



Immobilien-Fonds Nr. 28

Bericht über das Geschäftsjahr 2005

**TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co.
Objekt RING CENTER Offenbach KG**



	Seite
I. Bericht zum Geschäftsjahr 2005	2
1. Allgemeines	2
2. Laufende Rechnung vom 01.01.- 31.12.2005	3
a) Soll-Ist-Vergleichsrechnung	3
b) Erläuterungen zu den Abweichungen	3
3. Liquiditätsreserve zum 31.12.2005 / Bilanz zum 31.12.2005	6
a) Ermittlung der Liquiditätsreserve	6
b) Nachweis der ausgewiesenen Liquiditätsreserve über die Bilanz zum 31.12.2005	7
c) Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen	7
4. Ausschüttungen	9
a) Ausschüttung 2005	9
b) Voraussichtliche Ausschüttung 2006	9
5. Steuerliches Ergebnis 2005	9
6. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2006	10
7. Kapitalbindung	10
8. Zweitmarkt	11
II. Bericht des Beirates vom 22.05.2006	12
III. Aktuelle Informationen	15
IV. Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2004	18
V. Jahresabschluss 2005	
1. Bestätigungsvermerk	19
2. Bilanz zum 31.12.2005	20
3. Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2005	22
4. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2005	23
VI. Wirtschaftliche Ergebnisse der Jahre 1999 – 2005	24
VII. Steuerliche Ergebnisse der Jahre 1998 – 2005	26

1. Allgemeines

Der Finanz- und Investitionsplan zum 31.12.1999 wurde hinsichtlich eines Soll-Ist-Vergleiches bereits ausführlich im Gesellschafter-Rundschreiben Nr. 5 vom 12.05.2000 erläutert. Die Einsparungen betragen zum 31.12.2004 per Saldo **T€ 34,2**.

Wie wir Ihnen bereits im Geschäftsbericht 2004 auf den Seiten 20 und 21 erläutert haben, hat sich die Geschäftsführung mit dem gewährleistungsverpflichteten Generalübernehmer (GÜ) auf eine pauschale Abgeltung der Mängelbeseitigungskosten geeinigt. Der von der Gesellschaft vereinnahmte Betrag von T€ 639,0 sowie die hierauf entfallende anteilige Grunderwerbsteuer von T€ 25,9 stellt steuerlich eine Reduzierung des Kaufpreises dar und ist daher in der laufenden Rechnung nicht enthalten. Mit dem Vergleichsbetrag sind die bisher verauslagten und an den GÜ weiterberechneten Kosten für bereits durchgeführte Mängelbeseitigungsmaßnahmen von T€ 75,0 und in Zusammenhang mit dem Vergleich entstandene Nebenkosten für technische und rechtliche Beratungsleistungen sowie Gerichtsgebühren (T€ 9,9) abgegolten, so dass sich zum Bilanzstichtag aus diesen Positionen eine Einsparung von **T€ 580,0** für den Finanz- und Investitionsplan ergibt. Diese reduziert sich in den nächsten Jahren um die Beträge, die für weitere Mängelbeseitigungsmaßnahmen erforderlich werden.

Daneben entstanden nachträgliche Aufwendungen für die Ersteintragung der Kommanditisten in das Handelsregister in den Jahren 2000 und 2001. Dies hat folgende Ursache:

Wegen des Urteils des Europäischen Gerichtshofs vom 02.12.1997 erfolgten die damaligen Kostenberechnungen nicht nach dem zu dieser Zeit gültigen Kostenrecht, sondern es wurde eine sogenannte Deckelung vorgenommen. Das heißt, die Geschäftswerte wurden mit maximal DM 1.000.000 angesetzt und hierauf die entsprechende Gebühr, allerdings nur vorläufig, in Rechnung gestellt.

Zwischenzeitlich wurden diese Kostenrechnungen nach dem am 01.12.2004 in Kraft getretenen Gesetz zur Neuordnung der Gebühren in Handels-, Partnerschafts- und Genossenschaftsregistersachen (HRegGebNeuOG) neu bewertet. Hintergrund der vom Europäischen Gerichtshof vorgegebenen Neuregelung des Kostenrechts war die Forderung, derartige Amtshandlungen nicht mehr nach dem Geschäftswert, sondern nach dem Arbeitsaufwand zu bemessen. Dies hat zur Folge, dass Gebühren in Höhe von T€ 19,0 nachzubezahlen waren. Außerdem fielen noch T€ 0,1 für die Ersteintragung eines Kommanditisten an. Unter Berücksichtigung dieser Aufwendungen von insgesamt **T€ 19,1** reduzieren sich die bisherigen Einsparungen aus dem Finanz- und Investitionsplan bei den Notar- und Grundbuchkosten auf T€ 23,6.

Saldiert mit anderen Mehr- und Minderaufwendungen, insbesondere der oben erläuterten Reduzierung des Kaufpreises, ergibt sich beim Finanz- und Investitionsplan zum 31.12.2005 insgesamt eine Einsparung von **T€ 595,1**.

2. Laufende Rechnung vom 01.01. - 31.12.2005

a) Soll-Ist-Vergleichsrechnung

	lt. Prospekt	lt. Jahresabschluss per 31.12.2005	Differenz *
	T €	T €	T €
Mieteinnahmen	4.673,6	4.604,9	- 68,7
Zinseinnahmen	120,6	69,5	- 51,1
= Summe Einnahmen	4.794,2	4.674,4	- 119,8
Annuität	2.155,2	2.155,2	0,0
Reparaturaufwand	104,3	50,5	+ 53,8
Nebenkosten	156,1	90,3	+ 65,8
Kosten Jahresabschluss	4,1	4,6	- 0,5
Verwaltungskosten	140,2	140,5	- 0,3
= Summe Ausgaben	2.559,9	2.441,1	+ 118,8
Einnahmenminderung			- 119,8
Ausgabenminderung			+ 118,8
Zinsabschlagsteuer/SolZ	0,0	0,2	- 0,2
Ergebnis aus der lfd. Rechnung			- 1,2
Informatorisch: Darlehensstand 31.12.2005	47.467,0	47.464,1	+ 2,9

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

b) Erläuterungen zu den Abweichungen

Mieteinnahmen: - T€ 68,7

Übersicht Mietnahmen	T€
Miete laut Prospekt	4.673,6
Tatsächliche Miete	<u>4.604,9</u>
Abweichung:	<u>- 68,7</u>
<u>Erläuterung der Abweichung:</u>	
Erhöhung der mietzinsrelevanten Fläche	7,3
Fehlende Mieterhöhungen	- 60,6
Mietdifferenz SIEMES / Frick	- 15,4

Trotz durchgängiger Vollvermietung und keinerlei Mietausfällen konnten die prospektgemäßen Einnahmen erneut nicht erreicht werden. Ursächlich hierfür war wiederum die im Vergleich zur Kalkulation niedrigere Inflationsrate. So konnten die zum 01.06.2003 kalkulierten

Mieterhöhungen bei Vögele (01.07.), RENO (01.09.), Staples (01.09.) und Takko (01.10.) erst im Verlauf des Berichtsjahrs durchgeführt werden. Die Voraussetzung für die ebenfalls zum 01.06.2003 kalkulierte Mieterhöhung bei Woolworth war im Berichtsjahr noch nicht gegeben, während die erste Mieterhöhung bei REWE ohnehin erst zum 01.02.2006 vorgesehen ist.

