



Immobilien-Fonds Nr. 25

TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co.

Objekt Leipzig-Portitz KG

Bericht über das Geschäftsjahr 2006



I. Bericht zum Geschäftsjahr 2006	2
1. Laufende Rechnung vom 01.01.-31.12.2006	2
a) Soll-Ist-Vergleichsrechnung	2
b) Erläuterungen zu den Abweichungen zum Prospekt	2
c) Erläuterungen zu den Abweichungen zur neuen Prognose	4
2. Liquiditätsreserve zum 31.12.2006	5
a) Ermittlung der Liquiditätsreserve	5
b) Nachweis der ausgewiesenen Liquiditätsreserve über die Bilanz zum 31.12.2006	5
c) Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen	5
3. Ausschüttung 2006	7
4. Steuerliches Ergebnis 2006	7
5. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2007	7
6. Kapitalbindung	7
7. Zweitmarkt	8
II. Ausblick auf das Geschäftsjahr 2006	9
1. Aktueller Vermietungsstatus	9
2. Informationen zu einzelnen Mietverhältnissen	9
3. Ausbau der Bundesautobahn A 14 / Parkplatzumgestaltung	10
4. Vorläufiger Einbehalt der Ausschüttung 2007	10
III. Gesellschafterbeschlüsse 2005	11
IV. Jahresabschluss 2006	12
1. Bilanz zum 31.12.2006	12
2. Gewinn- und Verlustrechnung vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2006	14
3. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2006	15
4. Bestätigungsvermerk	16
V. Wirtschaftliche Ergebnisse 1996 – 2006	17
VI. Steuerliche Ergebnisse 1995 – 2006	19

1. Laufende Rechnung vom 01.01.-31.12.2006

a) **Soll-Ist-Vergleichsrechnung**

Die nachfolgende Soll-Ist-Vergleichsrechnung wurde gegenüber den früheren Darstellungen um eine Spalte ergänzt. In der letzten Spalte werden zur Information auch die Abweichungen der Ist-Zahlen des Jahresabschlusses 2006 von der im Geschäftsbericht 2004 unter Ziff. II.4 abgedruckten neuen Prognoserechnung dargestellt.

	gem. Prospekt	gem. Jahresabschluss	Abweichung zum Prospekt *	Abweichung zur neuen Prognose*
	T€	T€	T€	
Mieteinnahmen einschl. Mietausfallwagnis	1.299,8	873,0	- 426,8	+ 8,6
Zinseinnahmen	83,4	30,6	- 52,8	+ 2,1
Einnahmen	1.383,2	903,6	- 479,6	+ 10,7
Tilgung	114,7	206,1	- 91,4	0,0
Zinsen	<u>537,0</u>	<u>296,3</u>	<u>+ 240,7</u>	<u>0,0</u>
Annuität	651,7	502,4	+ 149,3	0,0
Reparaturaufwand	48,4	22,3	+ 26,1	+ 112,7
Nebenkosten	48,2	43,2	+ 5,0	+ 5,0
Verwaltungskosten objektbezogen	46,7	46,7	0,0	0,0
Verwaltungskosten fondsbezogen	20,0	20,0	0,0	0,0
Prüfungskosten	5,1	5,1	0,0	0,0
Sonstige Kosten	0,0	2,0	- 2,0	- 2,0
Ausgaben	820,1	641,7	+ 178,4	+ 115,7
Zusammenfassung:				
Einnahmenabweichung			- 479,6	+ 10,7
./. Ausgabenminderung			+ 178,4	+ 115,7
Liquiditätsminderung mehrung			- 301,2	+ 126,4
Informatorisch:				
Darlehensstand 31.12.2006	7.045,4	6.693,7	+ 351,7	0,0

* Negatives Vorzeichen: Ist-Wert schlechter als Prospekt-/Prognosewert
 Positives Vorzeichen: Ist-Wert besser als Prospekt-/Prognosewert

b) **Erläuterungen zu den Abweichungen zum Prospekt**

Mieteinnahmen einschl. Mietausfallwagnis: - T€ 426,8

Die tatsächlichen Mieteinnahmen beliefen sich in 2006 auf T€ 873,0. Unter Einbeziehung des mit T€ 35,1 kalkulierten Mietausfallwagnisses beträgt die Unterdeckung der tatsächlichen zu den gemäß Prospekt prognostizierten Mieteinnahmen T€ 426,8. Die Unterdeckung ist damit um T€ 15,7 grösser als im Jahr 2005.

