



Immobilien-Fonds Nr. 29

Bericht über das Geschäftsjahr 2006

ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co.

Objekt *InCenter* Dachau KG



I. Bericht zum Geschäftsjahr 2006	2
1. Abwicklung des Finanz- und Investitionsplanes per 31.12.2006	2
Soll-Ist-Vergleich	3
2. Laufende Rechnung vom 01.01. – 31.12.2006	4
a) Soll-Ist-Vergleich.....	4
b) Erläuterungen zu den Abweichungen.....	4
3. Liquiditätsreserve zum 31.12.2006	6
a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2006	6
b) Nachweis der Liquiditätsreserve über die Bilanz zum 31.12.2006.....	7
c) Erläuterungen zu den einzelnen Bilanzpositionen	7
4. Ausschüttung.....	9
a) Ausschüttung 2006	9
b) Voraussichtliche Ausschüttung 2007 und Folgejahre	9
5. Steuerliches Ergebnis 2006	10
6. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2007	11
7. Kapitalbindung per 31.12.2006	11
8. Zweitmarkt	11
II. Geschäftsgang der Mieter und aktuelle Informationen.....	12
a) REWE Großflächengesellschaft mbH (Untermieter des Hauptmieters, der METRO Group Asset Management Services GmbH).....	12
b) Praktiker Bau- und Heimwerkermärkte AG	14
c) Sonstige Mietverhältnisse	14
III. Bericht des Beirats vom 02.07.2007	16
IV. Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2005	18
V. Jahresabschluss 2006.....	19
1. Bestätigungsvermerk 2006	19
2. Bilanz zum 31.12.2006	20
3. Gewinn- und Verlustrechnung 2006.....	22
4. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2006	23
VI. Wirtschaftliche Ergebnisse 2002 – 2006	24
VII. Steuerliche Ergebnisse 2000 - 2006	26

1. Abwicklung des Finanz- und Investitionsplanes per 31.12.2006

Von den zum 31.12.2005 noch offenen Zahlungsverpflichtungen aus dem Finanz- und Investitionsplan wurden im Berichtsjahr die folgenden Beträge bezahlt:

Eintragung Handelsregister: T€ 2,2

Vor Ablauf der 5-jährigen Gewährleistung am 28.02.2006 wurden alle vorhandenen Mängel aufgenommen und deren Beseitigung vom gewährleistungsverpflichteten Verkäufer verlangt. Der größte Teil davon ist mittlerweile abgearbeitet und von dem von der Gesellschaft beauftragten Sachverständigen abgenommen. In den Bereichen Dach, Außenanlagen und Fußboden Praktiker wurden - wie vertraglich vorgesehen – Gutachter beauftragt, Stellungnahmen darüber abzugeben, ob die Mängel vom Verkäufer zu beheben sind oder nicht. Da die Auswertung der Gutachten und die Abstimmung zwischen dem Verkäufer und dessen Subunternehmern erhebliche Zeit in Anspruch nahmen, wurde die Verjährungsfrist für die Beseitigung der Mängel mehrfach, zuletzt bis zum 30.09.2007 verlängert.

Für diejenigen Mängel, deren Beseitigung aus technischer Sicht derzeit nicht erforderlich ist oder die nur eine optische Beeinträchtigung darstellen, wurde mit dem Verkäufer eine Reduzierung des Kaufpreises um T€ 38,6 vereinbart. Die größte Einzelposition (T€ 30,0) hierin besteht auf einem Ausgleich für die künftigen Reinigungskosten, die dadurch entstehen, dass es auf dem Dach zu partieller Pfützenbildung kommt. Die Funktionsfähigkeit der Dachfolie ist dadurch aber nicht beeinträchtigt. Zusammen mit der anteiligen Grunderwerbsteuer in Höhe von T€ 1,6, die vom Finanzamt zurückerstattet wurde, ergibt sich aus dieser Position eine nachträgliche Einsparung in Höhe von **T€ 40,2**

Bei einem positiven Ausgleichsposten von **T€ 6,1**, der Aufwendungen für die Beschaffung des Gesellschaftskapitals betrifft, handelt es sich aufgrund zeitlicher Buchungsunterschiede nur um eine vorübergehende Ersparnis, also um einen durchlaufenden Posten.

Beachten Sie bitte, dass der nachfolgende Bericht auf Euro-Basis erfolgt. Der Prospekt „Beitritt 2001“ mit dem Finanz- und Investitionsplan und der Prognoserechnung der Bewirtschaftungsperiode ab 01.03.2001 lautete auf DM. Im Prospekt „Beitritt 2002“ sind hingegen Euro-Beträge angegeben, die auch den Soll-Ist-Vergleichen zugrunde gelegt sind.

Soll-Ist-Vergleich

	lt. Jahresabschluss per 31.12.2006	Künftige Zahlungs- verpflichtungen	Gesamt	lt. Prospekt	Differenz *
	T€	T€	T€	T€	T€
Grundstück	22.241,2	0,0	22.241,2	22.241,2	0,0
Gebäude u. Außenanlagen	31.331,8	0,0	31.331,8	31.278,6	- 53,2
Zinsen u. Ausschüttungen	2.182,7	0,0	2.182,7	2.332,1	149,4
Erwerbsnebenkosten					
- Grunderwerbsteuer	2.175,1	0,0	2.175,1	2.172,9	- 2,2
- Maklergebühr	511,3	0,0	511,3	535,2	23,9
- Notar- u. Grundbuchkosten	211,7	0,0	211,7	191,7	- 20,0
Vermittlung Finanzierung	1.123,5	0,0	1.123,5	1.123,5	0,0
Platzierungsgarantie	562,4	0,0	562,4	562,4	0,0
Prospektprüfung, Rechts- und					
Steuerberatungskosten	129,3	0,0	129,3	122,8	- 6,5
Prospektkosten	118,6	0,0	118,6	118,6	0,0
Konzeption	89,0	0,0	89,0	89,0	0,0
Bauabnahme	52,2	0,0	52,2	48,6	- 3,6
Kosten Anderkonto	23,7	0,0	23,7	23,7	0,0
Beschaffung Gesellschaftskapital	4.951,4	0,0	4.951,4	4.957,5	6,1
Standortgutachten	17,0	0,0	17,0	15,6	- 1,4
Eintragung Handelsregister	23,6	1,1	24,7	59,8	35,1
Unvorhergesehenes, Sonstiges	46,2	0,0	46,2	64,9	18,7
Disagio	3.256,1	0,0	3.256,1	3.256,1	0,0
Zinsvorauszahlung	3.256,1	0,0	3.256,1	3.256,1	0,0
SUMMEN	72.302,9	1,1	72.304,0	72.450,3	146,3

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

Aus der Abwicklung des Finanz- und Investitionsplans ergibt sich saldiert eine **Ersparnis von T€ 146,3**, die der Liquiditätsreserve der Gesellschaft zugeführt wird. Da jedoch in den Prospekt „Beitritt 2002“ bereits als Sollvorgabe die zum 31.12.2001 erwirtschaftete Einsparung aus dem Finanz- und Investitionsplan in Höhe von T€ 4,7 einfluss, wird nachfolgend lediglich eine zusätzliche Einsparung von T€ 141,6 ausgewiesen.

