



Immobilien-Fonds Nr. 33

Abrechnung Finanz- und Investitionsplan

Bericht über das Geschäftsjahr 2009

Beteiligungsfonds 33 Eschwege GmbH & Co. KG



I. Abrechnung des Finanz- und Investitionsplanes.....	2
1. Allgemeines	2
2. Abrechnung des Finanz- und Investitionsplanes.....	2
a) Abrechnung Mittelverwendung.....	3
b) Erläuterungen zu den Abweichungen.....	3
II. Bericht zum Geschäftsjahr 2009	5
1. Laufende Rechnung vom 01.01. bis 31.12.2009.....	5
a) Erlöse und Aufwendungen	5
b) Erläuterungen zu den Abweichungen.....	5
2. Liquiditätsreserve.....	7
a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2009	7
b) Nachweis der Liquiditätsreserve zum 31.12.2009	7
c) Erläuterungen zu einzelnen Bilanzpositionen.....	7
3. Steuerliches Ergebnis.....	8
4. Ausschüttungen.....	8
5. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2010	8
6. Zweitmarkt 2009	9
7. Kapitalbindung per 31.12.2009	9
III. Aktuelle Informationen.....	10
1. Allgemeines	10
2. Mietverhältnis Mäc-Geiz	10
3. Vermietungsstand.....	11
IV. Beirat.....	12
1. Beiratsmitglieder	12
2. Bericht des Beirats über die erste Beiratssitzung am 09.12.2010	12
V. Konsolidierter Jahresabschluss 2009 (Fonds- und Objekt KG).....	16
1. Konsolidierter Jahresabschluss 2009.....	16
a) Bilanz zum 31.12.2009	16
b) Gewinn- und Verlustrechnung 2009.....	18
VI. Jahresabschluss 2009 (Fonds KG)	19
1. Bestätigungsvermerk 2009	19
2. Bilanz zum 31.12.2009	20
3. Gewinn- und Verlustrechnung 2009.....	22
4. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2009	23
VII. Jahresabschluss 2009 (Objekt KG).....	24
1. Bilanz zum 31.12.2009	24
2. Gewinn- und Verlustrechnung 2009.....	26
3. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2009	27
VIII. Steuerliche Ergebnisse 2009	28
IX. Wirtschaftliche Ergebnisse 2009.....	29

1. Allgemeines

Über die Abwicklung des Finanz- und Investitionsplanes rechnen wir über die Investitionsphase des Fonds.

Die Beteiligungsfonds 33 Eschwege GmbH und Co. KG hat sich gemäß notariellem Beitrittsvertrag Nr. 7301/2008 K des Notars Klaus Reeh mit Ablauf des 31.12.2008 mit rund 93 % an der Beteiligungsobjekt Eschwege GmbH und Co. KG beteiligt. Die Beteiligungsobjekt Eschwege GmbH und Co. KG ist Eigentümerin von mehreren zusammenhängenden Grundstücken in der Fußgängerzone Eschwege, die die Stad-Galerie ausmachen.

Zur Finanzierung des Gesamtinvestitionsvolumens von T€ 11.377,50 wurden T€ 6.190 zzgl. Agio von Neukommanditisten eingesammelt.

Das Gesellschaftskapital der neuen Kommanditisten wurde im Zeitraum Februar bis Juli 2009 vollständig platziert. Insgesamt haben sich 230 Neukommanditisten an der Gesellschaft beteiligt. Die durchschnittliche Zeichnungssumme liegt bei rund € 27.000.

Mit der Einzahlung des Eigenkapitals durch die Neukommanditisten wurden die kurzfristigen Darlehen der Fonds KG zur Finanzierung des Kaufpreises vollständig zurückbezahlt. **Die im Prospekt dargestellte Finanzierungsstruktur wurde damit plangemäß erreicht.**

Ebenfalls plangemäß erfolgte die Übergabe des Objektes in die Verwaltung der ILG Fonds GmbH. In diesem Zuge wurden sämtliche Objektunterlagen übergeben und die kaufvertraglich vereinbarten Nebenleistungen erfüllt.

2. Abrechnung des Finanz- und Investitionsplanes

Zum Jahresende 31.12.2008 war die Abwicklung des Finanz- und Investitionsplanes weitestgehend abgeschlossen. Geringfügige Positionen sind noch im Geschäftsjahr 2009/2010 angefallen, diese sind in der folgenden Abrechnung des Finanz- und Investitionsplanes berücksichtigt.

a) Abrechnung Mittelverwendung

In der folgenden Darstellung wird der Finanz- und Investitionsplan der Fonds KG und der Objekt KG aus Gründen der Übersichtlichkeit in aggregierter Form dargestellt. Die Abrechnung der gesamten Investitionen weist ein positives Ergebnis aus. Es konnten Einsparungen in Höhe von T€ 34,56 erzielt werden. Die einzelnen Abweichungen sind im Teil b) im Detail erläutert.

	Aggregation Fonds KG und Objekt KG		
	Lt. Prospekt	Ist	Differenz
1. Aufwand für Erwerb oder die Herstellung der Fondsimmoblie inkl. Nebenkosten bzw. der Beteiligung an der Objekt KG			
Grundstück	1.813,85	467,59	1.346,26
Gebäude	7.843,79	9.190,21	- 1.346,42
Notar	42,00	37,52	4,48
Grundbuch	10,00	5,77	4,23
Vermittlungsgebühr	96,58	96,58	
	9.806,22	9.797,66	8,56
2. Fondsabhängige Kosten			
2.1 Vergütungen			
Konzeption	23,80	23,80	
Vermittlung Finanzierung	195,00	195,00	
Platzierungsgarantie	190,00	190,00	
Verwaltung	5,95	5,95	
Beschaffung Gesellschaftskapital	773,75	773,75	
Prospektherstellung	38,08	38,08	
Anderkontoführung	7,14	7,14	
	1.233,72	1.233,72	0,00
2.2 Nebenkosten			
Bauabnahme	5,00	5,37	- 0,37
Gutachten	40,00	40,00	
Eintragung Handelsregister	9,00	9,99	- 0,99
Bankbearbeitungsgebühr	10,00	10,00	
Unvorhergesehenes, Sonstiges	25,46	6,19	19,27
Zinsvorauszahlung	240,00	240,00	
	329,46	311,56	17,90
3. Liquiditätsreserve	8,10	8,10	0,00
Gesamt	11.377,50	11.342,94	26,46

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

b) Erläuterungen zu den Abweichungen

Grundstück und Gebäude

Der Gesamtansatz von Grundstück und Gebäude gemäß Prospekt beläuft sich auf T€ 9.657,64. Für die weitere steuerliche Betrachtung wurde dieser in Grundstück und Gebäude aufgeteilt. Die Aufteilung erfolgte dergestalt, dass ein Grundstückswert basierend auf den gezahlten Kaufpreisen der Grundstücke angesetzt wurde. Insgesamt wurden für die

Grundstücke T€ 1.813,85 gezahlt. Diese erworbenen Grundstücke waren zum Erwerbszeitpunkt bebaut. Im Prospekt wurde ein konservativer Ansatz gewählt, bei dem diese Aufbauten vernachlässigt wurden. Der Rest in Höhe von T€ 7.843,79 wurde dem Gebäude zugeschrieben.