Die geringeren Mieteinnahmen sind zum Teil auf die geringen Inflationsraten der letzten Jahre zurückzuführen. Diese haben zur Folge, dass die Miete beim Hauptmieter SPAR trotz der mietvertraglich vereinbarten Indexklausel bisher nicht erhöht werden konnte (siehe hierzu auch die Ausführungen in den vergangenen Geschäftsberichten). Allein dies hat in 2007 eine negative Abweichung von T€ 89,3 zur Folge.

Ein Fehlbetrag i.H.v. T€ 27,2 entfällt auf die leerstehende ehemalige Postmietfläche.

Die restliche Differenz i.H.v. T€ 310,3 ist darauf zurückzuführen, dass bei allen übrigen Mietflächen aufgrund des stark gesunkenen allgemeinen Mietzinsniveaus Anschlussvermietungen in der Vergangenheit nur zu wesentlich geringeren als den ursprünglich prospektierten Mietzinsen erfolgen konnten.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über den Vermietungs- und Nutzungsstand zum 31.12.2006 und die Zahlungen der Mieter im Jahr 2006. **Die Vermietungsquote zum 31.12.2006 lag bei ca. 98 %.**

Nr. Mietfläche	Mieter zum 31.12.06	Nutzung	Fläche m ²	Jahresmiete in €
1	Spar Handels AG	Sonderpostenmarkt Th. Philipps	5.299,67	
2/20	Theo Albrecht u.a.	ALDI-Lebensmittelmarkt	767,83	
3	Schlecker	Drogeriemarkt	176,13	
4	nicht vermietet	ehem. Post	134,65	
5/11	Xuan Minh	Geschenkartikel	125,23	
6	Corte	Eiscafe	128,83	
7	Martin	Apotheke	146,60	
8	Immisch	Sonnenstudio	102,89	
9	Gionnakis	Restaurant	419,33	
10	Voigt	Friseur	81,19	
12/21	Laschek	Schuhgeschäft	115,00	
13-17b	Kik	Textilien	482,44	
17a	Friedrichs	Schuh- und Schlüsseldienst	25,00	
18	Schwik	Schreib- und Spielwaren	48,69	
19	Franke	Blumen	47,36	
-	Verschiedene	Bankomat, Post-Brieffachanlage, Standmieten	0,00	
			8.100,84	* 868.508

* Die Differenz i.H.v. T€ 7,0 gegenüber den Mieteinnahmen laut Jahresabschluss und Soll-Ist-Vergleich beruht auf einem im Jahresabschluss enthaltenen Zahlungseingang auf Altforderungen (ehem. Gaststättenmieter Wilsenack/Zaradnik)

Zinseinnahmen: -T€ 52,8

Die geringeren Zinseinnahmen sind auf das gesunkene Zinsniveau zurückzuführen. Diesem niedrigeren Zinsniveau entsprechen jedoch auch niedrigere Darlehenszinsen (siehe unten).

Nach der Neuanlage der Liquiditätsreserve im Jahr 2004 beträgt der aktuelle Zinssatz 2,125 % p.a (bei Laufzeit der Anlage bis 30.01.2007), wohingegen bei Prospektierung von einem Zinssatz von 6,5 % p.a. ausgegangen wurde.

Im Bereich der kurzfristigen Geldanlage stand der unterjährige Anlagebetrag wegen der geringeren Mieteinnahmen nicht in der prospektierten Höhe zur Verfügung. Zum anderen lag aufgrund des allgemeinen niedrigen Zinsniveaus der tatsächlich erzielte Anlagezinssatz nur bei durchschnittlich etwa 2 % p.a. und blieb damit deutlich hinter den kalkulierten 5,25 % p.a. zurück.

Annuität: + T€ 149,3

Die Einsparung beruht auf den günstigeren Konditionen der Prolongierung der langfristigen Finanzierungsdarlehen ab 01.07.2005. Der Zinssatz ab 01.07.2005 beträgt statt kalkulierter 7,50 % p.a. tatsächlich 4,17 % (4,30 % effektiv). Dies hat in 2006 eine um T€ 136,1 geringere Zinsbelastung zur Folge. Die Tilgungsleistung wurde gleichzeitig erhöht. Sie beträgt bezogen auf das Ursprungsdarlehen ab 01.07.2005 2 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen (statt kalkulierter 1 %). Dies hat in 2006 eine um T€ 99,4 höhere Tilgung zur Folge. Wegen weiterer Einzelheiten zur Neukonditionierung wird auf den Geschäftsbericht 2004 Ziff. II.3 verwiesen.

Reparaturaufwand: + T€ 26,1

Die angefallenen Reparaturkosten von T€ 22,3 entfallen auf eine Vielzahl kleinerer und mittlerer Reparaturen.

Nebenkosten: + T€ 5,0

Es handelt sich um keine endgültige Einsparung. Die Nebenkosten 2006 waren mit den Mietern im Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses noch nicht abgerechnet.

