



Immobilien-Fonds Nr. 27

Bericht über das Geschäftsjahr 2013

**TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co.
Objekte Zittau und Görlitz KG**



I. Zusammenfassung	4
II. Bericht zum Geschäftsjahr 2013	7
1. Soll-Ist-Vergleich 2013 zur Prognose.....	7
2. Liquiditätsreserve per 31.12.2013.....	9
3. Soll-Ist-Vergleich 2013 zum Prospekt	11
4. Steuerliches Ergebnis 2013	11
5. Ausschüttung 2013.....	12
6. Kapitalbindung zum 31.12.2013.....	12
7. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2014	15
III. Aktuelle Informationen zu den Fondsobjekten	16
1. Geschäftsverlauf der Mieter	16
2. Vermietungsstand 100% per 01.05.2015	16
3. Besondere Themen	17
IV. Prognoserechnung zum Geschäftsjahr 2014	18
V. Bericht des Beirates 2013	20
VI. Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2012	21
VII. Jahresabschluss 2013 der Fondsgesellschaft	23
VIII. Wirtschaftliche Ergebnisse 1997 - 2013	27
IX. Steuerliche Ergebnisse 1997 - 2013	30

Das Jahr 2013 im Überblick

Vermietungsstand

Der Vermietungsstand beträgt 100%.

Mieteinnahmen	Soll in T€	Ist in T€
2013 (gemäß Prognose)	1.672,8	1.631,9
2013 (gemäß Prospekt)	2.186,4	1.631,9
2005 – 2013 (kumuliert gemäß Prognose)	14.250,2	14.256,2
1997 – 2013 (kumuliert gemäß Prospekt)	32.358,5	26.819,7

Liquiditätsreserve	Soll in T€	Ist in T€
Stand zum 31.12.2013 (gemäß Prognose)	1.963,0	2.454,5

Darlehen	Soll in T€	Ist in T€
Darlehenstand zum 31.12.2013	9.804,6	9.804,6
Tilgungsleistung 2013 (gemäß Prognose)	447,2	447,2
Tilgungsleistung 2013 (gemäß Prospekt)	363,3	447,2
2005 – 2013 (kumuliert gemäß Prognose)	3.089,5	3.089,5
1997 – 2013 (kumuliert gemäß Prospekt)	3.045,2	3.654,0

Ausschüttung	Soll in %	Ist in %
2013 (gemäß Prognose)	3,2	3,5
2013 (gemäß Prospekt)	6,0	3,5
2005 – 2013 (kumuliert gemäß Prognose)	28,4	31,3
1997 – 2013 (kumuliert gemäß Prospekt)	91,9	66,1

Steuerliches Ergebnis	Soll in %	Ist in %
2013 (gemäß Prognose)	1,6	3,6
2013 (gemäß Prospekt)	5,1	3,6
2005 – 2103 (kumuliert gemäß Prognose)	25,8	31,3
1997 – 2013 (kumuliert gemäß Prospekt)	- 13,9	- 41,5

Kapitalbindung (bei 40% Steuersatz)	Soll in %	Ist in %
2013 (gemäß Prospekt)	3,9	11,4
Veränderung zum Vorjahr (gemäß Prospekt)	- 2,0	- 1,1

Wesentliche Fonds- und Objektdaten im Überblick

Fondsdaten	
Fondsgesellschaft:	TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekte Zittau und Görlitz KG
Anschrift:	Landsberger Straße 439, 81241 München
Rechtsform:	GmbH & Co. KG
HRA-Nr.:	HRA 71245 Amtsgericht München
Emissionsjahr:	1997
Gesamtinvestitionsvolumen:	T€ 30.999,7 (inklusive Einsparung T€ 172,3)
Eigenkapital ohne Agio:	T€ 16.923,8
Eigenkapital inkl. Agio:	T€ 17.713,8
Fremdkapital:	T€ 13.458,2
Anzahl der Gesellschafter:	314
Finanzamt:	München Abt. V
Steuernummer:	
Steuerliche Einkunftsart:	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sowie Einkünfte aus Kapitalvermögen
Komplementär:	TAL GVG mbH; Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter:	ILG Fonds GmbH
Objektdaten	
Zittau	
Art der Investition:	Erwerb einer bereits errichteten Immobilie
Standort:	02763 Zittau, Christian-Keimann-Straße 44
Nutzung:	Fachmarktzentrum mit SB-Warenhaus
Baujahr:	1996
Grundstücksfläche:	40.339 m ²
Mietfläche:	13.477 m ²
Mieteinheiten:	3
Stellplätze:	600