In der durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft AKP Dr. Dietrich Herrnkind Lehmkuhl Locatelli übermittelten Stichtagsbilanz der Objekt KG zum 31.12.2008 erfolgte ein anderslautender Ansatz des Grundstückswertes in Höhe von T€ 467,59. Hierbei wurde der Grundstückswert auf Basis der Bodenrichtwerte ermittelt. Im Vergleich zum im Prospekt gewählten Ansatz ergibt sich eine Differenz in Höhe von T€ 1.346,26. Diese wurde entsprechend dem Gebäude zugeordnet. Steuerlich ist dieser Ansatz von Vorteil, da sich der abschreibungsfähige Gebäudewert erhöht und somit geringere steuerliche Ergebnisse künftig erzielt werden. Nach Rücksprache mit der CIVIS Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft wird diesem Ansatz gefolgt. In Summe gleichen sich die Differenzen bei Grundstück und Gebäude bis auf geringfügige Rundungsdifferenzen aus.

Notar- und Grundbuchkosten: T€ + 8,71 (Einsparung)

Im Vergleich zu den im Prospekt angesetzten Kosten für Notar- und Grundbuch kam es zu Einsparungen in Höhe von T€ + 8,71. Diese beruhen auf geringeren als prognostizierten Kosten für Eintragungsbeurkundungen.

Bauabnahme: T€ - 0,37 (Mehraufwand)

Die Bauabnahme erfolgte durch einen beauftragten sachverständigen Architekten. Dieser prüfte sämtliche Gebäude und hielt die Abarbeitung der vorgebrachten Punkte nach. Hierbei kam es zu geringfügigen Mehrkosten.

Eintragung ins Handelsregister: T€ - 0,99 (Mehraufwand)

Im Bereich der Gebühren für die Eintragungen im Handelsregister kam es zu geringfügigen Kostenüberschreitungen. Bei den Eintragungskosten handelt es sich um Gebühren für die Handelsregistereintragung betreffend die Gesellschaften sowie Eintragungen der neuen Gesellschafter.

Unvorhergesehenes und Sonstiges: T€ + 19,27 (Einsparung)

Das Budget für Unvorhergesehenes und Sonstiges ist zu großen Teilen nicht benötigt worden. Hierdurch kam es zu Kosteneinsparungen. Die anfallenden Kosten beinhalten insbesondere Rechtsberatung und nicht abzugsfähige Vorsteuer.

Zusammenfassung:

Insgesamt konnten aus der Abrechnung des Finanz- und Investitionsplans Einsparungen gegen über der Prognoserechnung in Höhe von T€ 26,5 erzielt werden. Gemäß Prospekt beläuft sich die Liquiditätsreserve nach Abrechnung des Finanz- und Investitionsplans auf T€ 8,1. Aufgrund der erzielten Einsparungen beläuft sie sich tatsächlich auf T€ 34,6.

1. Laufende Rechnung vom 01.01. bis 31.12.2009

a) Erlöse und Aufwendungen

	Prospekt	Lt. Jahresabschluss	Differenz Überdeckung (+) Unterdeckung (-)
	T€	T€	T€
Mieteinnahmen	678,5	678,5	0,0
Mietausfallwagnis	- 13,6	0,0	13,6
Sonstige Einnahmen	0,9	4,3	3,4
= Einnahmen	665,9	682,9	17,0
Annuität	158,2	158,2	0,0
Reparaturaufwand	7,0	1,4	5,6
Nebenkosten	14,2	7,1	7,1
Prüfungs-/Jahresabschlusskosten	5,0	5,0	0,0
Verwaltungskosten	20,4	20,4	0,0
Aufwand Zwischenfinanzierung	118,3	46,2	72,1
= Ausgaben	323,1	238,3	84,8
Einnahmendifferenz			17,0
Ausgabendifferenz			84,8
= Ergebnis aus laufender Rechnung			101,8
Ausschüttungen	250,9	298,4	- 47,5
= Ergebnis gesamt			54,3

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

Informatorisch: Darlehensstand 31.12.	4.800,0	4.800,0	0,0
---------------------------------------	---------	---------	-----

b) Erläuterungen zu den Abweichungen

Mietausfallwagnis: T€ + 13,6 (Einsparung)

In der Prognoserechnung war ein kalkulatorisches Mietausfallwagnis von 2 % der Jahresnettomieten unterstellt. Es handelt sich hierbei um eine kalkulatorische Einnahmenminderung. Im Jahr 2009 haben alle Mieter ihre vertraglichen Verpflichtungen erfüllt. Es kam entsprechend zu keinen Mietausfällen.

Sonstige Einnahmen: T€ + 3,4 (Mehrertrag)

Bei den sonstigen Einnahmen handelt es sich um Zinseinnahmen saldiert mit angefallenen Kosten des Geldverkehrs sowie Kapitalertragsteuer. Aufgrund der erhöhten vorhandenen Liquidität sowie schnellerer als erwarteter Kapitaleinzahlungen kam es zu höheren als erwarteten Zinseinnahmen.

Reparaturaufwand: + T€ 5,6 (Einsparung)

Für laufende Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen wurden 0,10 % p.a. des unterstellten Neubauwertes der Gebäude während der Gewährleistungsfrist bis zum 31.12.2012 angesetzt. Ab 2013 erhöht sich der angesetzte Wert auf 0,20 % p.a. Tatsächlich lagen die angefallenen Aufwendungen für Reparaturen und Instandhaltungen unter diesem Betrag. Bei den durchgeführten Maßnahmen handelt es sich im Wesentlichen um Kosten der Mängelverfolgung aus der Übernahme.

Nebenkosten: + T€ 7,1 (Einsparung – vorläufig)

Die Nebenkosten werden weitgehend von den Mietern nach der Betriebskostenverordnung getragen. Bei einigen Mietern sind anteilig Grundsteuer und Versicherung jedoch nicht umlagefähig. Der nicht umlagefähige Teil der Nebenkosten verbleibt beim Vermieter. In der Prognoserechnung wurden hierfür im Jahr 2009 T€ 14,2 angesetzt. Der tatsächliche Betrag lag mit T€ 7,1 darunter. Hierzu ist jedoch anzumerken, dass es sich bei der angesetzten Grundsteuer noch nicht um den endgültigen Betrag handelt. Der bisherige Grundsteuerbescheid der Stadt Eschwege basiert noch auf der Grundstücks- und Gebäudesituation vor der Errichtung der Stad-Galerie. Dieser Grundsteuerbescheid von 2009 wird folglich im Jahr 2010 noch nachträglich korrigiert werden. Die Mieter sind entsprechend in Kenntnis gesetzt, dass es zu einer nachträglichen Anpassung der Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2009 kommen wird.

