



Immobilien-Fonds Nr. 34
Bericht über die Geschäftsjahre 2009 und 2010
Beteiligungsfonds 34 Geretsried GmbH & Co. KG





Ansicht Südfassade



Ansicht Innenhof

I. Finanz- und Investitionsplan	3
1. Allgemeines	3
2. Abwicklung des Finanz- und Investitionsplanes per 30.04.2010	3
3. Aggregierter Finanz- und Investitionsplan per 30.04.2010	4
a) Soll-Ist-Vergleich.....	4
b) Erläuterungen zu den Abweichungen.....	5
II. Bericht über die Entwicklung des Fondsobjektes	7
1. Eröffnung des Seniorendomizils Haus Elisabeth am 27.11.2009	7
2. Abnahme – Mängelverfolgung	7
3. MDK-Prüfung.....	8
4. Laufender Betrieb - Fachkräftemangel.....	8
III. Bericht zum Geschäftsjahr vom 01.05.2010 - 31.12.2010.....	11
1. Laufende Rechnung vom 01.05. bis 31.12.2010.....	11
a) Soll-Ist-Vergleich.....	11
b) Erläuterungen zu den Abweichungen.....	12
2. Liquiditätsreserve (aggregiert)	13
a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2010	13
b) Nachweis der Liquidität über die Bilanz zum 31.12.2010	14
c) Erläuterungen	14
3. Steuerliche Ergebnisse 2009 und 2010	15
4. Ausschüttungen 2009 und 2010	16
5. Zweitmarkt.....	16
6. Kapitalbindung per 31.12.2010	16
7. Beirat.....	16
IV. Konsolidierter Jahresabschluss 2010 (Fonds KG und Objekt KG).....	17
1. Konsolidierter Jahresabschluss 2010 - Bilanz zum 31.12.2010.....	17
2. Konsolidierter Jahresabschluss 2010 – Gewinn und Verlustrechnung	18
V. Jahresabschluss 2010 (Objekt KG).....	19
1. Jahresabschluss 2010 Objekt KG – Bilanz zum 31.12.2010	19
2. Jahresabschluss 2010 Objekt KG – Gewinn und Verlustrechnung	20
3. Jahresabschluss 2010 Objekt KG – Einnahmen - Überschuss	21
4. Jahresabschluss 2010 Objekt KG – Bestätigungsvermerk.....	22
VI. Jahresabschluss 2010 (Fonds KG)	23
1. Jahresabschluss 2010 Fonds KG – Bilanz zum 31.12.2010	23
2. Jahresabschluss 2010 Fonds KG – Gewinn und Verlustrechnung.....	24

3.	Jahresabschluss 2010 Fonds KG – Einnahmen - Überschuss.....	25
4.	Jahresabschluss 2010 Fonds KG – Bestätigungsvermerk	26
VII.	Jahresabschluss 2009 (Objekt KG).....	27
1.	Jahresabschluss 2009 Objekt KG – Bilanz zum 31.12.2009	27
2.	Jahresabschluss 2009 Objekt KG – Gewinn und Verlustrechnung	28
3.	Jahresabschluss 2009 Objekt KG – Einnahmen - Überschuss	29
4.	Jahresabschluss 2009 Objekt KG – Bestätigungsvermerk.....	30
VIII.	Jahresabschluss 2009 (Fonds KG)	31
1.	Jahresabschluss 2009 Fonds KG – Bilanz zum 31.12.2009	31
2.	Jahresabschluss 2009 Fonds KG – Gewinn und Verlustrechnung.....	32
3.	Jahresabschluss 2009 Fonds KG – Einnahmen - Überschuss.....	33
4.	Jahresabschluss 2009 Fonds KG – Bestätigungsvermerk	34
IX.	Wirtschaftliche Ergebnisse.....	35
1.	Wirtschaftliches Ergebnis 2010.....	35
X.	Steuerliche Ergebnisse	36
1.	Steuerliche Ergebnisse 2009 und 2010	36

1. Allgemeines

Das Kapital der Neukommanditisten in Höhe von € 5.200.000 wurde bis Ende Juni 2009 von insgesamt 109 Gesellschaftern gezeichnet. Das gesamte Kapital ist eingezahlt. Die Fonds KG hat ihrerseits die Einlage in Höhe von € 4.120.000 an die Beteiligungsobjekt Geretsried GmbH & Co. KG geleistet. Die Kapitaleinlagen der Gründungskommanditisten ILG Fonds GmbH in Höhe von € 258.000, von Herrn Uwe Hauch in Höhe von € 26.000 und von der TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH in Höhe von € 1.000 wurden ebenfalls vereinnahmt.

Die Fertigstellung und Übergabe des Pflegeheims in Geretsried an die Betreibergesellschaft compassio, mit Sitz in Ulm, erfolgte am 30.10.2009. Unser Vertragspartner compassio GmbH & Co KG betreibt derzeit im süddeutschen Raum 19 Häuser, zwei weitere Pflegeheime sind in der Planung. Das Unternehmen beschäftigt rd. 1.300 Mitarbeiter und ist weiter auf Expansionskurs ausgerichtet.

2. Abwicklung des Finanz- und Investitionsplanes per 30.04.2010

Die Abwicklung des Finanz- und Investitionsplans erfolgt ab 2009 bis zum 30.04.2010. Insofern prägt diese Abwicklung auch die Jahresabschlüsse 2009 und 2010.

Die Abrechnung der Gesamtinvestition zum 30.04.2010 ergibt per Saldo eine Kostenmehrung von rd. T€ 13,57. Einsparungen ergeben sich aus geringeren Kosten für Eintragungen ins Handelsregister (T€ 3,0), geringeren Zinsaufwendungen für die Zwischenfinanzierung (T€ 11,98), niedrigeren Kosten der Bewirtschaftung (T€ 5,36), Einsparungen bei der Position Unvorhergesehenes/Sonstiges (T€ 3,95) und aus einer geringfügig niedrigeren Ausschüttung 2010 (T€ 2,4). In Summe addieren sich die vorgenannten Positionen auf T€ 26,69.

Dem gegenüber stehen Mehraufwendungen für Ausschüttungen in 2009 während der Investitionsphase (T€ 39,11) und eine geringfügige Überschreitung der Notarkosten (T€ 1,15).

Die Mehrkosten von T€ 40,26 abzüglich der Kosteneinsparungen in Höhe von T€ 26,69, ergeben per Saldo Mehraufwendungen von T€ 13,57. Die einzelnen Positionen werden im Soll-Ist-Vergleich noch ausführlich erläutert.

Die Mehraufwendungen für den Mieter in der Position "Unvorhergesehenes / Sonstiges" in Höhe von T€ 21,25 führen bei Gesamtbetrachtung des Finanz- und Investitionsplans per Saldo zur Überschreitung der kalkulierten Kosten. Ohne diese Position hätte der Finanz- und Investitionsplan mit einer Kosteneinsparung von T€ 7,68 abgeschlossen werden können.

Die Abwicklung des Finanz- und Investitionsplanes erstreckt sich über die Jahre 2009 und 2010. Vor dem Hintergrund, dass zum 31.12.2009 nur eine stichtagsbezogene Betrachtung möglich ist, die jedoch nur eine eingeschränkte Aussagekraft hat, erfolgt keine detaillierte Erläuterung zum 31.12.2009. Wir möchten Ihnen die Bilanz 2009 dennoch nicht vorenthalten und bilden sie im Kapitel "Jahresabschluss 2009" ab.

In der nachfolgenden Darstellung wird der Finanz- und Investitionsplan der Fonds KG und der Objekt KG aus Gründen der Übersichtlichkeit in aggregierter Form dargestellt.