Objektdaten	Görlitz
Art der Investition:	Erwerb einer vom Verkäufer noch zu errichtenden Immobilien
Standort:	02826 Görlitz, Reichenbacher Straße 19
Nutzung:	Nahversorgungszentrum
Baujahr:	1998
Grundstücksfläche:	17.554 m ²
Mietfläche:	3.549 m ²
Mieteinheiten:	2
Stellplätze:	290

1. Soll-Ist-Vergleich 2013 zur Prognose

Dem nachfolgenden Soll-Ist-Vergleich und der nachfolgenden Ermittlung der Liquiditätsreserve liegt die im Geschäftsbericht 2004 vorgelegte **neue Prognoserechnung für die Jahre 2005 - 2016** zu Grunde.

Position	Soll in T€ 2013	Ist in T€ 2013	Differenz in T€ *)
Mieteinnahmen	1.672,8	1.631,9	- 40,9
Zinseinnahmen	58,5	80,8	+ 22,3
Sonstige Einnahmen	0,0	23,9	+ 23,9
= Einnahmen	1.731,3	1.736,6	+ 5,3
Annuität	1.016,1	1.016,1	0,0
davon Zinsen	568,9	568,9	0,0
davon Tilgung	447,2	447,2	0,0
Reparaturaufwand	172,6	40,8	+ 131,8
Nebenkosten	96,8	125,2	- 28,4
Prüfungs-/Jahresabschlusskosten	6,1	5,6	+ 0,5
Verwaltungskosten	75,3	73,4	+ 1,9
= Ausgaben	1.366,9	1.261,1	+ 105,8
Ergebnis aus laufender Rechnung	+ 364,4	+ 475,5	+ 111,1

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.
 *) Bei einem positiven Vorzeichen ist der Ist-Wert besser als der Prognosewert und umgekehrt.

Darlehen

	Soll in T€	Ist in T€	Differenz
Darlehensstand 31.12.2013	9.804,6	9.804,6	0,0

Für das ursprüngliche Darlehen über T€ 13.458,2 wurde mit der finanzierenden Bank am 08.03.2005 eine Anschlussfinanzierung abgeschlossen. Der Zinssatz für den Zeitraum vom 01.01.2007 bis [redacted] bei einer jährlichen Annuität von T€ 1.016,1.

Im Folgenden werden die Positionen erläutert, die Abweichungen gegenüber der Prognoserechnung aufweisen.

Mieteinnahmen: - T€ 40,9 (Mindereinnahmen)

[redacted] . Zudem wurden T€

1,0 aus Standmieten eingenommen (€ 750 Ausstellungsflächen im Außenbereich Dänisches Bettenlager, € 250 Weihnachtsbaumverkauf).

Zinseinnahmen: + T€ 22,3 (Mehreinnahmen)

In der Prognoserechnung wurde für 2013 aus langfristigen Kapitalanlagen in Pfandbriefen ein jährlicher Zinsertrag von T€ 48,0 aus T€ 1.600 geplant. Aus der laufenden Liquidität auf Festgeldkonten, prospektiert mit einem Zinssatz von 1,5 %, wurde ein Zinsertrag von T€ 10,5 geplant, zusammen somit T€ 58,5. Erzielt wurden in 2013 T€ 31,3 Zinseinnahmen, die sich aus Wertpapierzinsen der Pfandbriefanlage in Höhe von T€ 23,4 und Festgeldzinsen in Höhe von T€ 9,4 zusammensetzen. Davon waren als Nebenkosten des Geldverkehrs für die Kontoführung T€ 1,5 abzuziehen. Die Wertpapieranlage des im Jahr 2003 erworbenen Pfandbriefes über T€ 1.700 hatte eine 10-jährige Festlaufzeit und war endfällig in 2013. Bei der Veräußerung konnte ein Veräußerungsgewinn in Höhe von T€ 49,5 erzielt werden. Aufgrund des aktuell historischen Zinstiefs erfolgte bisher keine langfristige Neuanlage aus der fälligen Kapitalanlage.