Vor dem Hintergrund der noch durch die Stadt Eschwege festzusetzenden Grundsteuer für das Jahr 2009 ist insgesamt mit einer geringen Überschreitung der beim Vermieter verbleibenden Nebenkosten zu rechnen. Diese liegt in höheren als kalkulierten Versicherungsbeiträgen begründet. Ab dem Geschäftsjahr 2011 werden die Versicherungsbeiträge aufgrund der Integration des Objektes in den Rahmenversicherungsvertrag der ILG auf das prognostizierte Niveau reduziert.

Aufwand Zwischenfinanzierung: + T€ 72,1 (Einsparung)

Hierbei handelt es sich um Zwischenfinanzierungsaufwand während der Platzierungsphase des Fonds. In der Prognoserechnung wurde ein Platzierungsverlauf unterstellt. Die für den Ankauf erforderliche Zwischenfinanzierung wurde jeweils entsprechend der Eigenkapitaleinzahlungen zurückgeführt.

Für die Inanspruchnahme der Zwischenfinanzierung entstanden Zinsaufwendungen. Diese fielen auf Ebene der Fonds KG an und waren um T€ 72,1 geringer als prognostiziert. Dies ist auf den schnelleren als kalkulierten Platzierungsverlauf zurückzuführen.

Ausschüttungen: - T€ 47,5 (Mehraufwand)

Den Einsparungen im Bereich der Zwischenfinanzierung standen jedoch in Analogie höhere Ausschüttungen an die Gesellschafter gegenüber. Es wurden insgesamt T€ 47,4 mehr an Ausschüttungen als prognostiziert ausgezahlt.

Der Ausschüttungssatz lag prognosegemäß bei 6,25 % p.a. Um durch einen schnellen Platzierungsverlauf keine nachteilige Auswirkung auf die Liquidität der Gesellschaft zu erlangen, wurde der kalkulatorische Zwischenfinanzierungszins ebenfalls mit 6,25 % p.a. angesetzt. Da der tatsächliche Zinssatz für die Inanspruchnahme der Zwischenfinanzierung deutlich niedriger lag, ergibt sich per Saldo eine Einsparung gegenüber der Prognoserechnung von T€ 25,1.

Zusammenfassung

Insgesamt ergibt sich ein positives Bild aus der laufenden Rechnung. Aufgrund plangemäßer Mieteinnahmen, höherer Zinseinnahmen und dem Nichtanfall des Mietausfallwagnisses wurden höhere als prognostizierte Einnahmen erzielt. Auf der Ausgabenseite ergaben sich Einsparungen insbesondere im Bereich der Zwischenfinanzierung und der Reparaturaufwendungen.

Aus der laufenden Rechnung ergibt sich ein positives Ergebnis in Höhe von T€ 101,8. Wie bereits angeführt ist dieses um die erhöhten Ausschüttungen zu korrigieren.

Insgesamt führte das Geschäftsjahr 2009 zu einer Liquiditätsmehrung im Vergleich zur Prognose von T€ 54,3.

2. Liquiditätsreserve

a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2009

	Lt. Prospekt	Ist Ergebnis
	T€	T€
Liquiditätsreserve zum Jahresanfang	8,1	34,6
+ Summe Einnahmen	665,9	682,9
- Summe Ausgaben	323,1	238,3
= Liquidität vor Ausschüttung	350,9	479,1
- Ausschüttung 2009	245,1	292,9
- Ausschüttung andere Gesellschafter	5,8	5,6
= Liquiditätsreserve zum Jahresende	100,0	180,7

b) Nachweis der Liquiditätsreserve zum 31.12.2009

Aus der beiliegenden konsolidierten Bilanz (Abschnitt V) zum 31.12.2009 können Sie die vorstehende Liquiditätsreserve aus folgenden Bilanzpositionen teilweise entwickeln:

	T€	T€
1. Finanzanlagen		
2. Umlaufvermögen		
- Guthaben bei Kreditinstituten	202,2	
- Sonstige Vermögensgegenstände	80,5	282,7
Gesamt		282,7
3. Rückstellungen	30,4	30,4
4. Andere Verbindlichkeiten		
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13,6	
- sonstige Verbindlichkeiten	96,7	110,3
5. Rechnungsabgrenzungsposten		
Gesamt		140,7
= Liquiditätsreserve zum 31.12.		142,0

Die Differenz zur ermittelten Liquiditätsreserve in Höhe von € 38,7 beruht auf einer noch zu erbringenden Kapitaleinzahlung des Altgesellschafter sowie offener Posten aus der Kaufpreisabrechnung. Die Abwicklung dieser Positionen beruht auf dem Beitrittsvertrag mit dem Altgesellschafter und erfolgt daher außerhalb der Bilanz der Objekt- bzw. Fonds KG. Die Differenz wird sich in den folgenden Jahren auflösen.

c) Erläuterungen zu einzelnen Bilanzpositionen

Guthaben bei Kreditinstituten: T€ 202,2

Das Guthaben besteht bei der Sparkasse Werra-Meisner-Eschwege.

Sonstige Vermögensgegenstände: T€ 80,5

Bei den sonstigen Vermögensgegenständen handelt es sich im Wesentlichen um Ansprüche gegenüber den Stadtwerken Eschwege aus der Abrechnung des Jahres 2009 sowie Ansprüche gegenüber dem Altgesellschafter, die im Zuge der Kaufpreisabrechnung beglichen werden.

Rückstellungen: T€ 30,4

Bei den Rückstellungen handelt es sich im Wesentlichen um Rückzahlungen an die Mieter resultierend aus der Nebenkostenabrechnung des Jahres 2009.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen: T€ 13,6

Bei den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen handelt es sich überwiegend um Verbindlichkeiten aus den laufenden Betriebskosten, welche im Monat Dezember 2009 entstanden sind, sowie um eine Auslagererstattung der ILG Fonds GmbH.

Sonstige Verbindlichkeiten: T€ 96,7

Bei den sonstigen Verbindlichkeiten handelt es sich im Wesentlichen um zu zahlende Steuern resultierend aus der Zeit vor dem 01.01.2009. Diese wurden im Geschäftsjahr 2010 beglichen.

3. Steuerliches Ergebnis

Die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2009 durch die beauftragte CIVIS Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Friedberg, fand im September 2010 statt. Die Bestätigungsvermerke wurden uneingeschränkt am 28.09.2010 erteilt. Bezogen auf eine Beteiligung von € 100.000 zzgl. 5 % Agio beträgt das anteilige steuerliche Ergebnis für das Jahr 2009

- € 3.413.

Im Prospekt wurde für das steuerliche Ergebnis im Jahr 2009 ein Verlust von € 2.395 bei einer Beteiligung von € 100.000 angegeben. Das tatsächliche steuerliche Ergebnis gemäß Steuererklärung - jedoch vor einer evt. später folgenden Betriebsprüfung - weicht hiervon ab. Hintergrund der Abweichung sind insbesondere die vorerwähnten höheren Erlöse und geringeren Aufwendungen sowie die höhere Gebäudeabschreibung aufgrund des anders gewählten Ansatzes für den Grundstückswert. Wir weisen darauf hin, dass das steuerliche Ergebnis im Rahmen einer zu einem späteren Zeitpunkt stattfindenden Betriebsprüfung ggfs. nachträglich zu korrigieren ist. Dies kann ggfs. zu einer nachträglichen Steuerforderung führen.

