



**Immobilien-Fonds Nr. 27**

**TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co.  
Objekte Zittau und Görlitz KG**

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



Objekt Görlitz





Zittau Innenstadt

Fondsimmobilie Zittau





<b>I. Bericht zum Geschäftsjahr 2010 .....</b>	<b>2</b>
1. Wirtschaftliche Ergebnisse 2010.....	2
a) Vergleich mit neuer Prognose.....	2
b) Vergleich mit Prospekt.....	5
c) Kontrolle der ausgewiesenen Liquiditätsreserve über die Bilanz.....	6
d) Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen.....	7
2. Ausschüttung 2010.....	8
3. Steuerliches Ergebnis 2010.....	8
4. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2011 .....	9
5. Kapitalbindung zum 31.12.2010.....	9
6. Zweitmarkt.....	10
<b>II. Vorabbericht zum Geschäftsjahr 2011 .....</b>	<b>11</b>
1. Aktueller Vermietungsstatus .....	11
2. Informationen zu einzelnen Mietverhältnissen .....	11
3. Baurecht der Immobilie in Zittau .....	12
4. Hochwasserschaden .....	12
5. Ausschüttung 2011 .....	14
<b>III. Bericht des Beirats 2011 .....</b>	<b>16</b>
<b>IV. Gesellschafterbeschlüsse 2009.....</b>	<b>18</b>
<b>V. Jahresabschluss 2010.....</b>	<b>19</b>
1. Bilanz zum 31.12.2010 .....	19
2. Gewinn- und Verlustrechnung 2010.....	20
3. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2010 .....	21
4. Bestätigungsvermerk 2010 .....	22
<b>VI. Wirtschaftliche Ergebnisse 1997 - 2010.....</b>	<b>23</b>
<b>VII. Steuerliche Ergebnisse 1997 - 2010 .....</b>	<b>26</b>

## 1. Wirtschaftliche Ergebnisse 2010

### a) Vergleich mit neuer Prognose

#### aa) Soll-Ist-Vergleich

Dem nachfolgenden Soll-Ist-Vergleich und der nachfolgenden Ermittlung der Liquiditätsreserve liegt die im Geschäftsbericht 2004 (dort S. 12) vorgelegte **neue Prognoserechnung** zu Grunde.

	Soll-Wert lt. neuer Prognoserechnung		Ist-Wert lt. Jahresabschluss		Differenz*
	T€	T€	T€	T€	T€
Mieteinnahmen		1.586,6		1.600,8	+ 14,2
Zinseinnahmen		95,5		93,4	- 2,1
<b>= Einnahmen</b>		<b>1.682,1</b>		<b>1.694,2</b>	<b>+ 12,1</b>
Annuität					
- Tilgung	380,3		380,3		
- Zinsen	<u>635,8</u>	1.016,1	<u>635,8</u>	1.016,1	0,0
Reparaturaufwand		133,7		24,0	+ 109,7
Hochwasserschaden ./ . Vers.-Entschädigung		0,0	199,2 <u>- 149,5</u>	49,7	- 49,7
Nebenkosten					
- Grundsteuer	30,2		27,7		
- Sonstige	<u>55,5</u>	85,7	<u>79,3</u>	107,0	- 21,3
Prüfungskosten		5,6		5,3	+ 0,3
Verwaltungskosten		71,4		72,0	- 0,6
Sonstige Kosten		0,0		2,4	- 2,4
<b>= Ausgaben</b>		<b>1.312,5</b>		<b>1.276,5</b>	<b>+ 36,0</b>
Einnahmenmehrung					+ 12,1
Ausgabenminderung					+ 36,0
<b>Liquiditätsmehrung aus der laufenden Rechnung 2010</b>					<b>+ 48,1</b>
<b>Darlehensstand 31.12.2010</b>		<b>11.076,2</b>		<b>11.076,2</b>	<b>0,0</b>

\* Negatives Vorzeichen: Ist-Wert schlechter als Prognosewert

\* Positives Vorzeichen: Ist-Wert besser als Prognosewert

#### bb) Erläuterungen zu den Abweichungen

##### Mieteinnahmen : Mehreinnahmen T€ 14,2

Die Mieteinnahmen liegen wie im Vorjahr ca. T€ 14,2 über Plan aufgrund der gegenüber der Kalkulation etwas höheren Mieten auf den Mietflächen Dänisches Bettenlager und Apotheke.

### **Zinseinnahmen: Mindereinnahmen T€ 1,3**

Aufgrund der niedrigen Zinsen für die unterjährige Anlage von Festgeldern liegen die Einnahmen etwas unter der Prognose.

### **Reparaturaufwand: Minderaufwand T€ 109,7**

Der allgemeine Reparaturaufwand war im Jahr 2010 um über T€ 100 niedriger als kalkuliert. Zu beachten ist, dass der in der Kalkulation für die Jahre 2005 - 2016 angesetzte Reparaturaufwand von insgesamt T€ 1.740,5 ohne Änderung des Gesamtaufwands auf die einzelnen Jahre neu verteilt worden, und zwar insoweit, als der für das Jahr 2012 prospektierte Aufwand für eine Großreparatur linear auf die Jahre 2005 – 2016 aufgeteilt wurde. Die somit auch im Jahr 2010 gegenüber dem Prospekt höher kalkulierten Aufwendungen führen bei einem tatsächlich geringem Reparaturaufwand wie in den Vorjahren zu entsprechenden Einsparungen. Diese werden jedoch aus Vorsichtsgründen nicht in voller Höhe ausgeschüttet (siehe unten Ziff. II.5.c).

### **Hochwasserschaden: Mehraufwand T€ 49,7**

In Höhe von T€ 199,2 sind hochwasserbedingte Schäden bilanziert. Sie setzen sich zusammen aus T€ 169,2 Gebäudeschäden und [REDACTED]. Dem stehen vorläufig, d.h. vorbehaltlich der endgültigen Schadensregulierung, ein auf die Gebäudeversicherung entfallender Anteil in Höhe von T€ 149,5 (siehe dazu auch unten Ziff. II.4), T€ 25 Selbstbeteiligung sowie noch in Diskussion befindliche T€ 24,7 gegenüber.

Mit den bilanzierten Beträgen sind aber noch nicht abschließend alle Schäden erfasst. Dazu zählt im Wesentlichen die Bodenplatte des Untergeschosses, die auf ca. 2.000 m<sup>2</sup> geschädigt wurde. Die Reparaturkosten belaufen sich auf über T€ 200, deren Übernahme die Versicherung jedoch bereits bestätigt hat.