Sonstige Einnahmen: + T€ 23,9 (Mehreinnahmen)

An sonstigen, nicht geplanten Einnahmen konnten in 2013 periodenfremde Erträge durch die Kaufland Stiftung & Co. KG in Höhe von T€ 15,0 sowie periodenfremde Erträge aus der Auslagenerstattung durch den WEG-Verwalter in Höhe von T€ 8,9 erzielt werden. Den periodenfremden Erträgen in Höhe von T€ 15,0 lagen Forderungen gegenüber Kaufland zugrunde, deren Werthaltigkeit bezweifelt und in 2012 ausgebucht wurde.

Reparaturaufwand: + T€ 131,8 (Einsparung)

Der allgemeine Reparaturaufwand war im Jahr 2013 um T€ 131,8 niedriger als kalkuliert. Zu beachten ist, dass der in der Kalkulation für die Jahre 2005 bis 2016 angesetzte Reparaturaufwand von insgesamt T€ 1.740,5 ohne Änderung des Gesamtaufwandes auf die einzelnen Jahre linear neu verteilt wurde. Der für das Jahr 2012 prospektierte Aufwand für eine Großreparatur in Höhe von T€ 1.184,9 ist darin enthalten. Die aufgewendeten Mittel von T€ 40,8 setzen sich aus einer Dachabdichtung (T€ 14,5), einer Asphaltreparatur (T€ 13,4), dem Austausch von Rauchmeldern (T€ 4,2) sowie diversen kleineren Maßnahmen in Höhe von T€ 8,7 zusammen.

Nebenkosten: - T€ 28,4 (Mehrausgaben)

Die Mehrausgaben gegenüber der Prognose von T€ 28,4 im Jahr 2013 beinhalten T€ 30,1 für das bereits im Geschäftsbericht 2012 thematisierte Baurecht der Immobilie. Die Fondsgesellschaft möchte eine Nutzungsänderung für die Mietfläche des Restpostenmarktes herbeiführen. Eine Nutzungsänderung für Textilien, Elektrowaren und andere Sortimente war von der Stadt Zittau über den Erlass einer sogenannten Veränderungssperre, die zwischenzeitlich zum wiederholten Male verlängert wurde, im Hinblick auf den inzwischen geltenden neuen Bebauungsplan, nachdem nahezu im gesamten Stadtgebiet mit Ausnahme des Stadtkerns der Einzelhandel mit zentrenrelevanten Verkaufssortimenten unzulässig ist, untersagt worden. Nach Ansicht des Fondsverwalters kam dieser Bebauungsplan fehlerhaft zustande und kann somit angefochten werden. Es wurden Bauvoranfragen eingereicht, um eine Vermietung der derzeit von REPO genutzten Fläche an einen Textil- und einen Elektrofachmarkt realisieren zu können. Hierzu verweisen wir auch auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Besondere Themen“ auf Seite 17 dieses Geschäftsberichts. Durch Minderausgaben der restlichen Nebenkosten zu den prognostizierten Werten konnten diese nicht kalkulierten Ausgaben zum Teil abgefangen werden.

Verwaltungskosten: + T€ 1,9 (Einsparungen)

Die Verwaltervergütung berechnet sich an den tatsächlichen Mieteinnahmen. Die im Vergleich zur Prognoserechnung geringeren Mieteinnahmen im Jahr 2013 führten zu geringeren Verwaltungskosten.

2. Liquiditätsreserve per 31.12.2013

Position	Soll in T€	Ist in T€	Differenz in T€
Liquiditätsreserve zum Jahresanfang	2.145,6	2.578,9	+ 433,3
+ Summe Einnahmen	1.731,3	1.736,6	+ 5,3
- Summe Ausgaben	1.366,9	1.261,1	+ 105,8
= Liquidität vor Ausschüttung	2.510,0	3.054,4	+ 544,4
- Ausschüttung 2013	547,0	597,4	- 50,4
- Anrechenbare Steuern	0,0	2,5	- 2,5
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2013	1.963,0	2.454,5	+ 491,5

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

*) Bei einem positiven Vorzeichen ist der Ist-Wert besser als der Prognosewert und umgekehrt.

