



Immobilien-Fonds Nr. 30

Bericht über das Geschäftsjahr 2007

**TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co.
Objekt Werra-Center Eschwege KG**



I. Bericht zum Geschäftsjahr 2007	2
1. Laufende Rechnung vom 01.01. – 31.12.2007	2
a) Soll-Ist-Vergleich.....	2
b) Erläuterungen zu den Abweichungen.....	2
2. Liquiditätsreserve zum 31.12.2007	5
a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2007	5
b) Nachweis der Liquiditätsreserve über die Bilanz zum 31.12.2007.....	5
c) Erläuterungen zu einzelnen Bilanzpositionen.....	6
3. Ausschüttungen.....	7
a) Ausschüttung 2007	7
b) Ausschüttung 2008	7
4. Steuerliches Ergebnis 2007	7
5. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2008	8
6. Kapitalbindung zum 31.12.2007.....	8
7. Zweitmarkt.....	9
II. Aktuelle Informationen.....	10
1. Geschäftsverlauf der Mieter	10
2. Beweissicherungsverfahren Brückenanlage	10
III. Bericht des Beirats.....	12
IV. Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2006	15
V. Jahresabschluss 2007.....	16
1. Bilanz zum 31.12.2007	16
2. Gewinn- und Verlustrechnung 2007.....	18
3. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2007	19
4. Bestätigungsvermerk	20
VI. Wirtschaftliche Ergebnisse 2004 - 2007	21
VII. Steuerliche Ergebnisse 2004 – 2007	22

1. Laufende Rechnung vom 01.01. – 31.12.2007

a) Soll-Ist-Vergleich

	2007	2007	Differenz*
	lt. Prospekt	lt. Jahresabschluss	Überdeckung (+) Unterdeckung (-)
	T€	T€	T€
Mieteinnahmen	1.490,4	1.480,1	-10,3
Zinseinnahmen	16,2	27,4	+ 11,2
Sonstige Einnahmen	0,0	2,4	+ 2,4
= Einnahmen	1.506,6	1.509,9	+ 3,3
Annuität	699,1	699,1	0,0
Reparaturaufwand	41,6	13,5	+ 28,1
<u>Nebenkosten</u>			
a) Grundsteuer	10,4	10,5	- 0,1
b) Versicherung	15,6	6,5	+ 9,1
c) Beiratsvergütung	3,0	3,7	- 0,7
Mietausfallwagnis	29,8	0,0	+ 29,8
Prüfungs-/Jahresabschlusskosten	6,2	6,2	0,0
Verwaltungskosten	44,7	44,4	+ 0,3
sonstige Kosten	0,0	22,0	- 22,0
= Ausgaben	850,5	805,9	+ 44,6
Einnahmenmehrung			+ 3,3
Ausgabenminderung			+ 44,6
Liquiditätsmehrung aus lfd. Rechnung			+ 47,9
Informativ:			
Darlehensstand 31.12.2007	12.432,0	12.432,0	0,0

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen möglich

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

b) Erläuterungen zu den Abweichungen

Mieteinnahmen: Mindereinnahmen T€ 10,3

Die Mieteinnahmen liegen geringfügig unterhalb des prospektierten Wertes. Dies lässt sich darauf zurückführen, dass die bei Prospekterstellung für Mitte des Jahres 2007 kalkulierte Mieterhöhung bei toom BauMarkt erst ab Dezember 2007 umgesetzt werden konnte.

Aufgrund der mittlerweile bei allen Mietern (toom BauMarkt, Kaufland, G & M Tanzlokal GmbH & Co. KG) fälligen und umgesetzten Mieterhöhungen wird im Jahr 2008 der prospektierte Wert wieder erreicht.

Zinseinnahmen: Mehreinnahmen T€ 11,2

Die bei den erworbenen Pfandbriefen erzielten Renditen lagen im Durchschnitt geringfügig unter dem kalkulierten Wert von 4,00 % p. a. Gemäß der Verfahrensweise in den Vorjahren wurden auch im Berichtsjahr deutlich höhere Beträge in Wertpapiere angelegt, als ursprünglich vorgesehen. Dies wurde aufgrund der Einsparungen aus der Finanz- und Investitionsphase sowie aus den laufenden Rechnungen der letzten Jahre ermöglicht. Die geringere Rendite aus den Pfandbriefanlagen konnte durch die zusätzlichen Zinseinnahmen überkompensiert werden.

