



**Immobilien-Fonds Nr. 27**

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

**Bericht über das Geschäftsjahr 2009  
Vorabbericht zum Geschäftsjahr 2010**



Objekt Görlitz





Zittau Innenstadt

Fondsimmoblie





<b>I. Bericht zum Geschäftsjahr 2009 .....</b>	<b>2</b>
1. Wirtschaftliche Ergebnisse 2009.....	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 2009.....	8
3. Steuerliches Ergebnis 2009 .....	8
4. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2010 .....	9
5. Kapitalbindung zum 31.12.2009.....	9
6. Zweitmarkt.....	10
<b>II. Vorabbericht zum Geschäftsjahr 2010.....</b>	<b>11</b>
1. Aktueller Vermietungsstatus .....	11
2. Informationen zu einzelnen Mietverhältnissen .....	11
3. Informationen zum Geschäftsgang der Hauptmieter .....	11
4. Baurecht der Immobilie in Zittau .....	11
5. Hochwasserschaden .....	12
6. Ausschüttung 2010 i.H.v. 3,5 %.....	12
<b>III. Bericht des Beirats.....</b>	<b>15</b>
<b>IV. Gesellschafterbeschlüsse 2008.....</b>	<b>17</b>
<b>V. Jahresabschluss 2009.....</b>	<b>18</b>
1. Bilanz zum 31.12.2009 .....	18
2. Gewinn- und Verlustrechnung 2009.....	20
3. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2009 .....	21
4. Bestätigungsvermerk 2009 .....	22
<b>VI. Wirtschaftliche Ergebnisse 1997 - 2009 .....</b>	<b>23</b>
<b>VII. Steuerliche Ergebnisse 1997 - 2009 .....</b>	<b>26</b>

## I. Bericht zum Geschäftsjahr 2009

1. Wirtschaftliche Ergebnisse 2009

## 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		98,0		100,1	+ 2,1
Sonstige Einnahmen		0,0		4,4	+ 4,4
<b>= Einnahmen</b>		<b>1.684,7</b>		<b>1.705,3</b>	<b>+ 20,7</b>
Annuität					
- Tilgung	360,3		360,3		
- Zinsen	655,8	1.016,1	655,8	1.016,1	0,0
Reparaturaufwand		133,7		64,8	+ 68,9
Nebenkosten					
- Grundsteuer	29,3		27,7		
- Sonstige	52,9	82,2	40,0	67,7	+ 14,5
Prüfungskosten		5,1		5,2	- 0,1
Verwaltungskosten		71,4		72,0	- 0,6
Sonstige Kosten		0,0		68,2	- 68,2
<b>= Ausgaben</b>		<b>1.308,6</b>		<b>1.294,0</b>	<b>+ 14,6</b>
Einnahmenmehrung					+ 20,7
Ausgabenminderung					+ 14,6
<b>Liquiditätsmehrung aus der laufenden Rechnung 2009</b>					<b>+ 35,3</b>
<b>Darlehensstand 31.12.2009</b>		<b>11.456,4</b>		<b>11.456,4</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 höheren Mieteinnahmen resultieren aus gegenüber der Kalkulation etwas besseren Mieten auf den Mietflächen Dänisches Bettenlager und Apotheke.

### **Zinseinnahmen: Mehreinnahmen T€ 2,1**

Aufgrund der stark gefallen Zinsen für die unterjährige Anlage von Festgeldern konnte ein hohes Plus wie im Vorjahr nicht erreicht werden.

### **Sonstige Einnahmen: Mehreinnahmen T€ 4,4**

Bei der Endfälligkeit von Pfandbriefen im Nennwert von T€ 310 zum 23.02.09 wurde ein entsprechender Kursgewinn erzielt.

### **Reparaturaufwand: Einsparung T€ 68,9**

Von den tatsächlich angefallenen Kosten von T€ 64,8 entfielen rund T€ 25 auf eine neue Kundeneingangstüranlage des Kauflandmarkts in Zittau. An der vorhandenen Drehtüranlage hatten sich in letzter Zeit Störungen und teure Reparaturen gehäuft. T€ 39,8 entfielen auf eine Vielzahl kleinerer Schäden und Reparaturen.