2. Laufende Rechnung vom 01.01. – 31.12.2006

a) **Soll-Ist-Vergleich**

	laut Prospekt T€	laut Jahresabschluss per 31.12.2006 T€	Differenz * T€
Mieteinnahmen	4.121,4	3.876,1	- 245,3
Zinseinnahmen	115,6	76,8	- 38,8
= Summe Einnahmen	4.237,0	3.952,9	- 284,1
Annuität	1.450,1	1.439,2	10,9
Reparaturaufwand	90,0	70,9	19,1
Nebenkosten	67,8	8,0	59,8
Prüfungskosten	4,0	4,0	0,0
Verwaltungskosten	123,6	116,2	7,4
Sonstige Kosten	0,0	2,0	- 2,0
= Summe Ausgaben	1.735,5	1.640,3	95,2
Einnahmenminderung			- 284,1
Ausgabenminderung			95,2
Liquiditätsminderung aus der lfd. Rechnung			- 188,9
Informatorisch: Darlehensstand 31.12.2006	30.817,7	30.817,7	0,0

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

b) **Erläuterungen zu den Abweichungen**

Mieteinnahmen: - T€ 245,3

Die Mindereinnahmen sind bei nahezu durchgehender Vollvermietung (nur für den Zeitraum 01.01.-15.02.2006 war vom neuen Diskothekenbetreiber keine Miete zu bezahlen) überwiegend, nämlich in Höhe von T€ 180,7, darauf zurückzuführen, dass aufgrund der in den letzten Jahren deutlich unter der Kalkulation (3,0 % p. a.) liegenden Inflationsrate Mieterhöhungen entweder noch nicht oder später als geplant durchgeführt werden konnten.

Die Bedingungen für die erste Mietanpassung lagen bei Foto Video Sessner GmbH, Optik Walter, Vitalia Reformhaus GmbH und mister*lady GmbH (frühere Firmierung: Western Store Beran mister + lady Jeans GmbH) erst zum 01.01.2007 vor, während diese nach der Prognoserechnung bereits zum 01.10./01.12.2004 kalkuliert waren. Ähnliches gilt für die Mietverhältnisse L & S Deutschland GmbH und Charles Vögele Deutschland GmbH. Auch hier hätten die ersten Mietanpassungen zum 01.10.2004 eintreten sollen, tatsächlich konnten sie erst zum 01.04./01.06.2007 erfolgen.

Die Bedingungen für Mieterhöhungen bei der expert TechnoMarkt Dachau GmbH & Co. KG (lt. Kalkulation zum 01.08.2005), bei der METRO Group Asset Management Services GmbH (01.02.2006) und der Praktiker Bau- und Heimwerkermärkte AG (01.07.2006) werden voraussichtlich erst im Jahr 2008 vorliegen.

Der Mietausfall wegen des Mieterwechsels und vorübergehenden Leerstandes der Diskothek beläuft sich auf T€ 70,0. Hiervon entfallen T€ 42,1 auf die mit dem Nachmieter vereinbarte geringere Miete, T€ 15,0 auf die mietfreie Zeit vom 01.01. – 15.02.2006 und T€ 12,9 auf kalkulatorische Mieterhöhungen.

Die zusätzlichen, nicht kalkulierten Einnahmen aus der Vermietung von Plakatwerbeflächen betragen T€ 5,4 (inkl. Strompauschale).

Zinseinnahmen: - T€ 38,8

Langfristig angelegt waren Wertpapiere im Nennwert von T€ 1.187 (lt. Kalkulation: T€ 1.150) mit einem Nominalzins von 3,25 % p. a. und einer gemittelten Rendite von 3,75 % p. a. (lt. Kalkulation: 5,00 % p. a.) und einer Laufzeit bis 21.02.2011 bzw. 26.10.2015. Gegenüber der Prospektannahme resultierten hieraus nach Abzug der Depotgebühren (T€ 1,0) Mindereinnahmen von T€ 21,1.

Daneben wurde der mit 4,00 % p. a. kalkulierte Zinssatz für die Anlage kurzfristig zur Verfügung stehender Mittel bei erzielten 1,85 – 3,18 % p. a. erneut nicht erreicht. Die Mindereinnahmen beliefen sich zwar auf T€ 17,8. Sie haben sich aber gegenüber dem Vorjahr (Unterdeckung: T€ 39,4) wegen des gestiegenen Zinsniveaus für kurzfristige Anlagen deutlich reduziert.

Reparaturaufwand: + T€ 19,1

Nach Ablauf der 5-jährigen Gewährleistung sind für die Jahre 2006 – 2010 Aufwendungen von jährlich T€ 90 eingeplant.

Die entstandenen Kosten von T€ 70,9 (Vorjahr: T€ 296) setzen sich wie folgt zusammen:

Die nicht umlegbaren Kosten für die Dachwartung betragen T€ 11,4. Die Kosten der Mängelverfolgung schlugen mit T€ 9,4 zu Buche. Es handelt sich um das Honorar des von der Gesellschaft beauftragten Sachverständigen für die Beratung bei der Durchsetzung der Ansprüche gegen den gewährleistungsverpflichteten Verkäufer zum Ablauf der Gewährleistungsfrist und bei sonstigen bautechnischen Maßnahmen.

Sonstige Reparaturaufwendungen summierten sich auf T€ 49,9.

Größte Einzelposition war hierbei die Abdichtung des Thekenbereichs in der Diskothek (T€ 18,6). Der erste Betreiber der Diskothek hatte beim von ihm selbst durchzuführenden Innenausbau vor der Eröffnung der Diskothek im Jahre 2001 keinerlei Abdichtung im Thekenbereich vorgesehen, so dass es in den letzten Jahren wiederholt zu Feuchtigkeitsschäden im darunter liegenden Mietbereich von Foto Sessner kam. Die Folgeschäden hieraus beliefen sich auf T€ 2,6.

Die technisch sehr aufwändigen Arbeiten wurden – wie bereits im letzten Geschäftsbericht (siehe Seite 13 ff.) ausführlich erläutert - in Abstimmung mit einem erfahrenen Sachverständigen so ausgeführt, dass einerseits eine dauerhafte und zuverlässige Abdichtung des Thekenbereichs erfolgt und andererseits der Geschäftsbetrieb der Diskothek an den Öffnungstagen (Donnerstag bis Samstag) aufrecht erhalten werden konnte.

Ferner wurde die Haupteingangstüre der Diskothek erneuert (T€ 7,4). Die Beseitigung weitere Mängel in der Diskothek schlug mit T€ 2,9 zu Buche. Für einen neuen Fassadenanstrich an den drei Fachmärkten von Vögele, L & S Deutschland GmbH und expert, die Reparatur des Notstromaggregats und den Austausch einer Regelstation für die Haustechnik wurden jeweils T€ 3,3 aufgewendet. Verschiedene kleinere Reparaturen summierten sich auf T€ 8,5.

Nebenkosten: + T€ 59,8

Nach der Kalkulation fallen unter diese Position nicht umlegbare Nebenkosten (T€ 64,8) sowie die Kosten für den Beirat (T€ 3,0).

Wie im Jahr zuvor konnte auch für 2006 die Nebenkostenabrechnung so frühzeitig erstellt werden, dass deren Ergebnisse noch im Jahresabschluss 2006 enthalten sind. Nach den mietvertraglichen Bestimmungen war per Saldo ein um T€ 60,1 höherer Betrag als kalkuliert auf die Mieter umlegbar.