3. Aggregierter Finanz- und Investitionsplan per 30.04.2010

a) Soll-Ist-Vergleich

	It. Prospekt	IST	Differenz *)
	T€	Kosten T€	Überdeckung (+) Unterdeckung (-) T€
A. Mittelverwendung			
1. Aufwand für den Erwerb des Grundstücks und die Herstellung der Immobilie einschl. Nebenkosten			
Grundstück	2.300,00	2.300,00	
Baukosten	6.795,00	6.795,00	
Einrichtungszuschuss	1.174,50	1.174,50	
Grunderwerbsteuer	80,50	80,50	
Notar	11,90	13,05	-1,15
Grundbuch	18,20	18,20	
2. Fondsabhängige Kosten			
2.1 Vergütungen			
Platzierungsgarantie	385,70	385,70	
Verwaltung	5,95	5,95	
Beschaffung Gesellschaftskapital	650,00	650,00	
Prospektherstellung	41,65	41,65	
Anderkontenführung	5,95	5,95	
2.2 Nebenkosten der Vermögensanlage			
Gutachten	29,75	29,75	
Eintragung Handelsregister	7,00	4,00	3,00
Unvorhergesehenes, Sonstiges	53,00	49,05	3,95
Zinsvorauszahlung	355,00	355,00	
Bankbearbeitungsgebühr	28,00	28,00	
Zwischenfinanzierung Fremdkapital	554,53	542,55	11,98
3. Sonstiges			
Ausschüttungen 2009	92,10	131,21	-39,11
Ausschüttungen 01.01.-30.04.2010	113,80	111,40	2,40
Bewirtschaftung 2009	11,37	9,47	1,90
Bewirtschaftung 01.01.-30.04.2010	15,93	12,47	3,46
4. Liquiditätsreserve 30.04.2010	117,18	103,61	-13,57
Gesamtaufwand	12.847,00	12.847,00	
B. Mittelherkunft			
1. Eigenkapital			
Gesellschaftskapital Fonds KG	5.200,00	5.200,00	
Abwicklungsgebühr	260,00	260,00	
Alt-/Gründungsgesellschafter	287,00	287,00	
2. Fremdkapital			
Langfristiges Fremdkapital	7.100,00	7.100,00	
Gesamtkapital	12.847,00	12.847,00	

Anmerkung: *) Positives Vorzeichen: Ist-Wert besser als Prospektwert
 Negatives Vorzeichen: Ist-Wert schlechter als Prospektwert
 Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich

b) Erläuterungen zu den Abweichungen

Grundstück:

Der Kaufvertrag für das damals mit einem Verwaltungsgebäude bebaute Grundstück wurde bereits im Jahre 2007 geschlossen, so dass in der Prospektkalkulation die Positionen wie Grundstück und Grunderwerbsteuer, bereits mit den tatsächlich angefallenen Kosten berücksichtigt werden konnten, daher auch keine Abweichungen.

Baukosten:

Die Herstellung des Pflegeheims inklusive Außenanlagen und allen Planungs- und Nebenkosten sollte T€ 6.795 nicht übersteigen. Um dieses für den Anleger sicherzustellen, hat die ILG Fonds GmbH bezüglich der Bau-, Planungs- und Durchführungskosten eine Höchstkostengarantie übernommen. Sie ging seinerzeit davon aus, dass die Kosten nach Submission (Ausschreibungsergebnis), eingehalten werden. Vorher nicht absehbare Nachträge während der Bauphase führten allerdings dazu, dass die vorgesehenen und kalkulierten Baukosten überschritten und nicht eingehalten werden konnten.

Hierdurch bedingt wurde die ILG aus der Höchstkostengarantie per 31.12.2010 mit einem Betrag von T€ 480,19 belastet.

Notar- und Grundbuchkosten: + T€ 1,15 (Mehraufwand)

Die prospektierten Notar- und Grundbuchkosten wurden per Saldo um den vorgenannten Betrag überschritten.

Kosten der Eintragung Handelsregister: +T€ 3,00 (Einsparung)

Die relativ hohe Durchschnittszeichnung führte zu einer geringeren Anzahl von Kommanditisten, die ins Handelsregister eingetragen werden müssen. Hierdurch entstehen insgesamt Einsparungen bei der Eintragung der Kommanditisten in vorgenannter Höhe.

Unvorhergesehenes: +T€ 3,95 (Einsparung)

Trotz Berücksichtigung von zugestandenem Mieterwünschen in Höhe von T€ 21,25, wurde die Reserveposition nicht vollständig in Anspruch genommen. Hier sind u.a. Aufwendungen für den Winterdienst, ein Forderungsverlust, Rechtskosten und ein außerordentlicher Aufwand für die Grundsteuer 2008 erfasst. Per Saldo konnte eine Einsparung von T€ 3,95 realisiert werden.

Kosten von T€ 21,25 entstanden durch zugestandene Mieterwünsche, die der Betreiber compassio an uns herangetragen hatte. Wie bereits eingangs geschildert, waren zum Zeitpunkt der Übergabe die Außenanlagen noch nicht fertig gestellt, ferner waren noch kleine Restarbeiten auszuführen. Bei strenger Auslegung des Mietvertrages hätte das den Betreiber berechtigt, den Beginn der Mietzahlung von mtl. € 68.315,63 auf einen späteren Zeitpunkt zu verlegen bzw. die Miete zu kürzen.

Vor diesem Hintergrund verständigte man sich darauf, die Kosten für die Einrichtung einer Küche in der Cafeteria im Erdgeschoß, den Einbau eines zusätzlichen Fensters im Schwesternzimmer, die Verkleidung der Empfangstheken im Foyer und die Installation einer Kopfstation für den Funkbetrieb im Haus, zu übernehmen. Diese Mehraufwendungen wurden nicht über die Höchstkostengarantie abgefangen, so dass diese zu Lasten der Gesellschaft gehen.

Diese Aufwendungen für den Mieter in Höhe von T€ 21,25 haben bei der Gesamtbetrachtung der Abrechnung des Finanz- und Investitionsplans zu einer geringen Überschreitung

von T€ 13,57 geführt. Ohne diese Position hätte der Finanz- und Investitionsplan mit einer Kosteneinsparung von T€ 7,68 abgeschlossen werden können.

Zwischenfinanzierungskosten: + T€ 11,98 (Einsparung)

Der prognostizierte Finanz- und Investitionsplan bis zum 30.04.2010 (Prospekt Seite 46) basiert auf vielfältigen Annahmen bezüglich der Fälligkeit von Bauraten und unterstellten Terminen der Einzahlung des Gesellschaftskapitals. Die tatsächlichen Zahlungszeitpunkte und die Termine der Einzahlung des Gesellschaftskapitals wichen von den Annahmen ab. Damit ergaben sich Auswirkungen auf diverse Positionen des Finanz- und Investitionsplans.

Die schneller als kalkuliert erfolgte Einzahlung des Gesellschaftskapitals führte dazu, dass Kreditmittel nicht so lange oder überhaupt nicht in Anspruch genommen werden mussten und/oder zusätzliche Zinserträge erwirtschaftet werden konnten. Andererseits führte die schnellere Kapitaleinzahlung auch zu höheren Ausschüttungen, die nachfolgend kommentiert werden.

Ausschüttungen 2009: -T€ 39,11 (Mehraufwand)

Durch die schnellere als erwartete Platzierung des Gesellschaftskapitals verbunden mit der Einzahlung der Einlagen haben die Gesellschafter einen höheren Ausschüttungsanspruch erworben als kalkuliert. Die Gelder wurden zweckgebunden für die Bezahlung der Investition verwendet. Hierfür konnten auf der anderen Seite höhere Zwischenfinanzierungszinsen eingespart werden. Wir verweisen diesbezüglich auf die Erläuterungen zu den Einsparungen bei den Zwischenfinanzierungszinsen.