Hinweis: In der neuen Prognoserechnung ist der für die Jahre 2005 - 2016 ursprünglich prospektierte Reparaturaufwand von per Saldo T€ 1.740,5 ohne Änderung des Gesamtaufwands auf die einzelnen Jahre neu verteilt worden, und zwar dergestalt, daß der für das Jahr 2012 kalkulierte Aufwand für eine Großreparatur linear auf die Jahre 2005 – 2016 aufgeteilt wurde. Dementsprechend erhöhte sich gegenüber den Prospektangaben in der neuen Prognoserechnung der jährliche Betrag für Reparaturaufwendungen, nur im Jahr 2012 erniedrigt er sich entsprechend. Der Kostenansatz in der neuen Prognoserechnung trägt der voraussichtlichen tatsächlichen Entwicklung besser Rechnung.

### **Nebenkosten: Einsparung T€ 14,5**

Die Einsparung ist der Höhe nach nicht endgültig, da zur Zeit der Erstellung des Jahresabschlusses die Nebenkosten mit den Mietern noch nicht vollständig abgerechnet waren.

### **Verwaltungskosten: Mehraufwand T€ 0,1**

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

### **Sonstige Kosten: Mehraufwand T€ 68,2**

Von dem Mehraufwand entfallen 55 T€ auf Hausanschlusskosten (Kanalanschluss), die die Stadt Zittau gegenüber der Gesellschaft geltend machte. Eigentlicher Kostenschuldner war die [REDACTED], von der die Gesellschaft das Objekt im Jahr 1998 gekauft hatte. Die Kosten lasten jedoch als öffentliche Last auf dem Grundstück, sodaß auch jeder Grundstückseigentümer für die Kosten haftet. Die [REDACTED] hat sich der Zahlung entzogen, indem sie nach dem Verkauf der Immobilie an die Fondsgesellschaft ihre Verbindlichkeiten nicht mehr erfüllte, und keine zustellfähige Adresse mehr besaß. Der persönliche Gesellschafter der [REDACTED] unterhielt angeblich noch Wohnadressen im Ausland, zuletzt in Spanien. Aufgrund der faktisch fehlenden Zustellungs- und Vollstreckungsmöglichkeiten wurde von weiteren Schritten, die nur erhebliche weitere Kosten, aber keinen Erfolg nach sich gezogen hätten, abgesehen. Mithilfe des Anwalts der Gesellschaft gelang es jedoch, die ursprüngliche Forderung der Stadt Zittau von T€ 95,6 im Rechtsmittelverfahren auf T€ 55 zu reduzieren.

T€ 8,5 entfielen auf die Verfahrens- und Anwaltskosten, insbesondere Anwaltskosten, im Zusammenhang mit der beantragten Nutzungsänderung beim Objekt Zittau (dazu siehe

unten Ziff. II.4) und der vorerwähnten Forderung der Stadt Zittau, T€ 3,8 auf Kosten des Beirats und T€ 0,9 auf Kleinbeträge.

**cc) Liquiditätsreserve zum 31.12.2009 / Bilanz zum 31.12.2009**

	Soll lt. neuer Prognoserechnung T€	Ist-Ergebnis T€	Abweichung T€
Liquiditätsreserve zum 01.01.2009	<b>2.882,8</b>	<b>3.178,5</b>	<b>+ 295,7</b>
+ Summe Einnahmen 2009	1.684,7	1.705,3	+ 20,7
- Summe Ausgaben 2009	- 1.308,6	- 1.294,7	+ 14,6
<b>Zwischensumme</b>	<b>3.258,9</b>	<b>3.589,1</b>	<b>+ 331,0</b>
- Ausschüttung 2009	- 547,0	- 597,4	- 50,4
- Kapitalertragssteuer/SolZ	0,0	- 0,8	- 0,8
<b>= Liquiditätsreserve zum 31.12.2009</b>	<b>2.711,9</b>	<b>2.991,6</b>	<b>+ 279,8</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		2.043,6		1.600,8	- 442,8
Zinseinnahmen		207,1		100,1	- 107,0
Sonstige Einnahmen		0,0		4,4	+ 4,4
<b>= Einnahmen</b>		<b>2.250,7</b>		<b>1.705,3</b>	<b>- 545,4</b>
Annuität					
- Tilgung	272,0		360,3		
- Zinsen	<u>899,5</u>	1.171,5	<u>655,8</u>	1.016,1	+ 155,4
Reparatur-/Herstellungsaufwand		87,4		64,8	+ 22,6
Nebenkosten					
- Grundsteuer	73,5		27,7		
- Sonstige Nebenkosten	<u>43,7</u>	117,2	<u>40,0</u>	67,7	+ 49,5
Prüfungskosten		5,1		5,2	- 0,1
Verwaltungskosten		92,0		72,0	+ 20,0
Sonstige Kosten		0,0		68,2	- 68,2
<b>= Ausgaben</b>		<b>1.473,2</b>		<b>1.294,0</b>	<b>+ 179,2</b>
Einnahmenminderung					- 545,4
Ausgabenminderung					+ 179,2
<b>Liquiditätsminderung aus der laufenden Rechnung 2009</b>					<b>- 366,2</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 den früheren Geschäftsberichten verwiesen.