4. Ausschüttungen

Sämtliche Ausschüttungen erfolgten plangemäß. Die Ausschüttung lag bei 6,25 % p.a. und wurde monatlich zur Auszahlung gebracht.

5. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2010

Der erbschaft- und schenkungsteuerliche Wert einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 (zzgl. 5 % Agio) auf den 01.01.2010 beträgt

€ 69.529.

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

6. Zweitmarkt 2009

Die ILG hat einen fondsübergreifenden Zweitmarkt organisiert. Per E-Mail erhalten Interessenten die jeweils vorliegenden Verkaufsangebote. Für diesen E-Mail-Newsletter können sich Interessierte gerne auf der Homepage der ILG unter www.ilg-fonds.de eintragen.

Im Geschäftsjahr 2009 wurden keine Gesellschaftsanteile der Beteiligungsfonds 33 Eschwege GmbH & Co. KG (ILG Fonds Nr. 33) veräußert.

7. Kapitalbindung per 31.12.2009

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

	Kapital- einzahlung (-) Ausschüt- tungen (+)	Steuerliche Ergebnisse Gewinn (+) Verlust (-)	Steuer- satz	Steuer- zahlung (-) erstattung (+)	Gebundenes (-) Freies Kapital (+)	Prospekt	Abweichung zum Propekt
Jahr	€	€	%	€	€	€	€
2009	-105.000						
2009	4.688	- 3.413	45	1.536	- 98.776		
Gesamt	-100.313	- 3.413	45	1.536	- 98.776	- 99.175	399
			30	1.024	- 99.288	- 99.554	266

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

Bei der Berechnung des steuerlichen Ergebnisses im Jahr 2009 wird ein Einzahlungszeitpunkt zum 31.03.2009 unterstellt.

1. Allgemeines

Seit 2009 konnten in Eschwege einige wesentliche Entwicklungen verzeichnet werden. Im Dezember 2009 wurden die Baumaßnahmen am Stadtbahnhof Eschwege abgeschlossen. Der Bahnhof ist an den Nordhessischen Verkehrsverbund (NVV) angeschlossen und bietet somit eine rasche Erreichbarkeit der nahegelegenen ICE-Bahnhöfe.

Zudem ist die Kreisstadt Eschwege für den Zeitraum von 2010 bis 2012 in das Programm des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) aufgenommen worden. Im Rahmen dieses Programms für die Förderung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung in Hessen wird aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung ein Förderprogramm in ausgewählten Gebieten der Innenstadt Eschwege für kleinere und mittlere Unternehmen zur Verfügung gestellt. Gefördert werden Erstinvestitionen, notwendige Investitionen in Umbaumaßnahmen oder in Innenaustattungen, Beratungs- und Marketingleistungen, die zur Unternehmenssicherung beitragen, sowie die Schaffung und Sicherung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen. Die Stad-Galerie befindet sich innerhalb des geförderten Gebietes.

Im November 2010 wurde die im ehemaligen HERTIE-Haus der Fußgängerzone Eschwege entstandene Schlossgalerie Eschwege eröffnet. Das ehemalige HERTIE-Haus wurde nach der HERTIE-Insolvenz in Teilen von lokalen Betreibern weitergeführt. Es wurde anschließend von einer regionalen Projektentwicklungsgesellschaft übernommen. Diese hatte in der Folge umgebaut und im November mit dem Ankermieter „Modehaus Karl Vockeroth“, einem lokal etablierten Textilhausbetreiber, eröffnet. Mit der Eröffnung der Schlossgalerie Eschwege hat die Innenstadt an Kompetenz, insbesondere im Textilsegment, und somit an Attraktivität für Kunden gewonnen. Diese Ansicht wird auch von den Mietern der Stad-Galerie vertreten.

2. Mietverhältnis Mäc-Geiz

Die Mäc-Geiz Non Foodvertriebsgesellschaft mbH Landsberg hat am 01.07.2010 Insolvenz angemeldet. Mäc-Geiz ist ein bundesweit agierender Non Food-Discounter mit über 200 Filialen und über 1.300 Mitarbeitern. Mäc-Geiz war Mieter einer Verkaufsfläche von 424 m² im Erdgeschoss der Herrengasse 9. Das Mietverhältnis hatte eine Laufzeit bis zum 17.09.2018.

Nach Bekanntwerden des Insolvenzantrages Mäc-Geiz wurden umgehend Maßnahmen für eine Nachvermietung in die Wege geleitet. Diese führten zu zahlreichen Interessenten. Im Zuge des Insolvenzverfahrens ist einer der Interessenten direkt an Mäc-Geiz herantreten. Es handelt sich um die Firma NKD Vertriebs GmbH. Die NKD Firmengruppe gehört in Deutschland und Österreich zu den größten Unternehmen im Textileinzelhandel. Firmengründer Burkhard Hellbach eröffnete das erste Geschäft unter dem Namen NK Discount 1962 in Essen Rüttenscheid. 1985 gab es bereits 500 Filialen. Heute hat NKD in Deutschland über 1.000 Filialen und 5.000 Mitarbeiter. Der Jahresumsatz wird auf € 500 Millionen geschätzt. Das Sortiment von NKD beinhaltet günstige Mode für die ganze Familie sowie weitere Accessoires. Im Zuge des Insolvenzverfahrens plante NKD, rund 90 Filialen von Mäc-Geiz zu übernehmen. Es wurden umgehend Gespräche mit NKD geführt und am 27.07.2010 eine Übertragungsvereinbarung zwischen der Beteiligungsfonds Eschwege GmbH & Co. KG, Mäc-Geiz und NKD geschlossen. **Diese Vereinbarung sieht vor, dass die NKD Vertriebs GmbH mit Wirkung ab dem 16.09.2010 mit allen Rechten und Pflichten an Stelle der Mäc-Geiz Vertriebsgesellschaft mbH als alleinige Mieterin in den Vertrag eintritt. Sämtliche Mietvertragskonditionen bleiben hierbei gleich. Anfang Oktober 2010 wurde die NKD Filiale in der Herrengasse 9 eröffnet.**

Das Insolvenzverfahren Mäc-Geiz wurde am 01.08.2010 eröffnet. Die offenen Forderungen der Objektgesellschaft gegen Mäc-Geiz zu diesem Zeitpunkt beliefen sich auf 3 Monatsmie-

ten zzgl. Nebenkostenvorauszahlungen, somit auf insgesamt € 18.335,73. Diese Forderungen wurden im Rahmen des Insolvenzverfahrens geltend gemacht. Die Gesellschaft wird hierbei durch die Anwaltssozietät Wörner und Kollegen / Augsburg vertreten. Trotz des Ausfalls dieser Mieteinnahmen erfolgten die Ausschüttungen plangemäß. Dies geschah vor dem Hintergrund des bisher nicht genutzten Mietausfallwagnisses. Zum Mai 2010 belief sich der hierdurch angesparte Betrag auf € 19.267 und deckte somit die offenen Forderungen gegenüber Mäc-Geiz. Die Mieten ab Eröffnung des Insolvenzverfahrens bis zum Eintritt von NKD in das Mietverhältnis wurden durch den Insolvenzverwalter von Mäc-Geiz geleistet. Ab dem 16.09.2010 wurden die Mieten durch NKD bezahlt.