Wie auch im Vorjahr wurden die Erwartungen, über die mit der SIEMES Schuhcenter GmbH & Co. KG (Nachmieter von Frick) vereinbarte Umsatzmiete die früher von Frick bezahlte Miete zu erreichen oder gar zu übertreffen, leider nicht erfüllt. Demzufolge konnte nur die vereinbarte Mindestmiete vereinnahmt werden. Die hieraus resultierende Mietdifferenz betrug deshalb wie im Vorjahr T€ 15,4.

Zinseinnahmen: - T€ 51,1

Durch die gegenüber der Prognoserechnung höhere Liquiditätsreserve konnten zwar die Zinseinnahmen im Vergleich zum Vorjahr (T€ 64,1) gesteigert werden, dennoch wurden die kalkulierten Einnahmen im Berichtsjahr erneut nicht erreicht.

Für die Anlage unterjährig zur Verfügung stehender Mittel wurde ein Zinssatz von 5,0 % p.a. kalkuliert. Im Gegensatz dazu lagen die Festgeldzinsen im Bereich von 1,70 % bis 2,25 % p.a.

Planmäßig sollte die Anlage der Liquiditätsreserve in langfristigen Wertpapieren eine Rendite von 5,5 % p. a. erwirtschaften. Tatsächlich liegt diese bei den Pfandbriefen der Allgemeinen Hypothekbank Rheinboden AG (Nennwert: T€ 400) bei 5,5 % p.a. und den Inhaberschuldverschreibungen der Norddeutschen Landesbank (T€ 200) bei 4,3 %. Jedoch ist hierin die Kursdifferenz zwischen den jeweiligen Kaufkursen und dem Einlösekurs bei Endfälligkeit im Jahr 2014 einbezogen. Eine vorzeitige Veräußerung der Wertpapiere und die damit verbundene Realisierung der stillen Reserven wurde in Abstimmung mit dem Beirat verworfen, weil sich bei einer Wiederanlage der frei werdenden Mittel zu den aktuell niedrigen Zinsen ein Kursgewinn (er ist auf Gesellschafterebene steuerfrei) auf die Steuervorteile reduziert hätte.

Eine Umschichtung kurzfristiger Festgeldanlagen in längerfristige Wertpapiere wurde in Erwartung steigender Zinsen nicht vorgenommen.

Reparaturaufwand: + T€ 53,8

Ab dem Jahr 2005 sind wesentlich höhere Reparaturaufwendungen kalkuliert (2004: T€ 34,8; ab 2005: T€ 104,3).

Ein großer Anteil (T€ 20,4) der Reparaturaufwendungen des Geschäftsjahres in Höhe von T€ 42,0 konnte auf die Mieter umgelegt werden, so dass lediglich **T€ 21,6** bei der Gesellschaft verblieben. Ein weiterer Betrag von **T€ 26,5** betraf Instandhaltungskosten der Jahre 2003 und 2004, die zu Unrecht auf den Hauptmieter REWE umgelegt wurden, obwohl er nach dem Mietvertrag diese Kosten nicht zu übernehmen hat. Neben einigen Kleinreparaturen, die sich auf **T€ 0,8** summierten, waren noch **T€ 1,6** für die Beseitigung von Undichtigkeiten am Dach aufzuwenden.

Nebenkosten: + T€ 65,8

Kalkuliert sind Kosten in Höhe von T€ 156,1; tatsächlich sind jedoch nur T€ 90,3 angefallen. Die Minderaufwendungen haben folgenden Hintergrund:

Mit Bescheid vom 07.03.2005 wurde vom Stadtsteueramt Offenbach die Grundsteuer mit jährlich T€ 78,3 festgesetzt. Die Kalkulation ging hingegen auf der Basis 1998 von einem Betrag von T€ 102,3 aus, der jährlich mit 3 % steigen und zu 81 % (Anteil REWE und Frick) bei der Gesellschaft verbleiben sollte. Tatsächlich beträgt jedoch der Anteil der Mieter, die keine Grundsteuer übernehmen, nur 76,42 % und außerdem blieb bisher der Hebesatz unverändert. Zusammen genommen resultiert hieraus eine Einsparung von **T€ 42,0** gegenüber der Kalkulation.

Die nicht umlagefähigen Versicherungskosten waren mit T€ 51,2 kalkuliert, tatsächlich betragen diese nur T€ 26,5 (Einsparung: **T€ 24,7**).

Die Vergütungen für die Tätigkeit des Beirats einschließlich angefallener Reisespesen schlugen mit T€ 3,9 zu Buche; kalkuliert waren T€ 3,1 (Mehraufwand: **-T€ 0,8**).

Auf den Mieter SIEMES Schuhcenter GmbH & Co. KG nicht umlagefähige Reinigungskosten der Mall beliefen sich auf **- T€ 1,0** (Vorjahr: T€ 1,1).

Neben nicht nennenswerten sonstigen Ausgaben entstand durch zeitliche Buchungsunterschiede bei den umlagefähigen Nebenkosten (die Aufwandsbuchung und die Nebenkostenumlage erfolgen nicht im gleichen Jahr) ein positiver Ausgleichsposten von **T€ 0,9**.

Verwaltungskosten: - T€ 0,3

Die Verwaltungskosten der ILG werden nach den Mieteinnahmen bemessen. Die Abrechnung für 2005 lag bis zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses nicht vor, weil bei einigen Mietern noch die testierten Umsatzzahlen für etwaige Mietnachberechnungen von Umsatzmieten fehlten. Aus der endgültigen Abrechnung wird der Gesellschaft im Jahr 2006 ein Betrag von rund T€ 2,0 erstattet.

Demzufolge beruht die negative Abweichung allein auf der erst im Berichtsjahr vorgenommenen Nachberechnung für vereinnahmte Mieten aus der Insolvenzabwicklung mit dem früheren Mieter Frick.

Zinsabschlagsteuer / Solidaritätszuschlag: - T€ 0,2

Bedingt durch die Anlage von Tagesgeldern im Inland wurden von der Gesellschaft insgesamt T€ 0,2 an Zinsabschlagssteuer und Solidaritätszuschlag abgeführt. Diese Steuerzahlungen werden Ihnen bei Ihrer Einkommensteuerveranlagung 2005 anteilig angerechnet. Aus der Mitteilung über Ihr steuerliches Ergebnis 2005 entnehmen Sie bitte den Betrag, der auf Ihre Beteiligung entfällt.