bb) Liquiditätsreserve zum 31.12.2009 / Bilanz zum 31.12.2009

	Soll lt. Prospekt T€	Ist-Ergebnis T€	Abweichung T€
Liquiditätsreserve zum 01.01.2009	3.120,2	3.178,5	+ 58,3
+ Summe Einnahmen	2.250,7	1.705,3	- 545,4
- Summe Ausgaben	- 1.473,2	- 1.294,0	+ 179,2
<b>Zwischensumme</b>	<b>3.897,7</b>	<b>3.589,8</b>	<b>- 307,9</b>
- Ausschüttung 2009	- 940,2	- 597,4	+ 342,8
- Kapitalertragssteuer/SolZ	0,0	- 0,8	- 0,8
<b>= Liquiditätsreserve zum 31.12.2009</b>	<b>2.957,5</b>	<b>2.991,6</b>	<b>+ 34,1</b>

c) Kontrolle der ausgewiesenen Liquiditätsreserve über die Bilanz

	T€	T€	T€
1. Wertpapiere des Anlagevermögens		2.449,4	
2. Umlaufvermögen			
Guthaben bei Kreditinstitutionen	540,7		
Sonstige Vermögensgegenstände	81,6	622,3	3.071,7
<b>Abzüglich</b>			
3. Rückstellungen		5,2	
4. Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14,1		
Sonstige Verbindlichkeiten	60,4	74,9	
5. Rechnungsabgrenzung		0,0	80,1
<b>= Liquiditätsreserve per 31.12.2009</b>			<b>2.991,6</b>

\* Geringfügige Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen.

In diesem Zusammenhang wird auch verwiesen auf die Aufstellung unter „VI. Wirtschaftliche Ergebnisse 1997-2009“.

d) Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen

**Finanzanlagen**

	Nennwert €	Fälligkeit	Anschaffungskurs %	Kurs zum 31.12.2009 %	Zins %	Bilanzwert €
Pfandbriefe Landesbank Baden-Württemberg	827.000	21.02.11	96,60	102,1	3,25	798.882
Pfandbriefe Landesbank Baden-Württemberg	1.700.000	14.05.13	97,09	103,85	3,75	1.650.530
<b>= gesamt</b>	<b>2.527.000</b>					<b>2.449.412</b>

Der Kurswert der Wertpapiere per 31.12.2009 betrug € 2.609.817. Somit bestand zum Bilanzstichtag eine stille Reserve von T€ 160,4.

**Guthaben bei Kreditinstituten**

	T €
Bayerische Hypo- und Vereinsbank	221,7
Festgeldanlage, Landesbank Baden-Württemberg	319,0
WP-Abwicklungskonto, WestLB	0,0
<b>Summe</b>	<b>540,7</b>

**Sonstige Vermögensgegenstände**

	T €
Nebenkostenabrechnungen 2009 (pauschal)	13,0
Zinsabgrenzungen Festgeld, Wertpapiere	68,0
Diverse	0,6
<b>Summe</b>	<b>81,6</b>

(alle sonstigen Vermögensgegenstände mit Ausnahme der für Nebenkostenabrechnungen wurden ausgeglichen)

**Rückstellungen**

	T €
Prüfungskosten Jahresabschluss 2009	5,2
<b>Summe</b>	<b>5,2</b>

(die Rückstellung bzgl. der Prüfungskosten wurde in 2010 aufgelöst)

## Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	T€
Fa. Gerlach , Winterdienst 2009	5,6
Stadtwerke Zittau, Fernwärme Dez. 2009	4,3
Rundoor GmbH, Reparatur Karusseltür 2009	2,0
ICV ILG-Center-Verwaltung, Abrechnung Hausmeister 2009	1,4
Diverse	0,8
<b>Summe</b>	<b>14,1</b>

(alle Verbindlichkeiten wurden in 2010 ausgeglichen)