3. Vermietungsstand

Auf Grund der vorerwähnten raschen Einigung mit NKD und dem folgenden Eintritt in das Mietverhältnis von Mäc-Geiz ist der Vermietungsstand unverändert bei 100 %. Nachfolgende Liste gibt einen Überblick über alle bestehenden Mietverhältnisse.

Mieter	Laufzeit bis	Fläche m ²	Miete	Miete	Miete/Jahr	
			m ² /Monat	Monat	€	in %
			€	€	€	
C&A (1)	15.02.2018	1.291,5	12,74	16.450	197.400	29,1
Sparkasse	31.12.2023	500,3	22,61	11.312	135.741	20,0
Jeans Fritz	31.12.2017	408,3	18,12	7.400	88.800	13,1
RENO (1) (2)	31.12.2018	527,5	9,48	5.000	60.000	8,8
NKD (4)	17.09.2018	424,0	10,61	4.500	54.000	8,0
Bijou Brigitte	01.09.2018	86,8	32,53	2.825	33.900	5,0
Anke Kemper (el paradiso)	31.12.2017	39,7	23,95	950	11.400	1,7
BKK	01.09.2013	220,9	4,53	1.000	12.000	1,8
Summe Handel/Dienstleistung		3.499,1		49.437	593.241	87,4
IPC Vermögensanlagen GmbH	31.12.2018	254,7	12,50	3.183	38.198	5,6
IPC Vermögensanlagen GmbH	31.12.2013	183,5	12,40	2.275	27.300	4,0
CDU	23.10.2013	98,0	4,08	400	4.800	0,7
Herr Dinckol (3)		92,0	2,72	250	3.000	0,4
IPC Vermögensanlagen GmbH (3)		87,0	4,60	400	4.800	0,7
GETECnet	31.12.2027			600	7.200	1,1
Summe Büro/Wohnen/Sonstiges		715,1		7.108	85.298	12,6
Summe		4.214,2		56.545	678.539	100,0

(1) Vertragslaufzeit 10 Jahre, jedoch Sonderkündigungsrecht zum 15.02.2013 (C&A) bzw. 24.08.2013 (RENO). Bedingung ist allerdings, dass vertraglich festgelegte Nettoumsätze im 4. Mietjahr nach Eröffnung (€ 2.300.000 bei C&A und € 400.000 bei RENO) unterschritten werden

(2) Mindestmiete € 60.000, Umsatzmiete 6 % bei Umsatz von mehr als € 1.000.000 p.a.

(3) Die IPC Vermögensanlagen GmbH garantiert die Miete für eine Laufzeit von 3 Jahren

(4) Mietvertrag wurde zum 01.09.2010 von Mäc-Geiz auf NKD übertragen. Die Konditionen sind identisch geblieben.

1. Beiratsmitglieder

Mit Gesellschafterrundschriften Nr. 2 vom 20.10.2009 haben wir die Gesellschafter gebeten, über die Zusammensetzung des Beirats für die erste Amtsperiode abzustimmen. Die Wahlbeteiligung lag bei 63,82 % der Stimmen.

Folgend das Ergebnis der Wahl:

Herr Josef Kauschinger	2.297.000 Stimmen	(37,10 %)
Herr Markus Schmeißer	2.192.000 Stimmen	(35,40 %)
Herr Werner Behm	1.632.000 Stimmen	(26,36 %)
Herr Rainer Böttner	1.615.000 Stimmen	(26,08 %)
Herr Walter Greff	1.015.000 Stimmen	(16,39 %)

Entsprechend dem vorgenannten Abstimmungsergebnis wurden Herr Josef Kauschinger, Herr Markus Schmeißer und Herr Werner Behm als Beirat gewählt.

2. Bericht des Beirats über die erste Beiratssitzung am 09.12.2010

Teilnehmer:

Herr Kauschinger	Beiratsmitglied
Herr Schmeißer	Beiratsmitglied
Herr Lauerbach, ILG	Mitglied der Geschäftsführung

krankheitsbedingt abwesend Herr Behm

Zu Beginn der Sitzung wurde der Beirat durch Herrn Lauerbach zur 1. konstituierenden Beiratssitzung des ILG Fonds 33 begrüßt. Herr Uwe Jantz, IPC, war zu Anfang der Sitzung zugegen und erläuterte kurz die Entstehungsgeschichte der Stad-Galerie. Herr Jantz war Entwickler und Bauträger des Objektes.

Im Anschluss daran stellte Herr Lauerbach die Agenda der Beiratssitzung vor und erläuterte die Funktion des Beirats. Der Beirat dient als Aufsichtsgremium der Anleger und wird durch die ILG in regelmäßigen Abständen im Rahmen von persönlichen Sitzungen über die Entwicklung der Gesellschaft und des Fondsobjektes informiert.

Im Rahmen des ersten Tagesordnungspunktes wurde dargestellt, dass der ILG Fonds 33 erfolgreich aufgelegt und das erforderliche Eigenkapital vollständig platziert wurde. Per 31.12.2008 ist die Fonds KG mit rd. 93 % an der Objekt KG, die die Objekte der Stad-Galerie im Eigentum hat, beteiligt. Der Kaufpreis wurde vollständig bezahlt und das erforderliche Eigenkapital in Höhe von € 6,19 Mio. im Zeitraum vom Februar bis Juli 2009 vollständig platziert. Die Objektübernahme ist ebenfalls abgeschlossen.

Im März 2009 wurde die Beiratswahl durchgeführt. Die Wahlbeteiligung lag bei 63,82 % der Stimmen. Herr Kauschinger, Herr Schmeißer und Herr Behm wurden zu Beiräten gewählt.

Im Tagesordnungspunkt 2 wurde die Abrechnung des Finanz- und Investitionsplans vorgestellt. Hierbei wird über die Investitionsphase des Fonds abgerechnet. Insgesamt konnten hier Einsparungen von T€ 26,5 realisiert werden. Diese resultieren aus geringeren Kosten für Notar und Grundbuch, sowie dem nicht ausgeschöpften Budget für Unvorhergesehenes. Der Beirat teilt die Auffassung der ILG, die erzielten Einsparungen der Liquiditätsreserve des Fonds zukommen zu lassen.