Die tatsächlichen Aufwendungen für den Beirat betragen T€ 3,3. Die Abweichung zum Prospekt in Höhe von T€ 0,3 resultiert aus nicht kalkulierten Reisespesen.

Sonstige Kosten: - T€ 2,0

Sonstige nicht kalkulierte Kosten beliefen sich auf T€ 2,0. Größter Einzelposten waren Kosten in Zusammenhang mit dem kurzfristigen Leerstand der Diskothek (T€ 1,2) sowie Bankgebühren (T€ 0,6). Neben einem positiven Ausgleichsposten (T€ 0,8) – er betraf zeitliche Buchungsunterschiede und den Ausgleich von Rundungsdifferenzen bei den Nebenkosten der Vorjahre – summierten sich sonstige Kleinaufwendungen auf T€ 1,0.

Verwaltungskosten: + T€ 7,4

Die Verwaltungskosten betragen 3 % der Mieteinnahmen. Die Einsparung ergibt sich also aus den im Vergleich zur Kalkulation geringeren Mieteinnahmen.

3. Liquiditätsreserve zum 31.12.2006

a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2006

Die Liquiditätsreserve lag mit **T€ 1.483,9** um **T€ 34,2** (im Vorjahr um T€ 177,0) über der Kalkulation.

	lt. Ergebnis- projektion	lt. Jahres- abschluss	Differenz
	T€	T€	T€
Stand zum 31.12.2006	1.449,7		
zuzüglich			
Einsparung aus dem Finanz- und Investitionsplan		141,6	
ab-/zuzüglich			
Liquiditätsmehrung lfd. Rechnung 2002		18,8	
Liquiditätsmehrung lfd. Rechnung 2003		107,4	
Liquiditätsmehrung lfd. Rechnung 2004		71,8	
Liquiditätsminderung lfd. Rechnung 2005		- 114,8	
Liquiditätsminderung lfd. Rechnung 2006		- 188,9	
Steuerabzugsbeträge 2003/2004 (ZAST/SolZ)		- 1,5	
Steuerabzugsbeträge 2006 (ZAST/SolZ)		- 0,2	
Stand zum 31.12.2006		1.483,9	34,2

b) Nachweis der Liquiditätsreserve über die Bilanz zum 31.12.2006

Aus der Bilanz zum 31.12.2006 können Sie die vorbezeichnete Liquiditätsreserve in Höhe von T€ 1.483,9 aus folgenden Bilanzpositionen ableiten:

	T€	T€	T€
VERMÖGENSWERTE			
1. Ausstehende Einlagen auf das Gesellschaftskapital		1.168,7	
2. Wertpapiere des Anlagevermögens		1.146,2	
3. Umlaufvermögen			
Guthaben bei Kreditinstituten	368,0		
Forderungen/Sonstige Vermögensgegenstände	156,1	524,1	2.839,0
VERBINDLICHKEITEN			
4. Rückstellungen		4,0	
5. Andere Verbindlichkeiten			
aus Lieferungen und Leistungen	1.204,6		
aus Ausschüttungen	62,7		
sonstige Verbindlichkeiten	82,7	1.350,0	
6. Kosten Anmeldung Handelsregister (rechnerische Rückstellung)		1,1	1.355,1
Liquiditätsreserve zum 31.12.2006			1.483,9

Geringfügige Abweichungen sind rundungsbedingt.

c) Erläuterungen zu den einzelnen Bilanzpositionen

Ausstehende Einlagen auf das Gesellschaftskapital

Zum 31.12.2006 hatten 12 Gesellschafter ihre Einlagen in Höhe von insgesamt T€ 1.168,7 noch nicht erbracht. Diese Forderungen sind deckungsgleich mit den gleich hohen Verbindlichkeiten gegenüber der ILF Vermögensanlagen Vertriebs GmbH unter der Position „Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen“ auf der Passivseite der Bilanz.

Wertpapiere des Anlagevermögens

Am 14.02.2006 wurden zum Kurs von 96,80 % Hypothekendarlehenbriefe der EuroHypo AG (Emission 2194 von 2005) im Nennwert von T€ 255,0 und mit einer Laufzeit bis 26.10.2015 erworben. Der Nominalzins beträgt 3,25 % und die Rendite 3,58 % p. a.

Das Wertpapierdepot hatte zum 31.12.2006 folgenden Bestand:

Emittent	Art	Laufzeit bis	Rendite	Kaufkurs T€	Kurs zum 31.12.2006 T€
Landesbank Baden- Württemberg	Pfandbriefe	21.02.2011	3,8 %	899,4	899,4
EuroHypo AG	Pfandbriefe	26.10.2015	3,6 %	246,8	239,1

Aktuell lagen die Kurse per 01.07.2007 bei T€ 884,9 bzw. T€ 229,5.

Guthaben bei Kreditinstituten

Die Guthaben werden bei der Bayerischen Hypo- und Vereinsbank AG, München/Luxemburg und bei der WestLB International S. A., Luxemburg, geführt.

	T€
Laufende Konten	21,8
Festgeld	346,2
Summe	368,0

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	T€
EEW GmbH (Verkäufer): Auslagererstattung	1,5
Praktiker Bau- und Heimwerkermärkte AG: Nebenkosten 2006	29,9
METRO Group Asset Management Services GmbH: Nebenkosten 2006	67,3
expert TechnoMarkt Dachau GmbH & Co. KG: Nebenkosten 2006	0,7
mister*lady GmbH: Nebenkosten 2006	3,1
Vitalia Reformhaus GmbH: Nebenkosten 2006	0,4
Foto Video Sessner GmbH: Nebenkosten 2006	2,7
Optikhaus Georg Walter: Nebenkosten 2006	4,9
DTC GmbH: Nebenkosten 2006	1,6
Summe	112,1

Bis 09.07.2007 wurden alle Beträge mit Ausnahme der Forderungen gegen die EEW GmbH, die expert TechnoMarkt Dachau GmbH & Co. KG, die Foto Video Sessner GmbH und die DTC GmbH vereinnahmt (zusammen offen: T€ 6,5).

Sonstige Vermögensgegenstände

	T€
Zinsabgrenzung Wertpapiere	27,5
Zinsabgrenzung Festgeld	0,1
KRAVAG, T€ 0,8/Basler Securitas Versicherungs-AG, T€ 12,2:Versicherungsentschädigung	13,0
Finanzamt Schrobenhausen: Grunderwerbsteuer	1,6
Kosten der Rechtsnachfolge	0,4
ILG GmbH: Auslagererstattung	1,4
Summe	44,0

Bis auf die Versicherungsentschädigung der Basler Securitas Versicherungs-AG (T€ 12,2) wurden bis 09.07.2007 alle anderen Beträge ausgeglichen. Hierbei handelt es sich um die Kosten für die Behebung einen Schadens am Fliesenboden im toom-Verbrauchermarkt, der von der Reinigungsfirma des Mieters verursacht wurde. In Absprache mit der Marktleitung wurden die entstandenen Aufwendungen direkt bei der Versicherung der Reinigungsfirma geltend gemacht. Nachdem diese jedoch im Mai 2007 die Zahlung größtenteils abgelehnt hat, wurden die Kosten dem Mieter weiterberechnet, da dieser nach den vertraglichen Bestimmungen für die Instandhaltung des Bodens aufzukommen hat.