Nachweis der Liquiditätsreserve zum 31.12.2013

Position	in T€
+ Guthaben bei Kreditinstituten, Kassenbestand	2.452,2
+ Sonstige Vermögensgegenstände	100,6
- Rückstellungen	- 11,1
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	- 53,6
- Sonstige Verbindlichkeiten	- 22,5
- Passive Rechnungsabgrenzungsposten	- 10,8
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2013	2.454,8

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

Nachfolgend werden die einzelnen Bilanzpositionen erläutert.

Guthaben bei Kreditinstituten, Kassenbestand

Position	in T€
Münchner Bank	2.423,4
Hypo Vereinsbank	27,3
Landesbank Baden-Württemberg	1,3
Kassenbestand	0,2
Deka Bank Luxemburg	- 0,6
Summe	2.451,6

Sonstige Vermögensgegenstände

Position	in T€
Forderungen gegen Versicherung, Hochwasserschaden	57,0
Nebenkostenabrechnung 2013	20,7
Verwaltungsgericht Dresden, Vorschuss Gutachterkosten	9,0
Nebenkostenabrechnung 2012	7,9
Vorsteuer	4,7
Sonstiges unter je T€ 1,0	1,3
Summe	100,6

Zum Zeitpunkt der Berichterstattung beliefen sich die Forderungen noch auf T€ 66, bestehend aus den Forderungen gegen die Versicherung in Höhe von T€ 57,0 und der Rückzahlung des Gutachtervorschusses durch das Verwaltungsgericht Dresden in Höhe von T€ 9,0.

Rückstellungen

Die Rückstellung für die Prüfungskosten des Jahresabschlusses 2013 in Höhe von T€ 5,6 wurde im Jahr 2014 verbraucht, weitere Rückstellungen in Höhe von T€ 5,5 wurden nach Abrechnung der Nebenkosten ebenfalls in 2014 aufgelöst.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Position	in T€
RA Dolde & Partner, Anwaltsgebühren Bauvoranfrage REPO-Fläche	29,4
Heid & Partner WEG, Wohngeldabrechnungen 2012	8,2
J. Pester GmbH, Gewährleistungseinbehalt	7,4
Stadtwerke Zittau GmbH, Strom	4,3
Galabau Gerlach KG, Winterdienst 11 - 12/2013	2,8
Sonstiges unter je T€ 1,0	1,5
Summe	53,6

Bis auf den Sicherheitseinbehalt der Firma J. Pester GmbH wurden bis zum Zeitpunkt der Berichterstellung alle Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen beglichen.

Sonstige Verbindlichkeiten

Position	in T€
Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt	14,7
Nicht eingelöste Ausschüttungsschecks	7,8
Summe	22,5

Zum Zeitpunkt der Berichterstellung beliefen sich die Verbindlichkeiten aus nicht eingelösten Ausschüttungsschecks auf T€ 0,7. Die Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt wurden in voller Höhe beglichen.

Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Im Dezember 2013 wurde bereits eine Miete in Höhe von T€ 10,8 für Januar 2014 bezahlt, die im vorliegenden Jahresabschluss abzugrenzen war.

3. Soll-Ist-Vergleich 2013 zum Prospekt

Um auch einen Vergleich der wirtschaftlichen Ergebnisse mit den Werten laut Prospekt zu ermöglichen, werden nachfolgend die Ist-Werte laut Jahresabschluss im Vergleich zum Prospekt dargestellt.

Position	Soll in T€ 2013	Ist in T€ 2013	Differenz in T€ *)
Mieteinnahmen	2.186,4	1.631,9	- 554,5
Zinseinnahmen	133,4	80,8	- 52,6
Sonstige Einnahmen	0,0	23,9	+ 23,9
= Einnahmen	2.319,8	1.736,6	- 583,2
Annuität	1.171,5	1.016,1	+ 155,4
davon Zinsen	808,2	568,9	+ 239,3
davon Tilgung	363,3	447,2	- 83,9
Reparaturaufwand	126,3	40,8	+ 85,5
Nebenkosten	131,8	125,2	+ 6,7
Prüfungs-/Jahresabschlusskosten	6,1	5,6	+ 0,5
Verwaltungskosten	98,4	73,4	+ 25,0
= Ausgaben	1.534,1	1.261,1	+ 273,0
Ergebnis aus laufender Rechnung	+ 785,7	+ 475,5	- 310,2

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

*) Bei einem positiven Vorzeichen ist der Ist-Wert besser als der Prospektwert und umgekehrt.

