



Immobilien-Fonds Nr. 26

**TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co.
Objekt Dresden-Gorbitz KG**

Bericht über das Geschäftsjahr 2011



| | |
|---|-----------|
| I. Bericht zum Geschäftsjahr 2011 | 4 |
| 1. Allgemeines | 4 |
| 2. Laufende Rechnung vom 01.01. bis 31.12.2011 | 4 |
| a) Soll-Ist-Vergleichsrechnung 2011 | 4 |
| b) Erläuterungen zu den Abweichungen..... | 4 |
| 3. Liquiditätsreserve zum 31.12.2011 | 10 |
| a) Ermittlung der Liquiditätsreserve..... | 10 |
| b) Nachweis der ausgewiesenen Liquiditätsreserve über die Bilanz zum 31.12.2011..... | 10 |
| c) Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen..... | 11 |
| 4. Ausschüttung 2011 | 12 |
| 5. Ausschüttung 2012..... | 13 |
| 6. Steuerliches Ergebnis 2011 | 13 |
| 7. Kapitalbindung per 31.12.2011 | 14 |
| 8. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2012 | 14 |
| II. Aktuelle Informationen..... | 15 |
| 1. Ausblick auf 2012 | 15 |
| 2. Aktuelle Mieteraufstellung (Stand 01.07.2012)..... | 16 |
| III. Bericht des Beirats..... | 18 |
| IV. Gesellschafterbeschlüsse 2010..... | 21 |
| V. Jahresabschluss 2011..... | 22 |
| 1. Bilanz zum 31.12.2011 | 22 |
| 2. Gewinn- und Verlustrechnung 2011..... | 23 |
| 3. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2011 | 24 |
| 4. Bestätigungsvermerk 2011 | 25 |
| VI. Wirtschaftliche Ergebnisse 1996 - 2011 | 26 |
| VII. Steuerliche Ergebnisse 1995 - 2011 | 30 |

1. Allgemeines

Zum Berichtszeitpunkt sind 98,8 % aller Laden- und Dienstleistungsflächen vermietet. Lediglich zwei kleine Büroflächen, eine Teilfläche aus dem ehemaligen Kosmetikstudio und eine Lagerfläche im Bereich der früheren Deutschen Bank sind derzeit unvermietet.

Weitere Informationen hierzu können dem Abschnitt 2 b) entnommen werden.

2. Laufende Rechnung vom 01.01. bis 31.12.2011

a) Soll-Ist-Vergleichsrechnung 2011

| | lt. Prospekt | an geänderten Kaufpreis angepasste Prospektwerte | lt. Jahresabschluss | Differenz * |
|---|----------------|--|---------------------|------------------|
| | T€ | T€ | T€ | T€ |
| Mieteinnahmen | 3.014,1 | 2.955,7 | 1.471,2 | - 1.484,5 |
| Mietausfallwagnis | - 120,6 | - 120,6 | 0,0 | + 120,6 |
| | 2.893,5 | 2.835,1 | 1.471,2 | - 1.363,9 |
| Zinseinnahmen | 151,1 | 151,1 | 56,8 | - 94,3 |
| Verzinsung der Investitionseinsparung | | 58,4 | 0,0 | - 58,4 |
| Summe Einnahmen | 3.044,6 | 3.044,6 | 1.528,0 | - 1.516,6 |
| Annuität | 1.397,1 | | 1.266,0 | + 131,1 |
| - Zinsen | 1.000,6 | | 870,0 | + 130,5 |
| - Tilgung | 396,6 | | 396,0 | 0,6 |
| Reparaturaufwand | 710,0 | | 157,0 | + 553,0 |
| Nebenkosten | 60,3 | | 106,3 | - 46,0 |
| Prüfungskosten Jahresabschluss | 5,6 | | 5,9 | - 0,3 |
| Verwaltungskosten | 135,7 | | 135,7 | 0,0 |
| Summe Ausgaben | 2.308,7 | | 1.670,9 | + 637,8 |
| Zusammenfassung | | | | |
| Einnahmenminderung | | | | - 1.516,6 |
| Ausgabenminderung | | | | + 637,8 |
| Ergebnis aus laufender Rechnung | 735,9 | | - 142,9 | - 878,8 |
| | | | | |
| Informatorisch: Darlehensstand zum 31.12.2011 | 12.944,8 | | 12.886,7 | + 85,2 |

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

b) Erläuterungen zu den Abweichungen

Mieteinnahmen: Mindereinnahmen T€ 1.363,9

Die neue Sollmiete von T€ 2.958,6 ergibt sich nach Abzug des Mietausfallwagnisses (4 % der Mieteinnahmen) und der Korrekturposition von T€ 58,4 aufgrund der Kaufpreisminderung.

Die Mieteinnahmen aus den Handels- und Dienstleistungsflächen gingen im Vergleich zum Vorjahr um T€ 24,7 auf **T€ 1.438,2** zurück.



Aus der Vermietung von Ständen, Werbeanlagen und Stellplätzen wurden Einnahmen von **T€ 33,0** erzielt.

Nachfolgend erhalten Sie Informationen über die Veränderungen bei bestehenden Mietverhältnissen bzw. Neuvermietungen seit dem Versand des letzten Geschäftsberichts.

Nowotnick Christina mit 43 m² (Uhren und Schmuck)

Das langjährige Mietverhältnis mit Frau Nowotnick konnte über den [redacted] verlängert werden. Mit [redacted] wurde eine monatliche Kaltmiete vereinbart, die um [redacted] über der bisherigen liegt.

SCHUHHOF GmbH mit 651 m² (Schuhfachgeschäft)

Ab dem 01.01.2011 wurde mit SCHUHHOF [redacted] vereinbart; [redacted] wurde das Mietverhältnis [redacted] verlängert. Die Miete war im Vergleich zum Vorjahr [redacted].





Stellmacher Sören mit 27 m²

Das lediglich unbefristete Mietverhältnis wurde nunmehr mit einer Festlaufzeit bis [redacted] fixiert.

Liebscher Uwe mit 44,0 m²

Durch ordentliche Kündigung des Mieters wurde das Mietverhältnis über das Büro Nr. 5 in der Ebene 2 mit Wirkung zum 30.04.2012 beendet. Derzeit laufen verschiedene Gespräche mit möglichen Nachmietern.

Bäckerei Raddatz

Ab dem 01.07.2011 wurde das Mietverhältnis [redacted] verlängert. [redacted] wurde die Miete um monatlich [redacted]. Die aktuelle Miete beträgt [redacted].

Unternehmensgruppe Dr. Eckert

Dieses Mietverhältnis wurde bis [redacted] verlängert. [redacted]

Fazit:

Derzeit sind [redacted] aller Flächen vermietet. Bei den Handelsflächen besteht nach wie vor eine Vollvermietung. Bei SCHUHHOF ist 2012 mit einer um rund [redacted]

Mietausfallwagnis: Einsparung T€ 120,6

Im Berichtsjahr mussten keine Forderungen abgeschrieben werden.