Rückstellungen

	T€
Prüfungskosten Jahresabschluss 2006	4,0

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	T€
Gegenüber:	
- ILF Vermögensanlagen Vertriebs GmbH	1.168,7
- diversen Lieferanten und Dienstleistungsunternehmen	35,9
Summe	1.204,6

Die Verbindlichkeiten gegenüber der ILF Vermögensanlagen Vertriebs GmbH korrespondieren mit der Position „Ausstehende Einlagen auf das Gesellschaftskapital“ und betreffen Provisionsverpflichtungen für die Vermittlung von Gesellschaftskapital. Sämtliche Verbindlichkeiten gegenüber diversen Lieferanten und Dienstleistungsunternehmen wurden 2007 beglichen.

Sonstige Verbindlichkeiten

	T€
Noch nicht eingelöste Ausschüttungsschecks 2006	62,7
Gegenüber dem Finanzamt wegen Umsatzsteuer	60,2
Gegenüber Mietern aus der Nebenkostenabrechnung 2006	22,4
Summe	145,3

4. Ausschüttung

a) Ausschüttung 2006

Die planmäßige Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2006 in Höhe von

6,00 %

(bezogen auf das Gesellschaftskapital ohne Agio) wurde mit dem Rundschreiben Nr. 17 vom 01.12.2006 zur Auszahlung gebracht.

b) Voraussichtliche Ausschüttung 2007 und Folgejahre

Im Geschäftsjahr 2007 werden die Miet- und Zinseinnahmen voraussichtlich um T€ 270 bzw. T€ 34 unter den prospektierten Werten liegen. Die Unterdeckung bei den Zinseinnahmen wird sich wegen des sowohl im kurzfristigen als auch im langfristigen Bereich gestiegenen Zinsniveaus gegenüber dem Vorjahr reduzieren. Die geringeren Mieteinnahmen beruhen neben der ungünstigeren Neuvermietung der Diskothek (T€ 42,9) nach wie vor auf der seit Jahren unter der Kalkulation von 3,0 % p. a. liegenden Inflationsrate, die dazu führt, dass kalkulatorische Mieterhöhungen später vorgenommen werden können als geplant. Die Auswirkung hieraus beläuft sich voraussichtlich auf T€ 227,3.

Demgegenüber sollten bei den Ausgaben wiederum Einsparungen zu erzielen sein, die nach einer vorläufigen Hochrechnung rund T€ 127 betragen. Selbst unter Einbeziehung der per 31.12.2006 um T€ 34,2 höheren Liquiditätsreserve ergäbe sich rechnerisch eine Ausschüttungskürzung um 0,3 %-Punkte von 6,0 % auf 5,7 % (bezogen auf das Gesellschaftskapital ohne Agio). In Abstimmung mit dem Beirat soll jedoch in diesem Jahr zur Beibehaltung einer gewissen Kontinuität noch einmal eine Ausschüttung in prospektgemäßer Höhe von 6,0 % erfolgen, während für die Jahre 2008 - 2010 eine Reduzierung der Ausschüttung auf 5,5 % geplant ist, um die Liquiditätsreserve wieder auf das prospektierte Niveau zu bringen (vgl. hierzu Abschnitt III. Bericht des Beirats).

Die voraussichtlichen Abweichungen beim Soll-Ist-Vergleich und der Liquiditätsreserve können Sie der nachfolgenden Tabelle entnehmen. Bei der Mietentwicklung wurde eine Inflationsrate von jährlich 2,0 % zugrundegelegt, während bei den Ausgaben von den bisher erzielten Einsparungen ausgegangen wurde.

Sämtliche Angaben stehen unter dem Vorbehalt, dass keine außergewöhnlichen Umstände auf der Einnahmen- wie auf der Ausgabenseite eintreten.

Vorschau Ausschüttungen	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr	Jahr
	2006	2007	2008	2009	2010
Abweichung Soll-Ist-Vergleich in T€		- 167,8	- 127,2	- 141,1	- 220,1
Prospektierte Ausschüttung in %		6,0	6,0	6,1	6,1
Kürzung Ausschüttung um %-Punkte		0,0	0,5	0,6	0,6
Ausschüttung in %		6,0	5,5	5,5	5,5
Kürzung Ausschüttung in T€		0,0	193,0	231,6	231,6
Abweichung Liquiditätsreserve in T€	34,2	- 133,6	- 67,8	22,7	34,2

Als Konsequenz aus der unter der Prognoserechnung liegenden Inflationsrate erzielt die Fondsgesellschaft zwar geringere Mieteinnahmen. Jedoch macht die höhere Kaufkraft der Ausschüttungen diesen rechnerischen Verlust wieder wett.

5. Steuerliches Ergebnis 2006

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

€ 3.954

und liegt damit um € 424 (Vorjahr: € 613) unter den Prospektzahlen. Die Differenz beruht in erster Linie auf der im Soll-Ist-Vergleich dargestellten Liquiditätsminderung. Diese wurde per Saldo dadurch etwas kompensiert, dass Nachforderungen aus den Nebenkostenabrechnungen für zwei Jahre (2004 und 2005) im Berichtsjahr steuerlich wirksam vereinnahmt wurden, während die Tatsache, dass die Nachzahlungen aus der Abrechnung 2006 erst im Jahr 2007 eine steuerliche Einnahme darstellen, nicht so stark ins Gewicht fiel.

Die Mitteilung für das anteilige steuerliche Ergebnis 2006 erhalten Sie mit diesem Bericht.

Vom Betriebsstättenfinanzamt München I wurde mit Bescheid vom 20.02.2007 das steuerliche Ergebnis für 2005 unter dem Vorbehalt der Nachprüfung festgesetzt. Die Steuererklärung für das Jahr 2006 wird beim Finanzamt München I unter der Steuer-Nummer 600/10378 eingereicht.

6. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2007

Bei einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 zuzüglich 5 % Agio beträgt zum 01.01.2007 der erbschaftsteuerliche Wert € 50.246 und der schenkungsteuerliche Wert € 52.552.

7. Kapitalbindung per 31.12.2006

Die Liquiditätsentwicklung einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 zzgl. 5 % Agio (angenommener Beitrittstermin: 30.06.2002) können Sie der folgenden Tabelle entnehmen:

Jahr	Kapitaleinzahlung (-) Ausschüttung (+)	Steuerliche Ergebnisse Gewinn (+) Verlust (-)	Steuer-sätze	Steuer-zahlung (-) Steuer-erstattung (+)	Liquidität nach Steuern Zufluss (+) Abfluss (-)	Abweichung zum Pros- pekt
	€	€		€	€	€
2002	- 105.000					
2002	3.000	- 28.942				
2003	6.000	4.346				
2004	6.000	3.390				
2005	6.000	3.376				
2006	6.000	3.954				
Ist-Zahlen:	- 78.000	- 13.876	50 %	6.938	- 71.062	+ 784
lt. Prospekt:	- 78.000	- 12.309	40 %	7.132	- 76.868	+ 626
Abweichung:	0	- 1.567	30 %	5.349	- 78.651	+ 470

Die positive Abweichung resultiert bei prospektgemäßer Ausschüttung allein aus den höheren Steuererstattungen aufgrund der steuerlichen Minderergebnisse.

8. Zweitmarkt

Aus Datenschutztechnischen Gründen abgedeckt.