3. Liquiditätsreserve zum 31.12.2005 / Bilanz zum 31.12.2005

a) Ermittlung der Liquiditätsreserve

Im Jahr 2005 wurde trotz erheblicher Mindereinnahmen per Saldo ein ausgeglichenes Ergebnis erzielt und somit auch die prospektierte Ausschüttung von 6,1 % verdient.

Die Liquiditätsreserve zum 31.12.2005 lag mit T€ 1.979,5 um T€ 668,3 über der Kalkulation.

Unter VI. erhalten Sie eine Zusammenfassung der Entwicklung der Einnahmen, Ausgaben und Liquiditätsreserve (Soll-Ist-Vergleich) bis zum 31.12.2005.

	Einsparung (+)		
	Mehraufwand (-)		
	T€	T€	T€
a) Investitionsplan			
Stand zum 31.12.2004	34,2		
nachträgliche Kosten Handelsregister	- 19,1		15,1
b) Kaufpreisminderung *	639,0		
Minderung Grunderwerbsteuer *	25,9	664,9	
Kosten Mängelbeseitigung *		- 84,9	580,0
c) Bewirtschaftungsperiode			
1999	51,8		
2000	154,3		
2001	49,4		
2002	24,2		
2003	1,4		
2004	7,4		
2005	- 1,2	287,3	
d) Sonderausschüttung 2002		- 214,1	73,2
			668,3

* siehe hierzu Erläuterungen auf Seite 2

I. Bericht zum Geschäftsjahr 2005



b) Nachweis der ausgewiesenen Liquiditätsreserve über die Bilanz zum 31.12.2005

Aus der unter IV. 1. abgedruckten Bilanz zum 31.12.2005 können Sie die oben ermittelte Liquiditätsreserve in Höhe von T€ 1.979,5 aus folgenden Bilanzpositionen ableiten:

	T€	T€	T€
1. Wertpapiere des Anlagevermögens		553,7	
2. Umlaufvermögen			
- Guthaben bei Kreditinstituten	1.543,7		
- Sonstige Vermögensgegenstände	<u>109,7</u>	1.653,4	2.207,1
abzüglich			
3. Rückstellungen		- 33,6	
4. Andere Verbindlichkeiten			
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	- 59,8		
- Sonstige Verbindlichkeiten	<u>- 134,0</u>	<u>- 193,8</u>	<u>- 227,4</u>
Liquiditätsreserve zum 31.12.2005			1.979,7

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

Der relativ hohe Geldbestand von T€ 1.543,7 ist in Zusammenhang mit der Zahlung des gewährleistungsverpflichteten Verkäufers zu sehen. In Erwartung steigender Zinsen wurde eine langfristige Anlage freier Mittel über den in der Prognoserechnung vorgegebenen Umfang hinaus nicht vorgenommen.

c) Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen

Wertpapiere des Anlagevermögens

Emittent:	Art:	Laufzeit:	Rendite:	Kaufkurs T€	Kurs zum 31.12.2005 T€
Allgemeine Hypothekenbank Rheinboden AG	Pfandbriefe	20.01.2014	5,5 %	354,8	418,4
Norddeutsche Landesbank	Inhaberschuld- verschreibungen	06.01.2014	4,3 %	198,9	211,5

Die Wertpapiere sind in der Bilanz zum 31.12.2005 zu den Anschaffungskosten angesetzt; die stillen Reserven beliefen sich auf T€ 76,2.

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

Hierbei handelt es sich um die Bürokasse des Centermanagements, die laufenden Konten bei der Westdeutschen ImmobilienBank in Mainz und Luxemburg, der Landesbank Baden-Württemberg, Mannheim, sowie Festgeldkonten bei der Landesbank Rheinland-Pfalz International S.A., Luxemburg, und der Landesbank Baden-Württemberg, London.

	T€
Kasse Centermanagement	0,4
Laufende Konten	102,6
Festgeld	<u>1.440,7</u>
Summe:	1.543,7

I. Bericht zum Geschäftsjahr 2005



Sonstige Vermögensgegenstände

	T€
Forderung REWE Großflächen GmbH aus Nebenkostenabrechnung 2004/2005, Auslagenerstattung und Erstattung Müllgebühren	79,3
Forderung Elke Pralle aus Nebenkostenabrechnung 2005	0,1
Forderung Frisör Klier GmbH aus Nebenkostenabrechnung 2005	1,7
Forderung Deutsche Woolworth GmbH & Co. KG aus Nebenkostenabrechnung 2005	1,2
Forderung SIEMES Schuhcenter GmbH & Co. KG aus Nebenkostenabrechnung 2005	0,2
Forderung ILG GmbH aus Auslagenerstattung	0,1
Kosten Sonderrechtsnachfolge	0,4
Marsh GmbH Versicherungsentschädigung	2,1
Forderungen aus Zinsabgrenzung Wertpapiere und Festgeld	<u>24,6</u>
Summe:	109,7

Zum 03.08.2006 ist gegen die REWE Großflächen GmbH aus der Nebenkostenabrechnung 2005 (wird derzeit noch geprüft) eine Forderung von T€ 25,2 und aus zwei Auslagenerstattungen ein Betrag von T€ 0,3 offen. Alle weiteren Forderungen sind zwischenzeitlich ausgeglichen.

Rückstellungen

	T€
Kosten für die Prüfung des Jahresabschlusses 2005	4,6
Kosten Centerverwaltung 2005	<u>29,0</u>
Summe:	33,6

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen:

	T€
Diverse Lieferanten und Dienstleistungsunternehmen	59,8

Größte Einzelpositionen waren jeweils für Dezember 2005 die Strom- und Gasabrechnung (T€ 21,7) sowie die Aufwendungen für Haus- und Parkplatzreinigung (T€ 27,8). Alle Verbindlichkeiten sind zum Berichtszeitpunkt beglichen.

Sonstige Verbindlichkeiten

	T€
Noch nicht eingelöste Ausschüttungsschecks	87,5
WestLB International S. A. Luxemburg, Depotgebühren 4. Quartal 2005	0,1
aus Nebenkostenabrechnung 2005:	
- TAKKO Holding GmbH	3,0
- RENO Schuhcentrum GmbH	0,5
- Charles Vögele GmbH	1,3
- Staples Deutschland GmbH	4,6
gegenüber Finanzamt aus Umsatzsteuervoranmeldungen und Jahreserklärung 2005	37,0
Summe:	134,0

Bis zum Berichtszeitpunkt waren Ausschüttungsschecks in Höhe von insgesamt T€ 5,6 noch nicht eingelöst. Die Verbindlichkeit gegenüber dem Finanzamt aus der Umsatzsteuer 2005 in Höhe von T€ 2,4 wird erst nach Abgabe der Jahreserklärung fällig. Alle weiteren Verbindlichkeiten sind ausgeglichen.