Ausschüttungen bis 30.04.2010: +T€ 2,40 (Einsparung)

Mit Abschluss der Investitionsphase zum 30.04.2010 wurde der für 2010 kalkulierte Ausschüttungsbetrag geringfügig unterschritten. Die Einsparung ging nicht zu Lasten der Anleger.

Bewirtschaftungskosten bis 30.04.2010 + T€ 5,36 (Einsparung)

Bei den Bewirtschaftungskosten von 2009 bis zum 30.04.2010 (Minderaufwand von T€ +1,90 und T€ 3,46) konnten gegenüber der Prospektkalkulation geringfügige Einsparungen erzielt werden.

Zusammenfassung

Die bei der Mittelverwendung saldierte Differenz führt zu Mehraufwendungen in der Investitionsphase von T€ 13,57. Wesentliche Ursache für die Überschreitung des kalkulierten Budgets war die Übernahme von Kosten in Höhe von T€ 21,25, die dem Mieter compassio zur Vermeidung eines Mietschadens zugestanden wurden.

Der guten Ordnung halber sei darauf hingewiesen, dass die ILG Fonds GmbH im Rahmen ihrer Höchstkostengarantie mit T€ 480,19 in Anspruch genommen wurde.

1. Eröffnung des Seniorenheims Haus Elisabeth am 27.11.2009

Wie bereits in unserem Gesellschafterrundschreiben vom 07.12.2009 ausgeführt, konnte das Haus am 30.10.2009 an den Betreiber compassio übergeben werden. Von Restarbeiten für die Außenanlagen abgesehen, die im Sommer 2010 endgültig fertig gestellt wurden, konnte ohne Einschränkungen mit dem Betrieb des Hauses begonnen werden. Bereits unmittelbar nach der Übergabe des Altenpflegeheims, bezogen zwölf Bewohner das neue Haus.

Am 27. November 2009 wurde dann das von uns errichtete Pflegeheim im Rahmen einer feierlichen Eröffnung offiziell seiner Bestimmung übergeben und erhielt zu diesem Anlass auch den Namen „Seniorenheim Haus Elisabeth“.

2. Abnahme – Mängelverfolgung

Außenanlagen: Unabhängig von dem Übergabetermin an den Betreiber am 30.10.2009, wurde für jedes Gewerk bereits im Vorfeld eine Abnahme mit dem ausführenden Unternehmen durchgeführt. Die Ergebnisse wurden anschließend in einem detaillierten Abnahmeprotokoll dokumentiert und sukzessive abgearbeitet. Auch hier hat die Erfahrung erneut gezeigt, dass Auftraggeber und Auftragnehmer nicht immer einer Meinung sind. Betroffen davon waren insbesondere die mit den Gewerken „Außenanlagen, Türen und Fenster“ beauftragten Unternehmen.

In unserem Rundschreiben vom 27.01.2011 hatten wir bereits darüber berichtet, dass die Außenanlagen zum Zeitpunkt der Übergabe nicht fertig gestellt werden konnten. Der mit den Außenanlagen beauftragte Unternehmer lieferte eine mangelbehaftete Leistung ab, die weder der Betreiber noch wir als Eigentümer akzeptieren konnten. Nachdem trotz mehrmaliger Aufforderung keine Besserung der Leistungserbringung erkennbar war, waren wir gezwungen, die Restarbeiten für die Außenanlagen im Rahmen einer Ersatzvornahme an ein anderes Unternehmen zu vergeben.

Leider war mit dem ursprünglich beauftragten Unternehmen kein Einvernehmen herzustellen, so dass in der finalen Konsequenz das Landgericht München um eine Entscheidung bemüht werden musste. Man verständigte sich auf einen vom Gericht vorgeschlagenen Vergleich, der die Erstattung der von uns kalkulierten Kosten zum Inhalt hatte. Mit dem für uns positiven Ergebnis sind keine zusätzlichen Kosten angefallen.

Sonnenschutz und Barrierefreiheit: Während des Betriebes des Altenpflegeheimes stellte sich heraus, dass die Steuereinheiten der Jalousien in den einzelnen Ebenen defekt und daher nur eingeschränkt funktionstüchtig waren. Ferner wurden die Türen zum Innenhof zu hoch gesetzt, so dass der Ausgang zum Innenhof nicht unter den Regeln der Barrierefreiheit erreicht werden konnte.

Trotz mehrfacher Aufforderung, kam das für dieses Gewerk beauftragte Unternehmen seiner Verpflichtung, die Mängel zu beseitigen, nicht nach. Erschwerend für die weitere Bearbeitung kam hinzu, dass im November 2010 das Unternehmen einen Antrag auf die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt hatte.

Vor dem Hintergrund, dass im Vorfeld bereits eine Reihe von Mängeln festgestellt wurden, war die förmliche Schlussabnahme des Gewerkes noch nicht erfolgt. Ferner wurde aus dem gleichen Grund eine von dem Unternehmen angeforderte Abschlagszahlung noch nicht zur Auszahlung gebracht. Somit hatten wir zum Zeitpunkt der Insolvenz des Unternehmens ausreichend finanzielle Mittel zur Verfügung, die Mängelbeseitigung von anderen Unternehmen - im Rahmen von Ersatzvornahmen - beseitigen zu lassen. Vorsichtiges und vorausschauendes Handeln hat hier dazu geführt, dass weder der Fondsgesellschaft noch der ILG-Fonds GmbH als Geber der Höchstkostengarantie ein Schaden entstanden ist.

3. MDK-Prüfung

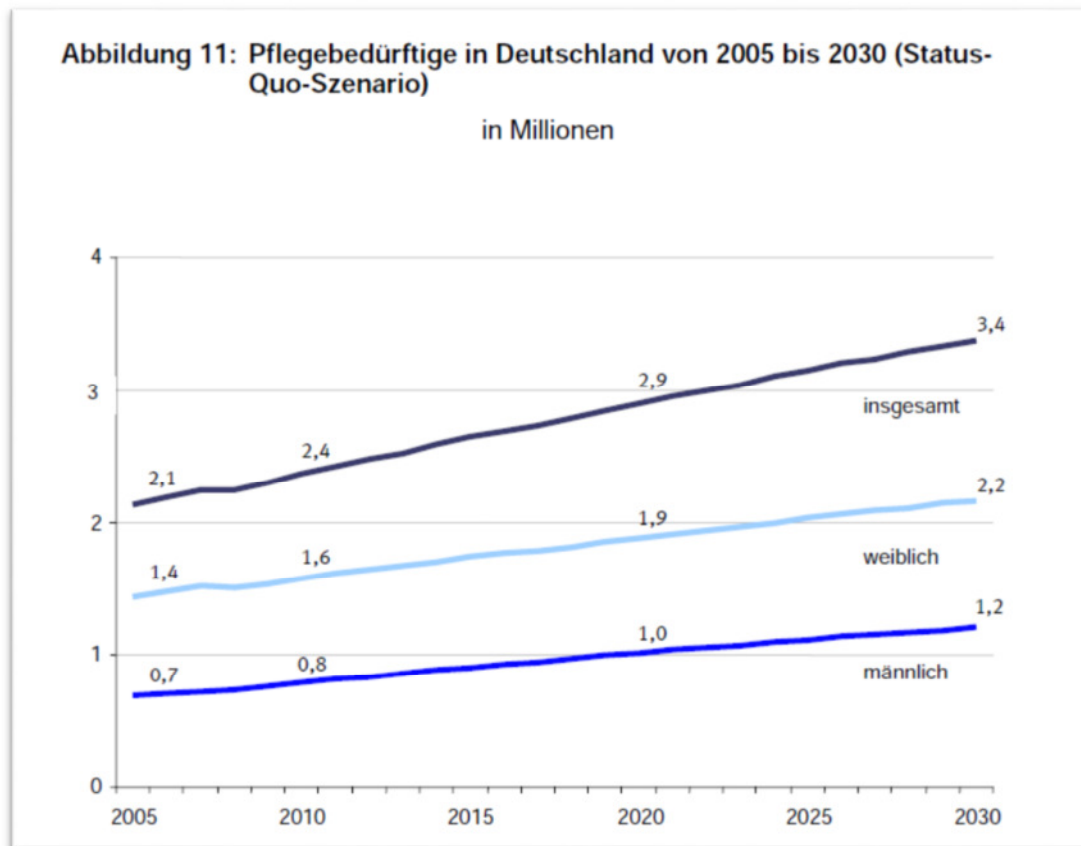
Mit besonderem Stolz konnte im März dieses Jahres das Ergebnis der letzten MDK-Prüfung (Medizinischer Dienst der Krankenkassen) entgegen genommen werden. Mit dem Gesamtergebnis von 1,2 kann sich unser Haus weit von den Mitbewerbern der Umgebung absetzen.