Geschäftsgang 2006 und 1. Halbjahr 2007

Vom anhaltenden Konjunkturaufschwung konnte der Einzelhandel noch nicht profitieren. Wie der Branchenverband HDE aktuell berichtet, lagen die Erlöse im Zeitraum Januar bis Mai 2007 um 0,8 % und real um 1,5 % unter dem Vergleichszeitraum des Vorjahres. Im Mai 2007 hatten die Einzelhändler – allerdings bei einem Verkaufstag weniger - sogar nominal 3 % und real 3,7 % weniger eingenommen. Mitverantwortlich wird hierfür das schlechte Wetter gemacht, das viele Verbraucher vom Einkaufen abhielt.

Nachfolgend berichten wir über die wirtschaftliche Entwicklung der beiden Hauptmieter, REWE mit dem toom-SB-Warenhaus und Praktiker mit dem Baumarkt. Über die sonstigen Mieter erhalten Sie – soweit vorliegend – Informationen zum Geschäftsgang.

a) REWE Großflächengesellschaft mbH (Untermieter des Hauptmieters, der METRO Group Asset Management Services GmbH)

Die REWE Großflächengesellschaft mbH steht neben der METRO Group Asset Management Services GmbH als Untermieter für sämtliche Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis der Fondsgesellschaft gegenüber ein.

Nach einer etwa zweimonatigen Umbauphase, die auch für die Kunden gewisse Beeinträchtigungen mit sich brachte, präsentierte sich der toom-Verbrauchermarkt zum Abschluss der Modernisierungsmaßnahmen am 09.05.2007 komplett neugestaltet. Nicht nur, dass viele Warengruppen umpositioniert wurden, – die Frischeabteilung mit Obst und Gemüse lädt bereits unmittelbar nach dem Betreten des Marktes zum Einkaufen ein – auch die bisherige Trennung zwischen Getränke- und Verbrauchermarkt wurde völlig aufgehoben. Die bisherigen Kassen beim Getränkemarkt wurden jedoch modernisiert und die Leergutannahme erfolgt jetzt über zwei Spezialautomaten, die den Kunden die Rückgabe wesentlich erleichtern.

Nach dem Abbau eines großen Teils der hohen Regale wirkt der Verbrauchermarkt auf den ersten Blick wesentlich übersichtlicher und die Kunden können sich durch geschickt angebrachte Hinweisschilder leichter orientieren. Nach wie vor stellt die Wurst-, Käse, Fleisch- und Fischtheke mit ihrer immensen Auswahl den Mittelpunkt des Marktes dar.

Wie der neue Marktleiter anlässlich der Begehung nach der Beiratssitzung am 02.07.2007 berichtete, stellt weniger das nach abgeschlossenem Umbau Ende 2006 wiedereröffnete, unmittelbar benachbarte Amper-Einkaufs-Zentrum (AEZ) eine große Konkurrenz für ihn dar, als der Kaufland-Markt.

Vor kurzem konnte auch der seit längerer Zeit leer stehende bzw. nur vorübergehend genutzte kleine Laden in der Mall an eine Änderungsschneiderei (verbunden mit einem Reinigungsdienst) vermietet werden. Auf die Mieteinnahmen der Fondsgesellschaft hat dies keinen Einfluss, weil die Flächen in der Mall zum Mietbereich REWE gehören, gleichwohl ist der optische Eindruck nicht zu unterschätzen, der von einem Leerstand ausgeht.

Die seit 2005 in REWE Group umbenannte Handelsgruppe erzielte im Jahr 2006 mit € 43,5 Mrd. einen neuen Rekorderlös (Vorjahr: € 41,7 Mrd.). Die Zuwachsrate wurde dabei mit 4,2 % fast verdoppelt. Hauptursache für diese Entwicklung waren nach Angaben der Geschäftsführung die sehr starken letzten Monate des Jahres 2006 sowie ein glänzendes Weihnachtsgeschäft.

Die Zahl der im Inland betriebenen Märkte hat sich per Saldo um 144 auf 11.948 erhöht. Die

REWE Group beschäftigte insgesamt 268.907 Mitarbeiter, das sind 4.450 oder 1,7 % mehr als im Jahr zuvor. Das Konzernergebnis – ohne selbständigen Einzelhandel – konnte um 25 % auf € 655 Mio. gesteigert werden. Hierfür mit verantwortlich war eine deutlich gestiegene Umsatzrendite.

Spiegelbildlich zum allgemeinen wirtschaftlichen Aufschwung legte das Geschäft im zweiten Halbjahr 2006 (nach einem schwachen ersten Halbjahr) kräftig zu, wobei trotz der Umsatzsteuererhöhung der Aufschwung mit in das neue Jahr 2007 genommen werden konnte, wie die Ergebnisse der ersten Monate zeigen.

Für den neuen Vorstandsvorsitzenden der REWE Group, Alain Caparros, wurde mit einem bisher einmaligen Investitionsvolumen von € 1,2 Mrd. der Grundstein für weiteres nachhaltiges Wachstum im Jahr 2007 gelegt. Durch dezentrale Verantwortung und Entscheidungskompetenzen soll die Schlagkraft der verschiedenen Geschäftseinheiten vom Supermarkt bis zum Discounter und vom Baumarkt bis hin zur Touristik weiter erhöht werden.

Im Inland ist der Umsatz der 8.939 Märkte (REWE, Penny, toom, DER, Atlas) um 4,3 % bzw. € 1,3 Mrd. auf € 31,2 Mrd. gestiegen. Die im letzten Jahr auf die einheitliche Marke REWE umgestellten Supermärkte haben dabei am besten abgeschnitten. Der Umsatz im selbständigen REWE Einzelhandel legte um 3,8 % auf € 7,2 Mrd. zu. Den Befürchtungen, die rasch gewachsene Nachfrage nach Bio-Produkten nicht erfüllen zu können, widersprach die Geschäftsführung. Schließlich bieten die REWE Supermärkte bereits seit 1988 Bio-Produkte an und setzen bei der Beschaffung auf Vertragsanbau.

Insgesamt will die REWE Group im Jahr 2007 den eingeschlagenen Wachstumskurs weiter halten. In Europa sind 550 Neueröffnungen geplant, davon über 300 in Deutschland. Vorgeesehen ist, verstärkt in eigene Handelsimmobilien zu investieren. Dabei wird der Umstieg vom reinen Preiswettbewerb hin zum Wettbewerb um Qualität und Vertrauen fortgesetzt. Lokale und regionale Spezialitäten sollen in den Sortimenten deutlich ausgebaut werden. Großzügige Ladenöffnungszeiten zählen für das Unternehmen zu einem weiteren Service, wobei in einem groß angelegten bundesweiten Test mit Öffnungszeiten von 7 bis 22 Uhr für jeden Standort separat entschieden wird, wie lange er geöffnet bleibt.

Der frühere Hauptmieter, die **real,- SB-Warenhaus GmbH** ist nach dem Umwandlungsgesetz im Juli 2006 mit der **METRO Group Asset Management Services GmbH** verschmolzen. Damit ist die METRO Group Asset Management Services GmbH, ebenfalls ein 100%iges Tochterunternehmen der Metro AG, ab 01.08.2006 neuer Hauptmieter, ohne dass diese Rechtsänderung der Zustimmung der Fondsgesellschaft bedurft hätte. Auch zwischen der METRO Group Asset Management Services GmbH und der Metro AG, dem größten deutschen Handelskonzern, besteht ein Ergebnisabführungsvertrag.