## Sonstige Verbindlichkeiten

	T€
Div. Gesellschafter, noch nicht eingelöste Ausschüttungsschecks	11,5
Div. Mieter, Guthaben Nebenkostenabrechnungen	32,5
Hausmeister, Auslagenvorschuss	0,0
Finanzamt, USt-Voranmeldung Nov- Dez 2009	16,4
<b>Summe</b>	<b>60,4</b>

(alle sonstigen Verbindlichkeiten wurden in 2010 ausgeglichen)

## 2. Ausschüttung 2009

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2009 erfolgte in Höhe von

**€ 3.500**

(= 3,5 %) bezogen auf eine Beteiligung von € 100.000 zzgl. 5 % Agio mit Rundschreiben Nr. 24 vom 30.11.2009. Die Ausschüttung konnte aufgrund des gegenüber der Prognose besseren Jahresergebnisses um 0,3 % höher als vorgesehen erfolgen.

## 3. Steuerliches Ergebnis 2009

Auf eine Beteiligung in Höhe von € 100.000 zzgl. 5 % Agio entfiel im Geschäftsjahr 2009 ein Gewinn aus Vermietung und Verpachtung von

**€ 3.005.**

Das Ergebnis ist um € 1.674 geringer als prospektiert. Die Differenz ist auf die gesunkenen Miet- und Zinseinnahmen zurückzuführen.

Gegenüber der neuen Prognoserechnung ist das steuerliche Ergebnis um ca. € 505 höher, was auf etwas höhere Einnahmen und deutlich geringere Ausgaben zurückzuführen ist (siehe Ziff.I.1).

Durch die um 0,3 % höhere Ausschüttung (siehe Ziff. I.2) wird die höhere Steuerbelastung kompensiert.

**4. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2010**

Der erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert einer Beteiligung in Höhe von € 105.000 auf den 01.01.2010 beträgt € 43.721.

**5. Kapitalbindung zum 31.12.2009**

Einen Vergleich der bis zum 31.12.2009 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 (-) -erstattung (+)	tatsäch-lich gebun- denes 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				
<b>Ist-Zahlen</b>	<b>- 52.900</b>	<b>- 56.949</b>	<b>50 %</b>	<b>+28.474</b>	<b>- 24.426</b>	<b>- 1.533</b>
			<b>40 %</b>	<b>+22.780</b>	<b>- 30.120</b>	<b>- 4.172</b>
			<b>30 %</b>	<b>+17.085</b>	<b>- 35.815</b>	<b>- 6.810</b>
<b>lt. Prospekt</b>	<b>- 38175</b>	<b>- 30.565</b>				
<b>Abweichung zum Prospekt</b>	<b>- 14.725</b>	<b>-26.384</b>				

Danach stehen per 31.12.2009 einem Kapitaleinsatz in Höhe von DM 52.900 bei einer persönlichen Steuerbelastung von z.B. 50 % Steuererstattungen in Höhe von DM 28.474 gegenüber. Das tatsächlich per 31.12.2009 noch gebundene Kapital beträgt somit DM 24.426 (= 23,3%). Dies ist um DM 1.533 mehr als prospektiert. Unter Einbeziehung steuerlicher Auswirkungen wurde somit im Bereich des Spitzensteuersatzes trotz geringerer Ausschüttungen bisher für Anleger ein gegenüber den Prospektannahmen nur etwas

niedrigerer Liquiditätsrückfluss realisiert. Bei niedrigeren persönlichen Steuersätzen ergeben sich um bis ca. DM 6.800 geringere als prospektierte Kapitalrückflüsse.

**6. Zweitmarkt**

[Redacted content]

## II. Vorabbericht zum Geschäftsjahr 2010



### 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			9.617	56,2		
REPO Markt Süd Rest- und Sonderposten GmbH	Restpostenmarkt			2.873 Freifläche 215 3.088	18,0		
Dänisches Bettenlager GmbH & Co.KG	Heimtextilien, Betten, Bettwaren, Möbel			860 Freifläche	5,0		
REWE-Deutscher Supermarkt KGaA	REWE-Supermarkt und Penny-Markt			3.318	19,4		
D. Fröhlich	Apotheke			231	1,4		
<b>Summe</b>				<b>17.114</b>	<b>100</b>	<b>1.600.757</b>	<b>100</b>

### 2. Informationen zu einzelnen Mietverhältnissen

Alle Mieter kommen Ihren vertraglichen Zahlungsverpflichtungen nach.