4. Laufender Betrieb - Fachkräftemangel

Die Beteiligungsfonds 34 Geretsried GmbH & Co. hat dem Betreiber compassio eine gut ausgestattete und für die Zukunft gerüstete Immobilie übergeben. Eine wert- und substanzhaltige Immobilie ist jedoch nur ein Faktor für einen nachhaltigen Erfolg. Neben den heute an den Betreiber gestellten hohen Anforderungen bestimmt noch die dauerhafte Nachfrage entscheidend über den langfristigen Erfolg des Investments.

Statistische Ämter des Bundes und der Länder veröffentlichten 2010 im Heft „Demografischer Wandel in Deutschland“ nachfolgendes Szenario bis 2030.



Quelle: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Auswirkungen auf Krankenhausbehandlungen und Pflegebedürftige im Bund und in den Ländern, Heft 2 Ausgabe 2010

Auf Bayern beschränkt wird auf Basis der Zahlen 2007 bis 2015 ein Zuwachs von 18,9 % erwartet. Die Prognose endet im Jahr 2030 und weist bis dahin eine Steigerung der Pflegebedürftigen Personen von 54,7 % aus.

Die wöchentlich erscheinende Fachzeitschrift "CARE konkret" meldet in ihrer Ausgabe vom 04.03.2011 rd. 2,34 Millionen Pflegebedürftige und damit einen neuen Rekordstand. Ebenfalls auf der Titelseite der gleichen Ausgabe wird noch auf eine Studie hingewiesen, die eine Verdoppelung demenzkranker Personen erwartet. Auch wenn der überwiegende Anteil der Pflegebedürftigen immer noch zu Hause bei den Angehörigen versorgt wird, gilt es, die notwendigen Plätze, die den heutigen Anforderungen entsprechen, vorzuhalten.

Damit einher geht aber auch der Bedarf an qualifizierten Pflegekräften. Dieser ist derzeit nach Auskunft des Betreibers compassio für das Haus in Geretsried nicht zu decken. Das führt mittlerweile dazu, dass aufgrund fehlender Fachkräfte, Senioren, insbesondere pflegebedürftige Personen höherer Pflegestufen, nicht aufgenommen werden können.

Selbst der Rückgriff auf ausländische Fachkräfte ist nur eingeschränkt möglich, da diese immer eine aufwändige und vom Arbeitgeber in die Wege zu leitende Genehmigung benötigen. Eine Lösung des Problems ist derzeit nicht in Sicht. Wir können daher nur hoffen und darauf vertrauen, dass hinsichtlich des bereits vielfach diskutierten Problems des Fachkräftemangels, insbesondere in der Pflege, eine Verbesserung eintreten wird.

Neue Kapelle im Seniorendomizil: Um den Wünschen der Senioren und Bewohnern gerecht zu werden, hat sich compassio, die selbst über keinen kirchlichen Hintergrund verfügt, für die Einrichtung einer Kapelle im Pflegeheim entschlossen. Am 8. Juni 2011 hatte dann das Seniorendomizil Haus Elisabeth hohen Besuch.

Der Weihbischof der Erzdiözese München-Freising, Wolfgang Bischof, weihte die Kapelle ein. Gemeinsam mit Dekan Herbert Zimmermann und Diakon Klemens Irmer hielt der Bischof einen Pontificalgottesdienst, in dem er Kreuz, Altar, Ambo und Tabernakel weihte. Die Kapelle war bis auf den letzten Platz belegt. Bewohnerinnen und Bewohner des Haus Elisabeth und Besucher waren gekommen.

Beim anschließenden Empfang sprach Bürgermeisterin Cornelia Irmer ein Grußwort. Wolfgang Frühschütz, Geschäftsführer der compassio GmbH & Co. KG, bedankte sich bei Weihbischof Bischof für die große Ehre und die Unterstützung. Dekanatsseelsorgerin Ruth Schäfer hat sich in besonderer Weise für die Neugestaltung der Kapelle eingesetzt.

Restabwicklung Hagelschaden: In unserem Rundschreiben vom 27.01.2011 hatten wir unter anderem über den Hagelschaden vom 16. Juli 2010 berichtet. Nachdem der Schaden am Gebäude vollständig abgerechnet wurde, musste noch Einvernehmen über optische Beeinträchtigungen hergestellt werden. Es handelt sich dabei um Hagelbeulen an Lüftungskanälen, teilweise an Fensterbänken und Attikaabdeckungen. Sie stellen nach Aussage des Versicherers keine Einschränkung der Funktion dar. Der Versicherer bot an, auf die im Gutachten ermittelten Werte zurückzugreifen und diese ohne Abschlag an uns auszuzahlen. Insgesamt floss der Gesellschaft hierdurch im Jahr 2011 eine Entschädigungsleistung in Höhe von € 5.051 zu.

Fazit: Das Seniorendomizil Haus Elisabeth in Geretsried erfüllt sowohl von der Gebäudekonzeption als auch vom Betreiberkonzept hervorragende Voraussetzungen, um nachhaltig am Markt bestehen zu können.

Die externen Einflussfaktoren wie unter anderem Standort, langfristiger Bedarf und prognostizierte Nachfrageentwicklung, die für den wirtschaftlichen Erfolg einer Pflegeimmobilie nicht minder von Bedeutung sind, sind ebenfalls als positiv einzustufen. Der sich weiter verschärfende Fachkräftemangel in der Pflege hat leider auch direkte Auswirkung auf die Belegung.

Bleibt abschließend noch die Feststellung, dass eine Pflegeimmobilie wie das Seniorendomizil Haus Elisabeth einen professionellen Betreiber für den wirtschaftlichen Erfolg der Immobilie benötigt. Mit dem Betreiber compassio (siehe auch Prospekt Seite 36) haben wir einen soliden und erfahrenen Partner an der Seite.

1. Laufende Rechnung vom 01.05. bis 31.12.2010

(Aggregation der Objekt KG und Fonds KG)

a) Soll-Ist-Vergleich

	lt. Prospekt	lt. Jahres-	Differenz *)
	T€	abschlüssen	Überdeckung (+) Unterdeckung (-)
	T€	T€	T€
Mieteinnahmen	546,5	546,5	0,0
Zufluss aus Beteiligungserlösen	7,2	7,2	0,0
Zinseinnahmen	3,3	0,9	-2,4
= Summe Einnahmen	557,0	554,6	-2,4
Annuität	252,8	252,8	0,0
Instandhaltung	6,7	3,8	2,9
Nebenkosten	9,1	10,2	-1,1
Prüfungs-/Jahresabschlusskosten	3,0	3,0	0,0
Verwaltungskosten	20,7	20,7	0,0
= Summe Ausgaben	292,3	290,5	-1,8
= Ergebnis aus laufender Rechnung			-0,6
Liquiditätsüberschuss	264,7	264,1	-0,6
- Ausschüttungen der Fonds KG	-212,9	-208,1	4,8
- Ausschüttung andere Kommanditisten	-14,7	-14,7	0,0
= Überschuss lfd. Rechnung	37,1	41,3	4,2
Liquiditätsreserve zum 01.05.2010	117,2	103,6	-13,6
Liquiditätsreserve zum 31.12.2010	154,4	144,9	-9,4

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich

*) positives Vorzeichen: Ist-Wert besser als Prospektwert
 negatives Vorzeichen: Ist-Wert schlechter als Prospektwert

b) Erläuterungen zu den Abweichungen

Wir beschränken uns auf die Positionen, die Abweichungen gegenüber dem Prospekt aufweisen.