Wie dem Geschäftsbericht zu entnehmen ist, steigerte die METRO Group im Jahr 2006 ihren Umsatz um 7,5 % auf 59,9 Mrd. €; im Ausland legte der Konzernumsatz gar um 12,4 % zu. Das Konzernergebnis erreichte 1,983 Mrd. € und übertraf damit den Vorjahreswert um 14,1 %.

Im Rahmen der Konzernstrategie des profitablen Wachstums rechnet die METRO Group mittelfristig mit einem Umsatzwachstum von rund 6 % pro Jahr und einem darüber liegenden Ertragswachstum. Für das Geschäftsjahr 2007 erwartet der Vorstand einschließlich der Akquisitionen der Wal-Mart Deutschland Gruppe (im Jahr 2006 wurden 85 großflächige SB-Warenhäuser mit einem Umsatz von 2 Mrd. € und 11.000 Mitarbeitern vom US-Handelskonzern Wal-Mart übernommen) und des Géant-Geschäfts in Polen ein Umsatzwachstum von 8 bis 9 Prozent.

b) Praktiker Bau- und Heimwerkermärkte AG

Dem neuen Marktleiter von Praktiker macht die zusätzliche Konkurrenz der in den letzten 18 Monaten neu eröffneten Hornbach-Baumärkte in München-Fröttmaning und München-Freiham und OBI-Baumärkte in Eching und Fürstenfeldbruck erheblich zu schaffen. Der zuletzt im Frühjahr 2007 neu eröffnete Hornbach-Baumarkt in München-Freiham zählt mit seinen 16.000 m² Verkaufsfläche bundesweit zu einem der größten und modernsten Baumärkte, in dem die Kunden beim Baustoffmarkt und Baustofflager über ein „Drive-In“ bequem einkaufen können.

Auf dem hart umkämpften deutschen Markt sieht sich der Vorstand des Unternehmens in der Lage, den bisherigen Marktführer OBI abzulösen. Neben den Zuwächsen aus der Neuerwerbung der Max Bahr-Märkte, die im oberen Preissegment agieren, werden von den auf das neue Vertriebskonzept „Easy-to-shop“ umgestellten Märkten Umsatzsteigerungen von 10 % erwartet. Bis zum Jahresende sollen 75 und bis 2010 insgesamt 200 Märkte (dies entspricht 80 % des Bestandes) auf dieses neue Konzept umgestellt sein. Die Umstellungskosten pro Markt werden auf T€ 400 beziffert. In diesem Jahr sind Gesamtinvestitionen von rund 50 Mio. € geplant.

Für 2007 rechnet Praktiker – trotz einer verhaltenen Entwicklung im ersten Quartal – mit einem Umsatz von mehr als 4 Mrd. €. Allgemein sind im Inland weitere Übernahmen geplant, während im Ausland neue Märkte eröffnet werden sollen, um die Marktstellung zu verbessern.

c) Sonstige Mietverhältnisse

Neben dem toom-SB-Warenhaus haben auch die Mieter der kleineren Läden von der vorübergehenden Schließung des benachbarten Amper-Einkaufszentrum (AEZ) in der Fraunhoferstraße 1 profitiert. Dessen Wiedereröffnung Ende vergangenen Jahres und die Mehrwertsteuererhöhung zum 01.01.2007 haben jedoch nicht zu Umsatzeinbrüchen geführt. In erster Linie die anziehende Konjunktur hat auch dem Einzelhandel zu einem Aufschwung verholfen, der allerdings von Branche zu Branche unterschiedlich ausfällt.

Da keine Umsatzmieten (das heißt Grundlage für die Miethöhe ist der erzielte Umsatz) vereinbart sind, sind die Mieter grundsätzlich nicht verpflichtet, dem Vermieter ihre Umsätze zu melden. Wenn dennoch konkrete Zahlen oder sonstige Informationen über den Geschäftsgang vorliegen, so geschieht dies auf freiwilliger Basis.

Für den Textilfilialisten **Vögele** stellt die Filiale im *InCenter* Dachau

Die Filialleiterin von **mister*lady GmbH** berichtet von einer erfreulichen Geschäftsentwicklung, lediglich in den letzten beiden Monaten (Mai und Juni 2007) sei die Nachfrage eher ruhig gewesen. Die Hauptverwaltung des Mieters erklärte mit Schreiben vom 08.01.2007 die Ausübung der im Vertrag vorgesehenen Option auf Verlängerung des Mietvertrages bis zum 31.03.2011

II. Geschäftsgang der Mieter und aktuelle Informationen



[REDACTED] Schließlich wurde dieses Angebot vom Mieter akzeptiert, so dass es gelungen ist, einen wichtigen Fachmarkt mittelfristig an das InCenter zu binden.

Von der **L & S Deutschland GmbH** liegen keine Angaben zur Umsatzentwicklung vor.

Der **expert TechnoMarkt** hat – wie bereits berichtet - seit Ende April 2006 die sogenannte „weiße Ware“ zusätzlich im Angebot, weil er sein bisheriges Ladengeschäft im Amper-Einkaufs-Zentrum nach der vorübergehenden Schließung (wegen Umbau) komplett aufgegeben hat. Die Filialleitung, die seit Jahren mit der Geschäftsentwicklung zufrieden ist, erklärte erst vor kurzem, ohne konkrete Zahlen zu nennen, [REDACTED]

Bericht des Beirats über die 4. Beiratssitzung am 02.07.2007

Teilnehmer:

Herr Heinz Pabst	Beiratsmitglied
Herr Heinrich H. Seltenreich	Beiratsmitglied
Herr Günter Steinmeier	Beiratsmitglied
Herr Uwe Hauch	Geschäftsführer der ILG Planungsgesellschaft für Industrie- und Leasingfinanzierungen mbH
Herr Wolfgang Metschnabl	ILG Planungsgesellschaft für Industrie- und Leasingfinanzierungen mbH

1. Bericht über das Geschäftsjahr 2006, Ausblick auf 2007 und folgende Jahre

Herr Hauch erläutert zunächst den Soll-Ist-Vergleich 2006, in dem die Mieteinnahmen erneut unter der Prospektvorgabe liegen. Dies ist zum größten Teil darauf zurückzuführen, dass die Inflationsrate in den letzten Jahren erheblich unter der Kalkulation von 3 % lag und damit Mieterhöhungen noch nicht bzw. erst zu einem späteren Zeitpunkt als geplant durchgeführt werden konnten. Sobald die ersten Mieterhöhungen bei den beiden bedeutendsten Mietern, METRO und Praktiker, erfolgt sind, werden sich vorübergehend geringere Unterdeckungen ergeben. Auf der Nachvermietung und dem vorübergehenden Leerstand der Diskothek beruht ein Mietausfall von T€ 70,0.

Die negative Abweichung bei den Zinseinnahmen hat sich im Vergleich zum Vorjahr von T€ 53,5 auf T€ 38,8 verringert. Insbesondere bei den kurzfristigen Anlagen werden durch das gestiegene Zinsniveau höhere Erträge erzielt. So liegen derzeit die Zinssätze bei 3,5 bis 3,8 % je nach Höhe des angelegten Betrages.