4. Ausschüttung

a) Ausschüttung 2005

Da im Geschäftsjahr 2005 die niedrigeren Miet- und Zinseinnahmen durch Ausgabenminderungen nahezu kompensiert werden konnten, erfolgte am 01.12.2005 die prospektgemäße Ausschüttung von 6,1 % bezogen auf das Gesellschaftskapital ohne Agio. Bei einer Kommanditbeteiligung von € 100.000 (ohne Agio) betrug die Ausschüttung demnach
€ 6.100.

b) Voraussichtliche Ausschüttung 2006

Im Geschäftsjahr 2006 werden sich die negativen Abweichungen bei den Mieteinnahmen insbesondere dadurch erhöhen, weil die zum 01.02.2006 kalkulierte Mieterhöhung bei REWE aufgrund der niedrigeren Inflationsrate voraussichtlich erst im Laufe des Jahres 2008 durchgeführt werden kann.

Demgegenüber dürften bei den Zinsen höhere Einnahmen erzielt werden. Hierfür verantwortlich sind einerseits das sowohl im kurzfristigen wie im langfristigen Bereich gestiegene Zinsniveau und andererseits die über Plan liegende Liquiditätsreserve.

Unterstellt man bei den Zinseinnahmen eine Unterdeckung in Vorjahreshöhe, so werden die Einnahmensenkürzungen voraussichtlich T€ 325 betragen. Eine Kompensation dieses Betrages durch Einsparungen bei den Ausgaben ist nur in begrenztem Umfang möglich. Sofern die Grundsteuer und Versicherungskosten stabil bleiben und neben denjenigen Reparaturen, die aus dem Budget der Kaufpreiserstattung bestritten werden, keine unvorhergesehenen Beträge aufgewendet werden müssen, dürften die Einsparungen auf der Ausgabenseite bei rund T€ 125 liegen.

Sofern keine außergewöhnlichen Umstände bis zum Jahresende eintreten, wird deshalb eine annähernd prospektgemäße Ausschüttung nur erfolgen können, wenn ein Rückgriff auf die in den Vorjahren angesparte höhere Liquiditätsreserve vorgenommen wird.

5. Steuerliches Ergebnis 2005

Das steuerliche Ergebnis für eine Beteiligung von € 100.000 zuzüglich 5 % Agio beträgt

€ 1.977

und liegt damit um € 1.855 (im Vorjahr € 165) unter den Prospektzahlen.

Die erhebliche Differenz lässt sich im wesentlichen auf folgendes zurückführen:

Da in der Überleitungsrechnung zur Ermittlung der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung nur diejenigen Einnahmen und Ausgaben zu erfassen sind, die auch im betreffenden Jahr geflossen sind, wird das Ergebnis durch die im Jahr 2005 nachbezahlte Grundsteuer für die Jahre 2000-2003 (T€ 299,0) und die Kosten der Centerverwaltung für das Jahr 2004 (T€ 248,3) in Höhe von € 1.671 negativ beeinflusst.

Vom Betriebsstättenfinanzamt München V wurde mit Bescheid vom 15.12.2005 das steuerliche Ergebnis für 2004 unter dem Vorbehalt der Nachprüfung festgesetzt. Die Steuererklärung für das Jahr 2005 wird beim Finanzamt München V unter der Steuernummer 148/641/11032 eingereicht.

Beachten Sie bitte folgenden Hinweis:

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

6. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2006

Bei einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 zuzüglich 5 % Agio beträgt auf den 01.01.2006 der erbschaftsteuerliche Wert € 47.518 und der schenkungsteuerliche Wert € 52.002.

7. Kapitalbindung per 31.12.2005

Wegen der besseren Vergleichbarkeit mit der Prospektangabe erfolgt diese Darstellung auf DM-Basis.

Die Liquiditätsentwicklung einer Beteiligung in Höhe von DM 100.000 (= € 51.129,19) zuzüglich 5 % Agio können Sie der folgenden Tabelle entnehmen. Die Änderungen aufgrund der steuerlichen Betriebsprüfung für die Jahre 1999-2002 sind eingearbeitet, wobei wegen der je nach Beitrittsjahr unterschiedlichen Ergebnisuweisungen in den Jahren 1999 und 2000 die Korrekturen dieser Jahre zusammengefasst im Jahr 2000 berücksichtigt sind.

Jahr	Kapitaleinzahlung (-)	Steuerliche Ergebnisse	Steuer-sätze	Steuer-erstattung	Liquidität nach Steuern	Abweichung zum Prospekt
	Ausschüttung (+)	Gewinn (+) Verlust (-)			Zufluss (+) Abfluss (-)	
	DM	DM		DM	DM	DM
1999	- 105.000					
1999	2.000	- 44.058				
2000	6.100	5.807				
2001	6.100	3.560				
2002	6.750	4.303				
2003	6.100	3.517				
2004	6.100	3.770				
2005	<u>6.100</u>	<u>1.977</u>				
Ist-Zahlen:	- 65.750	- 21.124	50 %	10.562	- 55.188	+ 367
Il. Prospekt:	- 66.400	- 21.690	40 %	8.450	- 57.300	+ 424
Abweichung:	650	566	30 %	6.337	- 59.413	+ 480

Die Sonderausschüttung des Jahres 2002 führte zu einer positiven Abweichung, die sich je nach Steuersatz durch die über dem Prospektwert liegenden steuerlichen Ergebnisse etwas verringert. Zudem entfallen auf eine Beteiligung von DM 100.000 zuzüglich 5 % Agio zusätzlich DM 2.040 (= € 1.043) aus der höheren Liquiditätsreserve.

8. Zweitmarkt

Aus Datenschutztechnischen Gründen abgedeckt.

Bericht über die Beiratssitzung

der TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co.
Objekt RING CENTER Offenbach KG
am 22.05.2006

Teilnehmer:

Herr Dr. Peter Kryst	Beiratsmitglied
Herr Günter Steinmeier	Beiratsmitglied
Herr Hans Rebhan	Beiratsmitglied
Herr Heinrich H. Seltenreich	kooptiertes Beiratsmitglied
Herr Francisco Benitez (zeitweise)	Centermanager des RING CENTER und Marktleiter des toom-Verbrauchermarktes in Personalunion
Herr Uwe Hauch	Geschäftsführer der ILG Planungsgesellschaft für Industrie- und Leasingfinanzierungen mbH
Herr Wolfgang Metschnabl	ILG Planungsgesellschaft für Industrie- und Leasingfinanzierungen mbH

Herr Hauch beginnt seinen Bericht über das Geschäftsjahr 2005 wie üblich mit einer Erläuterung der Einnahmen und Ausgaben.