Zufluss aus Beteiligungserlösen

Die Fonds KG erhielt Beteiligungserlöse aus Ausschüttungen der Objekt KG. Die Beteiligungserlöse sind um T€ 7,2 höher als die von der Fonds KG an die Kommanditisten zu leistenden Ausschüttungen. Der überschüssige Betrag in der Fonds KG dient zur Bezahlung der laufenden Kosten. Der Ist-Wert entspricht dem prospektierten Soll-Wert.

Zinseinnahmen: - T€ 2,4 (Mindereinnahmen)

Der in der Prospektkalkulation unterstellte Zinssatz konnte nicht erzielt werden, was in der Folge zu geringeren Zinseinnahmen führte.

Instandhaltung: - T€ 2,9 (Einsparung)

Da es sich um einen Neubau handelt, kann meist auf bestehende Gewährleistungsansprüche zurückgegriffen werden. Instandhaltungsmaßnahmen, von einer regelmäßig durchzuführenden Flachdachwartung abgesehen, sind in der Bewirtschaftungsperiode 2010 nur geringfügig angefallen. Das führt zu einer Einsparung von T€ 2,9 gegenüber der Prospektkalkulation.

Nebenkosten: - T€ 1,1 (Mehrausgaben)

Die Nebenkosten werden im Rahmen des Mietvertrages vom Betreiber compassio getragen. Ausgenommen davon ist die Grundsteuer. Hier wurde für das Jahr 2010, anteilig für die Bewirtschaftungsphase ab 01.05.2011 ein Betrag von T€ 8,1 kalkuliert.

Mit dem Änderungsbescheid vom 20.10.2010, wurde die jährliche Grundsteuer auf nunmehr T€ 11,7 festgesetzt. Anteilig für die laufende Rechnung errechnet sich hieraus ein Betrag von T€ 7,8, zuzüglich einer Nachberechnung von T€ 0,3. Ferner ist in dieser Position die Haftungsvergütung für die Fonds- und Objekt KG von je T€ 1,0 erfasst. Per Saldo führte dies in 2010 zu einer Überschreitung von T€ 1,1.

2. Liquiditätsreserve (aggregiert)

a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2010

	lt. Prospekt	gem. Jahresabschluss zum 31.12.2010
	T€	T€
Liquiditätsreserve zum 30.04.2010 *	117,2	103,6
+ Beteiligungserlös Fonds KG vom 01.01. – 30.04.2010 *	106,4	104,0
+ Summe Einnahmen	549,8	554,6
- Summe Ausgaben	- 292,3	- 290,5
= Liquidität vor Ausschüttung	481,1	471,7
- Ausschüttungen	- 312,1	- 312,1
- Ausschüttungen an andere Kommanditisten	- 14,7	- 14,7
= Liquiditätsreserve zum Jahresende	154,4	144,9

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

*) In der aggregierten Liquiditätsreserve in Höhe von T€ 117,2 (lt. Prospekt) und T€ 103,6 (gemäß Jahresabschluss) zum 30.04.2010 ist der Abfluss der Ausschüttung von der Objekt KG an die Fonds KG enthalten.

Der Zufluss der Ausschüttung in der Fonds KG, die diesen als "Erlöse aus Beteiligungen" führt, ist jedoch noch nicht berücksichtigt.

Diese "Erlöse aus Beteiligungen" sind daher zusätzlich zum Einnahmen-Überschuss den Einnahmen hinzuzurechnen, da mit diesem Zufluss in der Fonds KG auch die Ausschüttungen an die Kommanditisten refinanziert werden.

b) Nachweis der Liquidität über die Bilanz zum 31.12.2010

	T€	T€
1. Sonstige Vermögensgegenstände	138,4	
2. Guthaben bei Kreditinstituten	199,0	
3. Ausgleichsposition Vorjahre	51,2	388,6
abzüglich		
4. Rückstellungen	3,6	
5. Verbindlichkeit aus Lieferungen und Leistungen	145,3	
6. Sonstige Verbindlichkeiten	94,8	243,7
Liquiditätsreserve zum 31.12.2010 unter Berücksichtigung der Ausgleichsposition Vorjahre		144,9

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

c) Erläuterungen

Sonstige Vermögensgegenstände

	T€
Schadensersatzansprüche	21,9
Anspruch aus Höchstkostengarantievertrag	90,2
Doppelzahlung an Stadt Geretsried	0,2
Zinsabschlagsteuer und Solidaritätszuschlag	26,0
Summe	138,3

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich

Unter sonstige Vermögensgegenstände werden die Schadensersatzansprüche gegen zwei beauftragte Unternehmen erfasst. Weiterhin ist hier ein noch nicht abgerechneter Anspruch der Fondsgesellschaft gegenüber der ILG aus der Höchstkostengarantie bilanziert, der aufgrund noch fehlender Abrechnungen im Berichtszeitraum noch nicht ausgeglichen werden konnte. Der Forderungsbetrag gegenüber der ILG relativiert sich erheblich, da der Forderung noch Verbindlichkeiten in Höhe von T€ 62,7 gegenüber stehen.

Guthaben bei Kreditinstituten

Die Guthaben setzten sich zusammen aus zwei bei der Hypo Vereinsbank AG München geführten Konten.

Ausgleichsposition Vorjahre

In den Jahren **2007** und **2008** sind Rechts- und Beratungskosten einschließlich Grundschuldbestellung von T€ 14,6, Abbruchkosten von T€ 29,6, Versicherungsbeiträge in Höhe von T€ 9,9, Heiz- und Nebenkosten von T€ 5,6 und für übrige Positionen T€ 3,4 angefallen.

Dem standen 2008 Erlöse in Höhe von T€ 11,8 gegenüber. Per Saldo verbleibt ein bilanzieller Aufwand aus den Jahren 2007 und 2008 in Höhe von T€ 51,2, der direkte Auswirkungen auf den Nachweis der bilanziellen Liquidität hat.

Diese "Vorlaufkosten" sind von der ILG Fonds GmbH zu übernehmen, die Ausgleichsposition stellt demzufolge eine Forderung an die ILG dar. Diese wurde in 2011 beglichen.

Rückstellungen

Für die Prüfungskosten der Jahresabschlüsse wurde eine Rückstellung in Höhe von T€ 3,6 gebildet.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	T€
Civis Treuhand GmbH	3,6
Verbindlichkeit gegenüber ILG Fonds GmbH	62,7
Verbindlichkeiten an ausführende Unternehmen	77,8
Zusammenfassung von verschiedene Kreditoren	1,2
Summe	145,3

Gegenüber Civis Treuhand GmbH waren für die Prüfung der Jahresabschlüsse noch T€ 3,6 an Verbindlichkeiten vorhanden. Als Verbindlichkeit gegenüber der ILG wurden T€ 62,7 für Aufwendungen, die von der ILG verauslagt wurden, ausgewiesen. Der Betrag von T€ 77,8 fasst die Verbindlichkeiten gegenüber ausführenden Unternehmen zusammen, für die zum Abschluss des Geschäftsjahres noch keine ordnungsgemäße Schlussabrechnung erstellt werden konnte. Der Restbetrag von T€ 1,2 fasst verschiedene Kleinkreditoren zusammen.