Darüber hinaus lagen die Festgeldzinsen für kurzfristige Anlagen mit 2,70% bis 4,35 % p. a. teilweise deutlich über dem Prospektansatz von 2,50 % p. a. Insgesamt wurde damit gegenüber dem Prognosewert ein um T€ 11,2 verbessertes Zinsergebnis erzielt.

Sonstige Einnahmen: Mehreinnahmen T€ 2,4

Ein im Vorjahr erworbener Pfandbrief der Landesbank Baden-Württemberg wurde im Berichtsjahr mit Fälligkeit zum Nennwert von € 250.000 eingelöst. Die Rückzahlung führte zu einem Buchgewinn von € 2.350, der als sonstige Einnahmen ausgewiesen ist.

Reparaturaufwand: Einsparung T€ 28,1

Im Berichtsjahr wurden Reparatur- und Wartungsarbeiten in einem weit geringeren Umfang erforderlich, als prognostiziert. Gegenüber dem aufgrund des zum Teil alten Gebäudebestandes vorsichtig gewählten Prospektansatz (T€ 41,6) fielen lediglich nachfolgend aufgeführte Kosten in Höhe von T€ 13,5 an, so dass sich eine Einsparung von T€ 28,1 ausweisen lässt.

	T€
Malerarbeiten Aussenfassade	3,5
Erneuerung Parkplatzmarkierung / Rückstellung	3,5
Erneuerung Parkplatzbeleuchtung	2,4
Ausbesserung Asphaltbelag	1,5
Erneuerung Batterieanlage	1,5
Flachdachreparatur	0,9
Sonstige Instandsetzungsarbeiten	0,3
Summe	<u>13,5</u>

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen möglich

Nebenkosten: Einsparung T€ 8,3

Bei den Nebenkosten ergaben sich folgende Abweichungen von den prospektierten Werten:

- Grundsteuer: Mehraufwand T€ 0,1

Zum Zeitpunkt der Fondskonzeption lag für das Gesamtobjekt noch keine abschließende Einheitswertfeststellung der Stadt Eschwege vor, so dass der Nebenkostenkalkulation in der Prospektierungsphase lediglich ein Prognosewert zu Grunde gelegt werden konnte. Erst im Februar 2007 wurde der Einheitswertbescheid für das Teilgrundstück Thüringer Str. 28 ausgestellt und der zugehörige Grundbesitzabgabenbescheid an die neuen Eigentumsverhältnisse angepasst. Der Grundsteuerbetrag liegt mit T€ 10,5 um T€ 0,1 geringfügig über dem

seinerzeit kalkulierten Wert. Die Grundsteuer für das Teilgrundstück Niederhoner Str. 52 b bleibt bei dieser Kostenübersicht aufgrund ihrer Umlegbarkeit unberücksichtigt.

- Versicherung: Einsparung T€ 9,1

Die in der Vergangenheit durch den Neuabschluss von Versicherungsverträgen erzielten deutlichen Kosteneinsparungen wirken sich auch im Berichtsjahr kostenmindernd aus.

Die Einsparung gegenüber dem prospektierten Wert beträgt für das Jahr 2007 T€ 9,1.

- Beirat: Mehraufwand T€ 0,7

Die tatsächlichen Aufwendungen für den Beirat lagen mit T€ 3,7 aufgrund zu erstattender Fahrtkosten über dem prognostizierten Wert von T€ 3,0.

Insgesamt liegen die Nebenkosten damit um T€ 8,3 unter dem prospektierten Wert von T€ 29,0.

Mietausfallwagnis: Einsparung T€ 29,8


Aufgrund der regelmäßig eingehenden Mietzahlungen wurde das kalkulierte Mietausfallwagnis nicht in Anspruch genommen.