Die kalkulierten Mieteinnahmen wurden erneut unterschritten. Ursache hierfür war neben der Mietdifferenz, die sich aus der Nachvermietung der ehemaligen Fläche von Frick an SIEMES ergibt, die Tatsache, dass aufgrund der gegenüber der Prospektannahme niedrigeren Inflationsrate erst in vier Fällen Mieterhöhungen vorgenommen werden konnten. Herr Hauch führt weiter aus, dass sich diese Unterdeckungen in den nächsten Jahren erhöhen, da die zum 01.02.2006 kalkulierte Mieterhöhung beim Hauptmieter REWE unter Zugrundelegung der Inflationsrate der letzten 20 Jahre erst zum 01.05.2008 eintreten wird. Auf der anderen Seite ist zu bedenken, dass bei der aktuell relativ geringen Geldentwertung auch der Kaufkraftausgleich über Mieterhöhungen entsprechend niedriger ausfallen kann.

Ebenfalls unterschritten die Zinseinnahmen die Sollvorgabe, da die prospektierten Sätze für die Anlage unterjährig zur Verfügung stehender Mittel (5,0 %) und der langfristigen Geldanlage (5,5 %) nicht erreicht wurden.

Demgegenüber konnten erneut erhebliche Einsparungen bei den Reparaturaufwendungen und Nebenkosten erzielt werden. Obwohl im Berichtsjahr an REWE eine Gutschrift für nicht umlagefähige Instandhaltungsaufwendungen der beiden Vorjahre erteilt wurde, wurden die kalkulierten Reparaturaufwendungen um T€ 53,8 unterschritten. Zudem ergaben sich Einsparungen bei der nicht auf REWE umlagefähigen Grundsteuer und den Versicherungskosten. Einerseits liegt der nicht umlagefähige Anteil der Grundsteuer bei lediglich 76 % (kalkuliert waren 81 %) und zudem blieben bisher Erhöhungen des Hebesatzes aus (kalkuliert waren 3 % jährlich).

Per Saldo wurde nahezu ein ausgeglichenes Ergebnis erreicht, so dass neben der planmäßigen Ausschüttung von 6,1 % die Liquiditätsreserve prospektgemäß erhöht werden konnte. Daneben wurde aus der Zahlung des Generalübernehmers über die Abgeltung der Gewährleistungsansprüche nach Abzug der Kosten für bereits durchgeführte Maßnahmen ein Betrag von T€ 580 der Liquiditätsreserve zugeführt. Zusammen mit Einsparungen aus dem Finanz- und Investitionsplan, die sich durch nachträglich entstandene Kosten für die Ersteintragung der Kommanditisten um T€ 19,1 verringerten, liegt die Liquiditätsreserve um T€ 668,3 über Plan.

Auch im laufenden Geschäftsjahr 2006 sowie in den drei folgenden Jahren (bis zum Auslaufen der 10jährigen Mietverträge) werden die Miet- und Zinseinnahmen unter den angenommenen Werten liegen. Nach Berechnungen der Verwaltung werden sich die geringeren Einnahmen nur teilweise durch Einsparungen bei den Ausgaben kompensieren lassen, so dass sich die Unterdeckung in den Jahren 2006-2009 auf zusammen rund T€ 1.100 belaufen wird. Vorausgesetzt, dass sich noch durchzuführende Mängelbeseitigungsmaßnahmen aus dem laufenden Budget für Reparaturaufwendungen bestreiten lassen, könnte nach Angaben von Herrn Hauch eine jährliche Ausschüttung von 6,0 % bis zum Jahr 2009 vorgenommen werden.

Anschließend zeigt Herr Hauch die unterschiedlichen Umsatzentwicklungen der Mieter im RING CENTER auf. Nach wie vor waren im Bereich Textilien Umsatzeinbußen hinzunehmen, während die anderen Mieter ihre Umsätze erfreulicherweise halten oder sogar leichte Steigerungen erzielen konnten. Demzufolge sei es auch verständlich, dass der Mieter Vögele bereits seit einiger Zeit versucht, seine Fläche vorzeitig an einen Nachmieter abzugeben. Herr Hauch berichtet in diesem Zusammenhang über Verhandlungen mit REWE über die Anmietung der Fläche Vögele für einen Penny-Markt. Allerdings sei es bezüglich der Miethöhe noch zu keiner Einigung gekommen, da das Mietangebot von REWE über die Laufzeit des Mietvertrages bis 2019 im Vergleich zu einer Fortführung des Mietverhältnisses mit Vögele zu den bisherigen Vertragsbedingungen zu einer Unterdeckung von T€ 467 (gerechnet ab Oktober 2006) führen würde.

Hinzu kämen Umbaukosten in Höhe von voraussichtlich T€ 350, die von der Gesellschaft zu tragen wären. Andererseits würde mit einem Penny-Markt der wachsenden Konkurrenz anderer benachbarter Discounter (ALDI, Lidl) entgegengewirkt, wenn auch Herr Benitez Umsatzeinbußen für seinen Verbrauchermarkt befürchtet. Haupthindernis für einen erfolgreichen Mietvertragsabschluss sei die für Penny eigentlich zu große Fläche, da in der Regel Läden mit maximal 800-900 m² eine optimale Größe darstellen. Die kleineren Flächen der benachbarten Mieter RENO und Takko kamen dagegen nicht Frage, da beide Mieter signalisiert haben, am Standort festhalten zu wollen.

Der Beirat hat schließlich in Abstimmung mit der Geschäftsführung empfohlen, mit möglichen anderen Nutzern (Babyfachmarkt, Sportgeschäft) Verhandlungen zu führen, wobei auch eine eventuelle Teilung der Fläche bei gleichzeitiger Einbeziehung des benachbarten Fluchtanges in Erwägung zu ziehen ist.

Herr Benitez erläuterte abschließend die zur Zeit der Fußballweltmeisterschaft geplanten Sonderveranstaltungen und sonstigen Werbeaktionen. Unter anderem sei geplant, die Ladenöffnungszeiten an sämtlichen Werktagen bis 22.00 Uhr zu verlängern. Da diese Maßnahmen das Budget der Werbegemeinschaft außerordentlich beansprucht haben, genehmigte der Beirat auf Vorschlag der Geschäftsführung einen einmaligen Zuschuss von T€ 4,5 für die Erneuerung der Fahnen auf dem Objekt.

II. Bericht des Beirats vom 22.05.2006



Der erste verkaufsoffene Sonntag des Jahres verspricht laut Herrn Benitez wiederum ein großes Ereignis für das Publikum aus Nah und Fern zu werden. Ab 13 Uhr sorgen die „Hiatamadln“ aus Bayern für Oktoberfeststimmung an einem 28. Mai. Der geplante Außenverkauf wird ergänzt durch ein Fußball-Bingo, das Sportmoderator Wolfhard Kuhlins präsentiert sowie eine große Fahrradversteigerung zugunsten der Kinderkrebshilfe Offenbach. Bereits um 11 Uhr soll eine Live-Jazz-Band für gute Stimmung sorgen, zudem verkehrt ein kostenloser Pendelbus vom Marktplatz zum RING CENTER (Anmerkung: Fotos von der in allen Bereichen gelungenen Aktion können Sie im Internet auf der ILG Homepage <http://www.ilg-fonds.de> im Menü unter „Fondsverwaltung“ / „ILG-Fonds 28“ ansehen).