### **Nebenkosten: Mehraufwand T€ 21,3**

Der Mehraufwand ist der Höhe nach nicht endgültig, da zur Zeit der Erstellung des Jahresabschlusses 2011 die Nebenkosten 2010 mit den Mietern noch nicht abgerechnet waren. Für die Feststellung einer Abweichung von der Prognose ist eine Betrachtung über mehrere Geschäftsjahre erforderlich. Bezogen auf die Jahresabschlüsse 2000 – 2010 ergibt sich eine Einsparung von im Durchschnitt ca. T€ 17 p.a.

### **Verwaltungskosten: Mehraufwand T€ 0,6**

Der geringe Mehraufwand resultiert aus den etwas höheren Mieteinnahmen, nach denen die Verwaltungskosten berechnet werden.

### **Sonstige Kosten: Mehraufwand T€ 2,4**

Der Aufwand entfiel auf die Kosten des Beirats.

## cc) Liquiditätsreserve zum 31.12.2010 / Bilanz zum 31.12.2010

	Soll lt. neuer Prognoserechnung T€	Ist-Ergebnis T€	Abweichung T€
Liquiditätsreserve zum 01.01.2010	2.711,9	2.991,6	+ 279,7
+ Summe Einnahmen 2010	1.682,1	1.694,2	+ 12,1
- Summe Ausgaben 2010	- 1.312,5	- 1.276,5	+ 36,0
<b>Zwischensumme</b>	<b>3.081,5</b>	<b>3.409,3</b>	<b>- 327,8</b>
- Ausschüttung 2010	- 547,0	- 597,4	- 50,4
- Kapitalertragssteuer/SolZ	0,0	- 0,5	- 0,5
<b>= Liquiditätsreserve zum 31.12.2010</b>	<b>2.534,5</b>	<b>2.811,4</b>	<b>+ 276,9</b>



**b) Vergleich mit Prospekt**

Um auch einen Vergleich der wirtschaftlichen Ergebnisse mit den Werten laut Prospekt zu ermöglichen, werden nachfolgend die Ist-Werte laut Jahresabschluss im Vergleich zum Prospekt dargestellt.

**aa) Soll-Ist-Vergleich**

	Soll-Wert lt. Prospekt		Ist-Wert lt. Jahresabschluss		Differenz*
	T€	T€	T€	T€	T€
Mieteinnahmen		2.053,5		1.600,8	- 452,7
Zinseinnahmen		199,0		93,4	- 105,6
<b>= Einnahmen</b>		<b>2.252,5</b>		<b>1.694,2</b>	<b>- 558,3</b>
Annuität					
- Tilgung	292,4		380,3		
- Zinsen	<u>879,1</u>	1.171,5	<u>635,8</u>	1.016,1	+ 155,4
Reparaturaufwand		87,4		24,0	+ 63,4
Hochwasserschaden ./Versicherungsentschädigung	0,0 <u>0,0</u>	0,00	199,2 <u>- 149,5</u>	49,7	- 49,7
Nebenkosten					
- Grundsteuer	75,7		27,7		
- Sonstige Nebenkosten	<u>45,0</u>	120,7	<u>79,3</u>	107,0	+ 13,7
Prüfungskosten		5,6		5,3	+ 0,3
Verwaltungskosten		92,4		72,0	+ 20,4
Sonstige Kosten		0,0		2,4	- 2,4
<b>= Ausgaben</b>		<b>1.477,6</b>		<b>1.276,5</b>	<b>+ 201,1</b>
Einnahmenminderung					- 558,3
Ausgabenminderung					+ 201,1
<b>Liquiditätsminderung aus der laufenden Rechnung 2010</b>					<b>- 357,2</b>

\* Negatives Vorzeichen: Ist-Wert schlechter als Prospektwert

\* Positives Vorzeichen: Ist-Wert besser als Prospektwert

Auf eine Erläuterung der einzelnen Differenzen zwischen den Ist-Werten und den Soll-Werten laut Prospekt, insbesondere auf der Einnahmenseite, wird verzichtet und auf die ausführlichen Darstellungen in früheren Geschäftsberichten verwiesen.

## bb) Liquiditätsreserve zum 31.12.2010 / Bilanz zum 31.12.2010

	Soll lt. Prospekt T€	Ist-Ergebnis T€	Abweichung T€
Liquiditätsreserve zum 01.01.2010	2.957,5	2.991,6	+ 34,1
+ Summe Einnahmen	2.252,5	1.694,2	- 558,3
- Summe Ausgaben	- 1.477,6	- 1.276,5	+ 201,1
<b>Zwischensumme</b>	<b>3.732,4</b>	<b>3.409,3</b>	<b>- 323,1</b>
- Ausschüttung 2010	- 983,0	- 597,4	+ 385,6
- Kapitalertragssteuer/SolZ	0,0	- 0,5	- 0,5
<b>= Liquiditätsreserve zum 31.12.2010</b>	<b>2.749,4</b>	<b>2.811,4</b>	<b>+ 62,0</b>

## c) Kontrolle der ausgewiesenen Liquiditätsreserve über die Bilanz

	T€	T€	T€
1. Wertpapiere des Anlagevermögens		2.449,4	
2. Umlaufvermögen			
Guthaben bei Kreditinstitutionen	414,6		
Sonstige Vermögensgegenstände	285,1	699,7	3.149,1
<b>Abzüglich</b>			
3. Rückstellungen		29,3	
4. Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	76,4		
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	136,2		
Sonstige Verbindlichkeiten	96,0	308,6	
5. Rechnungsabgrenzung		0,0	337,9
<b>= Liquiditätsreserve per 31.12.2010*</b>			<b>2.811,2</b>

\* Geringfügige Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen.

In diesem Zusammenhang wird auch verwiesen auf die Aufstellung unter „VI. Wirtschaftliche Ergebnisse 1997-2010“.

## d) Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen

Finanzanlagen

	Nennwert €	Fälligkeit	Anschaffungskurs %	Kurs zum 31.12.2010 %	Zins %	Bilanzwert €
Pfandbriefe Landesbank Baden-Württemberg	827.000	21.02.11	96,60	100,31	3,25	798.882
Pfandbriefe Landesbank Baden-Württemberg	1.700.000	14.05.13	97,09	104,46	3,75	1.650.530
<b>= gesamt</b>	<b>2.527.000</b>					<b>2.449.412</b>

Der Kurswert der Wertpapiere per 31.12.2010 betrug € 2.605.383. Somit bestand zum Bilanzstichtag eine stille Reserve von ca. T€ 156.