Zinseinnahmen: Mindereinnahmen T€ 152, 7

Die tatsächlichen Zinseinnahmen setzen sich wie folgt zusammen:

| | T € |
|--|-------------|
| Zinsen aus Wertpapieren | 59,3 |
| Kursverluste bei der Einlösung endfälliger Wertpapiere | - 5,2 |
| Zinsen aus Festgeldern | 4,7 |
| abzüglich Depotgebühren/Bankspesen | - 2,0 |
| Summe: | 56,8 |

Wegen der extrem niedrigen Festgeldzinsen wurde wie im Vorjahr ein höherer Betrag als in der Prognoserechnung vorgesehen in Wertpapieren angelegt. Die hieraus erzielten Einnahmen von T€ 59,3 lagen etwas unter dem Vorjahreswert von T€ 64,0, weil Wertpapiere mit einem Nennwert von T€ 500,0 zum 29.06.2011 endfällig waren und somit im Jahresdurchschnitt ein niedrigerer Betrag angelegt war.

Nur geringfügig konnten die Einnahmen aus Festgeldern gegenüber dem Vorjahr gesteigert werden, da sich die Festgeldzinsen nach wie vor auf einem historischen Tief bewegen und unter 1,00 % p. a. lagen.

Da keine Wertpapierkäufe oder -verkäufe getätigt wurden, beliefen sich die Bankgebühren lediglich auf T€ 2,0 und betrafen im Wesentlichen Depotgebühren.

Annuität: Einsparung T€ 131,1 (Zinsen: Einsparung 130,5; Tilgung: Minderaufwand T€ 0,6)

Die Einsparung beruht auf dem [redacted] um [redacted] gegenüber der Kalkulation niedrigeren Nominalzins. Zum 31.12.2011 liegt der Darlehensstand um [redacted] [redacted] Prospektwert.

Wie im letzten Geschäftsbericht an dieser Stelle ausführlich erläutert wurde, konnten mit der finanzierenden Bank ab dem 01.01.2012 neue Zinskonditionen vereinbart werden, wobei die aktuelle Situation auf den Kapitalmärkten mit historisch niedrigen Zinsen ausgenutzt wurde.

Der neue Zinssatz bedeutet ab dem 01.01.2012 eine jährliche Einsparung bei der Annuität [redacted], die sich über 5 Jahre auf [redacted] summiert. Insgesamt wird zum Ende des Prognosezeitraums am 31.12.2015 ein Darlehensstand erreicht, der um T€ 0,5 unter dem Stand des Prospekts liegt.

Reparaturaufwand: Einsparung T€ 553,0

Bei dieser Position konnten erhebliche Einsparungen erzielt werden, weil kalkulierte Aufwendungen in Höhe von T€ 588,0 für eine Großreparatur, wie zum Beispiel am Dach, noch nicht angefallen sind. Die entstandenen Aufwendungen lassen sich wie folgt untergliedern:

- Reparaturen T€ 26,6
- Umbaumaßnahmen Mietflächen T€ 130,4
- T€ 157,0**

Die größten Einzelpositionen sind nachstehend aufgelistet.

Reparaturen

| | T€ |
|---|-------------|
| Fassadenanstrich | 5,4 |
| Beseitigung Altmängel | 3,5 |
| Energieausweis | 2,2 |
| Bodenreparatur Lager Pennymarkt | 1,8 |
| Erneuerung Eingangsmatten | 1,6 |
| Außenjalousien | 1,1 |
| Sonstige Reparaturen jeweils unter T€ 1,0 | 11,0 |
| Summe: | 26,6 |

Umbaumaßnahmen Mietflächen:

| | T€ |
|--|--------------|
| Erweiterung Laden Nr. 1, Ebene 0, Mieter: Rossmann | 100,3 |
| Laden Nr. 5, Ebene 0, Mieter: Volker Friese | 18,0 |
| Klimatisierung Praxis Dr. Blümel | 11,6 |
| Sonstige | 0,5 |
| Summe: | 130,4 |

Nebenkosten: Mehraufwand T€ 46,0

Die angefallenen Kosten betrafen Mietnebenkosten und alle sonstigen Aufwendungen, die weder umlagefähig noch kalkuliert sind. Die negative Abweichung ist in erster Linie auf Mietnebenkosten zurückzuführen, die nach den vertraglichen Regelungen nicht umlagefähig sind. Neben einigen Sonderregelungen mit bestimmten Mietern betreffen diese Kosten Deckelungen bei bestimmten Mietern, insbesondere bei KONSUM bezüglich der verbrauchsunabhängigen Kosten. Die ausgewiesenen Mehraufwendungen besitzen allerdings vorläufigen Charakter, da zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses die Nebenkostenabrechnung 2011 noch nicht vorlag. Nur geringfügige Abweichungen ergaben

sich bei den Werbekosten, den Kosten für den Beirat und bei der nicht abziehbaren Vorsteuer.

3. Liquiditätsreserve zum 31.12.2011

a) Ermittlung der Liquiditätsreserve

| | lt. Prospekt | lt. Jahres- abschluss | Differenz |
|--|-----------------|--------------------------|---------------|
| | T€ | T€ | T€ |
| Liquiditätsreserve zum 31.12.2010 | 2.187,0 | 2.187,0 | 0,0 |
| Einnahmen | 3.044,6 | 1.528,0 | - 1.516,6 |
| Ausgaben | - 2.308,7 | - 1.670,9 | + 637,8 |
| Zwischensumme | 2.922,9 | 2.044,1 | -878,8 |
| Ausschüttung 2011 | -1.426,7 | -228,3 | +1.198,4 |
| Zinsabschlagsteuer/Solidaritätszuschlag | 0,0 | -1,1 | -1,1 |
| Liquiditätsreserve zum 31.12.2011 | 1.496,2 | 1.814,7 | +318,5 |

Zum Jahresanfang 2011 betrug die Liquiditätsreserve T€ 2.187,0, somit stimmte der prospektierte Wert mit dem Ist-Wert überein. Die höher als prognostizierte Liquiditätsreserve im Geschäftsjahr 2011 wurde insbesondere durch Einsparungen im Bereich des Reparaturaufwandes, des Zinsaufwandes und durch geringere Ausschüttungen erreicht. Zum 31.12.2011 wurde eine gegenüber dem Prospektwert um T€ 318,5 höhere Liquiditätsreserve erreicht.

b) Nachweis der ausgewiesenen Liquiditätsreserve über die Bilanz zum 31.12.2011

| | T€ | T€ | T€ |
|--|--------------|--------------|----------------|
| Finanzanlagen | | | |
| Wertpapiere des Anlagevermögens | | 1.485,5 | |
| Umlaufvermögen | | | |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | 211,4 | | |
| Sonstige Vermögensgegenstände | 14,4 | | |
| Kassenbestand / Guthaben bei Kreditinstituten | <u>430,2</u> | 656,0 | |
| Aktive Rechnungsabgrenzung | | <u>0,1</u> | 2.141,6 |
| Abzüglich | | | |
| Rückstellungen | | 5,9 | |
| Andere Verbindlichkeiten | | | |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 68,7 | | |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 249,1 | | |
| Passive Rechnungsabgrenzung | <u>3,3</u> | <u>321,1</u> | <u>327,0</u> |
| = Liquiditätsreserve zum 31.12.2011 | | | 1.814,6 |

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen möglich.

c) Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen

Wertpapiere des Anlagevermögens

| Emittent | Nennwert T€ | Laufzeit | Rendite p. a. | Kaufkurs T€ | Kurs zum 31.12.2011 T€ |
|------------------------|----------------|------------|------------------|----------------|------------------------------|
| Dexia Municipal Agency | 1.500,0 | 19.09.2020 | 3,5 % | 1.485,5 | 1.325,0 |

Die Wertpapiere sind in der Bilanz zu den Anschaffungskosten angesetzt.