Verwaltungskosten: Einsparung T€ 0,3

Die Verwaltungskosten sind an die tatsächliche Höhe der Mieteinnahmen gekoppelt. Aufgrund der gegenüber dem Planwert geringer ausfallenden IST-Miete liegen die angefallenen Verwaltungskosten im Berichtsjahr um T€ 0,3 unter dem Prognosewert.

Sonstige Kosten: Mehraufwand T€ 22,0

Unter die sonstigen Kosten fallen im Jahr 2007 Rechts- und Beratungskosten inkl. Nebenkosten in Höhe von T€ 17,3, die im Zusammenhang mit dem Beweissicherungsverfahren gegen den Ersteller des Gebäudes Thüringer Str. 28 und dessen Subunternehmerfirmen sowie zur rechtlichen Klärung der Frage der Mieterhöhungsmöglichkeit bei toom BauMarkt entstanden sind. Zudem beinhalten die sonstigen Kosten

 sowie periodenfremde Aufwendungen in Höhe von T€ 0,8, reduziert um die Überhänge aus den Nebenkostenabrechnungen 2007 (- T€ 2,8).

2. Liquiditätsreserve zum 31.12.2007

a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2007

	lt. Ergebnis- projektion T€	lt. Jahres- abschluss T€	Differenz* T€
Liquiditätsreserve zum Jahresanfang	202,5	384,9	+ 182,4
+ Summe Einnahmen	1.506,6	1.509,9	+ 3,3
- Summe Ausgaben	- 850,5	- 805,9	+ 44,6
= Zwischensumme	858,6	1.088,9	+ 230,3
- Ausschüttung 2007: 7,50% p.a. (anstatt 7,25 %)	- 648,4	- 669,8	- 21,4
- Steuerabzugsbeträge	0,0	- 1,4	- 1,4
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2007	210,3	417,7	+ 207,4

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen möglich

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

Aufgrund der erzielten Einsparungen aus dem Finanz- und Investitionsplan (T€ 82,9) sowie aus der lfd. Rechnung der Jahre 2004 (T€ 31,9), 2005 (T€ 49,8), 2006 (T€ 57,2) und 2007 (T€ 47,9) hat sich die Geschäftsführung in Abstimmung mit dem Beirat entschlossen, die Ausschüttung auch für das Jahr 2007 von 7,25 % p. a. auf 7,50 % p. a. zu erhöhen.

Beachten Sie in diesem Zusammenhang bitte auch die Aufstellung „Wirtschaftliche Ergebnisse 2004 - 2007“ unter Punkt VI.

b) Nachweis der Liquiditätsreserve über die Bilanz zum 31.12.2007

	T€	T€	T€
1. Finanzanlagen			
- Wertpapiere des Anlagevermögens		345,7	
2. Umlaufvermögen			
- Guthaben bei Kreditinstituten	159,9		
- Sonstige Vermögensgegenstände	19,3	179,2	524,9
Abzüglich			
3. Rückstellungen		10,6	
4. Andere Verbindlichkeiten			
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	45,2		
- sonstige Verbindlichkeiten	51,2	96,4	107,0
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2007			417,9

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen möglich

c) Erläuterungen zu einzelnen Bilanzpositionen

Wertpapiere des Anlagevermögens

	Nennwert €	Anschaf- fungskurs %	Kurs zum 31.12.2007 %	Zins %	Bilanzwert €
Bayer. Hypo- und Vereinsbank Hyp.-Pfandbrief S. 1162 v. 05 Fälligkeit am: 03.02.15	100.000	98,07	93,62	3,500	98.070
Landesbank Baden-Württemberg Öffentl. Pfandbrief S. 662 v. 03 Fälligkeit am: 14.01.08	250.000	99,07	100,00	3,00	247.675
Summe					345.745

Am 30.01.2007 wurde ein Pfandbrief der Landesbank Baden-Württemberg mit Nennwert € 250.000 und knapp einjähriger Laufzeit erworben. Der Kurswert der Wertpapiere liegt zum 31.12.2007 bei T€ 343,62. Die am Bilanzstichtag aufgelaufenen Stückzinsen betragen T€ 10,4 und sind als sonstige Vermögensgegenstände ausgewiesen.