Trotz erheblicher Einsparungen bei den Ausgaben, insbesondere bei Reparaturen und Nebenkosten, ergab sich gegenüber der Prognoserechnung eine Liquiditätsminderung von T€ 188,9. Dennoch konnte - wie vorgesehen - die Ausschüttung in prospektgemäßer Höhe von 6,00 % erfolgen, weil hierfür die per 31.12.2005 um T€ 177,0 über Plan liegende Liquiditätsreserve mit herangezogen wurde. Dass die Liquiditätsreserve per 31.12.2006 dennoch die Sollvorgabe übersteigt, ist auf die mit dem Verkäufer nachträglich vereinbarte Kaufpreisminderung in Höhe von T€ 40,2 (inkl. Grunderwerbsteuer) zurückzuführen.

An der bei der letzten Beiratssitzung abgegebenen Prognose, dass die Bedingungen für die erste Mieterhöhung bei METRO und Praktiker erst im 2. Halbjahr 2008 eintreten werden, hat sich nichts geändert, so dass allein wegen der Verschiebung der Mieterhöhungen die prospektierten Mieteinnahmen im Jahr 2007 um voraussichtlich T€ 227,3 verfehlt werden. Hinzu kommt die Mietdifferenz aus der Nachvermietung der Diskothek in Höhe von T€ 42,9.

Nach einer Prognoserechnung der Geschäftsführung werden für die Jahre 2007 bis 2010 Unterdeckungen (als Ergebnis niedrigerer Mieteinnahmen saldiert mit Einsparungen bei den Ausgaben) erwartet, die über diese Jahre einer Ausschüttungskürzung um insgesamt 1,6 %-Punkte entsprechen. Der Beirat empfiehlt, die Ausschüttung für das Jahr 2007 durch einen Rückgriff auf die Liquiditätsreserve wiederum in prospektgemäßer Höhe von 6,00 % vorzunehmen und die Ausschüttung für die folgenden Jahre bis einschließlich 2010 auf 5,50 % zurückzunehmen, um die Liquiditätsreserve auf dem geplanten Niveau zu halten. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass keine unvorhergesehenen Ereignisse eintreten, wie z. B. Mietausfälle oder größere Reparaturen.

Die bislang geringer als prognostiziert ausgefallene Inflation bedeutet für den Fonds zwar geringere Mieteinnahmen, die Ausschüttungen haben aber für die Gesellschafter eine entsprechend höhere Kaufkraft, so dass hieraus per Saldo kein Nachteil entsteht.

2. Sonstiges: Gewährleistung

Herr Hauch berichtet hierzu, dass sämtliche aufgenommenen Mängel mit Ausnahme derer, die durch gutachterliche Stellungnahmen bewertet wurden, abgearbeitet sind. Für diese Mängel wurde mit dem gewährleistungsverpflichteten Verkäufer eine Verlängerung der Verjährungsfrist bis zunächst 30.09.2007 vereinbart. Für kleinere Mängel, deren Beseitigung aus technischer Sicht zur Zeit nicht erforderlich ist, wurde mit dem Verkäufer eine Kaufpreisminderung vereinbart. Insbesondere verweist Herr Hauch hier auf die Pfützenbildung auf dem Dach, die keine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit darstellt, jedoch zu einem höheren Reinigungsaufwand führen kann, für den der Verkäufer einen Ausgleich gewährt hat.

3. Objektbesichtigung

Bei dem anschließenden Rundgang durch das *InCenter* überzeugten sich die Beiräte von dem tadellosen Zustand des Fondsobjekts.

Gegenstand des Gesprächs mit dem Marktleiter von Praktiker war der Geschäftsgang des Jahres 2007,

Der neue Marktleiter des toom-Verbrauchermarkts erklärte, dass die grundlegende Neugestaltung, die am 09.05.2007 abgeschlossen war, von den Kunden sehr positiv aufgenommen werde. Wesentlicher Bestandteil der Baumaßnahmen war die Aufhebung der Trennung zwischen Verbrauchermarkt und Getränkemarkt, die Umgruppierung von verschiedenen Sortimenten und eine wesentliche Erhöhung der Übersichtlichkeit. Erfreulicherweise sind seit kurzem wieder sämtliche Flächen in der Mall, die alle zum Mietbereich von toom gehören, von Einzelhändlern belegt.

Schließlich besuchten die Beiräte noch das benachbarte Amper-Einkaufs-Zentrum, das nach vorübergehender Schließung wegen Renovierung Ende 2006 wiedereröffnet wurde.

Abschließend möchten die Beiräte ausdrücklich ihre vollste Zufriedenheit mit der Arbeit der Fondsverwaltung in kleinen wie in großen Belangen zum Ausdruck bringen.

Heinz Pabst

Heinrich H. Seltenreich

Günter Steinmeier

IV. Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2005



An der Abstimmung haben sich insgesamt Gesellschafter mit einem Stimmenanteil von 61,47 % 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	24.579.179	
abzüglich Stimmenthaltungen	387.296	
= abgegebene Stimmen:	24.191.879	
davon		
genehmigt:	24.191.879	100,00 %
nicht genehmigt	0	0,00 %

Damit wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2005 genehmigt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 2:

Gesamtanzahl der Stimmen	24.500.070	
abzüglich Stimmenthaltungen	469.618	
= abgegebene Stimmen:	24.030.452	
davon		
genehmigt:	23.976.767	99,78 %
nicht genehmigt	53.685	0,22 %

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

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 3:

Gesamtanzahl der Stimmen	24.500.070	
abzüglich Stimmenthaltungen	451.184	
= abgegebene Stimmen:	24.048.886	
davon		
genehmigt:	24.048.886	100,00 %
nicht genehmigt	0	0,00 %

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

1. Bestätigungsvermerk 2006

Den Bestätigungsvermerk erteile ich wie folgt:

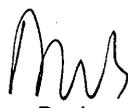
"Ich habe den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung der ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt InCenter Dachau KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2006 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag sowie die Erstellung einer Einnahmenüberschussrechnung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung abzugeben.

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

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt."

München, den 13. April 2007




Klaus Book
Wirtschaftsprüfer


Ralf Zwingel
Wirtschaftsprüfer

2. Bilanz zum 31.12.2006

AKTIVA

	€	€	Vorjahr T€
A. AUSSTEHENDE EINLAGEN AUF <u>DAS EIGENKAPITAL</u>		1.168.711,50	1.169
B. <u>ANLAGEVERMÖGEN</u>			
I. Sachanlagen		52.635.444,79	53.939
II. Finanzanlagen			
Wertpapiere des Anlagevermögens		1.146.220,00	899
C. <u>UMLAUFVERMÖGEN</u>			
1. Sonstige Vermögensgegenstände			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	156.143,70		249
2. Guthaben bei Kreditinstituten			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	<u>368.037,46</u>	524.181,16	503
		<u>55.474.557,45</u>	<u>56.759</u>