Auf eine Erläuterung der einzelnen Differenzen zwischen den Ist-Werten und den Soll-Werten laut Prospekt, insbesondere auf der Einnahmenseite, wird verzichtet und auf die ausführlichen Darstellungen in früheren Geschäftsberichten verwiesen.

4. Steuerliches Ergebnis 2013

Seit dem Jahr 2011 erfolgt eine Aufteilung des steuerlichen Ergebnisses in Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung und Einkünfte aus Kapitalvermögen.

Das steuerliche Ergebnis für eine Beteiligung von € 51.129,19 (DM 100.000) zuzüglich 5 % Agio beträgt

€ 1.704 für Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (3,2%) (Plan: 2,9%) und

€ 150 für Einkünfte aus Kapitalvermögen (0,3%).

Das Ergebnis liegt 0,6 % über der neuen Prognoserechnung von 2,9 % und ist begründet in den geringeren als geplanten Ausgaben. Gegenüber der Prognoserechnung (€ 1.557) ist das Ergebnis um € 297 höher, was im Wesentlichen auf die niedrigeren Ausgaben zurückzuführen ist.

Hinweis:

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

5. Ausschüttung 2013

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2013 erfolgte in Höhe von

€ 3.500

(= 3,5 %) bezogen auf eine Beteiligung von € 100.000 zuzüglich 5 % Agio mit Gesellschafterrundschriften Nr. 29 vom 10.12.2013. Die Ausschüttung konnte aufgrund des gegenüber der Prognose besseren Jahresergebnisses um 0,3 % höher als vorgesehen erfolgen.

6. Kapitalbindung zum 31.12.2013

Einen Vergleich der bis zum 31.12.2013 erfolgten Ausschüttungen, steuerlichen Ergebnisse, daraus resultierender Steuerersparnisse bzw. Steuerzahlungen mit den entsprechenden Propektangaben ergibt nachfolgende Liquiditätsbetrachtung bzw. Aussage zum gebundenen Kapital. Dabei werden die Ist-Werte bis zum Jahr 2004 den prognostizierten Werten gemäß Emissionsprospekt gegenübergestellt. Mit der Beschlussfassung der Gesellschafter über den Abschluss eines 15-Jahresmietvertrages mit dem Hauptmieter Kaufland und der vorzeitigen Neukonditionierung der Finanzierungsdarlehen wurden die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Gesellschaft langfristig ab dem 01.01.2005 mit einer neuen Prognoserechnung festgelegt. Ab dem Jahr 2005 werden die Ist-Werte somit mit den Soll-Werten der neuen Prognoserechnung gegenübergestellt, die Anschluss daran abgebildet ist.

Liquiditätsentwicklung bei einer Beteiligung in Höhe von € 53.686 inkl. 5 % Agio

Gemäß Prognose

Jahr	Ausschüttungen gemäß Prospekt/Prognose *)				Steuerliches Ergebnis gemäß Prospekt/Prognose *)		Erzielte Einkünfte aus Kapitalvermögen in €
	Soll in €	Ist in €	Soll in %	Ist in %	Soll in €	Ist in €	
1997	- 53.686	- 53.686					
1997	1.866	1.866	3,65	3,65	- 46.546	- 48.516	
1998	2.684	2.684	5,25	5,25	1.825	785	
1999	2.684	2.301	5,25	4,50	1.933	1.389	
2000	2.684	1.917	5,25	3,75	1.986	1.997	
2001	2.684	2.122	5,25	4,15	2.631	1.918	
2002	2.812	2.301	5,50	4,50	2.845	1.639	
2003	2.812	2.301	5,50	4,50	3.006	2.907	
2004	2.812	2.301	5,50	4,50	3.329	674	
2005*	1.534	1.738	3,00	3,40	1.879	1.968	
2006	1.534	1.738	3,00	3,40	1.879	2.032	
2007	1.636	1.790	3,20	3,50	1.074	1.651	
2008	1.636	1.790	3,20	3,50	1.288	1.889	
2009	1.636	1.790	3,20	3,50	1.342	1.539	
2010	1.636	1.790	3,20	3,50	1.342	1.279	
2011	1.636	1.790	3,20	3,50	1.450	1.651	117
2012	1.636	1.790	3,20	3,50	1.396	1.981	52
2013	1.636	1.790	3,20	3,50	1.557	1.704	150
Summe	- 18.126	- 19.890	69,55	66,10	- 15.784	- 21.512	319

*) Ab dem Jahr 2005 gilt die im Geschäftsbericht 2005 veröffentlichte Prognoserechnung mit den abgebildeten Soll-Werten als Grundlage. Um auch einen Vergleich der wirtschaftlichen Ergebnisse mit den Werten laut Emissionsprospekt zu ermöglichen, werden die erzielten Ergebnisse in nachfolgender Tabelle auch den prospektierten Soll-Werten gegenübergestellt.