Aktuell liegt der Kurs nahezu bei 100 %.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

| | T€ |
|----------------------------|-------|
| Forderungen aus Vermietung | 211,4 |
| Summe | 211,4 |

Die Forderungen aus Vermietung betreffen überwiegend Nebenkosten der Jahre 2009, 2010 und 2011 und beruhen auf einer Schätzung, weil zum Zeitpunkt der Jahresabschlusserstellung die Nebenkostenabrechnungen noch nicht vorlagen. Die Mietforderungen wurden zum Berichtszeitpunkt durch konsequentes Fondsmanagement weitestgehend eingebracht.

Sonstige Vermögensgegenstände

| | T€ |
|---------------------|------|
| Zinsabgrenzung | 14,1 |
| Diverse Forderungen | 0,3 |
| Summe | 14,4 |

Alle Posten wurden 2012 vereinnahmt.

Guthaben bei Kreditinstituten

Die Guthaben werden bei der Landesbank Baden-Württemberg in Mannheim und bei der WestLB International S. A. in Luxemburg gehalten.

| | T€ |
|--------------------|-------|
| Laufende Konten | 422,2 |
| Mietkautionenkonto | 7,6 |
| Summe | 429,8 |

Kassenbestand

Die Bürokasse wies zum 31.12.2011 einen Stand von T€ 0,4 auf.

Aktive Rechnungsabgrenzung

Sie betrifft GEMA-Gebühren für den Betrieb der Musikanlage in Höhe von T€ 0,1 für den Zeitraum Januar bis Juli 2012.

Rückstellungen

Rückstellungen in Höhe von T€ 5,9 wurden für die Kosten der Jahresabschlussprüfung 2011 gebildet.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen T€ 68,7 und wurden im Jahr 2012, abgesehen von noch nicht fälligen Sicherheitseinbehalten, beglichen.

Die größten Einzelposten (über T€ 5,0) bestanden gegen die folgenden Lieferanten und Dienstleister:

| | T€ |
|---|-------------|
| DREWAG (Energieversorgung) | 13,5 |
| Kluge GmbH (Unterhaltsreinigung) | 5,5 |
| ENVIA Mitteldeutsche Energie GmbH (Stromversorgung) | 8,8 |
| DSD Dresdner Sicherheitsdienst GmbH (Bewachung) | 5,8 |
| Sonstige, im Einzelfall unter T€ 5,0 | 35,1 |
| Summe: | 68,7 |

Sonstige Verbindlichkeiten

| | T€ |
|--|--------------|
| Mietkautionen | 9,1 |
| Verbindlichkeiten aus der Ausschüttung 2010 und 2011 | 228,8 |
| Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt wegen Umsatzsteuer | 11,1 |
| Summe | 249,0 |

Bis auf Ausschüttungen in Höhe von T€ 4,1, die wegen einer noch nicht abgewickelten Gesamtrechtsnachfolge oder nicht eingelöster Schecks bisher nicht ausbezahlt werden konnten, und die Mietkautionen sind alle anderen Positionen ausgeglichen.

Rechnungsabgrenzungsposten

Hierbei handelt es sich um Mieten für Gewerbeflächen in Höhe von T€ 2,5 sowie für Stellplätze in Höhe von T€ 0,8 für Januar 2012, die bereits 2011 eingingen.

Zusammenfassend ist im Soll-Ist-Vergleich am Ende dieses Geschäftsberichts unter dem Abschnitt „Wirtschaftliche Ergebnisse 1996 – 2011“ die Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben sowie der Liquiditätsreserve jeweils im Vergleich zu den Prospektwerten dargestellt.

4. Ausschüttung 2011

Die im letzten Geschäftsbericht erläuterte Ausschüttung von 1,0 % bezogen auf das Kommanditkapital ohne Agio wurde mit dem Gesellschaftererrundschreiben Nr. 35 vom 05.01.2012 zum Versand gebracht.

5. Ausschüttung 2012

Von der im Jahr 2011 kalkulierten Großreparatur bzw. Revitalisierungsaufwendungen in Höhe von T€ 588 sind lediglich rund T€ 130 angefallen. Der nicht verbrauchte Betrag von T€ 458 wird thesauriert und der Liquiditätsreserve zugeführt. Nach dieser Vorgabe hätte sich nur eine geringfügige Ausschüttung ergeben. Die Geschäftsführung hat sich in Absprache mit dem Beirat aber dennoch für eine Ausschüttung von 1,0 % bezogen auf das Kommanditkapital ohne Agio entschieden, weil nach einer Hochrechnung für die kommenden Jahren Ergebnisse erwirtschaftet werden, welche die vorübergehende Unterschreitung des Sollwerts bei der Liquiditätsreserve wieder ausgleichen.

Die Ausschüttung wurde mit dem Gesellschafterrundsreiben Nr. 35 vom 05.01.2012 zum Versand gebracht. Bei einer Kommanditbeteiligung von DM 100.000 zuzüglich 5 % Agio betrug die Ausschüttung demnach € 511,29 (= DM 1.000).

6. Steuerliches Ergebnis 2011

Zum besseren Vergleich mit den Prospektangaben erfolgt die Darstellung der steuerlichen Ergebnisse weiterhin in DM. Im Geschäftsjahr 2011 wurde nach der Einnahmen-Überschuss-Rechnung ein Verlust von T€ -139,5 erzielt. Auf eine Kommanditbeteiligung von DM 100.000 (€ 51.129, 19) zuzüglich 5 % Agio entfällt ein steuerliches Ergebnis von

€ -313 (= Verlust).

Dies entspricht DM 612. Prospektgemäß sollte ein Überschuss von € 1.790 (= DM 3.500 oder 3,3 %) erzielt werden. Am Ende dieses Geschäftsberichts werden die bisherigen steuerlichen Ergebnisse tabellarisch dargestellt.

Hinweis:

Das steuerliche Ergebnis der Fondsgesellschaft wird vom Finanzamt München Abt. V mit einem Feststellungsbescheid festgesetzt und anschließend wird das auf Sie entfallende anteilige Ergebnis dem für Sie zuständigen Wohnsitzfinanzamt von Amts wegen mitgeteilt. Da es sich hierbei um einen Grundlagenbescheid handelt, wird Ihr persönlicher Einkommensteuerbescheid automatisch geändert. Sie können daher Ihre Einkommensteuererklärung unabhängig vom Zeitpunkt des Erhalts der Mitteilung über Ihr anteiliges steuerliches Ergebnis zu einem früheren Termin bei Ihrem Finanzamt einreichen.