Das Mietverhältnis mit dem Dänischen Bettenlager wurde durch Ausübung der ersten Mieteroption bis zum [redacted] verlängert.

### 3. Informationen zum Geschäftsgang der Hauptmieter

[redacted]

### 4. Baurecht der Immobilie in Zittau

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. Mit einer Beschlussfassung und dem Inkrafttreten des Bebauungsplans ist laut Auskunft der Stadt Zittau im ersten Quartal 2011 zu rechnen. Die Geschäftsführung wird zusammen mit dem

Beirat und dem Rechtsanwalt, 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 Nutzungseinschränkungen abzuwenden.

### **5. Hochwasserschaden**

Bei einer völlig außergewöhnlichen Hochwassersituation im August 2010, über die in den Medien ausführlich berichtet wurde, stand das Untergeschoss des teilweise unterkellerten Gebäudes in Zittau unter Wasser.

Die Immobilie ist gegen derartige Hochwasserschäden versichert. Der Selbstbehalt beträgt T€ 25. Die Schäden am Gebäude und an den technischen Anlagen sind zwischenzeitlich weitestgehend beseitigt mit Ausnahme des Kellerbodens, der durch den Wasserdruck stark geschädigt wurde. In diesem Zusammenhang steht noch die abschließende Bewertung durch den Sachverständigen aus. Der Boden hat jedoch keine statische Funktion. Ein vom Versicherer eingeholtes Sachverständigengutachten hat ergeben, daß durch das Hochwasser die Gebäudestatik nicht beeinträchtigt wurde.

Die aufgrund des Hochwassers für mehrere Wochen unterbrochene öffentliche Stromversorgung wurde vom Hauptmieter Kaufland durch eine mobile Stromversorgung ersetzt, sodaß der Geschäftsbetrieb der Mieter ohne wesentliche Unterbrechung aufrechterhalten blieb.

### **6. Ausschüttung 2010 i.H.v. 3,5 %**

Eine Hochrechnung der Zahlen des Geschäftsjahres 2010 ergibt die nachfolgenden voraussichtlichen wirtschaftlichen Ergebnisse 2010.



a) Soll-Ist-Vergleich 2010 - Hochrechnung -

	Soll-Wert lt. neuer Prognoserechnung		Ist-Wert lt. Hochrechnung		Differenz*
	T€	T€	T€	T€	T€
Mieteinnahmen		1.586,6		1.600,8	+ 14,2
Zinseinnahmen		95,5		93,4	- 2,1
Sonstige Einnahmen		0,0		0,0	+ 0,0
<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					
- allgemein		133,7		60,0	
- Hochwasserschaden		<u>0,0</u>		<u>25,0</u>	
		133,7		85,0	+ 48,7
Nebenkosten					
- Grundsteuer	30,2		27,7		
- Sonstige	<u>55,5</u>	85,7	<u>41,9</u>	69,6	+ 16,1
Prüfungskosten		5,6		5,3	+ 0,3
Verwaltungskosten		71,4		72,0	- 0,6
Sonstige Kosten		0,0		11,3	- 11,3
<b>= Ausgaben</b>		<b>1.312,5</b>		<b>1.259,3</b>	<b>+ 53,2</b>
Einnahmenmehrung					+ 12,1
Ausgabenminderung					+ 53,2
<b>Liquiditätsmehrung aus der laufenden Rechnung 2009</b>					<b>+ 65,3</b>
<b>Darlehensstand 31.12.2010</b>		<b>11.076,1</b>		<b>11.076,1</b>	<b>0,0</b>

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

**b) Liquiditätsreserve zum 31.12.2010 - Hochrechnung -**

	Soll lt. neuer Prognose- rechnung T€	Ist-Ergebnis lt. Hochrech- nung T€	Abweichung T€
Liquiditätsreserve zum 01.01.2010	2.711,8	2.991,6	+ 279,8
+ Summe Einnahmen 2010	1.682,1	1.694,2	+ 12,1
- Summe Ausgaben 2010	- 1.312,5	- 1.259,3	+ 53,2
<b>Zwischensumme</b>	<b>3.081,4</b>	<b>3.426,5</b>	<b>+ 345,1</b>
- Ausschüttung 2010	- 547,0	- 597,4	- 50,4
- Kapitalertragssteuer/SolZ	0,0	0,0	0,0
<b>= Liquiditätsreserve zum 31.12.2010</b>	<b>2.534,4</b>	<b>2.829,1</b>	<b>+ 294,7</b>

**c) Ausschüttung 2010**

Die Ausschüttung 2010 fällt in Absprache mit dem Beirat aufgrund höherer Einnahmen und geringerer Nebenkosten um 0,3 % höher aus als gemäß neuer Prognoserechnung (abgedruckt im Geschäftsbericht 2004, S.12) vorgesehen. Sie beträgt damit 3,5 % bezogen auf das Zeichnungskapital ohne Agio.