Guthaben bei Kreditinstituten

	T €
Festgeldanlage, Landesbank Baden-Württemberg	346,9
WP-Abwicklungskonto, WestLB	67,7
<b>Summe</b>	<b>414,6</b>

Sonstige Vermögensgegenstände

	T€
Nebenkostenabrechnungen	20,6
Zinsabgrenzungen Festgeld, Wertpapiere	63,6
Regulierung Hochwasserschaden, Gebäudeversicherer (davon ausgeglichen in 2011: T€ 75)	132,0
Regulierung Hochwasserschaden, Mieter Kaufland (davon ausgeglichen in 2011: T€ 39)	69,0
<b>Summe</b>	<b>285,1</b>

(zur Regulierung des Hochwasserschadens siehe Ziff. II.4)

Rückstellungen

	T€
Prüfungskosten Jahresabschluss 2010	5,3
Hochwasserschaden	24,0
<b>Summe</b>	<b>29,3</b>

(die Rückstellungen wurde in 2011 aufgelöst)

**Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

	T€
Fa. Gerlach , Winterdienst IV/2010	19,4
Stadtwerke Zittau, Fernwärme Dez. 2010	6,7
WEG Görlitz, Wohngeldabrechnung 2007-2009	8,8
div. Firmen, Beseitigung Hochwasserschaden	37,4
ICV ILG-Center-Verwaltung, Abrechnung Hausmeister 2010	1,7
Diverse	2,4
<b>Summe</b>	<b>76,4</b>

(alle Verbindlichkeiten wurden in 2011 ausgeglichen)

**Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

	T€
HypoVereinsbank, lfd. Konto.	136,2
<b>Summe</b>	<b>136,2</b>

(die Verbindlichkeit entstand aufgrund kurzzeitiger Inanspruchnahme einer Kontoüberziehung am 30.12.2010 und wurde am 05.01.2011 wieder ausgeglichen; der Kontoüberziehung standen zeitgleich Bankguthaben i.H.v. T€ 414,6 gegenüber)

**Sonstige Verbindlichkeiten**

	T€
Div. Gesellschafter, noch nicht eingelöste Ausschüttungsschecks	77,2
Div. Mieter, Guthaben Nebenkostenabrechnungen	8,7
Hausmeister, Auslagenvorschuss	0,0
Finanzamt, USt-Voranmeldung Nov- Dez 2010	10,1
<b>Summe</b>	<b>96,0</b>

(alle sonstigen Verbindlichkeiten wurden in 2011 ausgeglichen)

**2. Ausschüttung 2010**

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2010 erfolgte in Höhe von

**€ 3.500**

(= 3,5 %) bezogen auf eine Beteiligung von € 100.000 zzgl. 5 % Agio mit Rundschreiben Nr. 25 vom 16.12.2010. Die Ausschüttung konnte aufgrund des gegenüber der Prognose besseren Jahresergebnisses um 0,3 % höher als vorgesehen erfolgen.

**3. Steuerliches Ergebnis 2010**

Auf eine Beteiligung in Höhe von € 100.000 zzgl. 5 % Agio entfiel im Geschäftsjahr 2010 ein Gewinn aus Vermietung und Verpachtung von

**€ 2.498.**

Das Ergebnis entspricht der neuen Prognoserechnung. Gegenüber dem Prospekt ist das Ergebnis um € 2.181 geringer, was auf die gesunkenen Einnahmen zurückzuführen ist.

**4. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2011**

Der erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert einer Beteiligung in Höhe von € 105.000 auf den 01.01.2011 beträgt € 43.668.

**5. Kapitalbindung zum 31.12.2010**

Einen Vergleich der bis zum 31.12.2010 erfolgten Ausschüttungen, steuerlichen Ergebnisse, daraus resultierender Steuerersparnisse bzw. Steuerzahlungen 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!

**Liquiditätsentwicklung bei einer Beteiligung in Höhe von DM 105.000 = € 53.686 inkl. 5 % Agio:**

Jahr	Kapitaleinzahlung (-) Ausschüttung (+)	Steuerliche Ergebnisse Gewinn (+) Verlust (-)	Steuer-sätze	Steuer-zahlung (-) erstat-tung (+)	tatsächlich gebunden-es Kapital	Abweichung zum Prospekt (-) schlechter (+) besser
	DM	DM				
1996/ 1997	- 105.000 3.650	- 94.889				
1998	5.250	1.536				
1999	4.500	2.716				
2000	3.750	1.997				
2001	4.150	3.752				
2002	4.500	3.206				
2003	4.500	5.685				
2004	4.500	1.318				
2005	3.400	3.844				
2006	3.400	3.969				
2007	3.500	3.224				
2008	3.500	3.688				
2009	3.500	3.005				
2010	3.500	2.498				
<b>Ist-Zahlen</b>	<b>- 49.400</b>	<b>- 54.451</b>	<b>44,31 %</b>	<b>+24.127</b>	<b>- 25.273</b>	<b>- 4.318</b>
			<b>40 %</b>	<b>+21.780</b>	<b>- 27.620</b>	<b>- 5.549</b>
			<b>30 %</b>	<b>+16.335</b>	<b>- 33.065</b>	<b>- 8.410</b>
<b>Prospekt-Zahlen</b>	<b>- 32.425</b>	<b>- 25.886</b>				
<b>Abweichung zum Prospekt</b>	<b>- 16.975</b>	<b>-28.565</b>				

Danach stehen per 31.12.2010 einem Kapitaleinsatz (= Kapitaleinzahlung abzgl. Ausschüttungen) in Höhe von DM 49.400 bei einer persönlichen Steuerbelastung von z.B. 44,31 % Steuererstattungen in Höhe von DM 24.127 gegenüber. Das tatsächlich per 31.12.2010 noch gebundene Kapital beträgt somit DM 25.273 (= 24,1%). Das ist um DM 4.318 mehr als prospektiert. Unter Einbeziehung steuerlicher Auswirkungen wurde somit im Bereich des Spitzensteuersatzes trotz der um ca. DM 17.000 geringeren Ausschüttungen bisher für Anleger ein gegenüber den Prospektannahmen ein nur um ca. DM 4.300 geringerer Kapitalrückfluss realisiert. Bei einem niedrigeren Steuersatz bis z.B. 30 % ergibt sich ein bis bis um ca. DM 8.400 geringerer Kapitalrückfluss.