Sonstige Kosten: - T€ 2,0

T€ 2,0 setzen sich aus Kleinbeträgen zusammen.

Darlehensstand 31.12.2006

Der um T€ 351,7 niedrigere Darlehensstand beruht auf den höheren Tilgungsleistungen nach der Neukonditionierung der Darlehen im Jahr 2005. (siehe auch oben unter Annuität).

c) Erläuterungen zu den Abweichungen zur neuen Prognose

Aufgrund der etwas höheren Miet- und Zinseinnahmen, vor allem aber aufgrund der geringeren Reparaturaufwendungen ergibt sich gegenüber der im Geschäftsbericht 2004 unter Ziff. II.4 abgedruckten neuen Prognose für 2006 ein um T€ 126 besseres Ergebnis. Dieses schlägt sich auch in einer entsprechend höheren Liquiditätsreserve nieder (siehe nachfolgende Tabelle).

2. Liquiditätsreserve zum 31.12.2006

a) Ermittlung der Liquiditätsreserve

	lt. Prospekt T€	Ist-Ergebnis T€	Abweichung T€
Liquiditätsreserve per 01.01.2006	1.170,2	1.279,8	+ 109,6
+ Summe Einnahmen 2006	1.383,2	903,6	- 479,6
- Summe Ausgaben 2006	- 820,1	- 641,7	+ 178,4
= Zwischensumme	1.733,3	1.541,7	- 191,6
- Ausschüttungen 2006	- 648,6	- 282,0	+ 366,6
Liquiditätsreserve per 31.12.2006	1.084,7	1.259,7	+ 175,0

b) Nachweis der ausgewiesenen Liquiditätsreserve über die Bilanz zum 31.12.2006

	T€	T€	T€
1. Finanzanlagen		930,2	
2. Umlaufvermögen			
Guthaben bei Kreditinstituten	302,7		
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	56,6		
Sonstige Vermögensgegenstände	<u>45,2</u>	404,5	
3. Rechnungsabgrenzungsposten		<u>0,1</u>	1.334,8
Abzüglich			
4. Rückstellungen		5,1	
5. Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	32,1		
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>37,9</u>	70,0	
6. Rechnungsabgrenzungsposten		<u>0,0</u>	75,1
= Liquiditätsreserve per 31.12.2006			1.259,7

c) Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen

Finanzanlagen

	Nennwert	Fälligkeit	Anschaf- fungskurs	Kurs zum 31.12.2006	Zins	Bilanz- wert
	€		%	%	%	€
- Pfandbriefe Landesbank Baden-Württemberg	948.000	30.01.07	98,00	99,85	2,125	930.272
= gesamt	948.000					930.272

Der Marktwert der Wertpapiere per 31.12.2006 lag bei € 946.578. Es bestand somit eine stille Reserve i.H.v. ca. T€16,3.

Guthaben bei Kreditinstituten

	T€
Guthaben bei LBBW, Stuttgart und Mannheim (Festgeld)	150,0
Laufendes Konto	144,8
Kasse	0,1
Kautionskonten	7,9
Summe	302,8

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	T€
div. Mieter, Miete und Nebenkosten (hiervon T€ xxxausgeglichen in 2006; T€ 17,0 entfallen auf noch nicht abgerechnete Nebenkosten 2005)	56,6
Summe	26,4

Sonstige Vermögensgegenstände

	T€
Zinsabgrenzungen Wertpapiere	18,5
ILG GmbH, Erstattung Verwaltungskosten 2005/2006 (ausgeglichen in 2007)	26,7
Summe	45,2

Rechnungsabgrenzungsposten

	T€
GEMA, Gebühren 2007 (ausgeglichen in 2007)	0,1
Summe	0,1

Rückstellungen

	T€
Prüfungskosten des Jahresabschlusses 2006 (ausgeglichen in 2007)	5,1
Summe	

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	T€
div. Dienstleister, Leistungen zum Jahresende 2006 (ausgeglichen in 2007)	9,8
ICV ILG-Center-Verwaltung, Verwaltungskosten 2006 (ausgeglichen in 2007)	22,3
Summe	32,1

Sonstige Verbindlichkeiten

	T€
div. Gesellschafter, noch nicht eingelöste Ausschüttungsschecks (bis auf T€ 4,3 ausgeglichen in 2006)	7,7
div. Mieter, Nebenkosten -/Kautionsguthaben (ausgeglichen in 2007)	13,2
Umsatzsteuer November, Dezember 2006 (ausgeglichen in 2007)	9,1
Mietkautionen	7,9
Summe	37,9

3. Ausschüttung 2006

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2006 erfolgte in Höhe von

€ 2.500

(= **2,5 %**) bezogen auf eine Beteiligung von € 100.000 zzgl. 5 % Agio mit Gesellschafter-Rundschreiben Nr. 27 vom 01.12.2006.