Guthaben bei Kreditinstituten: T€ 159,9

	T€
Landesbank Baden-Württemberg, laufendes Konto, zum 31.12.2007	43,8
Landesbank Baden-Württemberg, Festgeldkonto, zum 31.12.2007	116,1
Summe	159,9

Sonstige Vermögensgegenstände

	T€
Mietanpassung Kaufland 2007	4,8
Mietanpassung toom BauMarkt 2007	3,0
Abgrenzung Festgeld-/Wertpapierzinsen	10,4
Nebenkosten-Abrechnung 2007	1,0
Summe	19,3

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen möglich.

Rückstellungen

	T€
Kosten des Jahresabschlusses 2007	6,2
Erneuerung Parkplatzmarkierung	3,5
Kosten Winterdienst	0,9
Summe	10,6

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	T€
Architekt P. Otzmann *	4,7
Fa. Dietrich Aussenanlagenpflege *	0,5
Stadtwerke Eschwege Stromabrechnung 2007 *	0,3
Sonstige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	39,7
Summe	45,2

Im Jahr 2008 wurden alle mit einem * versehenen Verbindlichkeiten ausgeglichen.

Sonstige Verbindlichkeiten

	T€
Nicht eingelöste Ausschüttungsschecks 2007 zum 31.12.2007	23,6
Umsatzsteuervoranmeldung November und Dezember 2007	28,4
Umsatzsteuererklärung 2007	- 0,8
Summe	51,2

3. Ausschüttungen

a) Ausschüttung 2007

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2007 wurde im Dezember 2007 in Höhe von 7,50 % p. a. ausbezahlt. Bezogen auf eine Beteiligung von € 100.000 (zzgl. 5 % Agio) betrug die Ausschüttung

€ 7.500

Die Ausschüttung wurde in Abstimmung mit dem Beirat gegenüber dem prospektierten Ansatz um 0,25 % p. a. erhöht, da sich die Liquiditätslage gegenüber den Erwartungswerten positiver entwickelte. Vergleichen Sie hierzu unsere Ausführungen unter Punkt I Ziffer 2.

b) Ausschüttung 2008

Aufgrund des sich abzeichnenden überplanmäßigen Ergebnisses im Jahr 2008 wird in Übereinkunft mit dem Beirat die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2008 erneut um 0,25 % p. a. auf 7,50 % p. a. erhöht.

4. Steuerliches Ergebnis 2007

Bezogen auf eine Beteiligung in Höhe von € 100.000 (zzgl. 5 % Agio) ergibt sich im Geschäftsjahr 2007 ein Gewinn aus Vermietung und Verpachtung von

€ 5.555,07

Dieser liegt um € 826 höher als prospektiert. Ursächlich hierfür sind die Einsparungen aus der lfd. Rechnung (vgl. Ziffer 1). Die Mehrbelastungen durch das erhöhte steuerliche Ergebnis werden durch die erhöhte Ausschüttung im Jahr 2007 (7,50 % p. a. statt 7,25 % p. a.) weitgehend kompensiert.

5. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2008

Bei einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 (zzgl. 5 % Agio) auf den 01.01.2008 beträgt der erbschaftsteuerliche Wert € 69.916 und der schenkungsteuerliche Wert € 69.916.

6. Kapitalbindung zum 31.12.2007

Eine Gegenüberstellung der zum 31.12.2007 erzielten steuerlichen Ergebnisse, der daraus resultierenden Steuerzahlungen bzw. -erstattungen und der erfolgten Ausschüttungen mit den entsprechenden Prospektangaben ergibt nachfolgende Liquiditätsbetrachtung bzw. Aussage zum gebundenen Kapital.

Die folgende Tabelle ermittelt das gebundene Kapital zum 31.12.2007 unter Beachtung der Steuerzahlungen und -erstattungen bei unterschiedlichen persönlichen Steuersätzen.