Eine Abweichung im Bereich des Finanz- und Investitionsplans ergab sich im Ansatz des Grundstückswertes. Die Fondskonzeption sah einen Ansatz der Grundstückswerts mit T€ 1.813,9 vor. Dieser basierte auf den für die Grundstücke samt Aufbau gezahlten Kaufpreisen. Es verblieb ein Wert für die Gebäude in Höhe von T€ 7.343,8. Nach Rücksprache mit dem Wirtschaftsprüfer der Fondsgesellschaft, der CIVIS Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, wurde ein anderer Ansatz gewählt. Hierbei wird das Grundstück zu Bodenrichtwerten angesetzt. Dies führt zu einem geringeren Wertansatz des Grundstücks in Höhe von T€ 467,6 und einem entsprechenden höheren Ansatz des Gebäudewertes in Höhe von T€ 9.190,2. Diese Wertverschiebung, die sich in der Summe ausgleicht, hat positive steuerliche Auswirkungen für die Anleger. Aufgrund höherer möglicher Abschreibungen wird das steuerliche Ergebnis reduziert. Nach Einschätzung des Wirtschaftsprüfers hält dieser Ansatz einer Prüfung stand.

Neben den vorerwähnten Einsparungen in Höhe von T€ 26,5 aus dem Finanz- und Investitionsplan wurde prognosegemäß die Liquiditätsreserve in Höhe von T€ 8,1 erzielt. Insgesamt verfügen die Gesellschaften damit nach Abrechnung des Finanz- und Investitionsplans über eine Liquidität in Höhe von T€ 34,6.

Mit Tagesordnungspunkt 3 wurde Bericht über das Geschäftsjahr 2009 erstattet. Die Ergebnisse des Geschäftsjahres sind positiv. Es führte zu einer Liquiditätsmehrung im Vergleich zur Prognose in Höhe von T€ 54,3. Diese resultiert aus der Nichtausschöpfung des vorgesehenen Mietausfallwagnisses, da alle Mieter Ihren Verpflichtungen vertragsgemäß nachgekommen sind. Zudem ergaben sich höhere Zinseinnahmen als prognostiziert. Im Bereich der Ausgaben wurden die vorhergesehenen Budgets für Reparaturen nicht ausgeschöpft. Die beim Vermieter verbleibenden Nebenkosten fielen ebenfalls geringer als prognostiziert aus. Hierbei ist jedoch anzumerken, dass im Jahr 2011 ein korrigierter Grundsteuerbescheid rückwirkend ab dem Jahr 2009 durch die Stadt Eschwege erlassen wird. Die sich ergebenden Einsparungen im Bereich der Nebenkosten werden hierdurch voraussichtlich aufgebraucht.

Die Kosten für Zwischenfinanzierungszinsen fielen deutlich geringer aus als prognostiziert. Grund hierfür ist eine raschere als geplante Einsammlung und Einzahlung des Kommanditkapitals. Durch diese Einzahlung wurde der in Anspruch genommene Zwischenfinanzierungskredit rascher als prognostiziert zurückgeführt. Diesen Einsparungen stehen entsprechend jedoch Ausschüttungen an die Gesellschafter gegenüber. Der Prozentsatz der Ausschüttung war hierbei bei 6,25 %, der Prognose entsprechend. Tatsächlich wurden jedoch aufgrund eines geringeren als prognostizierten Zwischenfinanzierungszinssatz Einsparungen erzielt. Der Zwischenfinanzierungszinssatz wurde in der Kalkulation mit 6,25 % angesetzt. Hierdurch wird vermieden, dass es bei einer raschen Einzahlung des Kommanditkapitals zu negativen Auswirkungen auf die Liquidität der Gesellschaft kommt. Dies wäre der Fall, wenn anstelle von Zwischenfinanzierungsdarlehen mit 3 % das Kommanditkapital mit 6,25 % zu bedienen wäre. Aus diesem Grund wurde auch der Zwischenfinanzierungszinssatz mit 6,25 % p.a. angesetzt. Da der tatsächliche Zinssatz jedoch deutlich darunter lag, ergaben sich Einsparungen in Höhe von T€ 24,7. Insgesamt führt dies zu einer Mehrliquidität berei-

nigt um höhere Ausschüttungen in Höhe von T€ 54,3 (Ergebnis aus laufender Rechnung T€ 101,7 abzüglich höherer Ausschüttungen T€ 47,4).

Die Liquiditätssituation der Gesellschaften nach Abschluss des Geschäftsjahres 2009 stellt sich dementsprechend positiv dar. Die Gesellschaft verfügt zum 31.12.2009 über eine Liquiditätsreserve in Höhe von T€ 180,7. Im Vergleich zur Prognose liegt diese damit um T€ 80,7 über dem prognostizierten Wert in Höhe von T€ 100,0.

Der Beirat teilt die Einschätzung der ILG, diese Liquidität im Fonds zu belassen. Sollte sich in den Folgejahren die Liquidität weiter erhöhen und absehbar sein, dass eine Liquiditätsreserve in dieser Höhe nicht benötigt wird, ist über eine Sondertilgung oder Sonderausschüttung zu entscheiden.

Es folgte im Tagesordnungspunkt 4 eine Darstellung der Prognose für das Geschäftsjahr 2010. Hierzu wurde vorab erläutert, dass die Insolvenz des Mieters Mäc-Geiz weitgehend ohne Auswirkungen auf den Fonds blieb. Mäc-Geiz war Mieter einer Verkaufsfläche von 424 m² im EG der Herrengasse 9. Das Mietverhältnis hatte eine Laufzeit bis zum 17.09.2018. Am 01.07.2010 meldete das Unternehmen Insolvenz an. Nachdem Mäc-Geiz bereits am Mai 2010 mit Mieten in Rückstand war, wurden von Seiten der ILG umgehend Bemühungen für eine Nachvermietung unternommen. In diesem Zusammenhang wurden konkrete Gespräche mit zwei Interessenten geführt. Beide Interessenten hatten nachhaltig Interesse an der Anmietung in der Fußgängerzone Eschwege. Im Zuge der Mäc-Geiz-Insolvenz meldete jedoch das Unternehmen NKD Interesse an, ausgewählte Mäc-Geiz-Filialen zu übernehmen. Hierunter fiel auch die Filiale in der Stad-Galerie. Es wurden umgehend Gespräche mit NKD geführt. Am 27.07.2010 wurde eine Übertragungsvereinbarung mit der NKD-Vertriebs GmbH geschlossen. Hierdurch trat NKD mit Wirkung ab dem 16.09.2010 mit allen Rechten und Pflichten an die Stelle von Mäc-Geiz. Der bestehende Mietvertrag blieb so voll wirksam gültig, lediglich mit NKD als Schuldner. NKD gehört in Deutschland und Österreich zu den größten Unternehmen im Textileinzelhandel und hat über 1.000 Filialen mit 5.000 Mitarbeitern.

Bis zur Eröffnung des Insolvenzverfahrens liefen Forderungen in Höhe von 3 Monatsmieten zzgl. Nebenkostenvorauszahlungen von insgesamt € 18.335,73 durch Mäc-Geiz auf. Diese wurden im Rahmen des Insolvenzverfahrens durch einen durch die ILG beauftragten Anwalt angemeldet. Das Insolvenzverfahren wurde am 01.08.2010 eröffnet. Die Einbringlichkeit dieser Forderungen ist ungewiss. Es stehen ihnen jedoch Guthaben aus der Abrechnung von Nebenkostenvorauszahlungen, wenn auch nicht in gleicher Höhe, gegenüber.