Sonstige Verbindlichkeiten

	T€
Kapitaldienst IV/2010	94,8
Summe	94,8

Bei den sonstigen Verbindlichkeiten handelt es sich um den an die Landesbank Baden Württemberg zu leistenden Kapitaldienst für das 4. Quartal 2010

3. Steuerliche Ergebnisse 2009 und 2010

Die steuerlichen Ergebnisse der Fonds KG der Jahre 2009 und 2010 für eine Beteiligung in Höhe von € 100.000 zuzüglich 5 % Agio, können Sie der nachfolgenden Tabelle entnehmen:

Jahr	Ergebnis laut Prospekt	Ist – Ergebnis	Abweichung
	€	€	€
2009	0	0	0
2010	0	0	0
Summe	0	0	0

Hinweis: Aus der Initialphase ergaben sich vortragsfähige Verluste, die nach § 15a (2) EStG dazu führen, dass anfallende steuerliche Gewinne mit den vorgetragenen steuerlichen Verlusten verrechnet werden. Das führt dazu, dass den Gesellschaftern voraussichtlich bis zum Jahr 2016 kein positives steuerliches Ergebnis zugewiesen wird.

Die Steuererklärungen 2009 und 2010 wurden unter der Steuernummer 144/235/50865 beim Finanzamt München I, Karlstraße 9-11, 80333 München eingereicht.

Beachten Sie bitte folgende Hinweise:

Das steuerliche Ergebnis der Beteiligungsfonds Geretsried GmbH & Co. KG wird vom Finanzamt München mit einem Feststellungsbescheid festgesetzt. Im Anschluss daran wird das auf Sie entfallende anteilige Ergebnis dem für Sie zuständigen Wohnstättenfinanzamt von Amts wegen mitgeteilt. Da es sich hierbei um einen Grundlagenbescheid handelt, wird Ihr persönlicher Einkommensbescheid automatisch geändert. Sie können daher künftig Ihre Einkommensteuererklärung unabhängig vom Zeitpunkt des Erhalts unserer Mitteilung über Ihr anteiliges steuerliches Ergebnis auch bereits zu einem früheren Termin bei Ihrem Finanzamt einreichen.

4. Ausschüttungen 2009 und 2010

Die Ausschüttungen erfolgten **monatlich** jeweils ab dem Monatsersten nach Kapitaleinzahlung, und zwar mit 4,0% p.a. bis zum 30.10.2009 und mit 6,0% p.a. ab dem 01.11.2009, jeweils bezogen auf die Beteiligungssumme ohne Agio.

5. Zweitmarkt

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.

6. Kapitalbindung per 31.12.2010

Die Liquiditätsentwicklung einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 (zzgl. 5 % Agio) können Sie der nachfolgenden Tabelle entnehmen. Bei der Berechnung wird ein Einzahlungszeitpunkt zum 30.09.2009 unterstellt.

Jahr	Kapital-einzahlung (-) Ausschüttung (+)	Steuerliche Ergebnisse Gewinn (+) Verlust (-)	persönlicher Steuersatz	Steuerzah- lung (-) Erstattung (+)	Gebundenes Kapital (-) Freies Kapital (+)	Prospekt	Abweichung
	T€	T€	%	T€	T€		T€
2009	- 105.000						
2009	+ 1.333	0	45	0	- 103.667		0
2010	+ 6.000	0	45	0	- 97.667		0
Gesamt	-97.667	0		0	- 97.667		0

7. Beirat

Nach § 7 des Gesellschaftsvertrages kann ein Beirat zur Beratung und Unterstützung der Geschäftsführung bestellt werden. In unserem Rundschreiben vom 27.01.2011 baten wir daher um Bewerbungen und Vorschläge.

Leider lagen nicht ausreichend Bewerbungen vor, sodass die Bildung des Beirates vorerst nicht stattfinden konnte. Wir werden im Jahr 2014 turnusgemäß auf Sie zukommen und dann erneut um Bewerbungen bzw. Vorschläge bitten.

1. Konsolidierter Jahresabschluss 2010 - Bilanz zum 31.12.2010

Anlage 1		KONSOLIDIERTE BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2010	
Beteiligungsfonds Geretsried GmbH & Co. KG, München	AKTIVA	€	€
	A. ANLAGEVERMÖGEN		
	1. Sachanlagen	8.732.002,00	
	B. UMLAUFVERMÖGEN		
	1. Sonstige Vermögensgegenstände - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	138.370,86	
	2. Guthaben bei Kreditinstituten - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	199.006,54	
		337.377,40	
	C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
		1.105.984,00	
		10.175.363,40	
	PASSIVA		
	1. Komplementärkapital	0,00	
	2. Kommanditkapital	5.487.000,00	
	3. Kapitalrücklage (Agio)	260.000,00	
	4. Ausschüttungen	- 458.218,56	
	5. sonstige Entnahmen	- 2.664,87	
	6. Bilanzverlust	- 2.306.980,78	
		2.979.135,79	
	B. RÜCKSTELLUNGEN		
	1. sonstige Rückstellungen		3.641,40
	C. VERBINDLICHKEITEN		
	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 75.347,16	6.952.488,93	
	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 145.312,28	145.312,28	
	3. sonstige Verbindlichkeiten		
	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 94.785,00	94.785,00	
		7.192.586,21	
		10.175.363,40	
		10.175.363,40	

2. Konsolidierter Jahresabschluss 2010 – Gewinn und Verlustrechnung

**Beteiligungsfonds Geretsried
GmbH & Co. KG, München**

Anlage 2

**KONSOLIDIERTE GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
FÜR DIE ZEIT VOM 01. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2010**

	€
1. Umsatzerlöse	546.525,04
2. sonstige betriebliche Erträge	82.568,86
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 163.056,44
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 190.388,88
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.938,99
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- <u>303.792,83</u>
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	- 26.205,26
8. sonstige Steuern	- <u>12.646,97</u>
9. Jahresfehlbetrag	- 38.852,23
10. Verlustvortrag	- <u>2.268.128,55</u>
11. Bilanzverlust	- <u>2.306.980,78</u>

1. Jahresabschluss 2010 Objekt KG – Bilanz zum 31.12.2010

Anlage 1

Beteiligungsobjekt Getriesiedl GmbH & Co. KG
Bilanz zum 31. Dezember 2010

	31.12.2010		Vorjahr	
	EUR	EUR	TEUR	EUR
Aktiva				
A. ANLAGEVERMÖGEN				
1. Sachanlagen		8.732.002,00	9.037	0
B. UMLAUFVERMÖGEN				
i. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00		3	4.405
-- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 0,00				-114
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	102.355,99		91	-2
-- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00 --				-957
3. Sonstige Vermögensgegenstände				
-- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00 --				
ii. Guthaben bei Kreditinstituten		214.712,34	27	
-- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00 --				
C. Rechnungsabgrenzungsposten				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	112.356,35			
-- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 75.347,16				
2. Verbindlichkeiten auf Lieferungen und Leistungen		91.124,35	830	
-- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 135.698,21				
3. sonstige Verbindlichkeiten		1.105.984,00	1.165	
-- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 94.785,00				
Summe	10.143.822,69	10.143.822,69	11.153	11.153
Passiva				
A. EIGENKAPITAL				
1. Komplementärkapital	0,00			
2. Kommanditkapital	4.405.000,00			
3. Ausschüttungen	-456.052,08			
4. sonstige Entnahmen	-2.273,21			
5. Bilanzverlust	-986.644,86			
B. RÜCKSTELLUNGEN				
Sonstige Rückstellungen		1.820,70	2	
C. VERBINDLICHKEITEN				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.952.488,93		7.028	
-- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 75.347,16				
2. Verbindlichkeiten auf Lieferungen und Leistungen	135.698,21		173	
-- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 135.698,21				
3. sonstige Verbindlichkeiten	94.785,00		618	
-- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 94.785,00				
Summe	10.143.822,69	10.143.822,69	11.153	11.153