7. Kapitalbindung per 31.12.2011

Auch hier erfolgt die Darstellung der Liquiditätsentwicklung wegen der besseren Vergleichbarkeit mit dem Prospekt weiterhin in DM. Die Liquiditätsentwicklung einer Beteiligung in Höhe von DM 100.000 zuzüglich 5 % Agio ist aus der folgenden Tabelle ersichtlich:

| Jahr | Kapitaleinzahlung (-) Ausschüttung (+) DM | steuerliche Ergebnisse Gewinn (+) Verlust (-) DM | Steuer-satz | Steuer-erstattung Ist DM | Liquidität nach Steuern | | Differenz zum Prospekt DM |
|-------------------|---|---|-------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------|------------------------------|
| | | | | | Soll DM | Ist | |
| 1995 | - 105.000 | - 90.197 | | | | | |
| 1996 | 3.333 | | | | | | |
| 1997 | 5.500 | - 69 | | | | | |
| 1998 | 7.000 | 3.893 | | | | | |
| 1999 | 5.000 | 2.517 | | | | | |
| 2000 | 5.250 | 3.890 | | | | | |
| 2001 | 5.250 | 3.698 | | | | | |
| 2002 | 4.000 | 3.456 | | | | | |
| 2003 | 3.500 | 3.755 | | | | | |
| 2004 | 3.500 | 3.098 | | | | | |
| 2005 | 2.500 | 1.870 | | | | | |
| 2006 | 2.000 | 785 | | | | | |
| 2007 | 2000 | 1.018 | | | | | |
| 2008 | 0 | - 1.086 | | | | | |
| 2009 | 500 | 757 | | | | | |
| 2010 | 750 | 322 | | | | | |
| 2011 | 1.000 | -612 | | | | | |
| Ist-Zahlen | - 53.917 | - 62.902 | 50 % | 31.451 | - 7.107 | - 22.466 | - 15.359 |
| lt. Prospekt | - 19.417 | - 24.614 | 40 % | 25.161 | - 9.569 | - 28.756 | - 19.187 |
| Abweichung | - 34.500 | - 38.288 | 30 % | 18.871 | - 12.031 | - 35.046 | - 23.015 |

Zum 31.12.2011 stehen einem Kapitaleinsatz von DM 53.917 bei einem Steuersatz von 40 % per Saldo Steuererstattungen in Höhe von DM 25.161 gegenüber. Somit beträgt das gebundene Kapital **DM 28.756 bzw. 27,39 %**.

Ferner ist aus der Tabelle abzulesen, dass bis einschließlich 2011 die Ausschüttungen um DM 34.500 und die steuerlichen Ergebnisse um DM 38.323 niedriger waren als kalkuliert.

8. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2012

Der erbschaft- und schenkungsteuerliche Wert einer Beteiligung in Höhe von DM 100.000 zuzüglich 5 % Agio auf den 01.01.2012 beträgt DM 13.748 (= € 7.029).

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

1. Ausblick auf 2012

Aus heutiger Sicht sollten im Jahr 2012 unter der Voraussetzung, dass keine Mietausfälle entstehen, Mieteinnahmen von rund T€ 1.420 erzielt werden. Die Mieteinnahmen aus der Vermietung von Ständen, Werbeanlagen und Stellplätzen sind hierin mit rund T€ 32 enthalten.

In Summe liegen die Mieteinnahmen rund T€ 15 unter dem Wert aus der Prognoserechnung für die Jahre 2012 – 2015. Höhere Einnahmen wären nur dann zu erwarten, wenn – könnten.

Wie bereits im letzten Geschäftsbericht an dieser Stelle ausgeführt wurde, kann nicht davon ausgegangen werden, dass sich in den nächsten Jahren spürbare Mietsteigerungen bei Neuvermietungen oder Mietvertragsverlängerungen durchsetzen lassen. Hierfür ist nach wie vor das Überangebot an Handelsflächen einhergehend mit einer stagnierenden oder allenfalls leicht steigenden Kaufkraft verantwortlich, so dass es bereits als Erfolg gewertet werden kann, wenn es der Geschäftsführung in Zusammenarbeit mit der Centerverwaltung vor Ort gelingt, die seit Jahren erreichte Vollvermietung zu halten.

Bei den Mietern, die nach dem Mietvertrag Umsatzmeldungen vorzulegen haben, waren folgende Umsatzentwicklungen im Jahr 2011 bzw. - soweit bereits bekannt - im Jahr 2012 festzustellen:

| Mieter | Veränderung gegenüber Vorjahreszeitraum in % | |
|------------------|--|-----------|
| | 2011/2010 | 2012/2011 |
| Apollo-Optik | | |
| Frisör Klier | | |
| Metzgerei Korch | | |
| Mäc-Geiz | | |
| Bäckerei Raddatz | | |
| Penny-Markt | | |
| SCHUHHOF | | |
| Takko | | |



Durch die neue Zinsvereinbarung werden ab dem 01.01.2012 jährliche Einsparungen bei der Annuität (bei prospektgemäßer Tilgung) in Höhe von erzielt.

Ferner steht aus der kalkulierten Großreparatur bzw. Revitalisierungsaufwendungen per Ende 2011 ein Betrag von T€ 458 für künftige Maßnahmen zur Verfügung. Hiervon sind die voraussichtlichen Aufwendungen von T€ 92 (nach einer vorläufigen Abrechnung wurde dieses Budget eingehalten) für den im März und April 2012 erfolgten Umbau des früheren Getränkemarkts von KONSUM in die städtische Bibliothek abzuziehen, so dass noch rund T€ 366 für künftige Aufwendungen in der Rücklage vorgehalten werden. Der Umzug aus den

II. Aktuelle Informationen



bisher in der benachbarten Centralhalle genutzten Räumen fand im Mai statt, so dass die Eröffnung am 08.06.2012 erfolgen konnte.

Damit sollte aus heutiger Sicht auch für die nächsten Jahre eine Ausschüttung mindestens in Vorjahreshöhe erwirtschaftet werden.

Hinzu kommt, dass die planmäßigen Tilgungen in den nächsten vier Jahren (2012-2015) bis zum Ende des Prognosezeitraums zu einer weiteren Entschuldung in Höhe von [REDACTED] (entspricht 7,8% bezogen auf das Eigenkapital) führen und sich somit bei einer möglichen Veräußerung der Immobilie positiv auf das wirtschaftliche Ergebnis auswirken.

2. Aktuelle Mieteraufstellung (Stand 01.07.2012)

| Mieter | Laufzeit | Fläche m ² | Miete/Monat |
|--------------------------------------|----------|--------------------------|-------------|
| Konsum Dresden eG | | | |
| Penny Markt GmbH (1) | | | |
| Dirk Rossmann GmbH | | | |
| Schuhhof GmbH | | | |
| Takko Holding GmbH | | | |
| Deutsche Post Immobilien GmbH | | | |
| Mäc-Geiz Handelsgesellschaft mbH (1) | | | |
| Landeshauptstadt Dresden | | | |
| Rahe, Sieglinde | | | |
| G+W Wahler GmbH | | | |
| Korch GbR | | | |
| Thomas Jörg | | | |
| Thäle, Jürgen | | | |
| Schreieck, Jana | | | |
| Dres. Hoffmann/Hirsch | | | |
| Dres. Tittelova/Schenderlein | | | |
| Apollo-Optik GmbH | | | |
| Thäle, Jürgen Apotheke | | | |
| Dr. Hamann, Christoph | | | |
| Dieckmann, Rainer | | | |
| GbR Bachmann/Seltmann | | | |
| Wieland-Martin Silke/Haeger Frank | | | |
| Dr. Blümel, Christian | | | |
| Dres. Wünschmann, Birgit und Steffen | | | |
| Friese Volker | | | |
| Raddatz Werner | | | |
| ICV (Büro Centermanagement) | | | |
| Frisör Klier GmbH | | | |