Liquiditätsentwicklung bei einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 (zzgl. 5 % Agio):

Jahr	Kapital- Einzahlg. (-) Ausschüt- tungen (+) €	steuerliche Ergebnisse Gewinn (+) Verlust (-) €	Steuer- satz €	Steuer- zahlung (-) Steuer- Erstattg. (+) €	Gebundenes Kapital €	Gebundenes Kapital Prospekt €	Abweichung* €
2004	- 105.000						
2004	1.812	- 24.072					
2005	7.500	5.119					
2006	7.500	4.795					
2007	7.500	5.555					
IST	- 80.688	- 8.603	44,31 %	3.812	- 76.876	- 76.368	- 508
Prospekt	- 81.438	- 11.442	40 %	3.441	- 77.247	- 76.861	- 386
Differenz	750	2.839	30 %	2.581	- 78.107	- 78.005	- 102

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

Zum 31.12.2007 stehen einem kumulierten Kapitaleinsatz von € - 80.688 bei einer persönlichen Steuerbelastung von z. B. 44,31 % Steuererstattungen in Höhe von € 3.812 gegenüber. Das gebundene Kapital beträgt somit € 76.876. Aus der Auflistung ist zudem ersichtlich, dass die Ausschüttungen insgesamt um € 750 höher und die kumulierten steuerlichen Verluste um € 2.839 geringer ausfallen als prospektiert.

Der Wert der Kapitalbindung fällt bei den unterstellten Steuersätzen aufgrund der höheren steuerlichen Ergebnisse gegenüber dem Prospektwert trotz erhöhter Ausschüttungen schlechter aus. Die höheren steuerlichen Ergebnisse sind auf die verbesserte Liquiditätsreserve zurückzuführen. Der „Liquiditätswert“ der um T€ 207,4 erhöhten Liquiditätsreserve beträgt bei einer Beteiligung von € 100.000 € 2.431.

Anmerkung: Der Spitzensteuersatz von 44,31 % beinhaltet bereits den Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 %. Bei den angegebenen Steuersätzen von 40 % und 30 % ist unterstellt, dass diese Sätze den Solidaritätszuschlag ebenfalls beinhalten.

7. Zweitmarkt

Aus datenschutztechnischen Gründen abgedeckt.

1. Geschäftsverlauf der Mieter

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

2. Beweissicherungsverfahren Brückenanlage

[Redacted text block]

[Redacted content]

Bericht über die Beiratsitzung der TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Werra-Center Eschwege KG am 17. November 2008 in Stuttgart

Teilnehmer:

Beiräte:

Herr Heinrich H. Seltenreich	Unternehmensberater/Insolvenzverwalter, Mannheim
Herr Thomas Neu	Anlageberater, Vöhringen
Herr Friedhelm Müller	Steuerberater, Stuttgart

Für die Verwaltungsgesellschaft ILG Fonds GmbH, München:

Herr Uwe Hauch	Geschäftsführer, München
Herr Volker Hilpert	Fondsmanager, München

Veranstaltungsort der diesjährigen Beiratsitzung ist das Stuttgarter Büro des Beiratmitglieds Friedhelm Müller. Schwerpunkte der Beiratsitzung sind neben dem Bericht über das abgeschlossene Geschäftsjahr 2007 sowie die erwartete Entwicklung in 2008

Einführend berichten Herr Hauch und Herr Hilpert über den weiterhin positiven Verlauf des abgeschlossenen Geschäftsjahres, das gegenüber dem Prognosewert mit einem überplanmäßigen Ergebnis ausläuft. Zwar fielen die Mieteinnahmen etwas geringer aus als prognostiziert, was darauf zurückzuführen ist, dass eine Mieterhöhung erst ein paar Monate später als ursprünglich kalkuliert vorgenommen werden konnte. Doch werden die Mindereinnahmen durch Mehreinnahmen bei den Zinsen und durch Einsparungen bei den Ausgaben überkompensiert. Bei den Ausgaben ergaben sich deutliche Einsparungen beim Reparaturaufwand sowie bei den Kosten für die Versicherung. Zudem was es infolge des regelmäßigen Mietzahlungseingangs nicht erforderlich, das kalkulierte Mietausfallwagnis in Anspruch zu nehmen.

Aufgrund der Einsparungen wird im Geschäftsjahr 2007 eine Liquidationsmehrung von T€ 47,9 ausgewiesen.