2. Jahresabschluss 2010 Objekt KG – Gewinn und Verlustrechnung

Beteiligungsobjekt Geretsried
GmbH & Co. KG, München

Anlage 2

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2010**

	EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse	546.525,04	0,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	82.568,86	2.787,86
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	163.056,44	27.641,73
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	182.373,24	36.046,67
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.391,38	27.797,13
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>303.792,83</u>	<u>584.672,24</u>
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	- 18.737,23	- 617.775,65
8. Sonstige Steuern	<u>- 12.646,97</u>	<u>- 731,73</u>
9. Jahresfehlbetrag	- 31.384,20	- 618.507,38
10. Verlustvortrag	<u>- 957.260,66</u>	<u>- 338.753,28</u>
11. Bilanzverlust	<u>- 988.644,86</u>	<u>- 957.260,66</u>

3. Jahresabschluss 2010 Objekt KG – Einnahmen - Überschuss

Anlage 4

Beteiligungsobjekt Geretsried
Geretsried GmbH & Co. KG

ÜBERLEITUNG VON DER GEWINNERMITTLUNG DURCH
BESTANDSVERGLEICH ZUM EINNAHMÜBERSCHUSS 2010

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten		Einnahmen- überschuß €
		zum 01.01.2010 €	zum 31.12.2010 €	
Erträge				
Umsatzerlöse	546.525,04	0,00	0,00	546.525,04
Sonstige betriebliche Erträge	82.568,86	1.171,59	- 21.888,36	61.852,09
Sonstige Zinsen und ähnli- che Erträge	1.391,38	0,00	0,00	1.391,38
	<u>630.485,28</u>	<u>1.171,59</u>	<u>- 21.888,36</u>	<u>609.768,51</u>
Aufwendungen				
Abschreibungen auf Sachan- lagen	163.056,44	0,00	0,00	163.056,44
Grundsteuer	12.646,97	0,00	0,00	12.646,97
Zinsen und ähnliche Auf- wendungen	303.792,83	0,00	0,00	303.792,83
Sonstige betriebliche Auf- wendungen	182.373,24	3.875,24	- 2.013,42	184.235,06
	<u>661.869,48</u>	<u>3.875,24</u>	<u>- 2.013,42</u>	<u>663.731,30</u>
Jahresfehlbetrag nach Bestandsvergleich	<u>- 31.384,20</u>			
		<u>- 2.703,65</u>	<u>- 19.874,94</u>	
Verlust nach Einnahmen- Überschuß-Rechnung				<u>- 53.962,79</u>

4. Jahresabschluss 2010 Objekt KG – Bestätigungsvermerk

Civis Treuhand GmbH

4

E. BESTÄTIGUNGSVERMERK

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 Beteiligungsobjekt Geretsried GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2010 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 19. Juli 2011



Civis Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Diepolder
Wirtschaftsprüfer

1. Jahresabschluss 2010 Fonds KG – Bilanz zum 31.12.2010

Beteiligungsfonds 34 Geretsried
GmbH & Co. KG, München

Anlage 1

**BILANZ ZUM
31. DEZEMBER 2010**

AKTIVA	Vorjahr		PASSIVA		Vorjahr
	€	T€	€	T€	
A. ANLAGEVERMÖGEN					
Finanzanlagen					
Beteiligungen (Anlage 3)	3.696.240,01	4.015			
C. UMLAUFVERMÖGEN					
1. Sonstige Vermögensgegenstände					
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als					
einem Jahr € 0,00	26.014,51	26			
2. Guthaben bei Kreditinstituten					
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als					
einem Jahr € 0,00	107.852,19	109			
A. EIGENKAPITAL					
1. Komplementärkapital			0,00		0
2. Kommanditkapital			5.202.000,00		5.202
			<u>5.202.000,00</u>		
3. Kapitalrücklage (Agio)			260.000,00		260
4. Ausschüttungen			5.462.000,00		
			<u>426.926,47</u>		<u>- 115</u>
5. sonstige Entnahmen			- 391,66		0
6. Bilanzverlust			- 1.316.335,92		<u>- 1.311</u>
			<u>3.716.345,95</u>		
B. RÜCKSTELLUNGEN					
sonstige Rückstellungen			1.820,70		5
C. VERBINDLICHKEITEN					
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen					
und Leistungen					
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu					
einem Jahr € 9.614,07 -			9.614,07		18
2. Verbindlichkeiten gegenüber ver-					
bundenen Unternehmen					
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu					
einem Jahr € 102.235,99			102.355,99		91
			<u>111.970,06</u>		
			<u>3.830.136,71</u>		<u>4.150</u>
			<u>3.830.136,71</u>		<u>4.150</u>

2. Jahresabschluss 2010 Fonds KG – Gewinn und Verlustrechnung

Beteiligungsfonds 34
Geretsried GmbH & Co. KG

Anlage 2

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2010

	<u>2010</u> EUR	<u>Vorjahr</u> EUR
1. sonstige betriebliche Erträge	0,00	277
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 8.015,64	- 1.133
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	547,61	1
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>0,00</u>	<u>0</u>
5. Jahresfehlbetrag	- 7.468,03	- 855
6. Verlustvortrag	<u>- 1.310.867,89</u>	<u>- 456</u>
7. Bilanzverlust	<u>- 1.318.335,92</u>	<u>- 1.311</u>

3. Jahresabschluss 2010 Fonds KG – Einnahmen - Überschuss

Beteiligungsfonds 34
Geretsried GmbH & Co. KG

Anlage 4

ÜBERLEITUNG VON DER GEWINNERMITTLUNG DURCH BESTANDSVergLEICH ZUM EINNAHMÜBERSCHUSS 2010

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten zum		Einnah- men- überschuß €
		01.01.2010 €	31.12.2010 €	
Erträge				
Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00
Zinsen und ähnliche Erträge	547,61	0,00	0,00	547,61
	<u>547,61</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>547,61</u>
Aufwendungen				
Zinsen und ähnliche Auf- wendungen	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige Aufwendungen	8.015,64	3.851,00	- 1.820,70	10.045,94
	<u>8.015,64</u>	<u>3.851,00</u>	<u>- 1.820,70</u>	<u>10.045,94</u>
Jahresfehlbetrag nach Bestandsvergleich	<u>- 7.468,03</u>			
		<u>- 3.851,00</u>	<u>1.820,70</u>	
Verlust nach Einnahmen- Überschuß-Rechnung				<u>- 9.498,33</u>

4. Jahresabschluss 2010 Fonds KG – Bestätigungsvermerk

Civis Treuhand GmbH



F. BESTÄTIGUNGSVERMERK

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 34 Geretsried GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2010 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. Juli 2011



Civis Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Diepolder)
Wirtschaftsprüfer

2. Jahresabschluss 2009 Objekt KG – Gewinn und Verlustrechnung

**Beteiligungsobjekt Geretsried
GmbH & Co. KG, München**

Anlage 2

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2009**

	EUR	Vorjahr TEUR
1. sonstige betriebliche Erträge	2.787,86	16
2. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 27.641,73	- 292
3. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 36.046,67	- 50
4. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	27.797,13	11
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>- 584.672,24</u>	<u>0</u>
6. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	- 617.775,65	- 315
7. Sonstige Steuern	<u>- 731,73</u>	<u>0</u>
8. Jahresfehlbetrag	- 618.507,38	- 315
9. Verlustvortrag	<u>- 338.753,28</u>	<u>- 24</u>
10. Bilanzverlust	<u>- 957.260,66</u>	<u>- 339</u>