### 6. Zweitmarkt



**1. Aktueller Vermietungsstatus**

Die beiden Fondsimmobilien sind zu 100 % vermietet. Die nachfolgende Aufstellung stellt den aktuellen Vermietungsstatus und die hieraus resultierenden Mieteinnahmen dar.

Mieter	Nutzung	Feste Vertragslaufzeit	Mieteroption	Mietnutzfläche		Miete p.a.	
		bis einschl.	in Jahren	in qm	in %	in €	in %
Kaufland Stiftung & Co. KG	SB-Warenhaus mit Shopzone						
REPO Markt Süd Rest- und Sonderposten GmbH	Restpostenmarkt		-				
Dänisches Bettenlager GmbH & Co.KG	Heimtextilien, Betten, Bettwaren, Möbel						
REWE-Deutscher Supermarkt KGaA	REWE-Supermarkt und Penny-Markt						
D. Fröhlich	Apotheke		-				
<b>Summe</b>							

**2. Informationen zu einzelnen Mietverhältnissen**

a) Kaufland

Das Deutsche Institut für Service-Qualität hat Kaufland zum „Besten Lebensmittelmarkt 2011“ ausgezeichnet. Untersucht wurden 15 Lebensmittelhändler unter anderem in den Bereichen Vielfaltigkeit und Qualität des Warensortiments, Preis-Leistungsverhältnis, Kompetenz und Freundlichkeit der Mitarbeiter, Parkplatzsituation, Gestaltung und Sauberkeit Verkaufsräume.

Kaufland ist nach eigenen Angaben mit der Umsatzentwicklung am Standort sehr zufrieden.

b) REPO

Das Mietverhältnis verlängert sich derzeit regelmäßig jeweils um

c) REWE (Objekt Görlitz)

Mit REWE finden zur Zeit Verhandlungen über eine Verlängerung des Mietvertrags über die feste Vertragslaufzeit hinaus statt.

### d) Apotheke (Objekt Görlitz)

Der Mieter hat angekündigt seine Apotheke an einen Nachfolger übergeben zu wollen, der einen neuen Mietvertrag über eine Festlaufzeit von [REDACTED] abschließen will. Auch für dieses Mietverhältnis zeichnet sich damit eine Vermietung über [REDACTED] hinaus ab.

### **3. Baurecht der Immobilie in Zittau**

In dem von der Gesellschaft betriebenen Nutzungsänderungsverfahren für die Mietfläche des Restpostenmarkts ist für den 24.01.2012 ein Verhandlungstermin am Verwaltungsgericht in Dresden anberaumt. Eine Nutzungsänderung für Textilien, Elektrowaren und andere Sortimente war von der Stadt Zittau über den Erlaß einer sogenannten Veränderungssperre, die zwischenzeitlich zum wiederholten Male verlängert wurde, in Hinblick auf einen neuen Bebauungsplan untersagt worden. Hiergegen hatte die Fondsgesellschaft nach Rücksprache mit dem beratenden Anwalt Klage eingereicht. Die Gesellschaft hat dem Gericht zwischenzeitlich ein Einzelhandelsgutachten des renommierten Marktforschungsinstituts BBE vorgelegt, wonach von den beantragten Nutzungen die von der Stadt angeführten nachteiligen Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche von Zittau nicht zu erwarten sind. Die Entscheidung des Gerichts bleibt abzuwarten.

Der von der Stadt Zittau beabsichtigte neue Bebauungsplan, nach dem künftig nahezu im gesamten Stadtgebiet von Zittau mit Ausnahme des Stadtkerns der Einzelhandel mit sogenannten zentrenrelevanten Verkaufssortimenten unzulässig sein soll, ist noch nicht beschlossen. Die Bürgerbeteiligung hat zwischenzeitlich stattgefunden. Über die beauftragte Anwaltskanzlei hat die Gesellschaft im Juli 2010 ihre Einwendungen vorgebracht. Die Geschäftsführung wird mit dem Anwalt, der bereits die Klage gegen einen Bebauungsplan aus dem Jahr 2003 erfolgreich geführt hat, alle rechtlichen Möglichkeiten ausschöpfen, um die von der Stadt Zittau geplanten Nutzungsbeschränkungen abzuwenden.

Hintergrund des beabsichtigten neuen Bebauungsplans ist das seit vielen Jahren verfolgte Ziel der Stadt Zittau, in der Innenstadt ein Einkaufszentrum zu etablieren und den innerstädtischen Standort durch den Ausschluss von Konkurrenzstandorten zu schützen. Laut Presseberichten von Anfang September 2011 soll es der Stadt nunmehr gelungen sein, für das geplante Einkaufszentrum einen Investor zu gewinnen. Das Einkaufszentrum soll bis Herbst 2013 errichtet werden. Ob es Auswirkungen auf den Standort der Fondsimmoblie in Zittau haben wird, kann noch nicht abgeschätzt werden.

### **4. Hochwasserschaden**

Die durch das Hochwasser vom August 2010 verursachten Schäden an der Immobilie in Zittau sind (bis auf den Boden des Untergeschosses, der keine statische Funktion hat) beseitigt. Erneuert wurden unter anderem die Sprinklerschaltzentrale und wesentliche Bereiche der Elektroverteilung, die sich im Untergeschoss befinden und die durch das dort massiv eingedrungene Wasser einen Totalschaden erlitten. Einen erheblichen Kostenaufwand verursachte auch das noch über einen langen Zeitraum erforderliche Abpumpen von Grundwasser, das mehrere Monate nach dem Ereignis durch den geschädigten Boden in das Untergeschoß nachdrückte, sowie die damit einhergehenden Trocknungsmaßnahmen.

Die Regulierung des Schadens mit den beteiligten Versicherungen und mit dem Mieter Kaufland ist noch nicht abgeschlossen. Dies liegt an einer schleppenden Bearbeitung sowohl beim Mieter als auch bei den Versicherungen. Die Elementarschadenversicherung der Gesellschaft hat bisher Abschlagszahlungen in Höhe von T€ 122 geleistet.