4. Steuerliches Ergebnis 2006

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

€ 2.636.

Dies ist um € 1.989 weniger als prospektiert. Die Abweichung beruht auf den niedrigeren Miet- und Zinseinnahmen.

5. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2007

Bei einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 zuzüglich 5 % Agio beträgt auf den 01.01.2007 der erbschaftsteuerliche Wert € 40.887 (= 38,94 %) und der schenkungsteuerliche Wert € 44.199 (= 42,09 %).

6. Kapitalbindung

Eine Gegenüberstellung der per 31.12.2006 erzielten steuerlichen Ergebnisse, der daraus resultierenden Steuerersparnisse und der erfolgten Ausschüttungen mit den entsprechenden Prospektangaben ergibt nachfolgende Liquiditätsbetrachtung bzw. Aussage zum gebundenen Kapital. Wegen der besseren Vergleichbarkeit mit den Prospektangaben erfolgt die nachfolgende Darstellung auf DM-Basis!

Jahr	Kapital-Einzahlg. (-) Ausschüttungen (+) DM	steuerliche Ergebnisse Gewinn (+) Verlust (-) DM	Steuer-Satz %	Steuer-zahlung (-) Steuer-erstattung (+) DM	Gebundenes Kapital DM	Gebundenes Kapital Prospekt DM	Abwei-chung DM
1995	- 105.000 + 1.375	-89.741					
1996	+ 5.500	+ 2.696					
1997	+ 5.500	+ 2.593					
1998	+ 5.500	+ 1.325					
1999	+ 3.500	+ 2.833					
2000	+ 3.500	+ 2.171					
2001	+ 6.800	+ 6.256					
2002	+ 3.750	+ 3.151					
2003	+ 3.000	+ 3.215					
2004	+ 3.000	+ 2.581					
2005	+ 2.500	+ 2.566					
2006	+ 2.500	+ 2.509					
			50	28.923	29.652	22.046	- 7.606
IST	- 58.575	- 57.845	40	23.138	35.437	26.012	- 9.425
			30	17.354	41.221	29.978	- 11.243
Prospekt	- 41.875	- 39.658					
Differenz	- 16.700	- 18.187					

Die gegenüber den Prospektvorgaben bis einschließlich 2006 um insgesamt DM 16.700 geringeren Ausschüttungen werden durch die um DM 18.187 höheren steuerlichen Verluste je nach persönlichem Steuersatz zu einem wesentlichen Teil kompensiert. Nach Steuer reduziert sich die negative Abweichung auf DM 7.606 (pers. Steuersatz 50 %) bzw. DM 9.425 (pers. Steuersatz 40 %) bzw. DM 11.243 (pers. Steuersatz 30 %).

7. Zweitmarkt

Aus Datenschutztechnischen Gründen abgedeckt.

1. Aktueller Vermietungsstatus

Bis auf die Mietfläche des ehemaligen Postamts sind alle Flächen vermietet. **Die Vermietungsquote liegt damit über 98 %.**

Die nachfolgende Aufstellung gibt den aktuellen Vermietungsstatus und die daraus zur Zeit resultierenden Mieteinnahmen wieder.

Nr. Mietfläche	Mieter	Nutzung	Fläche m ²	Festmietzeit bis	Jahresmiete 2007 €
1	Spar Handels AG	Th. Philipps Sonderpostenmarkt	5.299,67	06.02.2010	■
2/20	Theo Albrecht u.a.	ALDI-Lebensmittelmart	767,83	20.09.2009	■
3	Schlecker	Drogeriemarkt	176,13	30.06.2008	■
4	Leerstand-	ehem. Post	134,65	-	■
5/11	Nuong Ha Lan	Geschenkartikel	125,23	31.05.2008	■
6	Corte	Eiscafe	128,83	14.05.2008	■
7	Martin	Apotheke	146,60	16.11.2011	■
8	Immisch	Sonnenstudio	102,89	31.03.2008	■
9	Gionnakis	Restaurant	419,33	30.06.2014	■
10	Voigt	Friseur	81,19	31.03.2010	■
12/21	Laschek	Schuhe	115,00	31.10.2009	■
13-17b	KiK	Textilien	482,44	30.09.2011	■
17a	Friedrichs	Schuh- und Schlüsseldienst	25,00	31.01.2010	■
18	Schwik	Schreib- und Spielwaren	48,69	31.12.2007	■
19	Franke	Blumen	47,36	31.03.2009	■
-	Verschiedene	Bankomat, Brieffachanlage, Standmieten	0,00		■
			8.100,84		870.629