Beim abschließenden Rundgang durch das RING CENTER erläutert Herr Benitez die Umgestaltung der Schaufensterfront im Verbrauchermarkt. Durch die Schaffung eines weiteren Eingangs wird den Kunden, die nur wenige Artikel vom Frischemarkt kaufen möchten, der direkte Zugang zu den Fleisch- und Käsetheken und zur Obstabteilung ermöglicht.

Bei der Besichtigung der Fläche Vögele wurde eingehend eine mögliche Teilung diskutiert und die Geschäftsführung gebeten, unter Zuhilfenahme eines Architekten eine Flächenoptimierung anzustreben.

Schließlich möchten die Beiräte erneut ihre Zufriedenheit mit der Arbeit der Geschäftsführung und der Fondsverwaltung hervorheben, die in kleinen wie in großen Belangen beispielhaft ist.

Auch das seit Jahren bekannte Engagement von Herrn Benitez für eine positive Entwicklung des RING CENTER möchten wir an dieser Stelle besonders hervorheben und ihm für die geleistete Arbeit danken.

Dr. Peter Kryst Hans Rebhan Heinrich H. Seltenreich Günter Steinmeier

Gewährleistung

An dieser Stelle haben wir Sie im letzten Geschäftsbericht ausführlich über den Vergleich mit dem Generalübernehmer informiert, durch den der Gesellschaft einschließlich erstatteter Grunderwerbsteuer ein Betrag von rund T€ 665 zugeflossen ist.

Bis auf die Sanierung bestimmter Parkplatzflächen wegen ungenügender Sickerfähigkeit wurden mittlerweile alle anderen Mängelbeseitigungsmaßnahmen durchgeführt oder vergeben. Dabei wird der voraussichtliche Aufwand für diese Arbeiten selbst unter Einbeziehung der im Berichtsjahr und den Vorjahren aufgewendeten Beträge für Mängelverfolgung und -beseitigung deutlich unter dem vom Generalübernehmer vereinnahmten Betrag liegen.

Eine großflächige Sanierung des Parkplatzes ist aller Voraussicht nach zunächst nicht erforderlich. Allenfalls ist eine partielle Sanierung vorgesehen, deren Kosten im Rahmen der kalkulierten Instandhaltungsaufwendungen im laufenden Budget enthalten sind.

Aus den oben genannten Gründen wird daher vorerst ein erheblicher Betrag aus der Abschlusszahlung des Generalübernehmers bei der Fondsgesellschaft verbleiben und die Liquiditätsreserve zusätzlich erhöhen. Unter Berücksichtigung der bis jetzt im Jahr 2006 durchgeführten bzw. beauftragten Maßnahmen liegt dieser Betrag bei rund T€ 500.

Geschäftsgang 2005 und 1. Halbjahr 2006

Die weiterhin bestehenden negativen Einflüsse (steigende Energiepreise, die Sorge um den Erhalt des Arbeitsplatzes, höhere Abgaben und Steuern) ließen auch im Berichtsjahr keine spürbare Erholung der Binnenkonjunktur zu. Als Folge davon hat der Einzelhandel in vielen Bereichen nach wie vor mit stagnierenden oder sogar noch zurückgehenden Umsätzen zu kämpfen.

Trotz dieser Rahmenbedingungen ist das RING CENTER einschließlich der kleinen Shop-Flächen in der Mall, die von REWE an verschiedene Nutzer untervermietet werden, seit Eröffnung im Jahr 1999 weiterhin voll vermietet.

Für den Hauptmieter REWE verlief die Umsatzentwicklung des Verbrauchermarkts im Berichtsjahr – analog zu anderen großflächigen toom-Märkten - erneut negativ. Das gleiche gilt für den toom-Baumarkt, der nach einem guten Jahr 2004 ebenfalls Einbußen zu verzeichnen hatte. Im laufenden Jahr zeichnet sich aber eine Erholung ab, da der in unmittelbarer Nähe in der Spremlinger Landstraße ansässige Bau- und Gartenmarkt von OBI schließt und ein nahtloser Übergang zur Eröffnung eines neuen Marktes an der Mühlheimer Straße wegen baurechtlicher Schwierigkeiten gescheitert ist. Immerhin konnte sich der ProMarkt (Unterhaltungselektronik) dem negativen Trend des Verbrauchermarkts und des Baumarkts entziehen und beim Umsatz leicht zulegen.

Umso erfreulicher ist vor diesem Hintergrund das Umsatzplus, das der toom-Verbrauchermarkt in den ersten Monaten dieses Jahres erzielen konnte. Bei den Konzessionären von REWE waren positive und negative Umsatzentwicklungen in etwa gleich verteilt. Zusammengefasst wurde von REWE und deren Untermietern im Jahr 2005 ein Umsatz erzielt, der um 3,6 % unter dem Vorjahreswert lag.

Bei den übrigen Mietern war kein einheitlicher Trend zu beobachten.



Wirtschaftliche Entwicklung des Hauptmieters REWE

Wie im letzten Geschäftsbericht informieren wir Sie an dieser Stelle über die wirtschaftliche Entwicklung der REWE-Handelsgruppe, die allein deshalb von Bedeutung ist, weil REWE als Hauptmieter 77 % der Mieteinnahmen abdeckt.

Der Gesamtumsatz der neuerdings in REWE Group umbenannten Handelsgruppe stieg im Jahr 2005 auf den neuen Rekordwert von € 41,7 Mrd. (+ 2,2 %). Dabei hat der Konzern im deutschen Lebensmittelhandel mit einem Umsatzplus von 1,5 % auf € 29,9 Mrd. fast doppelt so stark wie die Gesamtbranche zugelegt. Das Ergebnis liegt mit € 525 Mio. über Plan und nur knapp unter den Vorjahreszahlen (€ 544 Mio.).

Maßgeblich hat auch das dynamische Auslandsgeschäft zur positiven Entwicklung beigetragen. Das Wachstumstempo soll im laufenden Jahr beibehalten werden. So sind in Deutschland und im europäischen Ausland bei einem Investitionsvolumen von € 1 Mrd. 480 Neueröffnungen geplant, wobei die Vereinheitlichung der Vertriebsmarke „REWE“ den Supermärkten einen kräftigen Schub verleihen soll.

Der neue Vorstandsvorsitzende der REWE Group, Dr. Achim Egner, sieht dabei die anhaltende Konsumschwäche in Deutschland und die eingeleitete Modernisierung des Konzerns als die zwei wichtigsten Herausforderungen an. Neben der hohen Arbeitslosigkeit und der zunehmend erforderlichen privaten Altersvorsorge seien für die Kaufzurückhaltung der Verbraucher die hohen Energiekosten verantwortlich. Nur eine begrenzte Belebung des Konsumklimas wird durch die Fußballweltmeisterschaft und vorgezogene Anschaffungen aufgrund der Mehrwertsteuererhöhung zum 01.01.2007 erwartet.