Zur Abwendung von künftigen Schäden durch ein ähnliches Hochwasser prüft die Geschäftsführung Präventivmaßnahmen. Dabei könnte eine Verlegung des Elektroanschlussraums vom Untergeschoss in das Erdgeschoss des Gebäudes in Betracht kommen, da in dem durch das Hochwasser überfluteten Untergeschoss die dort befindliche Stromversorgung und die elektrische Anlagen stark geschädigt worden waren und über mehrere Wochen ausfielen. Ob es notwendig ist, eine derartige Maßnahmen zu ergreifen, ist noch zu entscheiden. Hierbei spielen zwei Faktoren eine Rolle:

1. Welche Kosten fallen für die Umverlegung der Hausanschlussräume an ? Entsprechende Angebote werden zur Zeit von zwei Ingenieurbüros erarbeitet. Hierbei zeichnet sich allerdings erheblicher technischer und wirtschaftlicher Aufwand ab.
2. Sind diese Maßnahmen unter Berücksichtigung, dass es sich bei dem Hochwasser vom August 2010 nach offiziellen Angaben tatsächlich um ein sogenanntes „Jahrhunderthochwasser“ gehandelt hat, erforderlich ? Der Pegel der Neiße in Zittau hatte mit einem Wert von über 4 Metern den 5-fachen Normalwert. Dies war wesentlich mitverursacht durch einen Staudammbruch im benachbarten Tschechien, der sich so wohl nicht wiederholen dürfte.

Eine abschließende Information zum Hochwasserschaden erfolgt im nächsten Geschäftsbericht.

### 5. Ausschüttung 2011

Eine Hochrechnung der Zahlen des Geschäftsjahres 2011 ergibt die nachfolgenden voraussichtlichen wirtschaftlichen Ergebnisse 2011.

#### a) Soll-Ist-Vergleich 2011 - Hochrechnung -

	Soll-Wert lt. neuer Prognoserechnung		Ist-Wert lt. Hochrechnung		Differenz*
	T€	T€	T€	T€	T€
Mieteinnahmen		1.603,7		1.603,4	- 0,3
Zinseinnahmen		84,4		69,3	- 15,1
Sonstige Einnahmen		0,0		28,1	+ 28,1
<b>= Einnahmen</b>		<b>1.688,1</b>		<b>1.700,8</b>	<b>+ 12,7</b>
Annuität					
- Tilgung	401,4		401,4		
- Zinsen	<u>614,7</u>	1.016,1	<u>614,7</u>	1.016,1	0,0
Reparaturaufwand		133,7		50,0	+ 83,7
Nebenkosten					
- Grundsteuer	31,1		27,7		
- Sonstige	<u>58,1</u>	89,2	<u>44,7</u>	72,4	+ 16,8
Prüfungskosten		5,6		5,4	+ 0,2
Verwaltungskosten		72,2		72,2	0,0
Sonstige Kosten		0,0		4,8	- 4,8
<b>= Ausgaben</b>		<b>1.316,8</b>		<b>1.220,9</b>	<b>+ 95,9</b>
Einnahmenmehrung					+ 12,7
Ausgabenminderung					+ 95,9
<b>Liquiditätsmehrung aus der laufenden Rechnung 2011</b>					<b>+ 108,6</b>
<b>Darlehensstand 31.12.2011</b>		<b>10.674,7</b>		<b>10.674,7</b>	<b>0,0</b>

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

In den Vorjahren gab es gegenüber der Prognose [REDACTED]. Die Prognoserechnung aus dem Jahr 2005 unterstellte eine Mietanpassung beim Mietverhältnis REWE ab Mai 2011, die jedoch aufgrund der geringen Inflation voraussichtlich erst Anfang 2012 eintreten wird, sodaß die Mieteinnahmen 2011 geringfügig unter der Prognose liegen.

### b) Liquiditätsreserve zum 31.12.2011 - Hochrechnung -

	Soll lt. neuer Prognose- rechnung T€	Ist-Ergebnis lt. Hochrech- nung T€	Abweichung T€
Liquiditätsreserve zum 01.01.2011	<b>2.534,5</b>	<b>2.811,4</b>	<b>+ 276,9</b>
+ Summe Einnahmen 2011	1.688,1	1.700,8	+ 12,7
- Summe Ausgaben 2011	- 1.316,8	- 1.220,7	+ 96,1
<b>Zwischensumme</b>	<b>2.905,8</b>	<b>3.291,5</b>	<b>+ 385,7</b>
- Ausschüttung 2011	- 547,0	- 597,4	- 50,4
- Kapitalertragssteuer/SolZ	0,0	0,0	0,0
<b>= Liquiditätsreserve zum 31.12.2011</b>	<b>2.358,8</b>	<b>2.694,1</b>	<b>+ 335,3</b>

### c) Ausschüttung 2011 in Höhe von 3,5 %

Die Ausschüttung 2011 fällt in Absprache mit dem Beirat aufgrund höherer Einnahmen und geringerer Ausgaben um 0,3 % höher aus als gemäß neuer Prognoserechnung (abgedruckt im Geschäftsbericht 2004, S.12) vorgesehen. Sie beträgt damit wie im Vorjahr 3,5 % bezogen auf das Zeichnungskapital ohne Agio.

Trotz der Ausschüttungserhöhung liegt die Liquiditätsreserve der Gesellschaft per 31.12.2011 voraussichtlich noch um ca. 335 T€ über Plan. Dieser Mehrbetrag wird in Absprache mit dem Beirat jedoch nicht ausgeschüttet, da er im Wesentlichen auf den niedrigen laufenden Reparaturaufwendungen in den vergangenen Jahren beruht. Dabei handelt es sich noch um keine endgültigen Einsparung, vielmehr ist davon auszugehen, dass sich der Reparaturbedarf nur zeitlich in die Zukunft verschoben hat.

Die Ausschüttung in Höhe von 3,5 % kommt gleichzeitig mit der Versendung dieses Geschäftsberichts im Dezember 2011 zur Auszahlung.

#### Bericht des Beirats

Die Beiratssitzung 2011 fand am 07. November 2011 in Dresden, Sachsenforum (Fondsimmobilie des Fonds ILG 26), statt.

An der Beiratssitzung nahmen neben den Mitgliedern Herr H. Seltenreich und Herr Dr. Kryst (Beiratsmitglied Herr N. Metzner war krankheitsbedingt verhindert) noch Herr U. Hauch (Geschäftsführer der ILG) und Herr M. Hülsmann (Fondsmanager des ILG 27) teil.