2. Informationen zu einzelnen Mietverhältnissen

Spar Handels AG

Der Hauptmieter im Einkaufszentrum, die SPAR Handels AG, wurde bekanntermaßen 2005 vollständig vom Handelskonzern EDEKA übernommen, was aufgrund der starken Marktposition von EDEKA zu begrüßen ist (siehe dazu auch Geschäftsbericht 2004). Der Grossteil der Mietfläche wird seit 2004 von der Firma „Th. Philipps“ Sonderpostenmärkte, einem Untermieter von SPAR, bewirtschaftet. Der Sonderpostenmarkt verzeichnet weiterhin eine gute Kundenfrequenz. Hiervon profitieren auch die übrigen Mieter im Einkaufszentrum.

Neues Schuhgeschäft

Der bisherige Mieter „Fashion-Point“, der modische Oberbekleidung anbot, musste aufgrund wirtschaftlicher Schwierigkeiten seine Geschäfte aufgeben. Erfreulicherweise konnte die Fläche kurzfristig ab 01.11.2006 an einen Schuhhändler vermietet werden. Der neue Mietvertrag hat eine feste Laufzeit bis 30.10.2009. Der Mietzins beträgt 6,50 €/m² und liegt damit um ■ €/m² über dem Mietzins des bisherigen Mieters. Das Schuhgeschäft bildet eine sinnvolle Ergänzung des Warenangebots im Einkaufszentrum.

Schreibwarenladen

Der Betreiber des Schreibwarengeschäft Laden Nr. 18 gibt sein Geschäft aus Altersgründen zum 31.12.2007 auf. Die bisherige Angestellte wird den Mietvertrag übernehmen.

Übrige Mietverhältnisse

Gegenüber dem letzten Geschäftsbericht gab es bei den übrigen Mietverhältnissen keine berichtenswerten Veränderungen. Insbesondere kommen alle Mieter ihren Zahlungsverpflichtungen nach. Mietrückstände aus Vorjahren bestehen noch beim Mieter [REDACTED] und dem ehemaligen Mieter [REDACTED]. Mit dem Mieter des Eiscafes wurde eine Ratenzahlungsvereinbarung zur Tilgung der Rückstände abgeschlossen. Gegenüber dem Mieter [REDACTED] wurde das Mahnverfahren eingeleitet.

Einzigster Leerstand im Einkaufszentrum ist die ehemalige Mietfläche der Post (=1,66 % der Gesamtmietfläche).

3. Ausbau der Bundesautobahn A 14 / Parkplatzumgestaltung

Über den bevorstehenden dreispurigen Ausbau der an der Fondsimmoblie vorbeiführenden Autobahn A 14 wurde bereits mehrfach berichtet. Auch zur Zeit der Erstellung dieses Geschäftsberichts stehen weder der Zeitpunkt der Beginn der Arbeiten noch die Höhe der Entschädigung für die von der Gesellschaft abzugebenden Grundstückstreifen (Teil der Parkplätze; siehe dazu bereits Geschäftsbericht 2004) fest. Ein Baubeginn im Laufe des Jahres 2008 ist möglich, jedoch nicht sicher. Die aufgrund des Autobahnausbaus erforderliche Verlegung von Stellplätzen auf dem Kundenparkplatz des Einkaufszentrums verschiebt sich damit ebenfalls.

4. Vorläufiger Einbehalt der Ausschüttung 2007

Vor dem Hintergrund des Auslaufens des Hauptmietvertrags mit der SPAR Handels AG im Februar 2010 ist die finanzierende Bank an die Gesellschaft herangetreten. Sie hält eine Stärkung der finanziellen Rücklagen der Gesellschaft für zwingend erforderlich, um damit ab 2010 geringere Mieteinnahmen ausgleichen zu können und die weitere problemlose Rückführung der bei ihr aufgenommen Kredite sicherzustellen.

Nach sorgfältiger Prüfung ist auch der geschäftsführende Gesellschafter der Überzeugung, dass im Interesse der Gesellschaft und der Anleger als vorbeugende Maßnahme die Ausschüttung 2007 vorläufig einbehalten und der Liquiditätsreserve zugeführt werden soll. Aus heutiger Sicht ist aufgrund der schwierigen Situation, in dem sich der Einzelhandel nach wie vor befindet - geprägt durch einen starken Wettbewerb und eine geschwächte Nachfrage – und dem wegen des großen Angebots an Mietflächen allgemein gesunkenen Mietzinsniveau bei Neuabschluss eines Mietvertrags ab dem Jahr 2010 mit einem deutlich niedrigeren Mietzins ertrag auf der Hauptmietfläche zu rechnen. Zudem können im Zuge der Neuvermietung kostenintensive Umbaumaßnahmen erforderlich werden. Diesen Risiken muss vorgebeugt werden. Mit der einbehaltenen Ausschüttung stehen der Gesellschaft zusätzlich zu der vorhandenen plangemäßen Liquiditätsreserve weitere Mittel in Höhe von ca. T€ 282,0 zur Abdeckung dieser Risiken zur Verfügung.

