |             |
|--|-------------------------|-----------------|-------------|-------------------------|-----------------|-------------|
|  | Ergebnis-<br>projektion | Ist<br>Ergebnis | Abweichung  | Ergebnis-<br>projektion | Ist<br>Ergebnis | Abweichung  |
|  | T€                      | T€              | T€          | T€                      | T€              | T€          |
| Liquiditätsreserve                       |                         |                 |             |                         |                 |             |
| Jahresanfang                             | 468,9                   | 550,7           | 81,8        | 427,2                   | 458,4           | 31,2        |
| + Einnahmen                              | 560,6                   | 439,1           | - 121,5     | 561,6                   | 437,6           | - 124,0     |
| - Ausgaben                               | - 348,9                 | - 321,8         | 27,1        | - 359,5                 | - 284,1         | 75,4        |
| - Ausschüttung                           | - 253,5                 | - 209,4         | 44,1        | - 253,5                 | - 209,4         | 44,1        |
| - einbehaltene Kapitalertrags-<br>steuer | 0,0                     | - 0,2           | - 0,2       | 0,0                     | 0,0             | 0,0         |
| <b>= Liquiditätsreserve</b>              |                         |                 |             |                         |                 |             |
| <b>Jahresende</b>                        | <b>427,2</b>            | <b>458,4</b>    | <b>31,3</b> | <b>375,8</b>            | <b>402,5</b>    | <b>26,7</b> |

|  | 2007                    |                 |             | 2008                    |                 |             |
|--|-------------------------|-----------------|-------------|-------------------------|-----------------|-------------|
|  | Ergebnis-<br>projektion | Ist<br>Ergebnis | Abweichung  | Ergebnis-<br>projektion | Ist<br>Ergebnis | Abweichung  |
|  | T€                      | T€              | T€          | T€                      | T€              | T€          |
| Liquiditätsreserve<br>Jahresanfang         | 375,8                   | 402,5           | 26,7        | 342,7                   | 336,3           | - 6,4       |
| + Einnahmen                                | 581,8                   | 441,8           | - 140,0     | 597,1                   | 446,0           | - 151,1     |
| - Ausgaben                                 | - 361,4                 | - 297,4         | 64,0        | - 362,3                 | - 291,8         | 70,5        |
| - Ausschüttung                             | - 253,5                 | - 209,4         | 44,1        | - 253,5                 | - 154,2         | 99,3        |
| - einbehaltene Kapitalertrags-<br>steuer   | 0,0                     | - 1,2           | - 1,2       | 0,0                     | 0,0             | 0,0         |
| <b>= Liquiditätsreserve<br/>Jahresende</b> | <b>342,7</b>            | <b>336,3</b>    | <b>-6,4</b> | <b>324,0</b>            | <b>336,3</b>    | <b>12,3</b> |

|  | 2009                    |                 |             | 2010                    |                 |              |
|--|-------------------------|-----------------|-------------|-------------------------|-----------------|--------------|
|  | Ergebnis-<br>projektion | Ist<br>Ergebnis | Abweichung  | Ergebnis-<br>projektion | Ist<br>Ergebnis | Abweichung   |
|  | T€                      | T€              | T€          | T€                      | T€              | T€           |
| Liquiditätsreserve<br>Jahresanfang         | 324,0                   | 336,3           | 12,3        | 303,0                   | 314,2           | 11,2         |
| + Einnahmen                                | 606,6                   | 435,0           | - 171,6     | 630,2                   | 425,6           | - 204,6      |
| - Ausgaben                                 | - 363,1                 | - 302,8         | 60,3        | - 365,1                 | - 324,6         | 40,5         |
| - Ausschüttung                             | - 264,5                 | - 154,3         | 110,2       | - 264,5                 | 0,0             | 264,5        |
| - einbehaltene Kapitalertrags-<br>steuer   | 0,0                     | 0,0             | 0,0         | 0,0                     | 0,1             | -0,1         |
| <b>= Liquiditätsreserve<br/>Jahresende</b> | <b>303,0</b>            | <b>314,2</b>    | <b>11,2</b> | <b>303,6</b>            | <b>415,1</b>    | <b>111,5</b> |





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)