Nach der Besprechung des Geschäftsjahres 2010 wurde auch der bisherige Verlauf des Geschäftsjahres und die Ausschüttung 2011 besprochen. Darüber hinaus wurde die Vermietungssituation, der Hochwasserschaden in Zittau sowie der Sachstand des Bebauungsplans Zittau erörtert.

#### Geschäftsbericht 2010

Wie im Jahr 2009 wären die Mieteinnahmen gegenüber der Prognoserechnung etwas besser ausgefallen aufgrund etwas höherer Mietanpassungen als ursprünglich kalkuliert.

Zusammenfassend wurde in 2010 ein Überschuss von ca. T€ 417 erwirtschaftet, dies bei gleichzeitiger verstärkter Tilgung im Vergleich zum prospektierten Darlehensverlauf.

Nach Abzug der in 2010 geleisteten Ausschüttung in Höhe von 3,5 % (statt 3,2 % gemäß Prognose) verbleibt eine Liquiditätsreserve, die um ca. T€ 277 über der Prognose liegt.

#### Bisheriger Verlauf des Geschäftsjahres 2011

Die Mieteinnahmen 2011 werden sich im Bereich der Prognose bewegen. Die Zinseinnahmen werden aufgrund der weiter gesunkenen Kapitalmarktzinsen den prognostizierten Wert nicht erreichen. Insgesamt wird ein Geschäftsergebnis ähnlich wie in den Vorjahren erwartet.

#### Ausschüttung 2011

Der Beirat stimmt dem Vorschlag der Geschäftsführung zu, wie im Vorjahr 3,5 %, also erneut 0,3 % mehr als prognostiziert, auszuschütten. Die voraussichtliche Liquiditätsreserve per 31. Dez. 2011 liegt dann immer noch um mehr als T€ 300 über Plan und dürfte ausreichen, um einen unvorhergesehenen Aufwand abzudecken.

Somit kann der Fonds wiederum eine höhere Ausschüttung als geplant vornehmen bei ausreichender Liquiditätsreserve und verstärkter Tilgung.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass der gegenüber dem Plan ausgewiesene Mehrbetrag der Liquiditätsreserve nicht „verdient“ wurde sondern durch Nichtinanspruchnahme des Instandhaltungsbudget in der Vergangenheit entstanden ist. Der Mehrbetrag soll im Fondsvermögen belassen werden, um für nicht auszuschließende später kommende Aufwendungen gerüstet zu sein.

#### Bebauungsplan Zittau

Zur Wahrung der Rechte des Fonds wird der Nutzungsänderungsantrag für die REPO - Fläche weiter verfolgt. Beim Verwaltungsgericht Dresden findet hierzu im Januar 2012 ein

Verhandlungstermin statt (Anmerkung: Der Termin wurde zwischenzeitlich auf 24.01.2012 verlegt).

Das Verfahren der Stadt Zittau zur Aufstellung eines Bebauungsplans, der eine Untersagung innenstadtrelevanter Verkaufssortimente in Gebieten außerhalb des Stadtkerns vorsieht und von dem die Fondsimmoblie in Zittau betroffen wäre, ist noch im Gange. Es wird zu gegebener Zeit geprüft, ob die Gesellschaft gegen den Bebauungsplan zur Wahrung ihrer Interessen beim zuständigen Verwaltungsgericht klagen wird.

Nach Information der Geschäftsführung hat die Stadt Zittau laut Berichten in lokalen bzw. regionalen Medien von Anfang September 2011 für ihr Vorhaben, ein Einkaufszentrum in der Innenstadt von Zittau zu bauen, einen Investor gefunden. In der Vergangenheit waren diese Bemühungen nicht erfolgreich gewesen. Das innerstädtische Einkaufszentrum soll bis Herbst 2013 errichtet werden. Ob das innerstädtische Einkaufszentrum Auswirkungen auf den Standort der Fondsimmoblie in Zittau haben wird, kann noch nicht abgeschätzt werden.

#### Mieter



Der Beirat bedankt sich bei den Herren Hauch und Hülsmann für die umfassenden und offenen Informationen.

N. Metzner

Dr. P. Kryst

H. H. Seltenreich

**Abstimmungsergebnisse zu den Gesellschafterbeschlüssen zum Geschäftsjahr 2009**

Bei den Abstimmungsergebnissen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten wurden Stimmenthaltungen gemäß § 9 Ziffer 5 des Gesellschaftervertrages als nicht abgegebene Stimme gewertet. Die Beteiligungsquote lag bei 47,68 %.

**Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 1**

Gesamtanzahl der Stimmen	16.449	47,68 %
abzgl. Stimmenthaltungen	105	0,30 %
= abgegebene Stimmen:	16.344	47,38 %
davon		
<b>genehmigt:</b>	<b>16.344</b>	<b>100,00 %</b>
<b>nicht genehmigt:</b>	<b>0</b>	<b>0,00 %</b>

Damit wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2009 genehmigt.

**Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 2:**

Gesamtanzahl der Stimmen	16.449	47,68 %
abzgl. Stimmenthaltungen	157	0,46 %
= abgegebene Stimmen:	16.292	47,23 %
davon		
<b>genehmigt:</b>	<b>16.292</b>	<b>100,00 %</b>
<b>nicht genehmigt:</b>	<b>0</b>	<b>0,00 %</b>

Damit wurde Herrn Dr. Lauerbach als Geschäftsführer für das Jahr 2009 Entlastung erteilt.

**Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 3:**

Gesamtanzahl der Stimmen	16.449	47,68 %
abzgl. Stimmenthaltungen	256	0,74 %
= abgegebene Stimmen:	16.193	46,94 %
davon		
<b>genehmigt:</b>	<b>16.178</b>	<b>99,91 %</b>
<b>nicht genehmigt:</b>	<b>15</b>	<b>0,09 %</b>

Damit wurde dem Beirat für seine im Jahr 2009 geleistete Tätigkeit Entlastung erteilt.

**Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 4:**

Gesamtanzahl der Stimmen	16.449	47,68 %
abzgl. Stimmenthaltungen	512	1,48 %
= abgegebene Stimmen:	15.937	46,20 %
davon		
<b>genehmigt:</b>	<b>15.885</b>	<b>99,67 %</b>
<b>nicht genehmigt:</b>	<b>52</b>	<b>0,33 %</b>

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

**1. Bilanz zum 31.12.2010**

AKTIVA	€	Vorjahr T€	€	Vorjahr T€	PASSIVA	€	Vorjahr T€
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>					<b>A. EIGENKAPITAL</b>		
1. Sachanlagen	8.171.577,00	8.470			1. Komplementärkapital	536.856,48	537
2. Finanzanlagen	2.449.412,00	2.449	10.620.989,00		2. Kommanditkapital	16.386.904,79	16.387
Wertpapiere des Anlagevermögens					3. Kapitalrücklage (Agio)	789.945,96	790
	<u>10.620.989,00</u>					<u>17.713.707,23</u>	
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>					4. Ausschüttungen	-	8.533
1. Sonstige Vermögensgegenstände					5. sonstige Entnahmen	-	15
- davon mit einer Restlaufzeit von					6. Bilanzverlust	-	9.160
mehr als einem Jahr € 0,00	285.066,06	82				<u>-93.463,30</u>	
2. Kassenbestand, Guthaben bei					7. nicht durch Eigenkapital		
Kreditinstituten					gedeckte Kapitalanteile der	93.463,30	
- davon mit einer Restlaufzeit von	414.617,82	541	699.683,88		Gesellschafter	<u>0,00</u>	
mehr als einem Jahr € 0,00							
	<u>414.617,82</u>				<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>	29.306,04	5
					sonstige Rückstellungen		
<b>C. NICHT DURCH VERMÖGENS- EINLAGEN GEDECKTE KAPITALANTEILE DER GESELLSCHAFTER</b>							
					<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>		
					1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 401.366,61	11.212.396,77	11.457
					2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 76.442,67	76.442,62	14
					3. sonstige Verbindlichkeiten		
					- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 85.990,75	95.990,75	60
						<u>11.384.830,14</u>	
						<u>11.414.136,18</u>	<u>11.542</u>
	<u>11.414.136,18</u>	<u>11.542</u>	<u>11.414.136,18</u>	<u>11.542</u>			

2. Gewinn- und Verlustrechnung 2010

	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	1.682.677,16	1.718
2. sonstige betriebliche Erträge	229.299,83	5
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 298.272,00	- 298
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 547.162,88	- 318
5. Erträge aus Wertpapieren des Anlagevermögens	90.819,80	92
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.715,70	12
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- <u>635.831,96</u>	- <u>656</u>
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	527.245,65	555
9. sonstige Steuern	- <u>27.674,83</u>	- <u>28</u>
10. Jahresüberschuss	499.570,82	527
11. Verlustvortrag	- <u>9.160.591,70</u>	- <u>9.688</u>
12. Bilanzverlust	- <u>8.661.020,88</u>	- <u>9.161</u>



3. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2010

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten		Einnahmen- überschuss €
		zum 01.01.2010 €	zum 31.12.2010 €	
<b>ERTRÄGE</b>				
Umsatzerlöse	1.682.677,16	- 11.238,12	- 11.522,79	1.659.916,25
Zinsen und ähnliche Erträge	96.535,50	68.010,00	- 63.596,65	100.948,85
Sonstige Erträge	229.299,83	0,00	- 132.000,00	97.299,83
Vereinnahmte Mehrwertsteuer	0,00	- 4.488,67	320.020,77	315.532,10
	<u>2.008.512,49</u>	<u>52.283,21</u>	<u>112.901,33</u>	<u>2.173.697,03</u>
<b>AUFWENDUNGEN</b>				
Abschreibungen auf Sachanlagen	298.272,00	0,00	0,00	298.272,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	635.831,96	0,00	0,00	635.831,96
Grundsteuer	27.674,83	0,00	0,00	27.674,83
Sonstige Aufwendungen	547.162,88	16.734,06	- 93.486,67	470.410,27
bezahlte Vorsteuer	0,00	2.161,78	71.766,41	73.928,19
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	16.433,67	225.536,11	241.969,78
	<u>1.508.941,67</u>	<u>35.329,51</u>	<u>203.815,85</u>	<u>1.748.087,03</u>
Jahresüberschuss nach Bestandsvergleich	<u>499.570,82</u>			
		<u>16.953,70</u>	<u>90.914,52</u>	
Gewinn nach Einnahmen- überschussrechnung				<u>425.610,00</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 TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekte Zittau und Görlitz 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.

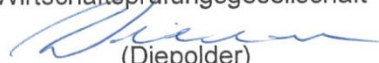
Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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 29. Juni 2011



CIVIS Treuhand GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
(Diepolder)  
Wirtschaftsprüfer

	1997			1998		
	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abweichung	Prospekt- zahlen	Ist-Ergebnis	Abweichung
	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM
Liquiditätsreserve Jahresanfang	2.500,0	2.500,0	0	2.500,0	2.978,4	478,7
Investitionsplan	0,0	378,8	378,8	0,0	- 39,0	- 39,0
+ Einnahmen	2.606,1	2.590,1	- 16,0	3.634,0	3.539,5	- 94,5
+ anteilige Einnahmen Kaufpreisabrechnung	0,0	45,5	45,5	0,0	-45,5	-45,5
- Ausgaben	- 1.790,2	1.716,6	73,6	- 1.325,5	- 1.203,9	121,6
- Ausschüttung	- 815,9	- 815,9	0,0	- 1.755,4	- 1.755,4	0,0
- einbeh. Kapitalertrst.	0,0	- 3,5	- 3,5	0,0	- 7,4	- 7,4
= Liquiditätsreserve Jahresende	2.500,0	2.978,4	478,4	3.053,1	3.466,7	413,6

	1999			2000		
	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abweichung	Prospekt- zahlen	Ist-Ergebnis	Abweichung
	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM
Liquiditätsreserve Jahresanfang	3.053,1	3.466,7	413,6	3.689,8	3.821,6	131,8
Investitionsplan	0,0	- 2,9	- 2,9	0,0	- 5,7	- 5,7
+ Einnahmen	3.722,8	3.253,4	- 469,4	3.741,9	3.212,7	- 529,3
- Ausgaben	- 1.330,7	- 1.384,4	- 53,7	- 1.335,7	- 1.291,0	44,7
- Ausschüttung	- 1.755,4	- 1.504,5	250,9	1.755,4	- 1.253,8	501,6
- einbeh. Kapitalertrst.	0,0	- 6,7	- 6,7	0,0	- 6,8	- 6,8
= Liquiditätsreserve Jahresende	3.689,8	3.821,6	131,8	4.340,6	4.477,0	136,4