Auch das laufende Geschäftsjahr 2008 verläuft bislang überplanmäßig. Die Mieteinnahmen liegen gegenüber dem Vorjahr aufgrund durchführbarer Mieterhöhungen bei allen drei Mietern über Plan. Die Einnahmehöhen der letzten Jahre sowie des aktuellen Jahres ermöglichen wiederholt die verzinsliche Anlage zusätzlicher liquider Mittel. Aufgrund dieser zusätzlich verfügbaren liquiden Mittel und des gestiegenen Zinsniveaus übersteigen 2008 die Zinseinnahmen die prognostizierten deutlich. Zudem werden erneut Einsparungen bei Reparaturaufwand, Versicherung und Mietausfallwagnis erwartet, so dass die voraussichtliche Liquiditätsmehrung in 2008 nach derzeitigem Kenntnisstand die des Vorjahres nochmals übersteigen wird.

Im Jahr 2008 wird aufgrund der in den Folgejahren anstehenden großen Reparaturmaßnahmen an Rampe und Parkdeck in Abstimmung zwischen Fondsverwaltung und Beirat zusätzlich eine Rückstellung von ca. T€ 70 gebildet. Zwar wird diese Rückstellung die vorgenannte Liquiditätsmehrung der laufenden Rechnung 2008 mindern. Dennoch wird erwartet, dass das

Gesamtergebnis 2008 positiver ausfällt, als prognostiziert und die Liquiditätsreserve weiter wächst. Aufgrund des erwarteten überplanmäßigen Geschäftsverlaufs schlägt die Fondsverwaltung erneut eine Erhöhung der Ausschüttung von 7,25 % p. a. auf 7,50 % p. a. vor. Die daraus resultierenden Mehrausgaben werden entsprechend der Verfahrensweise in den Vorjahren über die Einsparungen aus der Finanz- und Investitionsphase gedeckt. Mit dieser erneuten Erhöhung werden dann unter Hinzurechnung der Ausschüttungsmehrausgaben 2005-2007 die Einsparungen aus der Finanz- und Investitionsphase vollständig in Anspruch genommen sein, während die Einsparungen der laufenden Rechnungen bei Mietausfallwagnis und Reparaturaufwand noch vollumfänglich als Reserve vorhanden sind. Der Beirat unterstützt diese Vorgehensweise und stimmt der erneuten Erhöhung der Ausschüttung zu.

[Redacted content]



Abschließend bekunden die Beiräte ausdrücklich ihre Zufriedenheit mit der Arbeit der Geschäftsführung sowie des Fondsmanagements, die sich in kleinen wie in großen Belangen beispielhaft für die Interessen der Anleger einsetzen.

gez. Heinrich H. Seltenreich
gez. Thomas Neu
gez. Friedhelm Müller

An den Gesellschafterbeschlüssen zum Geschäftsjahr 2006 haben sich Gesellschafter mit 4.705.000 Stimmen beteiligt. Dies entspricht einer Beteiligung von 55,16 %. 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	4.705.000	
abzügl. Stimmenthaltungen	30.000	
= abgegebene Stimmen:	4.675.000	
Davon		
genehmigt:	4.675.000	100,00 %
nicht genehmigt:	0	0,00 %

Damit wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2006 genehmigt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 2:

Gesamtanzahl der Stimmen	4.705.000	
abzügl. Stimmenthaltungen	65.000	
= abgegebene Stimmen:	4.640.000	
Davon		
genehmigt:	4.640.000	100,00 %
nicht genehmigt:	0	0,00 %

Damit wurde die Kanzlei ZWINGEL BOOK, München, zur Prüfung des Jahresabschlusses 2007 bestellt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 3:

Gesamtanzahl der Stimmen	4.705.000	
abzügl. Stimmenthaltungen	30.000	
= abgegebene Stimmen:	4.675.000	
Davon		
genehmigt:	4.665.000	99,79 %
nicht genehmigt:	10.000	0,21 %

Damit wurde Herrn Uwe Hauch Entlastung für seine Geschäftsführungstätigkeit im Geschäftsjahr 2006 erteilt.