Der selbständige REWE-Einzelhandel hat mit einer Steigerung seiner Umsätze auf € 7,1 Mrd. wesentlich zum Umsatzzuwachs in Deutschland beigetragen. Dabei sind die Märkte in Deutschland um 157 auf 8.901 gestiegen. Die Beschäftigtenzahl hat um 1,3 % auf 178.144 abgenommen. Etwa die Hälfte der weggefallenen Stellen geht jedoch auf den Verkauf der idea-Drogeriemärkte zurück. Demgegenüber wurde die Zahl der Auszubildenden leicht erhöht.

Die Säule des Kerngeschäfts bilden die 2.771 Penny-Märkte in Deutschland (Anzahl: 2.000) sowie in Italien, Österreich, Rumänien und Tschechien. Insgesamt stieg der Umsatz leicht um 0,4 %, wobei für den leichten Rückgang im Inland (minus 0,7 %) das schleppende Non-Food-Geschäft verantwortlich war. Im Jahr 2006 sollen allein in Deutschland weitere 120 Penny-Märkte neu eröffnet werden.

Das umsatzstärkste Geschäftsfeld der REWE Group bilden in Deutschland die 2.680 REWE- und miniMal-Supermärkte sowie die toom-Verbrauchermärkte mit einem erzielten Umsatz von € 11,5 Mrd. (+ 1,8 % im Vergleich zum Vorjahr). Von den 125 übernommenen Extra-Märkten gingen 87 Standorte an selbständige REWE-Kaufleute, die anderen wurden in das Netz der miniMal-Filialen integriert. Die toom-Verbrauchermärkte konnten sich dem negativen Trend dieser großflächigen Vertriebstypen nicht entziehen und mussten flächenbereinigt ein Umsatzminus von 5,1 % hinnehmen. Lediglich durch die Einbeziehung von 29 ehemaligen Globus-Märkten konnte ein Umsatzwachstum von € 1,5 Mrd. auf € 1,9 Mrd. erzielt werden.

Hingegen zählte das Geschäftsfeld „Vollsortiment International“ mit den Vertriebsmarken Billa, Merkur, Standa und miniMal zu den dynamischen Wachstumsträgern. Nicht nur bei der Umsatzentwicklung, sondern auch beim Ergebnisbeitrag war diese Vertriebschiene sehr erfolgreich.

Die „Fachmärkte National“ mit den 221 toom Baumärkten und den 50 Fachmärkten für Unterhaltungselektronik (ProMarkt) bewegen sich in einem hart umkämpften Wettbewerbsumfeld. Trotz eines Umsatzrückgangs von 2 % ist die Rendite der Baumärkte gestiegen. Das Geschäftsfeld „Großverbraucher“ hat sich mit einem Umsatzsprung von 16,3 % auf € 3,4 Mrd. überaus dynamisch entwickelt. Der Bereich Touristik hat um ein halbes Prozent zugelegt und damit trotz widriger Umstände (Terrorangst, Naturkatastrophen, Konsumflaute) die erfreuliche Entwicklung der Vorjahre fortgesetzt.

IV. Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2004



Abstimmungsergebnisse zu den Gesellschafterbeschlüssen zum Geschäftsjahr 2004

An der Abstimmung haben sich insgesamt Gesellschafter mit einem Stimmenanteil von 53,90 % beteiligt. Bei dem Abstimmungsergebnis zu den einzelnen Tagesordnungspunkten wurden Stimmenthaltungen gem. § 9 Ziffer 5 des Gesellschaftsvertrages als nicht abgegebene Stimmen gewertet.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 1:

Gesamtanzahl der Stimmen	35.771		
abzüglich Stimmenthaltungen	572		
= abgegebene Stimmen:	35.199		
davon			
genehmigt:	35.199	100,00 %	
nicht genehmigt:	0	0,00 %	

Damit wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2004 genehmigt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 2:

Gesamtanzahl der Stimmen	35.771		
abzüglich Stimmenthaltungen	335		
= abgegebene Stimmen	35.436		
davon			
einverstanden:	35.436	100,00 %	
nicht einverstanden:	0	0,00 %	

Damit wurde Herr Wirtschaftsprüfer Klaus Book, München, als Prüfer für den Jahresabschluss 2005 bestellt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 3:

Gesamtanzahl der Stimmen	35.771		
abzüglich Stimmenthaltungen	771		
= abgegebene Stimmen	35.000		
davon			
einverstanden:	35.000	100,00 %	
nicht einverstanden:	0	0,00 %	

Damit wurde Herrn Dr. Günter Lauerbach Entlastung für seine Geschäftsführungstätigkeit im Geschäftsjahr 2004 erteilt.

Den Bestätigungsvermerk erteile ich wie folgt:

"Ich habe den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung der TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt RING CENTER Offenbach KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2005 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag sowie die Erstellung einer Einnahmenüberschussrechnung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des Jahresabschlusses wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt."

München, den 15. März 2006




Klaus Book
Wirtschaftsprüfer

AKTIVA

	€	€	Vorjahr T€
A. <u>ANLAGEVERMÖGEN</u>			
1. Sachanlagen (vgl. Anlage 4)		58.478.242,00	60.717
2. Finanzanlagen			
Wertpapiere des Anlage-			
Vermögens		553.680,00	554
B. <u>UMLAUFVERMÖGEN</u>			
1. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.543.718,61		1.186
2. Sonstige Vermögensgegenstände	<u>109.698,02</u>	1.653.416,63	242
C. <u>VERLUSTSONDERKONTEN</u>			
		8.087.962,81	9.239
		<u>68.773.301,44</u>	<u>71.938</u>

				PASSIVA		
				€	€	Vorjahr T€
A. <u>GESELLSCHAFTSKAPITAL</u>						
1. Komplementärkapital			306.775,13			307
2. Kommanditkapital			<u>33.748.331,91</u>			33.748
			34.055.107,04			
3. Ausschüttungen	./.	12.957.815,47			./.	10.949
4. Sonstige Entnahmen	./.	<u>15.514,49</u>	21.081.777,08		./.	15
B. <u>RÜCKSTELLUNGEN</u>						
				33.601,63		4
C. VERBINDLICHKEITEN MIT EINER LAUFZEIT VON <u>MINDESTENS VIER JAHREN</u>						
				47.464.090,76		48.060
D. <u>ANDERE VERBINDLICHKEITEN</u>						
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			59.795,84			631
2. Sonstige Verbindlichkeiten			<u>134.036,13</u>	193.831,97		152
				<u>68.773.301,44</u>		<u>71.938</u>