Trotz der Ausschüttungserhöhung liegt die Liquiditätsreserve der Gesellschaft per 31.12.2010 voraussichtlich noch um ca. 294 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 2010 zur Auszahlung.

### III. Bericht des Beirats

---



#### Bericht des Beirats über die Beiratssitzung am 18. Okt. 2010

Die Beiratssitzung 2010 fand am 18. Oktober 2010 in Dresden, Sachsenforum, (Fondsimmobilie des Fonds ILG 26) statt.

An der Beiratssitzung nahmen neben den drei gewählten Beiräten Hr. U. Hauch, (Geschäftsführer der ILG) und Hr. M. Hülsmann (Fondsmanager des ILG 27) teil.

Nach einer Durchsprache des Geschäftsberichts 2009 wurde auch der bisherige Verlauf des Geschäftsjahres 2010 besprochen. Darüber hinaus wurde der eingetretene Hochwasserschaden in Zittau, die Vermietungssituation und der Sachstand des Bebauungsplans Zittau erörtert.

#### Geschäftsbericht 2009

Wie im Jahr 2008 waren die Mieteinnahmen gegenüber der Prognoserechnung etwas besser, begründet durch höhere Mietanpassungen als ursprünglich kalkuliert.

Ebenso war wie im Vorjahr der tatsächliche Reparaturaufwand erheblich geringer als veranschlagt<sup>1</sup>.



Zusammenfassend wurde in 2009 ein Überschuss von 411,3 T€ erwirtschaftet, dies bei gleichzeitiger verstärkter Tilgung (im Vergleich zum prospektierten Darlehensverlauf) - d.h. es gelang erneut den inneren und äusseren Wert der Investition zu stärken.

Nach Abzug der in 2009 geleisteten Ausschüttung in Höhe von 3,5 % (statt 3,2 % gemäß Prognose) verbleibt eine Liquiditätsreserve, die um T€ 279,8 über der Prognose liegt.

#### Bisheriger Verlauf des Geschäftsjahres 2010

Aus denselben Gründen wie in den Vorjahren werden die Mieteinnahmen etwas **höher** als veranschlagt ausfallen.

Der Beitrag der Zinseinnahmen wird aufgrund der allgemein niedrigen Kapitalmarktzinsen im Rahmen der Prognose ausfallen.

Anfang August 2010 kam es in der ganzen Region zu einem aussergewöhnlichem Hochwasser bei dem zahlreiche Keller, leider auch das Untergeschoss des Fonds-Objekts in Zittau, überflutet wurden. Laut Medienberichten zeigte der Pegel der über die Ufer getretenen Neiße in Zittau mit über vier Metern den fünffachen Normalwert. Die Gesellschaft ist gegen Elementarschäden (hier: Hochwasser) versichert. Die Selbstbeteiligung beträgt € 25.000. Der Gesamtumfang des Schadens steht noch nicht fest, er wird aber mit mehr als € 100.000 veranschlagt. Schäden entstanden an der Stromversorgung, Haustechnik, Sprinklerzentrale und an der Bodenplatte des Untergeschosses, die jedoch keine statische Funktion hat. Die Geschäftsführung wurde gebeten zu prüfen, inwieweit Präventivmaßnahmen gegen künftige Schadensereignisse geboten sind.

---

<sup>1</sup> Die veranschlagten Werte sind eine linearisierte Darstellung einer erwarteten größeren Sanierungsmaßnahme.

#### Ausschüttung 2010

Beirat und Geschäftsführung schlagen übereinstimmend vor, wie im Vorjahr 3,5 %, also erneut 0,3 % mehr als prognostiziert, auszuschütten. Die voraussichtliche Liquiditätsreserve per 31. Dez. 2010 liegt dann immer noch um ca. T€ 295 über Plan und sollte ausreichen, um unvorhergesehenen Aufwand abzudecken.