				PASSIVA
		€	€	Vorjahr T€
A. <u>EIGENKAPITAL</u>				
1. Komplementärkapital		255.645,94		256
2. Kommanditkapital		37.937.857,56		37.938
3. Kapitalrücklage (Agio)		<u>1.789.521,58</u>		1.789
		39.983.025,08		
4. Ausschüttungen	./.	11.360.247,45		./.
5. Sonstige Entnahmen	./.	12.372,02		./.
6. Bilanzverlust	./.	<u>5.307.520,44</u>	23.302.885,17	./.
				6.733
B. <u>RÜCKSTELLUNGEN</u>				
Sonstige Rückstellungen			4.000,00	4
C. <u>VERBINDLICHKEITEN</u>				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 385.236,56			30.817.730,66	31.190
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 1.204.634,49			1.204.634,49	1.204
3. Sonstige Verbindlichkeiten				
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 145.307,13			145.307,13	168
		<hr/>		<hr/>
		<u>55.474.557,45</u>		<u>56.759</u>

3. Gewinn- und Verlustrechnung 2006

	€	Vor- jahr T€
1. Umsatzerlöse	4.214.970,77	4.191
2. Sonstige betriebliche Erträge	43.431,40	16
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	./. 1.263.651,98	./. 1.264
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	./. 509.647,12	./. 529
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	76.968,38	66
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	./. <u>1.066.830,27</u>	./. <u>1.079</u>
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.495.241,18	1.401
8. Sonstige Steuern	./. <u>70.177,04</u>	./. <u>70</u>
9. Jahresüberschuss	1.425.064,14	1.331
10. Verlustvortrag	./. <u>6.732.584,58</u>	./. <u>8.064</u>
11. Bilanzverlust	./. <u>5.307.520,44</u> =====	./. <u>6.733</u> =====

4. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2006

	Bestands-	Überleitungsposten		Einnahmen-	
	vergleich	zum	zum	Überschuss	
		01.01.2006	31.12.2006		
	€	€	€	€	
Erträge					
Umsatzerlöse	4.214.970,77	155.081,24	./.	79.987,85	4.290.064,16
Zinsen und ähnliche Erträge	76.968,38	26.456,82	./.	27.579,27	75.845,93
Sonstige Erträge	43.431,40	4.247,13	./.	17.530,81	30.147,72
Vereinnahmte Mehrwertsteuer	0,00	26.415,02		668.964,65	695.379,67
	<u>4.335.370,55</u>	<u>212.200,21</u>		<u>543.866,72</u>	<u>5.091.437,48</u>
Aufwendungen					
Abschreibungen auf Sachanlagen	1.263.651,98	0,00		0,00	1.263.651,98
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.066.830,27	0,00		0,00	1.066.830,27
Grundsteuer	70.177,04	0,00		0,00	70.177,04
Sonstige Aufwendungen	509.647,12	27.106,02	./.	35.290,03	501.463,11
Bezahlte Vorsteuer	0,00	3.546,90		65.732,21	69.279,11
Umsatzsteuer-Zahlungen	0,00	47.895,32		551.418,61	599.313,93
	<u>2.910.306,41</u>	<u>78.548,24</u>		<u>581.860,79</u>	<u>3.570.715,44</u>
Gewinn nach Bestandsvergleich	<u>1.425.064,14</u>				
		<u>133.651,97</u>	./.	<u>37.994,07</u>	
Gewinn nach Einnahmen-überschussrechnung					<u>1.520.722,04</u>

	2002			2003		
	Ergebnis- projektion	Ist- Ergebnis	Abweichung	Ergebnis- projektion	Ist- Ergebnis	Abweichung
	T €	T €	T €	T €	T €	T €
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang	684	684	0	1.154	1.268	114
1. Investitionsphase						
Ausgaben	4.963	4.868	95	2.185	2.185	0
2. Bewirtschaftungs- phase						
Einnahmen	3.952	3.947	- 5	4.013	3.951	- 62
Ausgaben	- 2.458	- 2.427	31	- 1.668	- 1.628	40
Ausschüttung	- 1.024	- 1.031	- 7	- 2.314	- 2.186	128
ZAST, SolZ, Spende						
= Liquiditätsreserve						
Jahresende	1.154	1.268	114	1.184	1.404	220

	2004			2005		
	Ergebnis- projektion	Ist- Ergebnis	Abweichung	Ergebnis- projektion	Ist- Ergebnis	Abweichung
	T €	T €	T €	T €	T €	T €
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang	1.184	1.404	220	1.213	1.504	291
1. Investitionsphase						
Ausgaben	193	193	0	207	207	0
2. Bewirtschaftungs- phase						
Einnahmen	4.012	3.962	- 50	4.033	3.872	- 161
Ausgaben	- 1.668	- 1.547	122	- 1.669	- 1.622	47
Ausschüttung	- 2.314	- 2.314	0	- 2.314	- 2.314	0
ZAST, SolZ, Spende	0	1	- 1			
= Liquiditätsreserve						
Jahresende	1.213	1.504	291	1.263	1.440	177

	2006			2007		
	Ergebnis- projektion	Ist- Ergebnis	Abweichung	Ergebnis- projektion	Ist- Ergebnis	Abweichung
	T €	T €	T €	T €	T €	T €
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang	1.263	1.440	177			
1. Investitionsphase						
Ausgaben	2	2	0			
Einnahmen	0	46	46			
2. Bewirtschaftungs- phase						
Einnahmen	4.237	3.953	- 284			
Ausgaben	- 1.736	- 1.641	95			
Ausschüttung	- 2.314	- 2.314	0			
ZAST, SolZ, Spende	0	0	0			
= Liquiditätsreserve						
Jahresende	1.450	1.484	34			

Geringfügige Differenzen sind rundungsbedingt oder liegen an der Euro-Umstellung.

Hinweise:

Grundlage dieser Gegenüberstellung ist der Prospekt „Beitritt 2002“, in den die wirtschaftlichen Ergebnisse des Jahres 2001 eingeflossen sind. Diese Übersicht beginnt daher mit den wirtschaftlichen Ergebnissen des Jahres 2002.

- zur Ausschüttung 2003:

Im Prospekt „Beitritt 2002“ wurde die vollständige Einzahlung des Gesellschaftskapitals bis zum 31.12.2002 angenommen. Da die Vollplatzierung und damit die Einzahlung des Gesellschaftskapitals jedoch erst im Laufe des Jahres 2003 gegeben waren, ergab sich ein geringerer Ausschüttungsbetrag als kalkuliert. Die im Jahr 2003 beigetretenen Gesellschafter erhielten ebenfalls die prospektgemäße Ausschüttung von 6,00 % p. a. zeitanteilig ab dem Monat nach Einzahlung ihres Kapitalanteils.

VII. Steuerliche Ergebnisse 2000 - 2006



Die Zahlenangaben beziehen sich auf eine Beteiligung von € 100.000 zuzüglich 5 % Agio.

Jahr	Ergebnis lt. Prospekt	Ist-Ergebnisse Beitrittsjahr				Differenz
		2000	2001	2002	2003	
	€	€	€	€	€	
2000		- 29.231				
2001		0	- 30.367			
2002		289	1.425	- 28.942		
2003		4.346	4.346	4.346	- 24.596	
2004		3.390	3.390	3.390	3.390	
2005		3.376	3.376	3.376	3.376	
2006		3.954	3.954	3.954	3.954	
Summe	- 12.309	- 13.876	- 13.876	- 13.876	- 1.567	

Die Jahre 2000 und 2001 sind bestandskräftig veranlagt. Die steuerlichen Ergebnisse der Jahre 2002-2005 sind unter dem Vorbehalt der Nachprüfung festgesetzt.







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