V. 3. Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.-31.12.2005



	€	€	Vorjahr
			T€
1. Umsatzerlöse	5.506.790,91		5.524
2. Zinsen und ähnliche Erträge	72.466,81		66
3. Sonstige Erträge	<u>4.669,56</u>	5.583.927,28	219
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	./.	1.573.605,60	./.
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	./.	1.559.540,12	./.
6. Grundsteuer	./.	78.286,56	./.
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	./.	<u>1.221.222,72</u>	./.
8. Jahresüberschuss		<u>1.151.272,28</u>	<u>1.339</u>
		=====	=====

V. 4. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2005



	Bestands-	Überleitungsposten		Einnahmen-	
	vergleich	zum	zum	Überschuss	
	<u>€</u>	<u>01.01.2005</u>	<u>31.12.2005</u>	<u>€</u>	
Erträge					
Umsatzerlöse	5.506.790,91	26.038,73	./.	52.046,66	5.480.782,98
Zinsen und ähnliche					
Erträge	72.466,81	24.613,95	./.	24.670,53	72.410,23
Sonstige Erträge	4.669,56	1.186,30	./.	4.107,82	1.748,04
Vereinnahmte					
Mehrwertsteuer	<u>0,00</u>	<u>20.305,10</u>		<u>861.141,74</u>	<u>881.446,84</u>
	5.583.927,28	72.144,08		780.316,73	6.436.388,09
	=====	=====		=====	=====
Aufwendungen					
Abschreibungen auf					
Sachanlagen	1.573.605,60	0,00		0,00	1.573.605,60
Zinsen und ähnliche					
Aufwendungen	1.559.540,12	0,00		0,00	1.559.540,12
Grundsteuer	78.286,58	298.957,44		0,00	377.244,00
Sonstige					
Aufwendungen	1.221.222,72	188.817,06	./.	76.733,75	1.333.306,03
Bezahlte Vorsteuer	0,00	45.030,17		83.436,17	128.466,34
Umsatzsteuer-					
Zahlungen	<u>0,00</u>	<u>73.917,76</u>		<u>742.485,37</u>	<u>816.403,13</u>
	4.432.655,00	606.722,43		749.187,79	5.788.565,22
	=====	=====		=====	=====
Gewinn nach					
Bestandsvergleich	1.151.272,28				
	=====				
		./.	534.578,35	31.128,94	
		=====	=====	=====	
Ergebnis nach Einnahmen-					647.822,87
Überschuss-Rechnung					=====

VI. Wirtschaftliche Ergebnisse 1999 - 2005



	1999			2000		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang				102	148	46
1. Investitionsphase						
Ausgaben	85.549	85.555	- 6	0	0	0
2. Bewirtschaftungsphase						
Summe Einnahmen	1.032	1.063	31	4.632	4.756	124
./. Summe Ausgaben	- 207	- 186	21	- 2.468	- 2.435	33
ZWISCHENSUMME				2.266	2.469	
Ausschüttung				2.009	2.009	
ZAST, SolZ, Spende	0	0	0	0	3	- 3
Stand der Liquiditätsreserve zum Jahresende	102	148	46	257	457	200

	2001			2002		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang	257	457	200	414	661	247
1. Investitionsphase						
Ausgaben	0	0	0	0	0	0
2. Bewirtschaftungsphase						
Summe Einnahmen	4.637	4.689	52	4.641	4.608	- 33
./. Summe Ausgaben	- 2.471	- 2.475	- 4	- 2.474	- 2.417	57
ZWISCHENSUMME	2.423	2.671		2.581	2.852	
Ausschüttung	2.009	2.009		2.009	2.223	- 214
ZAST, SolZ, Spende	0	1	- 1	0	0	0
Stand der Liquiditätsreserve zum Jahresende	414	661	247	571	628	57

	2003			2004		
	Soll	Ist	Abweichung	Soll	Ist	Abweichung
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang	571	628	57	808	867	59
1. Investitionsphase						
Einsparung	0	0	0	0	43	43
2. Bewirtschaftungsphase						
Summe Einnahmen	4.727	4.658	- 69	4.773	4.667	- 106
./. Summe Ausgaben	- 2.481	- 2.410	71	- 2.486	- 2.372	114
ZWISCHENSUMME	2.817	2.876		3.095	3.205	
Ausschüttung	2.009	2.009		2.009	2.009	
ZAST, SolZ, Spende	0	0	0	0	1	- 1
Stand der Liquiditätsreserve zum Jahresende	808	867	59	1.086	1.195	109

Geringfügige Differenzen aufgrund Euro-Umstellung bzw. durch Rundungen möglich

VI. Wirtschaftliche Ergebnisse 1999 - 2005



	2005		
	Soll	Ist	Abweichung
	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve			
Jahresanfang	1.086	1.195	109
1. Investitionsphase			
Einsparung *	0	561	561
2. Bewirtschaftungsphase			
Summe Einnahmen	4.794	4.674	- 120
./ Summe Ausgaben	- 2.560	- 2.441	119
ZWISCHENSUMME	3.320	3.989	669
Ausschüttung	2.009	2.009	0
ZAST, SolZ, Spende	0	0	0
Stand der Liquiditätsreserve zum Jahresende	1.311	1.980	669

* siehe hierzu Erläuterungen auf Seite 2.

VII. Steuerliche Ergebnisse 1999 - 2005



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

Jahr	Ergebnis lt. Prospekt €	Ist-Ergebnis Gesellschaftsbeitritt in		Differenz €
		1998 €	1999 €	
1998		- 24.298		
1999		0	- 22.527	
2000		4.741	2.970	
2001		1.820	1.820	
2002		2.200	2.200	
2003		1.798	1.798	
2004		1.928	1.928	
2005		1.011	1.011	
1998 – 2005	- 11.090	- 10.800	- 10.800	290

Die Änderungen aufgrund der steuerlichen Betriebsprüfung für die Jahre 1999 bis 2002 sind in der oben stehenden Übersicht berücksichtigt. Wegen der unterschiedlichen Ergebniszuweisung der verschiedenen Gesellschaftergruppen für die Jahre 1998-2000 sind die Änderungen dieser Jahre zusammengefasst im Jahr 2000 enthalten.

Die Jahre 1999 bis 2002 sind rechtskräftig, die Jahre 2003 und 2004 unter dem Vorbehalt der Nachprüfung veranlagt.

Das per Saldo etwas höhere Ergebnis ist neben der Werbungskostenkürzung durch die Betriebsprüfung für das Jahr 1999 auf die im Durchschnitt der letzten Jahre erzielten Liquiditätsmehrungen und die geringere Abschreibung aufgrund der Umschichtung von Werbungskosten in Anschaffungskosten und die Kaufpreiserstattung im Jahr 2005 zurückzuführen.

Für Ihre Notizen



Für Ihre Notizen





ILG

**PLANUNGSGESELLSCHAFT
FÜR INDUSTRIE- UND LEASING
FINANZIERUNGEN MBH**

Landsberger Straße 439, 81241 München

Telefon: 089 - 88 96 98 - 0, Telefax: 089 - 88 96 98 - 11

e-mail: info@ilg-fonds.de

Internet: www.ilg-fonds.de