1. Bilanz zum 31.12.2007

AKTIVA

	€	€	Vorjahr T€
A. ANLAGEVERMÖGEN			
1. Sachanlagen	18.052.574,00		18.562
2. Finanzanlagen			
Wertpapiere des Anlage- vermögens	<u>345.745,00</u>	18.398.319,00	346
B. UMLAUFVERMÖGEN			
1. Sonstige Vermögensgegenstände			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	19.255,12		72
€ 0,00			
2. Guthaben bei Kreditinstituten			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	159.904,35	179.159,47	104
€ 0,00			
	<hr/>		
		<hr/>	<hr/>
		18.577.478,47	19.084
		<hr/>	<hr/>

		PASSIVA	
	€	€	Vorjahr T€
A. EIGENKAPITAL			
1. Komplementärkapital	0,00		0
2. Kommanditkapital	8.530.000,00		8.530
3. Kapitalrücklage (Agio)	396.500,00		396
	<u>8.926.500,00</u>		
4. Ausschüttungen	- 2.085.030,91		- 1.415
5. Sonstige Entnahmen	- 2.646,60		- 1
6. Bilanzverlust	<u>- 800.453,99</u>	6.038.368,50	- 1.253
B. RÜCKSTELLUNGEN			
Sonstige Rückstellungen		10.640,00	6
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 267.443,63	12.432.030,88		12.690
2. Verbindlichkeiten aus Lieferun- gen und Leistungen			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 45.200,18	45.200,18		97
3. Sonstige Verbindlichkeiten			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 51.238,91	<u>51.238,91</u>	12.528.469,97	34
		<u>18.577.478,47</u>	<u>19.084</u>

2. Gewinn- und Verlustrechnung 2007

	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	1.537.554,35	1.540
2. Sonstige betriebliche Erträge	11.764,14	29
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 509.554,00	- 510
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 155.360,22	- 160
5. Erträge aus Wertpapieren des Anlagevermögens	10.515,06	8
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	17.364,39	12
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>- 440.795,66</u>	<u>- 450</u>
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	471.488,06	469
9. Sonstige Steuern	<u>- 18.600,42</u>	<u>- 19</u>
10. Jahresüberschuss	452.887,64	450
11. Verlustvortrag	<u>- 1.253.341,63</u>	<u>- 1.703</u>
12. Bilanzverlust	<u><u>- 800.453,99</u></u>	<u><u>- 1.253</u></u>

3. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2007

	Bestands- vergleich	Überleitungsposten		Einnahmen- Überschuss
		zum 01.01.2007	zum 31.12.2007	
	€	€	€	€
Erträge				
Umsatzerlöse	1.537.554,35	56.402,16	- 7.569,97	1.586.386,54
Zinsen und ähnli- che Erträge	27.879,45	7.646,92	- 10.426,85	25.099,52
Sonstige Erträge	11.764,14	3.708,96	0,00	15.473,10
Vereinnahmte Mehrwertsteuer	0,00	1.656,38	299.011,43	300.667,81
	<u>1.577.197,94</u>	<u>69.414,42</u>	<u>281.014,61</u>	<u>1.927.626,97</u>
Aufwendungen				
Abschreibungen auf Sachanlagen	509.554,00	0,00	0,00	509.554,00
Zinsen und ähnli- che Aufwendungen	440.795,66	0,00	0,00	440.795,66
Grundsteuer	18.600,42	21.009,30	0,00	39.609,72
Sonstige Aufwendungen	155.360,22	39.010,70	- 15.335,22	179.035,70
Bezahlte Vorsteuer	0,00	1.256,21	17.485,51	18.741,72
Umsatzsteuer- Zahlungen	0,00	11.774,41	254.268,32	266.042,73
	<u>1.124.310,30</u>	<u>73.050,62</u>	<u>256.418,61</u>	<u>1.453.779,53</u>
Gewinn nach Be- standsvergleich	<u>452.887,64</u>			
		<u>- 3.636,20</u>	<u>24.596,00</u>	
Gewinn nach Einnahmen- überschussrechnung				<u>473.847,44</u>

4. Bestätigungsvermerk

Den Bestätigungsvermerk erteile ich wie folgt:

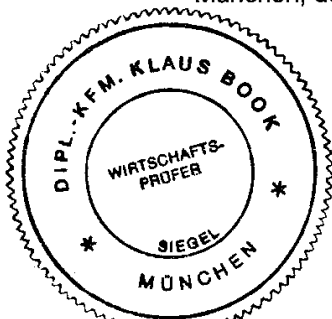
"Ich habe den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung der TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Werra-Center Eschwege KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2007 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses 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.