3. Jahresabschluss 2009 Objekt KG – Einnahmen - Überschuss

Anlage 4

Beteiligungsobjekt Geretsried
Geretsried GmbH & Co. KG

ÜBERLEITUNG VON DER GEWINNERMITTLUNG DURCH
 BESTANDSVERGLEICH ZUM EINNAHMÜBERSCHUSS 2009

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten		Einnahmen- überschuß €
		zum 01.01.2009 €	zum 31.12.2009 €	
Erträge				
Sonstige betriebliche Erträge	2.787,86	0,00	- 1.171,59	1.616,27
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	27.797,13	0,00	0,00	27.797,13
	<u>30.584,99</u>	<u>0,00</u>	<u>- 1.171,59</u>	<u>29.413,40</u>
Aufwendungen				
Abschreibungen auf Sachanlagen	37.429,73	0,00	0,00	37.429,73
Grundsteuer	731,73	0,00	0,00	731,73
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	584.672,24	0,00	- 276.623,00	308.049,24
Sonstige betriebliche Aufwendungen	26.258,67	- 4.341,12	- 5.883,74	16.033,81
Umsatzsteuer-Zahlungen	0,00	6.869,64	0,00	6.869,64
	<u>649.092,37</u>	<u>2.528,52</u>	<u>- 282.506,74</u>	<u>369.114,15</u>
Jahresfehlbetrag nach Bestandsvergleich	<u>- 618.507,38</u>			
		<u>- 2.528,52</u>	<u>281.335,15</u>	
Verlust nach Einnahmen-Überschuß-Rechnung				<u>- 339.700,75</u>

4. Jahresabschluss 2009 Objekt KG – Bestätigungsvermerk

Civis Treuhand GmbH

4

E. BESTÄTIGUNGSVERMERK

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 Beteiligungsobjekt Geretsried 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 30. November 2010



Civis Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Diepolder
gez: Diepolder
Wirtschaftsprüfer

1. Jahresabschluss 2009 Fonds KG – Bilanz zum 31.12.2009

		Anlage 1	
		BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2009	
		Vorjahr	
		€	T€
AKTIVA		€	T€
A. AUSSTEHENDE EINLAGEN AUF DAS GEZEICHNETE KAPITAL		0,00	2
B. ANLAGEVERMÖGEN		4.015.540,01	0
Finanzanlagen			
Beteiligungen (Anlage 3)			
C. UMLAUFVERMÖGEN		0,00	3.002
1. Forderungen gegen verbundene Unter- nehmen			
2. Sonstige Vermögensgegenstände - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00		26.014,51	33
3. Guthaben bei Kreditinstituten - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00		106.874,89	3.681
D. NICHT DURCH VERMÖGENSINLAGEN GEDECKTER VERLUSTANTEIL DER KOMMANDITISTEN		0,00	0
1. Komplementärkapital			
2. Kommanditkapital			
3. Bilanzverlust			
		0,00	455
		4.150.429,41	7.171
		4.150.429,41	7.171
PASSIVA			
		€	T€
		€	T€
A. EIGENKAPITAL		0,00	0
1. Komplementärkapital		5.202.000,00	0
2. Kommanditkapital		280.000,00	0
3. Kapitalrücklage (Agio)		5.462.000,00	0
4. Ausschüttungen		- 114.800,47	0
5. sonstige Entnahmen		- 247,24	0
6. Bilanzverlust		- 1.310.867,89	0
B. RÜCKSTELLUNGEN		5.636,00	0
1. sonstige Rückstellungen			
C. VERBINDLICHKEITEN		0,00	7.161
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 17.929,07		17.929,07	10
3. Verbindlichkeiten gegenüber ver- bundenen Unternehmen			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 80.785,94		80.785,94	0
		108.715,01	0
		4.150.429,41	7.171
		4.150.429,41	7.171

2. Jahresabschluss 2009 Fonds KG – Gewinn und Verlustrechnung

Beteiligungsfonds 34
Geretsried GmbH & Co. KG

Anlage 2

Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2009

	<u>2009</u>	<u>Vorjahr</u>
	EUR	EUR
1. sonstige betriebliche Erträge	276.623,00	0,00
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 1.132.855,89	0
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	937,45	265
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>- 151,90</u>	<u>- 330</u>
5. Jahresfehlbetrag	- 855.447,34	- 65
6. Verlustvortrag	<u>- 455.420,55</u>	<u>- 390</u>
7. Bilanzverlust	<u>- 1.310.867,89</u>	<u>- 455</u>

3. Jahresabschluss 2009 Fonds KG – Einnahmen - Überschuss

Beteiligungsfonds 34
Geretsried GmbH & Co. KG

Anlage 4

ÜBERLEITUNG VON DER GEWINNERMITTLUNG DURCH
BESTANDSVERGLEICH ZUM EINNAHMÜBERSCHUSS 2009

	Bestands- vergleich	Überleitungsposten zum		Einnah- men- über- schuß
		zum 01.01.2009	zum 31.12.2009	
	€	€	€	€
Erträge				
Sonstige betriebliche Erträge	276.623,00	0,00	- 276.623,00	0,00
Zinsen und ähnliche Erträge	937,45	7.068,56	0,00	8.006,01
	<u>277.560,45</u>	<u>7.068,56</u>	<u>- 276.623,00</u>	<u>8.006,01</u>
Aufwendungen				
Zinsen und ähnliche Auf- wendungen	151,90	0,00	0,00	151,90
Sonstige Aufwendungen	1.132.855,89	61,32	- 1.118.835,00	14.082,21
	<u>1.133.007,79</u>	<u>61,32</u>	<u>- 1.118.835,00</u>	<u>14.234,11</u>
Jahresfehlbetrag nach Bestandsvergleich	<u>- 855.447,34</u>			
		<u>7.007,24</u>	<u>842.212,00</u>	
Verlust nach Einnahmen- Überschuß-Rechnung				<u>- 6.228,10</u>

4. Jahresabschluss 2009 Fonds KG – Bestätigungsvermerk

Civis Treuhand GmbH

4

F. BESTÄTIGUNGSVERMERK

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 34 Geretsried 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.

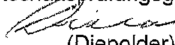
Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung 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 30. November 2010



Civis Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Diepolder)
Wirtschaftsprüfer

1. Wirtschaftliches Ergebnis 2010

	Finanz- und Investitionsplan 2009 bis 30.04.2010			Bewirtschaftung von 01.05.2010 bis 31.12.2010		
	Ergebnisprojektion T€	Ist Ergebnis T€	Abweichung T€	Ergebnisprojektion T€	Ist Ergebnis T€	Abweichung* T€
Liquiditätsreserve				117,2	103,6	-13,6
+ Einnahmen				557,0	554,6	- 2,4
- Ausgaben				-292,3	-290,5	1,8
- Ausschüttung	205,9	235,4	29,5	-227,5	-222,8	4,8
Liquiditätsreserve	117,2	110,8	- 6,4	154,4	144,9	- 9,4

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich

1. Steuerliche Ergebnisse 2009 und 2010

Die steuerlichen Ergebnisse der Fonds KG der Jahre 2009 und 2010 für eine Beteiligung in Höhe von € 100.000 zuzüglich 5 % Agio, können Sie der nachfolgenden Tabelle entnehmen:

Jahr	Ergebnis laut Prospekt	Ist – Ergebnis	Abweichung
	€	€	€
2009	0	0	0
2010	0	0	0
Summe	0	0	0

05.01.2012









Planungsgesellschaft für Industrie-
und Leasingfinanzierungen 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