II. Aktuelle Informationen



| Mieter | Laufzeit | Fläche m ² | Miete/Monat |
|--|----------|--------------------------|-------------------|
| Schröder, Petra | | | |
| Chemnitzer Blumenring GmbH | | | |
| Pham Thanh Hai | | | |
| Lederwaren exclusiv Dresden GmbH & Co. KG | | | |
| DEVK-Versicherungen | | | |
| Heinze Antje | | | |
| Unternehmensgruppe Dr. Eckert GmbH | | | |
| Schumann Cornelia | | | |
| Gottschalk Jens | | | |
| Nikki-Service Klaus Große | | | |
| Cuong, Le | | | |
| Toth, Matthias | | | |
| Butzek, Katrin | | | |
| Liebscher Uwe | | | |
| Nowotnick Christina | | | |
| Noack, Silke | | | |
| Niebuhr, Annett | | | |
| Philipp Udo | | | |
| Hilbrecht Steffen | | | |
| Deutsche Bank Privat- und Geschäftskunden AG | | | |
| Stellmacher Sören | | | |
| Wünsche, Cornelia | | | |
| Beyer Uwe | | | |
| Leerstand | | | |
| Leerstand | | | |
| Leerstand | | | |
| Leerstand Teilfläche | | | |
| Zusätzliche Einnahmen (Standmiete) | | | |
| Gesamt | | 11.704,00 | 117.499,18 |



Bericht über die Beiratssitzung

der TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co.

Objekt Dresden-Gorbitz KG

am 25.06.2012

| | | |
|--------------------|------------------------------|---|
| Teilnehmer: | Herr Heinrich H. Seltenreich | Beirat |
| | Herr Dr. Peter Kryst | Beirat |
| | Herr Michael Gellner | Beirat |
| | Herr Jürgen Kraft | Leiter Fondsmanagement, ILG Fonds GmbH |
| | Herr Wolfgang Metschnabl | Assetmanager ILG Fonds GmbH |

Beginn: 10.00 Uhr
Ende: 11.30 Uhr

Seine Begrüßung verband Herr Kraft mit einer kurzen Vorstellung seiner Person verbunden mit dem Hinweis, dass selbstverständlich weiterhin zusätzlich der Assetmanager, Herr Metschnabl, und der Geschäftsführer, Herr Hauch, jederzeit Ansprechpartner seien. Da die letzte Beiratssitzung erst vor ca. 7 Monaten in Dresden stattfand, wurde die Beiratssitzung dieses Mal ausnahmsweise in München abgehalten.

Herr Kraft erläuterte zunächst den Soll-Ist-Vergleich 2011. Die Mieteinnahmen 2011 lagen mit T€ 1.471 um rund T€ 25 unter dem Vorjahreswert.

Bei den Ausgaben gab es gegenüber den Prospektwerten insbesondere Einsparungen bei den Zinszahlungen in Höhe von T€ 131. Bei den laufenden Reparaturen ergaben sich Einsparungen von rund T€ 95. Von dem für Großreparaturen und Revitalisierung vorgesehenen Betrag von T€ 588 wurden T€ 130 in 2011 verbraucht. Bei den nicht umlagefähigen Nebenkosten ergaben sich Mehraufwendungen von rund T€ 46. Zum 31.12.2011 steht eine um T€ 318,5 höhere Liquiditätsreserve als prospektiert zur Verfügung.

Aus der Übersicht zur Kapitalbindung per 31.12.2011 geht hervor, dass die Differenz im Vergleich zur Prognoserechnung bei den Ausschüttungen DM 34.500 bezogen auf eine Beteiligung von DM 100.000 zzgl. 5 % Agio beträgt. Allerdings erfolgte je nach Steuersatz eine Teilkompensation durch höhere Steuervorteile, weil die steuerlichen Ergebnisse um 38,3 % niedriger waren als prognostiziert.

Anhand der Mieterliste wurden aktuelle Geschehnisse erläutert. Eine Teilfläche von Konsum Dresden (ehemaliger Bereich Getränkemarkt) wurde mit einem Mietvertrag an die Landeshauptstadt Dresden zur Unterbringung der Stadtteilbibliothek Dresden-Gorbitz vermietet, die von der benachbarten Centralhalle in die Fondsimmoblie umsiedelte.

Danach wurde die bei der letzten Beiratssitzung besprochene Prognose der Jahre 2011 und 2012 diskutiert. In 2011 gab es hierzu keine nennenswerten Abweichungen. Im Jahr 2012 ist aufgrund der dargestellten Zugeständnisse an Mieter mit insgesamt rund T€ 24 weniger Mieteinnahmen zu rechnen. Durch die Vermietung von Standflächen in der Mall und [REDACTED] könnte diese Differenz jedoch ausgeglichen werden.

Weiterhin hervorzuheben ist der äußerst hohe Vermietungsstand von rund 99 % der Mietfläche. Lediglich 4 kleine Flächen zwischen jeweils 30 und 40 m² stehen aktuell leer.

Herr Kraft erläuterte dann die Umsatzveränderungen 2012 zu 2011 einiger Mieter. Bei den Mietern [REDACTED]

Durch die neu abgeschlossene Darlehensvereinbarung für den Zeitraum 01.01.2012 – 31.12.2015 ergeben sich jährliche Einsparungen von [REDACTED], wobei das bestehende Darlehen mit leichten periodischen Verschiebungen auf den Prognosewert zum 31.12.2015 getilgt wird. Von der „Reserve“ für Großreparaturen und Revitalisierung wurden von den per Jahresende 2011 zur Verfügung stehenden T€ 458 für den Umbau der städtischen Bibliothek rd. T€ 92 verbraucht, so dass noch T€ 366 für derartigen Maßnahmen vorgehalten werden können.

Nach Diskussion der voraussichtlichen Zahlen für das Jahr 2012 wurde in Abstimmung mit dem Beirat eine Ausschüttung von 1,0% p.a. beschlossen, die bis zum Jahr 2015 in diesem Umfang beibehalten bzw. leicht angepasst werden soll, ohne die Liquiditätsreserve in größerem Umfang anzugreifen.

Zum Abschluss wurde festgehalten, die nächste Beiratssitzung wieder in Dresden abzuhalten.