Nach meiner Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft GmbH & Co. Objekt Werra-Center Eschwege KG, München".

München, den 12. Juni 2008




Klaus Book
Wirtschaftsprüfer


Ralf Zwingel
Wirtschaftsprüfer

ZWINGEL BOOK, WIRTSCHAFTSPRÜFER · STEUERBERATER, KARLSPLATZ 4, 80335 MÜNCHEN

	2004			2005		
	Ergebnis projektion T€	Ist Ergebnis T€	Abweichung* T€	Ergebnis projektion T€	Ist Ergebnis T€	Abweichung* T€
Liquiditätsreserve Jahresanfang				+ 200,0	+ 310,4	+ 110,4
Ergebnis aus Finanz- und Investitionsplan 2004			+78,5	-	-	-
+ Einnahmen			+ 3,7	+ 1.489,7	+ 1.489,0	- 0,7
- Ausgaben			+ 28,2	- 839,3	- 788,8	+ 50,5
- Ausschüttung			0,0	- 648,4	- 665,9	- 17,5
- anrechenbare Steuern			0,0	0,0	- 0,3	- 0,3
= Liquiditätsreserve Jahresende	+ 200,0	+ 310,4	+ 110,4 ¹	+ 202,0	+ 344,4	+ 142,4

	2006			2007		
	Ergebnis projektion T€	Ist Ergebnis T€	Abweichung* T€	Ergebnis projektion T€	Ist Ergebnis T€	Abweichung* T€
Liquiditätsreserve Jahresanfang	+ 202,0	+ 344,4	+ 142,4	+ 202,5	+ 384,9	+ 182,4
Ergebnis aus Finanz- und Investitionsplan 2004**	-	+ 4,4	+ 4,4	-	-	-
+ Einnahmen	1.489,7	1.492,9	+ 3,2	1.506,6	1.509,9	+ 3,3
- Ausgaben	- 840,8	- 786,8	+ 54,0	- 850,5	- 805,9	+ 44,6
- Ausschüttung	- 648,4	- 669,8	- 21,4	- 648,4	- 669,8	- 21,4
- anrechenbare Steuern	0,0	- 0,1	- 0,1	0,0	- 1,4	- 1,4
= Liquiditätsreserve Jahresende	202,5	384,9	+ 182,4	210,3	417,7	+ 207,4

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

- 1) Vergleichen Sie hierzu die Erläuterungen aus dem Geschäftsbericht 2004 unter Punkt I Ziffer 2.
- 2) Auflösung einer im Jahr 2004 gebildeten, aber nicht vollständig in Anspruch genommenen Rückstellung (Kosten der Eintragung in das Handelsregister)

Bezogen auf eine Beteiligungshöhe von € 100.000 zzgl. 5% Agio fällt das steuerliche Ergebnis für die Jahre 2004 - 2007 wie folgt aus:

Jahr	Ergebnis lt. Prospekt	Ist – Ergebnis lt. Betriebsprüfung (1) lt. Steuerbescheid (2) lt. Steuererklärung (3)	Bemerkung
	€	€	
2004	- 25.169	- 24.072 (1)	
2005	4.458	5.119 (2)	
2006	4.540	4.795 (2)	
2007	4.729	5.555 (3)	
Summe	- 11.442	- 8.603	

Die Gründe für das gegenüber dem prospektierten Wert höhere steuerliche Ergebnis liegen in den Einsparungen gegenüber dem Finanz- und Investitionsplan sowie in den ersparten Aufwendungen in den Jahren 2004 bis 2007. Vergleichen Sie bitte hierzu die Ausführungen unter Punkt I Ziffer 1 bis 4 sowie die Anmerkungen im Geschäftsbericht 2004.







Fonds GmbH

Landsberger Straße 439
81241 München

Telefon: 089 - 88 96 98 - 0
Telefax: 089 - 88 96 98 - 11
E-Mail: info@ilg-fonds.de
Internet: www.ilg-fonds.de