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

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, daß der Betrag von T€ 295 nicht „verdient“ wurde sondern durch Nicht-Inanspruchnahme des linearisierten Instandhaltungsbudget entstanden ist. Beirat und Geschäftsführung teilen die Auffassung, diesen Betrag im Fondsvermögen zu belassen um die Anleger nicht zu einem späteren Zeitpunkt unnötig belasten zu müssen.

#### Bebauungsplan Zittau

Zur Wahrung der Rechte des Fonds wird der Nutzungsänderungsantrag für die Repo-Fläche weiter verfolgt. Nach Bestätigung des Ablehnungsbescheids der Stadt Zittau durch das Regierungspräsidium Dresden hat der Fonds Klage beim Verwaltungsgericht Dresden eingereicht.

Währenddessen betreibt die Stadt Zittau das Verfahren zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplans für das gesamte Stadtgebiet (ausgenommen Altstadtkern, und einiger kleinerer Gebiete) weiter. Kernaussage dieses Bebauungsplans soll die Untersagung innenstadtrelevanter Verkaufssortimente sein (Negativplanung), wovon die Fondsimmobilie direkt betroffen ist. In dem Anhörungsverfahren zum Bebauungsplan hat der Fonds über die beauftragte Anwaltskanzlei vor kurzem seine Einwendungen vorgebracht. Der Bebauungsplan wird Anfang 2011 erwartet. Es wird dann zu entscheiden sein, ob dagegen geklagt wird.

#### Entwicklung der Mieter und der Objekte



Der Beirat bedankt sich bei den Anlegern für das entgegengebrachte Vertrauen und stellt sich gerne wieder zur Wahl.

N. Metzner

Dr. P. Kryst

H. H. Seltenreich

## IV. Gesellschafterbeschlüsse 2008

**Abstimmungsergebnisse zu den Gesellschafterbeschlüssen zum Geschäftsjahr 2008**

Bei den Abstimmungsergebnissen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten wurden Stimmenthaltungen gemäß § 9 Ziffer 5 des Gesellschaftervertrages als nicht abgegebene Stimme gewertet. Die Beteiligungsquote lag bei 40,55 %.

**Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 1**

Gesamtanzahl der Stimmen	13.989	
abzgl. Stimmenthaltungen	420	
= abgegebene Stimmen:	13.569	
Davon		
<b>genehmigt:</b>	<b>13.464</b>	<b>99,23 %</b>
<b>nicht genehmigt:</b>	<b>105</b>	<b>0,77 %</b>

Damit wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2008 genehmigt.

**Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 2:**

Gesamtanzahl der Stimmen	13.989	
abzgl. Stimmenthaltungen	598	
= abgegebene Stimmen:	13.391	
Davon		
<b>genehmigt:</b>	<b>13.365</b>	<b>99,81 %</b>
<b>nicht genehmigt:</b>	<b>26</b>	<b>0,19 %</b>

Damit wurde die CIVIS Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Friedberg, als Prüfer für den Jahresabschluss 2009 bestellt.

**Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 3:**

Gesamtanzahl der Stimmen	13.989	
abzgl. Stimmenthaltungen	498	
= abgegebene Stimmen:	13.491	
Davon		
<b>genehmigt:</b>	<b>13.386</b>	<b>99,22 %</b>
<b>nicht genehmigt:</b>	<b>105</b>	<b>0,78 %</b>

Damit wurde Herrn Dr. Lauerbach als Geschäftsführer für das Jahr 2008 Entlastung erteilt.

**Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 4:**

Gesamtanzahl der Stimmen	13.989	
abzgl. Stimmenthaltungen	524	
= abgegebene Stimmen:	13.465	
Davon		
<b>genehmigt:</b>	<b>13.360</b>	<b>99,22 %</b>
<b>nicht genehmigt:</b>	<b>105</b>	<b>0,78 %</b>

Damit wurde dem Beirat für seine im Jahr 2008 geleistete Tätigkeit Entlastung erteilt.