Der Beirat dankt der Objektverwaltung und dem Centermanagement für die gute Arbeit.

gez. Michael Gellner

gez. Dr. Peter Kryst

gez. Heinrich H. Seltenreich

Mitteilung der Abstimmungsergebnisse zu den Gesellschafterbeschlüssen 2010

Bei den Abstimmungsergebnissen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten wurden Stimmenthaltungen gemäß § 9 Ziffer 5 des Gesellschaftervertrages als nicht abgegebene Stimmen gewertet. Die Beteiligungsquote lag bei 49,24%.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 1:

| | | |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Gesamtanzahl der Stimmen | 22.757 | 49,24% |
| abzgl. Stimmenthaltungen | 1.006 | 2,18% |
| = abgegebene Stimmen: | 21.751 | 47,06% |
| davon | | |
| genehmigt: | 21.667 | 99,61% |
| nicht genehmigt: | 84 | 0,39% |

Damit wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2010 genehmigt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 2:

| | | |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Gesamtanzahl der Stimmen | 22.757 | 49,24% |
| abzgl. Stimmenthaltungen | 901 | 1,95% |
| = abgegebene Stimmen: | 21.856 | 47,29% |
| davon | | |
| genehmigt: | 21.667 | 99,14% |
| nicht genehmigt: | 189 | 0,86% |

Damit wurde Herrn Dr. Günter Lauerbach Entlastung für seine Geschäftsführungstätigkeit im Geschäftsjahr 2010 erteilt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 3:

| | | |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Gesamtanzahl der Stimmen | 22.757 | 49,24% |
| abzgl. Stimmenthaltungen | 984 | 2,13% |
| = abgegebene Stimmen: | 21.773 | 47,11% |
| davon | | |
| genehmigt: | 21.647 | 99,42% |
| nicht genehmigt: | 126 | 0,58% |

Damit wurde dem Beirat für seine geleistete Tätigkeit im Geschäftsjahr 2010 Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 4:

| | | |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Gesamtanzahl der Stimmen | 22.715 | 49,15% |
| abzgl. Stimmenthaltungen | 1.465 | 3,18% |
| = abgegebene Stimmen: | 21.250 | 45,98% |
| davon | | |
| genehmigt: | 21.224 | 99,88% |
| nicht genehmigt: | 26 | 0,12% |

Damit wurde die CIVIS Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Friedberg, als Prüfer für den Jahresabschluss 2011 bestellt.

1. Bilanz zum 31.12.2011

| AKTIVA | | BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2011 | | PASSIVA | |
|--|--------------|------------------------------|--|----------|---------------|
| | | € | Vorjahr T€ | € | Vorjahr T€ |
| A. ANLAGEVERMÖGEN | | | | | |
| 1. Sachanlagen | 9.515.328,00 | 9.823 | 230.081,35 | 230 | |
| 2. Finanzanlagen | | | 22.369.019,80 | 22.369 | |
| Wertpapiere des Anlagevermögens | 1.485.495,00 | 1.991 | 1.104.390,46 | 1.104 | |
| | | | 23.703.481,61 | | |
| | | | - 11.360.296,97 | - 11.132 | |
| B. UMLAUFVERMÖGEN | | | | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen | | | - 7.945,29 | - 7 | |
| - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als ei- | | | | | |
| nem Jahr € 0,00 | | | | | |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände | 211.389,19 | 129 | 69.791,34 | 69 | |
| - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als ei- | | | | | |
| nem Jahr € 0,00 | | | | | |
| 3. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten | 14.380,04 | 22 | - 13.822.297,82 | - 13.767 | |
| - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als ei- | | | | | |
| nem Jahr € 0,00 | | | | | |
| | 430.222,45 | 170 | | | |
| | | | 1.556.839,81 | 1.272 | |
| | | | 0,00 | 0 | |
| C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN | | | | | |
| | 68,48 | 0 | 5.942,76 | 6 | |
| D. NICHT DURCH VERMÖGENSEINLAGEN GEDECKTE KAPITALANTEILE DER GESELLSCHAFTER | | | | | |
| 1. Komplementäre | 303.314,12 | 1.272 | 12.886.703,48 | 13.283 | |
| 2. Kommanditisten | 1.253.525,69 | | € 436.588,27 | | |
| | | | - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr | | |
| | | | - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr | | |
| | | | € 68.656,19 | 92 | |
| | | | - sonstige Verbindlichkeiten | | |
| | | | - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr | | |
| | | | € 249.075,06 | 24 | |
| D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN | | | | | |
| | | | 3.345,48 | 2 | |
| | | | 13.213.722,97 | 13.407 | |
| | | | 13.213.722,97 | 13.407 | |

2. Gewinn- und Verlustrechnung 2011

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
FÜR DIE ZEIT VOM 01. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2011**

| | € | Vorjahr T€ |
|---|-----------------|---------------|
| 1. Umsatzerlöse | 2.081.282,25 | 2.125 |
| 2. sonstige betriebliche Erträge | 10.140,38 | 158 |
| 3. Aufwendungen für bezogene Leistungen | - 551.775,30 | - 570 |
| 4. Abschreibungen auf Sachanlagen | - 320.781,52 | - 320 |
| 5. sonstige betriebliche Aufwendungen | - 417.357,37 | - 364 |
| 6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 63.966,37 | 65 |
| 7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | - 870.022,40 | - 894 |
| 8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | - 4.547,59 | 200 |
| 9. sonstige Steuern | - 50.387,48 | - 50 |
| 10. Jahresfehlbetrag | - 54.935,07 | 150 |
| 11. Verlustvortrag | - 13.767.362,75 | - 13.917 |
| 12. Bilanzverlust | - 13.822.297,82 | - 13.767 |

3. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2011

| | Bestands- vergleich € | Überleitungsposten | | Einnahmen- überschuss € |
|--|-----------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------------|
| | | zum 01.01.2011 € | zum 31.12.2011 € | |
| ERTRÄGE | | | | |
| Umsatzerlöse | 2.081.282,25 | 8.709,90 | - 81.648,63 | 2.008.343,52 |
| Zinsen und ähnliche Erträge | 63.966,37 | 21.029,38 | - 14.057,38 | 70.938,37 |
| Sonstige Erträge | 10.140,38 | 824,13 | -574,17 | 10.390,34 |
| Vereinnahmte Mehrwertsteuer | 0,00 | 1.772,43 | 339.165,36 | 340.937,79 |
| | <u>2.155.389,00</u> | <u>32.335,84</u> | <u>242.885,18</u> | <u>2.430.610,02</u> |
| AUFWENDUNGEN | | | | |
| Aufwendungen für bezogene Leistungen | 551.775,30 | 69.220,18 | - 43.607,01 | 577.388,47 |
| Abschreibungen auf Sachanlagen | 320.781,52 | 0,00 | - 200,00 | 320.581,52 |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 870.022,40 | 0,00 | 0,00 | 870.022,40 |
| Grundsteuer | 50.387,48 | 938,21 | -938,24 | 50.387,45 |
| Sonstige Aufwendungen | 417.357,37 | 6.621,56 | - 12.293,73 | 411.685,20 |
| bezahlte Vorsteuer | 0,00 | 11.936,22 | 138.557,87 | 150.494,09 |
| Umsatzsteuerzahlungen | 0,00 | 10.279,67 | 179.310,74 | 189.590,41 |
| | <u>2.210.324,07</u> | <u>98.995,84</u> | <u>260.829,63</u> | <u>2.570.149,54</u> |
| Jahresüberschuss nach Bestandsvergleich | <u>- 54.935,07</u> | | | |
| | | <u>- 66.660,00</u> | <u>- 17.944,45</u> | |
| Gewinn nach Einnahmen- überschussrechnung | | | | <u>- 139.539,52</u> |

4. Bestätigungsvermerk 2011

Den Bestätigungsvermerk erteilen wir wie folgt:

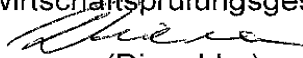
"Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung der TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Dresden-Gorbitz KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2011 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 deutschen 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 11. April 2012