	2001			2002		
	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abweichung	Prospekt- zahlen	Ist-Ergebnis	Abweichung
	TDM	TDM	TDM	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve Jahresanfang	4.340,6	4.477,0	136,4	2.558,8	2.610,3	51,5
+ Einnahmen	3.761,3	3.363,8	- 397,5	1.971,3	1.652,5	- 318,8
- Ausgaben	1.341,8	1.347,7	- 5,9	- 927,2	- 913,7	13,5
- Ausschüttung	1.755,4	1.387,5	367,9	- 940,2	- 769,3	- 253,8
- einbeh. Kapitalertrst.	0	0,3	- 0,3	0,0	- 0,5	- 0,5
= Liquiditätsreserve Jahresende	5.004,7	5.105,3	100,6	2.662,7	2.579,3	- 83,4

	2003			2004		
	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abweichung	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abweichung
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve Jahresanfang	2.662,7	2.579,3	- 83,4	2.799,2	3.184,9	385,7
+ Einnahmen	1.988,8	2.250,3	261,5	2.095,6	1.908,1	- 187,5
- Ausgaben	- 912,1	- 871,0	41,1	- 920,0	- 1.482,5	- 562,5
- Ausschüttung	- 940,2	- 769,3	170,9	- 940,2	- 769,3	170,9
- einbeh. Kapitalertrst.	0,0	- 0,3	- 0,3	0,0	- 1,1	- 1,1
= Liquiditätsreserve Jahresende	2.799,2	3.184,9	385,7	3.034,6	2.840,1	- 194,5

	2005			2006		
	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abweichung	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abweichung
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve Jahresanfang	3.034,6	2.840,1	- 194,5	3.287,9	3.080,9	- 207,1
+ Einnahmen	2.116,9	1.674,9	- 442,0	2.129,4	1.642,1	- 487,3
- Ausgaben	- 940,2	- 852,9	70,5	- 926,5	- 823,6	+ 102,9
- Ausschüttung	- 940,2	- 581,2	359,0	- 940,2	- 580,3	- 359,9
einbeh. Kapitalertr.- St. (2005)	0,0	0,1	- 0,1	0,0	0,0	0,0
Korr. USt..nach BP	0,0	0,0	- 0,0	0,0	+ 15,4	+ 15,4
= Liquiditätsreserve Jahresende	3.287,9	3.080,9	- 207,1	3.550,6	3.334,4	- 216,2

	2007			2008		
	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abweichung	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abweichung
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve Jahresanfang	3.550,6	3.334,4	- 216,2	3.277,3	3.226,5	- 50,8
+ Einnahmen	2.148,6	1.662,6	- 486,0	2.252,7	1.735,1	- 517,6
- Ausgaben	1.481,8	1.173,1	+ 308,7	1.469,6	1.185,7	+ 283,9
- Ausschüttung	- 940,2	- 597,4	+ 342,8	- 940,2	- 597,4	- 342,8
einbeh. Kapitalertr.-St.	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
= Liquiditätsreserve Jahresende	3.277,3	3.226,5	- 50,8	3.120,2	3.178,5	+ 58,3

	2009			2010		
	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abwei- chung	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abwei- chung
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve Jahresanfang	3.120,2	3.178,5	+ 58,3	2.957,5	2.991,6	+ 34,1
+ Einnahmen	2.250,7	1.705,3	- 545,4	2.252,5	1.694,8	- 558,3
- Ausgaben	- 1.473,2	- 1.294,0	+ 179,2	- 1.477,6	- 1.276,5	+ 201,1
- Ausschüttung	- 940,2	- 597,4	+ 342,8	- 983,0	- 597,4	+ 385,6
einbeh. Kapitalertr.-St.	0,0	0,8	- 0,8	0,0	- 0,5	- 0,5
= Liquiditätsreserve Jahresende	2.957,5	2.991,6	+ 34,1	2.794,4	2.749,4	+ 62,0

## VII. Steuerliche Ergebnisse 1997 - 2010



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

Jahr	Ergebnis lt. Prospekt	Ist-Ergebnis lt. Betriebsprüfung (1) lt. Steuerbescheid (2) lt. Steuererklärung (3)	Bemerkung
	DM	DM	
<b>1996/1997</b>	- 91.013	- 94.889 (1)	
<b>1998</b>	3.618	1.536 (1)	
<b>1999</b>	3.803	2.716 (1)	
<b>2000</b>	3.845	1.997 (1)	
<b>2001</b>	5.183	3.752 (1)	
<b>Übertrag</b>	<b>- 74.564</b>	<b>- 84.888</b>	
	€	€	
<b>Übertrag</b>	<b>- 38.124</b>	<b>- 43.403</b>	
<b>2002</b>	2.868	1.639 (1)	
<b>2003</b>	2.985	2.907 (1)	
<b>2004</b>	3.303	674 (1)	
<b>2005</b>	3.378	1.965 (1)	
<b>2006</b>	3.428	2.029 (1)	
<b>2007</b>	1.897	1.648 (1)	
<b>2008</b>	2.299	1.886 (2)	
<b>2009</b>	2.339	1.536 (2)	
<b>2010</b>	2.401	1.277 (3)	
<b>Summe</b>	<b>- 13.226</b>	<b>- 27.842</b>	<b>Differenz - 14.616</b>

Wie der vorstehenden Tabelle zu entnehmen, ergeben sich - bezogen auf eine Beteiligungshöhe von DM 100.000 = € 51.129,19 (zzgl. 5 % Agio) - bis einschließlich des Veranlagungszeitraumes 2010 um € 14.616 niedrigere steuerliche Ergebnisse als prognostiziert. Zu den Gründen dieser in steuerlicher Hinsicht positiven Abweichung wird auf Ziffer I.3 und die entsprechenden Ausführungen in den vorausgegangenen Geschäftsberichten verwiesen. Zur Liquiditätsbetrachtung der Beteiligung unter Einbeziehung der steuerlichen Ergebnisse wird auf Ziffer I.5. verwiesen.





ILG Fonds GmbH

Landsberger Straße 439, 81241 München

Telefon: 089 - 88 96 98 - 0

Telefax: 089 - 88 96 98 - 11

E-Mail: [info@ilg-fonds.de](mailto:info@ilg-fonds.de)

Internet: [www.ilg-fonds.de](http://www.ilg-fonds.de)