Die Geschäftsführung bittet um Verständnis für die Entscheidung. Sobald sich die Nutzung der Hauptmietfläche ab dem Jahr 2010 und die daraus resultierenden Mieteinnahmen konkretisieren, wird eine Neuberechnung der künftigen Ausschüttungen erfolgen und soweit möglich auch die Ausschüttung 2007 nachgeholt.

Abstimmungsergebnisse zu den Gesellschafterbeschlüssen zum Geschäftsjahr 2005

An der Abstimmung haben sich Gesellschafter mit einem Stimmenanteil von 38,53 % beteiligt. Bei dem Abstimmungsergebnis zu den einzelnen Tagesordnungspunkten wurden Stimmenthaltungen gem. § 9 Ziffer 5 des Gesellschaftsvertrages als nicht abgegebene Stimmen gewertet.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 1:

		%
Gesamtanzahl der Stimmen	8.785	
abzgl. Stimmenthaltungen	692	
= abgegebene Stimmen:	8.093	
Davon		
genehmigt:	7.967	98,44
nicht genehmigt:	126	1,56

Damit wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2005 genehmigt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 2:

		%
Gesamtanzahl der Stimmen	8.785	
abzgl. Stimmenthaltungen	534	
= abgegebene Stimmen:	8.251	
Davon		
genehmigt:	8.125	98,47
nicht genehmigt:	126	1,53

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

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 3:

		%
Gesamtanzahl der Stimmen	8.785	
abzgl. Stimmenthaltungen	566	
= abgegebene Stimmen:	8.219	
Davon		
genehmigt:	8.041	97,83
nicht genehmigt:	178	2,17

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

1. Bilanz zum 31.12.2006

AKTIVA	€	€	Vorjahr T€
A. <u>ANLAGEVERMÖGEN</u>			
I. Sachanlagen		5.751.833,76	5.905
II. Finanzanlagen			
Wertpapiere des Anlagevermögens		930.272,40	930
B. <u>UMLAUFVERMÖGEN</u>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	56.596,05		27
2. Sonstige Vermögensgegenstände			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	45.196,24		45
3. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	<u>302.742,74</u>	404.535,03	347
C. <u>RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</u>		123,32	0
		<u>7.086.764,51</u>	<u>7.254</u>

			PASSIVA	
			Vorjahr	
			T€	
	€	€		
A. <u>EIGENKAPITAL</u>				
1. Komplementärkapital	127.822,97			128
2. Kommanditkapital	11.038.791,72			11.039
3. Kapitalrücklage (Agio)	<u>543.503,27</u>			544
	11.710.117,96			
4. Kapitalrückführung	./.	34.895,67	./.	35
5. Ausschüttungen	./.	5.116.893,20	./.	4.835
6. Sonstige Entnahmen	./.	185,66		0
7. Bilanzverlust	./.	<u>6.446.369,81</u>	111.773,62	./.
				6.761
B. <u>RÜCKSTELLUNGEN</u>				
Sonstige Rückstellungen		5.112,92		5
C. <u>VERBINDLICHKEITEN</u>				
1. Verbindlichkeiten gegen- über Kreditinstituten				
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 214.690,88		6.899.823,76		7.106
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 32.131,89		32.131,89		26
3. Sonstige Verbindlichkeiten				
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 37.922,32		37.922,32		37
D. <u>RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</u>				
		0,00		0
<hr/>			<hr/>	
<hr/>			<u>7.086.764,51</u>	<u>7.254</u>

2. Gewinn- und Verlustrechnung vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2006

	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	953.063,32	944
2. Sonstige betriebliche Erträge	22.769,17	36
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	./.	153
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	./.	239
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	31.840,40	29
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	./.	<u>310</u>
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	333.939,09	307
8. Sonstige Steuern	./.	<u>19</u>
9. Jahresüberschuss	315.066,29	288
10. Verlustvortrag	./.	<u>7.049</u>
11. Bilanzverlust	./.	6.761
	=====	=====

3. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2006

	Bestands- vergleich	Überleitungsposten		Einnahmen- Überschuss	
		zum 01.01.2006	zum 31.12.2006		
	€	€	€	€	
Erträge					
Umsatzerlöse	953.063,32	18.431,57	./.	40.348,16	931.146,73
Zinsen und ähnli- che Erträge	31.840,40	18.489,25	./.	18.489,25	31.840,40
Sonstige Erträge	22.769,17	24.551,74	./.	24.837,75	22.483,16
Vereinnahmte Mehrwertsteuer	0,00	561,46		148.217,33	148.778,79
	<u>1.007.672,89</u>	<u>62.034,02</u>		<u>64.542,17</u>	<u>1.134.249,08</u>
Aufwendun- gen					
Abschreibungen auf Sachanlagen	152.918,00	0,00		0,00	152.918,00
Zinsen und ähnli- che Aufwendungen	296.326,18	0,00		0,00	296.326,18
Grundsteuer	18.872,80	0,00		0,00	18.872,80
Sonstige Auf- wendungen	224.489,62	27.827,61	./.	32.691,50	219.625,73
Bezahlte Vor- steuer	0,00	1.656,16		30.205,26	31.861,42
Umsatzsteuer- Zahlungen	0,00	7.446,28		110.225,16	117.671,44
	<u>692.606,60</u>	<u>36.930,05</u>		<u>107.738,92</u>	<u>837.275,57</u>
Gewinn nach Be- standsvergleich	<u>315.066,28</u>				
		<u>25.103,97</u>	./.	<u>43.196,75</u>	
Gewinn nach Ein- nahmen- überschussrechnung					<u>296.973,51</u>

4. Bestätigungsvermerk

Den Bestätigungsvermerk erteile ich wie folgt:

"Ich habe den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung der TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Leipzig-Portitz 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."

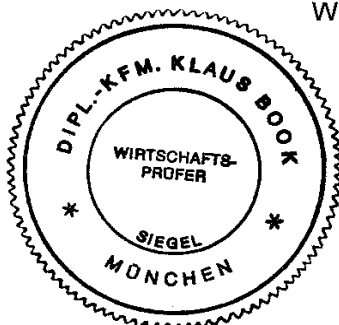
München, den 22. Juni 2006



Klaus Book
Wirtschaftsprüfer



Ralf Zwingel
Wirtschaftsprüfer



V. Wirtschaftliche Ergebnisse 1996 – 2006



	1996			1997		
	Prospekt- zahlen	Ist-Ergebnis	Abweichung	Prospekt- zahlen	Ist-Ergebnis	Abweichung
	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM
Liquiditätsreserve Jahresanfang	2.000,0	2.302,9	302,9	2.027,5	2.345,6	318,1
+ Einnahmen	2.308,5	2.346,4	37,9	2.309,6	2.308,7	- 0,9
- Ausgaben	- 1.067,7	- 1.090,4	- 22,7	- 1.065,8	- 1.113,5	- 47,7
- Ausschüttung	- 1.213,3	- 1.213,3	0,00	- 1.213,3	- 1.213,3	0,0
= Liquiditätsreserve Jahresende	2.207,5	2.345,6	318,1 (1)	2.058,0	2.058,0	269,5 (2)

	1998			1999		
	Prospekt- zahlen	Ist-Ergebnis	Abweichung	Prospekt- zahlen	Ist-Ergebnis	Abweichung
	TDM	TDM	TDM	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve Jahresanfang	2.058,0	2.327,5	269,5	2.115,5	2.333,5	217,8
+ Einnahmen (einschl. kalkulierem Mietausfallwagnis)	2.339,2	2.291,6	- 47,6	2.379,0	2.697,3	318,3
- Ausgaben	- 1.068,4	- 1.072,5	- 4,1	- 1.070,7	- 1.555,1	484,4
- Ausschüttung	- 1.213,3	- 1.213,3	0,0	- 1.213,3	- 772,1	441,2
= Liquiditätsreserve Jahresende	2.115,5	2.333,3	217,8 (3)	2.210,5	2.703,4	492,9 (4)

	2000			2001		
	Prospekt- zahlen	Ist-Ergebnis	Abweichung	Prospekt- zahlen	Ist-Ergebnis	Abweichung
	TDM	TDM	TDM	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve Jahresanfang	2.210,5	2.703,4	492,9	2.233,3	3.090,1	856,8
+ Einnahmen (einschl. kalkulierem Mietausfallwagnis)	2.344,7	2.335,3	- 9,4	2.371,3	2.281,5	- 89,8
- Ausgaben	- 1.108,6	- 1.176,5	- 67,9	- 1.115,3	- 1.221,3	- 105,0
- Ausschüttung	- 1.213,3	- 772,1	441,2	1.213,3	- 1.500,1	- 286,8
= Liquiditätsreserve Jahresende	2.233,3	3.090,1	856,8 (5)	2.276,0	3.650,2	375,2 (6)