CIVIS Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Diepolder)
Wirtschaftsprüfer

| | 1996 | | | 1997 | | |
|--|---------------------|------------------|--------------|---------------------|------------------|--------------|
| | Prospekt- zahlen | Ist- Ergebnis | Abweichung | Prospekt- zahlen | Ist- Ergebnis | Abweichung |
| | TDM | TDM | TDM | TDM | TDM | TDM |
| Liquiditätsreserve | | | | | | |
| Jahresanfang | 3.000 | 3.000 | 0 | 3.146 | 4.783 | 1.637 |
| 1. Investitionsplan * | | | | | | |
| Ausgaben (-) / Einnahmen (+) | 0 | 1.660 | 1.660 | 0 | - 122 | - 122 |
| - Sonderausschüttung | 0 | | 0 | 0 | - 223 | - 223 |
| 2. Bewirtschaftungsphase | | | | | | |
| Einnahmen | 2.683 | 2.656 | - 27 | 4.285 | 4.266 | - 19 |
| Ausgaben | - 1.682 | - 1.633 | 49 | - 1.725 | - 1.733 | - 9 |
| ZWISCHENSUMME | 4.001 | 5.683 | 1.682 | 5.706 | 6.970 | 1.264 |
| - Ausschüttung | - 856 | - 900 | - 45 | -2.232 | - 2.232 | 0 |
| - ZAST, SolZ, Spende | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stand der Liquiditätsreserve zum Jahresende | 3.146 | 4.783 | 1.637 | 3.474 | 4.738 | 1.264 |

| | 1998 | | | 1999 | | |
|--|---------------------|------------------|--------------|---------------------|------------------|------------|
| | Prospekt- zahlen | Ist- Ergebnis | Abweichung | Prospekt- zahlen | Ist- Ergebnis | Abweichung |
| | TDM | TDM | TDM | TDM | TDM | TDM |
| Liquiditätsreserve | | | | | | |
| Jahresanfang | 3.474 | 4.738 | 1.264 | 3.834 | 5.030 | 1.196 |
| 1. Investitionsplan * | | | | | | |
| Ausgaben (-) / Einnahmen (+) | 0 | 863 | 863 | 0 | - 40 | - 40 |
| - Sonderausschüttung | 0 | - 893 | - 893 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Bewirtschaftungsphase | | | | | | |
| Einnahmen | 4.319 | 4.296 | - 23 | 4.274 | 4.143 | - 131 |
| Ausgaben | - 1.727 | - 1.739 | - 13 | - 1.887 | - 2.070 | - 183 |
| ZWISCHENSUMME | 6.066 | 7.264 | 1.198 | 6.221 | 7.063 | 842 |
| - Ausschüttung | - 2.232 | - 2.232 | 0 | -2.232 | - 2.232 | 0 |
| - ZAST, SolZ, Spende | 0 | - 2 | - 2 | 0 | - 5 | - 5 |
| Stand der Liquiditätsreserve zum Jahresende | 3.834 | 5.030 | 1.196 | 3.989 | 4.826 | 837 |

| | 2000 | | | 2001 | | |
|---|---------------------|------------------|------------|---------------------|------------------|------------|
| | Prospekt- zahlen | Ist- Ergebnis | Abweichung | Prospekt- zahlen | Ist- Ergebnis | Abweichung |
| | TDM | TDM | TDM | TDM | TDM | TDM |
| Liquiditätsreserve | | | | | | |
| Jahresanfang | 3.989 | 4.826 | 837 | 4.177 | 4.809 | 632 |
| 1. Investitionsplan * | | | | | | |
| Ausgaben (-) / Einnahmen (+) | 0 | - 31 | - 31 | 0 | - 16 | - 16 |
| - Sonderausschüttung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Bewirtschaftungsphase | | | | | | |
| Einnahmen | 4.427 | 4.385 | - 42 | 4.563 | 4.312 | - 251 |
| Ausgaben | - 1.895 | - 2.022 | - 127 | - 1.961 | - 2.146 | - 185 |
| ZWISCHENSUMME | 6.521 | 7.158 | 637 | 6.779 | 6.959 | 180 |
| - Ausschüttung | - 2.344 | - 2.344 | 0 | - 2.344 | - 2.344 | 0 |
| - ZASt, SolZ, Spende | 0 | - 5 | - 5 | 0 | - 1 | - 1 |
| Stand der Liquiditätsreserve zum Jahresende | 4.177 | 4.809 | 632 | 4.435 | 4.614 | 179 |

| | 2002 | | | 2003 | | |
|---|---------------------|------------------|-----------------|---------------------|------------------|--------------|
| | Prospekt- zahlen | Ist- Ergebnis | Abweichu- ng | Prospekt- zahlen | Ist- Ergebnis | Abweichung |
| | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ |
| Liquiditätsreserve | | | | | | |
| Jahresanfang | 2.268 | 2.359 | 91 | 2.466 | 2.397 | - 69 |
| 1. Investitionsplan * | | | | | | |
| Ausgaben (-) / Einnahmen (+) | 0 | - 8 | - 8 | 0 | 1 | 1 |
| - Sonderausschüttung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Bewirtschaftungsphase | | | | | | |
| Einnahmen | 2.402 | 2.008 | - 394 | 2.502 | 2.001 | - 501 |
| Ausgaben | - 1.006 | - 1.049 | - 43 | - 1.010 | - 1.159 | - 149 |
| ZWISCHENSUMME | 3.664 | 3.310 | - 354 | 3.958 | 3.240 | - 718 |
| - Ausschüttung | - 1.198 | - 913 | 285 | - 1.198 | - 799 | 399 |
| - ZASt, SolZ, Spende | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stand der Liquiditätsreserve zum Jahresende | 2.466 | 2.397 | - 69 | 2.760 | 2.441 | - 319 |

| | 2004 | | | 2005 | | |
|--|---------------------|------------------|------------|---------------------|------------------|------------|
| | Prospekt- zahlen | Ist- Ergebnis | Abweichung | Prospekt- zahlen | Ist- Ergebnis | Abweichung |
| | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ |
| Liquiditätsreserve | | | | | | |
| Jahresanfang | 2.760 | 2.441 | - 319 | 3.036 | 2.750 | - 286 |
| 1. Investitionsplan * | | | | | | |
| Ausgaben (-) / Einnahmen (+) | 0 | 2 | 2 | 0 | - 1 | - 1 |
| - Sonderausschüttung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Bewirtschaftungsphase | | | | | | |
| Einnahmen | 2.543 | 2.173 | - 370 | 2.652 | 1.938 | - 714 |
| Ausgaben | - 1.012 | - 1.067 | - 55 | - 1.145 | - 1.332 | - 187 |
| ZWISCHENSUMME | 4.291 | 3.549 | - 742 | 4.543 | 3.355 | - 1.188 |
| - Ausschüttung | - 1.255 | - 799 | 456 | - 1.256 | - 571 | 685 |
| - ZASt, SolZ, Spende | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stand der Liquiditätsreserve zum Jahresende | 3.036 | 2.750 | - 286 | 3.287 | 2.784 | - 503 |