Die Auswirkungen der Mäc-Geiz-Insolvenz auf den Fonds sind sehr gering.

- Die offenen Forderungen in Höhe von € 18.335,73 wurden im Insolvenzverfahren geltend gemacht. Die Einbringlichkeit ist ungewiss. Ihnen stehen jedoch Guthaben aus Nebenkostenabrechnungen gegenüber.
- Nachdem das angesetzte Mietausfallwagnis bisher nicht benötigt wurde, war bis Ende Juni 2010 ein Betrag von T€ 20,4 angespart. Diese übersteigen bereits die offenen Forderungen.
- Ab Eröffnung des Insolvenzverfahrens, d.h. ab 01.08.2010 wurden die Mieten durch den Insolvenzverwalter von Mäc-Geiz bis zum 15.09.2010 beglichen. Ab Einstieg von NKD in den Mietvertrag, d.h. ab dem 16.09.2010 zahlte NKD alle Mieten. Es ist somit gesichert, dass keine weiteren Forderungen auflaufen werden.

Unter der vorgeschilderten Situation wurde die Ausschüttung von 6,25 % p.a. beibehalten. Der Beirat unterstützt dieses Vorgehen.

Außer der Insolvenz von Mäc-Geiz verlief das Geschäftsjahr 2010 planmäßig. Die Einnahmen fielen um T€ 4,7 aufgrund der vorgeschilderten Mietausfälle geringer aus. Aufgrund eines geringeren als budgetierten Reparaturaufwands konnten trotz höherer Kosten im Bereich Nebenkosten (erhöhte Versicherungsprämie) sowie im Bereich der sonstigen Kosten (Honorar Anwalt im Insolvenzverfahren Mäc-Geiz) Einsparungen bei den Ausgaben in Höhe von T€ 0,4 erzielt werden. Die prognostizierte Liquidität der Gesellschaften am 31.12.2010 beläuft sich auf T€ 248,2. Diese liegt um T€ 76,4 über dem Prospektwert.

Zum Schluss berichtete Herr Lauerbach über die allgemeinen Entwicklungen in Eschwege. Im Dezember 2009 wurde der neue Stadtbahnhof Eschwege eröffnet. Dieser bietet eine rasche Erreichbarkeit von der Innenstadt Eschwege. Ferner wurde die Stadt Eschwege in ein Programm des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) aufgenommen. Im Rahmen dieses Programmes werden in ausgewählten Gebieten der Innenstadt Eschwege kleinere und mittlere Unternehmen gezielt gefördert. Im Jahr 2010 wurde die im ehemaligen Hertie-Haus in der Fußgängerzone Eschwege entstandene Schloss-Galerie eröffnet. Ankermieter ist das Modehaus Vockeroth, ein etablierter Textilhausbetreiber. Mit der Eröffnung der Schloss-Galerie hat die Innenstadt Eschwege an Attraktivität für die Kunden gewonnen. Dies erhöht die Kundenfrequenz und ist dies ist auch zum Vorteil der Mieter der Stad-Galerie.

Im Anschluss an die Beiratssitzung erfolgte eine gemeinsame Besichtigung aller wesentlichen Flächen im Objekt. Hierbei konnten sich die Beiratsmitglieder einen Eindruck über die ordnungsgemäß laufende Pflege und den guten Zustand der Flächen verschaffen. Ferner war erfreulich reger Betrieb im vorweihnachtlichen Geschäft der Einzelhandelsmieter zu verzeichnen.

Der Beirat befürwortet die vorerwähnten durchgeführten Maßnahmen und dankt der ILG für Ihre Darstellungen und die erbrachten Betreuungsleistungen.

gez.

Josef Kauschinger

gez.

Markus Schmeißer

1. Konsolidierter Jahresabschluss 2009

a) Bilanz zum 31.12.2009

AKTIVA

	€	€
A. AUSSTEHENDE EINLAGEN AUF DAS GEZEICHNETE KAPITAL		312.000,00
B. ANLAGEVERMÖGEN		
1. Sachanlagen		9.490.162,00
C. UMLAUFVERMÖGEN		
1. Forderungen gegen Gesellschafter - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	66.563,00	
2. Sonstige Vermögensgegenstände - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	13.958,80	
3. Guthaben bei Kreditinstituten - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	<u>202.205,07</u>	282.726,87
		<u><u>10.084.888,87</u></u>

PASSIVA

	€	€
A. EIGENKAPITAL.		
1. Komplementärkapital	0,00	
2. Kommanditkapital	6.580.000,00	
3. Kapitalrücklage (Agio)	309.500,00	
	<u>6.889.500,00</u>	
4. Ausschüttungen	- 298.413,35	
5. sonstige Entnahmen	- 149,31	
6. Bilanzverlust	- 1.447.367,59	
		<u>5.143.569,75</u>
B. RÜCKSTELUNGEN		
1. sonstige Rückstellungen		30.380,00
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
€ 0,00	4.800.000,00	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
€ 13.594,25	13.594,25	
3. sonstige Verbindlichkeiten		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr		
€ 97.344,87	<u>97.344,87</u>	<u>4.910.939,12</u>
		<u><u>10.084.888,87</u></u>

b) Gewinn- und Verlustrechnung 2009

	€
1. Umsatzerlöse	709.271,84
2. sonstige betriebliche Erträge	14.831,15
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 242.843,10
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 1.446.751,66
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.950,98
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- <u>444.899,24</u>
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	- 1.404.440,03
8. sonstige Steuern	- <u>1.560,51</u>
9. Jahresfehlbetrag	- 1.406.000,54
10. Verlustvortrag	- <u>41.367,05</u>
11. Bilanzverlust	- <u>1.447.367,59</u>

1. Bestätigungsvermerk 2009

Den Bestätigungsvermerk erteilen wir wie folgt:

"Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung der Beteiligungsfonds 33 Eschwege GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2009 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag sowie die Erstellung einer Einnahmenüberschussrechnung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft."

Friedberg, den 28. September 2010



Civis Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



(Diepolder)
Wirtschaftsprüfer

Dieser Bestätigungsvermerk 2009 liegt gleichlautend auch für die Beteiligungsobjekt Eschwege GmbH & Co. KG (Objekt KG) vor.