	2002			2003		
	Prospekt- zahlen	Ist-Ergebnis	Abweichung	Prospekt- zahlen	Ist-Ergebnis	Abweichung
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve Jahresanfang	1.163,7	1.355,5	191,8	1.201,9	1.284,5	82,6
+ Einnahmen (einschl. kalkulierte Mietausfallwagnis)	1.260,1	958,2	- 301,9	1.293,0	957,5	- 335,5
- Ausgaben	- 573,3	- 585,7	- 12,4	- 576,1	- 626,2	- 50,1
- Investitionsaufwand	- 648,6	- 423,0	225,6	- 648,6	- 338,3	310,3
- Ausschüttung	0,0	- 20,5	- 20,5	0,0	0,0	0,0
= Liquiditätsreserve Jahresende	1.201,9	1.284,5	82,6 (7)	1.270,2	1.277,5	7,3 (8)

	2004			2005		
	Prospekt- zahlen	Ist-Ergebnis	Abweichung	Prospekt- zahlen	Ist-Ergebnis	Abweichung
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve Jahresanfang	1.270,2	1.277,5	7,3	1.357,9	1.281,7	- 76,2
+ Einnahmen (einschl. kalkulierte Mietausfallwagnis)	1.313,9	972,9	- 341,0	1.368,6	886,5	- 482,1
- Ausgaben	- 577,6	- 630,4	- 52,8	- 907,8	- 606,4	301,4
- Ausschüttung	- 648,6	- 338,3	310,3	- 648,6	- 282,0	366,6
= Liquiditätsreserve Jahresende	1.357,9	1.281,7	- 76,2 (9)	1.170,2	1.279,8	109,6(10)

	2006			2007		
	Prospekt- zahlen	Ist-Ergebnis	Abweichung	Prospekt- zahlen	Ist-Ergebnis	Abweichung
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve Jahresanfang	1.170,2	1.279,8	109,6			
+ Einnahmen (einschl. kalkulierte Mietausfallwagnis)	1.383,2	903,6	- 479,6			
- Ausgaben	- 820,1	- 641,7	178,4			
- Ausschüttung	- 648,6	- 282,0	366,6			
= Liquiditätsreserve Jahresende	1.084,7	1.259,7	175,0(11)			

- (1) vgl. Rundschreiben Nr. 5 vom 12.01.1998, Seite 5
 (2) vgl. Rundschreiben Nr. 10 vom 05.10.2000, Seite 9
 (3) vgl. Rundschreiben Nr. 10 vom 05.10.2000, Seite 17
 (4) vgl. Rundschreiben Nr. 12 vom 14.12.2000, Seite 5
 (5) vgl. Geschäftsbericht 2000 Seite 4
 (6) vgl. Geschäftsbericht 2001 Seite 4

- (7) vgl. Geschäftsbericht 2002 Seite 5
 (8) vgl. Geschäftsbericht 2003 Seite 4
 (9) vgl. Geschäftsbericht 2004 Seite 5
 (10) vgl. Geschäftsbericht 2005 Seite 5
 (11) vgl. in diesem Geschäftsbericht Seite 7

VI. Steuerliche Ergebnisse 1995 – 2006



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

Jahr	Ergebnis lt. Prospekt	Ist-Ergebnis		Abweichung
		lt. Betriebsprüfung (1)	lt. Steuerbescheid (2)	
	DM	DM		
1995	- 89.250	- 89.741	(1)	
Initialergebnis	- 89.250	- 89.741		
1996	3.158	2.696	(1)	
1997	3.203	2.593	(1)	
1998	3.359	1.325	(1)	
1999	3.564	2.833	(1)	
2000	5.077	2.171	(1)	
2001	5.206	6.256	(1)	
Summe	- 65.683	- 71.867		
	€	€		
Übertrag	- 33.583	- 36.745		
2002	2.884	1.611	(1)	
2003	3.042	1.644	(2)	
2004	3.152	1.319	(2)	
2005	1.864	1.312	(2)	
2006	2.365	1.283	(3)	
Summe	- 20.276	- 29.576		- 9.300

Zu den Abweichungen zwischen prospektierten und steuerlichen Ergebnissen bis einschließlich 2005 wird auf die entsprechenden Erläuterungen in den früheren Rundschreiben bzw. Geschäftsberichten verwiesen.

Die Abweichung in 2006 ist auf die gegenüber den Prospektwerten geringeren Miet- und Zinseinnahmen zurückzuführen (siehe unter Ziff. I.1.b).



Planungsgesellschaft für Industrie-
und Leasingfinanzierungen mbH

Landsberger Straße 439
81241 München

Telefon: 089 - 88 96 98 - 0
Telefax: 089 - 88 96 98 - 11
E-Mail: info@ilg-fonds.de
Internet: www.ilg-fonds.de