## V. Jahresabschluss 2009



## 1. Bilanz zum 31.12.2009

## AKTIVA

	€	€	Vorjahr T€
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
1. Sachanlagen	8.469.849,00		8.713
2. Finanzanlagen Wertpapiere des Anlagevermögens	<u>2.449.412,00</u>	10.919.261,00	2.756
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
1. Sonstige Vermögensgegenstände - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	81.590,51		82
2. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	<u>540.694,96</u>	622.285,47	500
		<u>11.541.546,47</u>	<u>12.051</u>

			PASSIVA
	€	€	Vorjahr T€
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
1. Komplementärkapital	536.856,48		537
2. Kommanditkapital	16.386.904,79		16.387
3. Kapitalrücklage (Agio)	789.945,96		790
	<u>17.713.707,23</u>		
4. Ausschüttungen	- 8.532.595,38		- 7.935
5. sonstige Einnahmen	- 15.515,61		- 15
6. Bilanzverlust	- 9.160.591,70	5.004,54	- 9.688
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>			
sonstige Rückstellungen		5.202,00	20
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
€ 380.640,33	11.456.808,79		11.817
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
€ 14.100,57	14.100,57		23
3. sonstige Verbindlichkeiten			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
€ 60.430,57	<u>60.430,57</u>	11.531.339,93	115
		<u>11.541.546,47</u>	<u>12.051</u>

2. Gewinn- und Verlustrechnung 2009

	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	1.718.254,96	1.699
2. sonstige betriebliche Erträge	5.373,53	9
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 298.272,00	- 298
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 317.910,64	- 249
5. Erträge aus Wertpapieren des Anlagevermögens	91.884,91	100
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12.102,95	34
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- <u>655.985,86</u>	- <u>675</u>
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	555.447,85	620
9. sonstige Steuern	- <u>27.674,83</u>	- <u>28</u>
10. Jahresüberschuss	527.773,02	592
11. Verlustvortrag	- <u>9.688.364,72</u>	- <u>10.280</u>
12. Bilanzverlust	- <u><u>9.160.591,70</u></u>	- <u><u>9.688</u></u>



3. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2009

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten		Einnahmen- überschuss €
		zum 01.01.2009 €	zum 31.12.2009 €	
<b>ERTRÄGE</b>				
Umsatzerlöse	1.718.254,96	- 26.201,37	9.429,40	1.701.482,99
Zinsen und ähnliche Erträge	103.987,86	70.719,65	- 68.010,00	106.697,51
Sonstige Erträge	5.373,53	0,00	- 3.748,68	1.624,85
Vereinnahmte Mehrwertsteuer	0,00	- 2.128,26	325.473,99	323.345,73
	<u>1.827.616,35</u>	<u>42.390,02</u>	<u>263.144,71</u>	<u>2.133.151,08</u>
<b>AUFWENDUNGEN</b>				
Abschreibungen auf Sachanlagen	298.272,00	0,00	0,00	298.272,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	655.985,86	- 84,53	0,00	655.901,33
Grundsteuer	27.674,83	0,00	0,00	27.674,83
Sonstige Aufwendungen	317.910,64	15.346,25	- 16.734,06	316.522,83
bezahlte Vorsteuer	0,00	1.545,08	51.682,31	53.227,39
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	18.466,89	250.934,63	269.401,52
	<u>1.299.843,33</u>	<u>35.273,69</u>	<u>285.882,88</u>	<u>1.620.999,90</u>
Jahresüberschuss nach Bestandsvergleich	<u>527.773,02</u>			
		<u>7.116,33</u>	- <u>22.738,17</u>	
Gewinn nach Einnahmen- überschussrechnung				<u>512.151,18</u>

**4. Bestätigungsvermerk 2009**

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 2009 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.

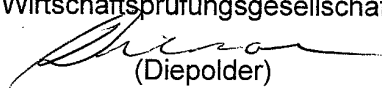
Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung 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 06. August 2010



CIVIS Treuhand GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
  
(Diepolder)  
Wirtschaftsprüfer

## VI. Wirtschaftliche Ergebnisse 1997 - 2009



	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			
+ Einnahmen	2.250,7	1.705,3	- 545,4			
- Ausgaben	- 1.473,2	- 1.294,0	+ 179,2			
- Ausschüttung	- 940,2	- 597,4	+ 342,8			
einbeh. Kapitalertr.-St.	0,0	0,8	- 0,8			
= Liquiditätsreserve Jahresende	2.957,5	2.991,6	+ 34,1			

## VII. Steuerliche Ergebnisse 1997 - 2009



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 (2)	
<b>2006</b>	3.428	2.029 (2)	
<b>2007</b>	1.897	1.648 (2)	
<b>2008</b>	2.299	1.886 (3)	
<b>2009</b>	2.339	1.536 (3)	
<b>Summe</b>	<b>- 15.627</b>	<b>- 29.119</b>	<b>Differenz - 13.492</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 2009 um € 13.492 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)