| | 2006 | | | 2007 | | |
|--|---------------------|------------------|------------|---------------------|------------------|------------|
| | Prospekt- zahlen | Ist- Ergebnis | Abweichung | Prospekt- zahlen | Ist- Ergebnis | Abweichung |
| | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ |
| Liquiditätsreserve | | | | | | |
| Jahresanfang | 3.287 | 2.784 | - 503 | 2.721 | 2.661 | - 60 |
| 1. Investitionsplan * | | | | | | |
| Ausgaben (-) / Einnahmen (+) | 0 | 82 | 82 | 0 | 0 | 0 |
| - Sonderausschüttung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Bewirtschaftungsphase | | | | | | |
| Einnahmen | 2.713 | 1.802 | - 911 | 2.726 | 1.807 | - 919 |
| Ausgaben | - 2.024 | - 1.551 | 473 | - 1.632 | - 1.562 | 70 |
| ZWISCHENSUMME | 3.976 | 3.117 | - 859 | 3.815 | 2.906 | - 909 |
| - Ausschüttung | - 1.255 | - 456 | 799 | - 1.313 | - 457 | 856 |
| - ZASt, SolZ, Spende | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stand der Liquiditätsreserve zum Jahresende | 2.721 | 2.661 | - 60 | 2.502 | 2.449 | - 53 |

| | 2008 | | | 2009 | | |
|---|-----------------|--------------|------------|-----------------|--------------|------------|
| | Prospekt-Zahlen | Ist-Ergebnis | Abweichung | Prospekt-zahlen | Ist-Ergebnis | Abweichung |
| | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ |
| Liquiditätsreserve | | | | | | |
| Jahresanfang | 2.502 | 2.449 | - 53 | 2.392 | 2.193 | - 199 |
| 1. Investitionsplan * | | | | | | |
| Ausgaben (-) / Einnahmen (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Sonderausschüttung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Bewirtschaftungsphase | | | | | | |
| Einnahmen | 2.840 | 1.647 | - 1.193 | 2.893 | 1.729 | - 1.164 |
| Ausgaben | - 1.638 | - 1.903 | - 265 | 1.642 | 1.547 | 95 |
| ZWISCHENSUMME | 3.704 | 2.193 | - 1.511 | 3.643 | 2.375 | - 1.268 |
| - Ausschüttung | - 1.312 | 0 | 1.312 | - 1.370 | - 114 | 1.256 |
| - ZAST, SolZ, Spende | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stand der Liquiditätsreserve zum Jahresende | 2.392 | 2.193 | - 199 | 2.273 | 2.261 | - 12 |

| | 2010 | | | 2011 | | |
|---|-----------------|--------------|------------|-----------------|--------------|------------|
| | Prospekt-Zahlen | Ist-Ergebnis | Abweichung | Prospekt-Zahlen | Ist-Ergebnis | Abweichung |
| | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ |
| Liquiditätsreserve | | | | | | |
| Jahresanfang | 2.273 | 2.261 | - 12 | 2.187 | 2.187 | 0 |
| 1. Investitionsplan * | | | | | | |
| Ausgaben (-) / Einnahmen (+) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Sonderausschüttung | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Bewirtschaftungsphase | | | | | | |
| Einnahmen | 2.927 | 1.634 | - 1.293 | 3.045 | 1.528 | -1.517 |
| Ausgaben | - 1.644 | - 1.537 | 107 | -2.309 | -1.671 | 638 |
| ZWISCHENSUMME | 3.556 | 2.358 | - 1.198 | 2.923 | 2.044 | -879 |
| - Ausschüttung | - 1.369 | - 171 | 1.198 | -1.427 | -228 | 1198 |
| - ZAST, SolZ, Spende | 0 | 0 | 0 | 0 | -1 | -1 |
| Stand der Liquiditätsreserve zum Jahresende | 2.187 | 2.187 | 0 | 1.496 | 1.815 | 319 |

Geringe Abweichungen durch Rundungsdifferenzen möglich.

* Während man im Prospekt davon ausgegangen ist, dass die Investitionsphase und deren Liquiditätsauswirkungen zum 31.12.1995 abgeschlossen sind, ergaben sich auch noch in den Folgejahren Ausgabenpositionen, die später als kalkuliert in Rechnung gestellt wurden (u. a. Kosten der Eintragung der Gesellschafter ins Handelsregister oder Grundbuchkosten für die Eigentumsumschreibung). Die aufgrund der Kaufpreisminderung erfolgten Sonderausschüttungen waren als Liquiditätsabfluss auszuweisen. Weitere Auswirkungen gab es bis einschließlich 2006, da bis in dieses Jahr die Abzugsfähigkeit der Vorsteuern gemäß § 15 a Umsatzsteuergesetz zu berücksichtigen war.

VII. Steuerliche Ergebnisse 1995 - 2011



Die Zahlenangaben beziehen sich auf eine Beteiligung von DM 100.000 (€ 51.129,19) zuzüglich 5 % Agio.

| Jahr | Ergebnis lt. Prospekt | Ist- Ergebnis | Differenz | Ergebnis lt. Prospekt | Ist- Ergebnis | Differenz |
|---------|-----------------------------|------------------|---------------|-----------------------------|------------------|---------------|
| | DM | DM | DM | € | € | € |
| 1995/96 | - 91.342 | - 90.197 | | - 46.702 | - 46.117 | |
| 1997 | 2.375 | - 69 | | 1.214 | - 35 | |
| 1998 | 2.446 | 3.893 | | 1.251 | 1.990 | |
| 1999 | 2.698 | 2.517 | | 1.379 | 1.287 | |
| 2000 | 3.054 | 3.890 | | 1.561 | 1.990 | |
| 2001 | 5.145 | 3.698 | | 2.631 | 1.891 | |
| 2002 | 5.467 | 3.456 | | 2.795 | 1.767 | |
| 2003 | 5.920 | 3.755 | | 3.027 | 1.920 | |
| 2004 | 6.124 | 3.098 | | 3.131 | 1.584 | |
| 2005 | 6.055 | 1.870 | | 3.096 | 956 | |
| 2006 | 2.771 | 785 | | 1.417 | 401 | |
| 2007 | 4.639 | 1.018 | | 2.372 | 520 | |
| 2008 | 5.210 | - 1.086 | | 2.664 | - 555 | |
| 2009 | 5.533 | 757 | | 2.829 | 387 | |
| 2010 | 5.785 | 322 | | 2.958 | 165 | |
| 2011 | 3.506 | - 612 | | 1.793 | - 313 | |
| | - 24.614 | - 62.902 | 38.288 | - 12.584 | - 32.162 | 19.576 |

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen möglich.

Die steuerlichen Ergebnisse liegen damit um DM 38.288 bzw. € 19.576 unter dem Prospektwert.

Durch die hohen Aufwendungen für Umbaumaßnahmen in Verbindung mit den niedrigeren Einnahmen entstand im Jahr 2008 ein negatives steuerliches Ergebnis. Ebenso verhielt es sich im Jahr 2011.

Die Jahre 1995 bis 2005 sind rechtskräftig, die Jahre 2006 bis 2009 unter dem Vorbehalt der Nachprüfung veranlagt. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Geschäftsberichtes findet für die Jahre 2006-2009 eine Betriebsprüfung statt.







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
Internet: www.ilg-fonds.de