2. Bilanz zum 31.12.2009

AKTIVA

	€	€	Vorjahr T€
A. AUSSTEHENDE EINLAGEN AUF DAS GEZEICHNETE CAPITAL		0,00	2
B. ANLAGEVERMÖGEN			
Finanzanlagen			
Beteiligungen (Anlage 3)		4.828.597,42	5.228
C. UMLAUFVERMÖGEN			
1. Sonstige Vermögensgegenstände			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	177,91		1
2. Guthaben bei Kreditinstituten			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	<u>84.404,28</u>	84.582,19	0
		<u>4.913.179,61</u>	<u>5.231</u>

PASSIVA			
	€	€	Vorjahr T€
A. EIGENKAPITAL			
3. Komplementärkapital	0,00		0
4. Kommanditkapital	6.192.000,00		2
	<u>6.192.000,00</u>		
5. Kapitalrücklage (Agio)	309.500,00		0
	<u>6.501.500,00</u>		
6. Ausschüttungen	- 292.866,24		0
7. sonstige Entnahmen	- 60,71		0
8. Bilanzverlust	- 1.298.411,88	4.910.161,17	- 1
B. RÜCKSTELLUNGEN			
2. sonstige Rückstellungen		2.380,00	0
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00		4.859
2. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		370
3. sonstige Verbindlichkeiten - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 638,44	638,44	638,44	1
		<u>4.913.179,61</u>	<u>5.231</u>

3. Gewinn- und Verlustrechnung 2009

	€	Vorjahr T€
1. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 1.251.103,44	- 1
2. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	230,24	0
3. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- <u>46.138,09</u>	- <u>1</u>
4. Jahresfehlbetrag	- 1.297.011,29	- 2
5. Verlustvortrag	- <u>1.400,59</u>	<u>0</u>
6. Bilanzverlust	- <u>1.298.411,88</u>	- <u>2</u>

4. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2009

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten		Einnahmen- überschuss €
		zum 01.01.2009 €	zum 31.12.2009 €	
ERTRÄGE				
Zinsen und ähnliche Erträge	230,24	0,00	0,00	230,24
AUFWENDUNGEN				
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	46.138,09	86,11	0,00	46.224,20
Sonstige Aufwendungen	1.251.103,44	0,00	- 1.230.788,44	20.315,00
	<u>1.297.241,53</u>	<u>86,11</u>	<u>- 1.230.788,44</u>	<u>66.539,20</u>
Jahresfehlbetrag nach Bestandsvergleich	- <u>1.297.011,29</u>			
		- <u>86,11</u>	<u>1.230.788,44</u>	
Verlust nach Einnahmenüberschussrechnung				- <u>66.308,96</u>

1. Bilanz zum 31.12.2009

AKTIVA

	€	€	Vorjahr T€
A. AUSSTEHENDE EINLAGEN AUF DAS GEZEICHNETE KAPITAL		312.000,00	0
B. ANLAGEVERMÖGEN			
Sachanlagen		9.490.162,00	9.658
C. UMLAUFVERMÖGEN			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	0,00		1
2. Forderungen gegen Gesellschafter - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	66.563,00		144
3. Sonstige Vermögensgegenstände - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	13.780,89		14
4. Guthaben bei Kreditinstituten - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	117.800,79	198.144,68	1
D. RECHNUNGSABGRENZUNGS- POSTEN		0,00	1
E. NICHT DURCH VERMÖGENSANLAGEN GEDECKTER VERLUSTANTEIL PERSÖNLICH HAFTENDER GESELLSCHAFTER		0,00	14
E. NICHT DURCH VERMÖGENSEINLAGEN GEDECKTER VERLUSTANTEIL DER KOMMANDITISTEN		0,00	1
		<u>10.000.306,68</u>	<u>9.834</u>

PASSIVA

	€	€	Vorjahr T€
A. EIGENKAPITAL			
1. Komplementärkapital	0,00		0
2. Kommanditkapital	5.616.000,00		0
	<u>5.616.000,00</u>		
3. Ausschüttungen	- 404.949,69		0
4. sonstige Einnahmen	- 88,60		0
5. Bilanzverlust	- 148.955,71	5.062.006,00	0
B. ZUR DURCHFÜHRUNG DER BESCHLOSSENEN KAPITALERHÖHUNG GELEISTETE EINLAGEN			
		0,00	4.858
C. RÜCKSTELLUNGEN			
sonstige Rückstellungen		28.000,00	33
D. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinsti- tuten			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 0,00	4.800.000,00		4.807
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 13.594,25	13.594,25		49
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaf- ter	0,00		0
4. sonstige Verbindlichkeiten			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 96.706,43	<u>96.706,43</u>	4.910.300,68	87
		<u>10.000.306,68</u>	<u>9.834</u>

2. Gewinn- und Verlustrechnung 2009

	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	709.271,84	537
2. andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	338
3. sonstige betriebliche Erträge	14.831,15	4
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 242.843,10	- 179
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 195.648,22	- 208
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.720,74	7
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- <u>398.761,15</u>	- <u>515</u>
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	- 107.428,74	- 16
9. Sonstige Steuern	- <u>1.560,51</u>	<u>0</u>
10. Jahresfehlbetrag	- 108.989,25	- 16
11. Verlustvortrag	- <u>39.966,46</u>	- <u>24</u>
12. Bilanzverlust	- <u>148.955,71</u>	- <u>40</u>

3. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2009

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten		Einnahmen- überschuss €
		zum 01.01.2009 €	zum 31.12.2009 €	
ERTRÄGE				
Umsatzerlöse	709.271,84	0,00	0,00	709.271,84
Zinsen und ähnliche Erträge	5.720,74	0,00 -	5.384,80	335,94
Sonstige Erträge	14.831,15	0,00	0,00	14.831,15
Vereinnahmte Mehr- wertsteuer	0,00	0,00	106.416,93	106.416,93
	<u>729.823,73</u>	<u>0,00</u>	<u>101.032,13</u>	<u>830.855,86</u>
AUFWENDUNGEN				
Abschreibungen auf Sachanlagen	242.843,10	0,00	0,00	242.843,10
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	398.761,15	0,00	0,00	398.761,15
Sonstige Auf- wendungen	197.208,73	0,00	3.624,13	200.832,86
bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	19.075,04	19.075,04
Umsatzsteuer- zahlungen	0,00	0,00	81.343,65	81.343,65
	<u>838.812,98</u>	<u>0,00</u>	<u>104.042,82</u>	<u>942.855,80</u>
Jahresfehlbetrag nach Bestandsvergleich	<u>- 108.989,25</u>			
		<u>0,00</u>	<u>- 3.010,69</u>	
Verlust nach Einnah- men-Überschuss- Rechnung				<u>- 111.999,94</u>

VIII. Steuerliche Ergebnisse 2009



Die Zahlenangaben beziehen sich auf eine Beteiligung von € 100.00,00 (zzgl. 5 % Agio).

Jahr	Ergebnis lt. Prospekt	Ist –Ergebnis		Differenz
		lt. Betriebsprüfung (1)	lt. Steuerbescheid (2)	
	€	€	€	
2009	- 2.395	- 3.413	(3)	+ 1.018
Summe	- 2.395	- 3.413		+ 1.018

	2009		
	Ergebnis- projektion	Ist Ergebnis	Abweichung
	T €	T €	T €
Liquiditätsreserve Jahresanfang	8,1	34,6	26,5
+ Einnahmen	665,9	682,9	17,0
- Ausgaben	323,1	238,3	- 84,8
- Ausschüttung	250,9	298,4	47,5
= Liquiditätsreserve Jahresende	100,0	180,7	80,7









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