Persönlicher Steuersatz	44,31% in €	40% in €	30% in €
Steuerliches Ergebnis Vermietung und Verpachtung Ist	- 21.512	- 21.512	- 21.512
Steuerliches Ergebnis aus Kapitalvermögen (Steuersatz 26,375%)	319	319	319
Steuerzahlung/-erstattung	9.448	8.521	6.369
Kapitaleinzahlung	- 53.686	- 53.686	- 53.686
Ausschüttungen	33.796	33.796	33.796
Kapitalbindung Ist	- 10.441	- 11.369	- 13.520
Kapitalbindung lt. Prospekt/Prognose	- 11.132	- 11.812	- 13.391
Differenz	690	443	- 130

Gemäß Prospekt

Jahr	Ausschüttungen gemäß Prospekt				Steuerliches Ergebnis gemäß Prospekt		Erzielte Ein- künfte aus Kapital- vermö- gen in €
	Soll in €	Ist in €	Soll in %	Ist in %	Soll in €	Ist in €	
1997	- 53.686	- 53.686					
1997	1.866	1.866	3,65	3,65	- 46.546	- 48.516	
1998	2.684	2.684	5,25	5,25	1.825	785	
1999	2.684	2.301	5,25	4,50	1.933	1.389	
2000	2.684	1.917	5,25	3,75	1.986	1.997	
2001	2.684	2.122	5,25	4,15	2.631	1.918	
2002	2.812	2.301	5,50	4,50	2.845	1.639	
2003	2.812	2.301	5,50	4,50	3.006	2.907	
2004	2.812	2.301	5,50	4,50	3.329	674	
2005	2.812	1.738	5,50	3,40	3.382	1.968	
2006	2.812	1.738	5,50	3,40	3.436	2.032	
2007	2.812	1.790	5,50	3,50	1.879	1.651	
2008	2.812	1.790	5,50	3,50	2.308	1.889	
2009	2.812	1.790	5,50	3,50	2.362	1.539	
2010	2.940	1.790	5,75	3,50	2.416	1.279	
2011	2.940	1.790	5,75	3,50	2.470	1.651	117
2012	2.940	1.790	5,75	3,50	1.020	1.981	52
2013	3.068	1.790	6,00	3,50	2.631	1.704	150
Summe	- 6.698	- 19.890	91,90	66,10	- 7.087	- 21.512	319

Persönlicher Steuersatz	44,31% in €	40% in €	30% in €
Steuerliches Ergebnis Vermietung und Verpachtung Ist	- 21.512	- 21.512	- 21.512
Steuerliches Ergebnis aus Kapitalvermögen (Steuersatz 26,375%)	319	319	319
Steuerzahlung/-erstattung	9.448	8.521	6.369
Kapitaleinzahlung	- 53.686	- 53.686	- 53.686
Ausschüttungen	33.796	33.796	33.796
Kapitalbindung Ist	- 10.441	- 11.369	- 13.520
Kapitalbindung lt. Prospekt	- 3.558	- 3.864	- 4.572
Differenz	- 6.883	- 7.505	- 8.948

Danach stehen per 31.12.2013 einem Kapitaleinsatz (= Kapitaleinzahlung abzüglich Ausschüttungen) in Höhe von € 19.890 bei einer persönlichen Steuerbelastung von beispielsweise 44,31 % Steuererstattungen in Höhe von € 9.448 gegenüber. Das tatsächlich per 31.12.2013 noch gebundene Kapital beträgt somit € -10.441 (= 19,5%). Das ist um € 6.883 mehr als prospektiert. Unter Einbeziehung steuerlicher Auswirkungen wurde somit im Bereich des Spitzensteuersatzes trotz der um € 13.192 geringeren Ausschüttungen bisher für die Anleger ein gegenüber den Prospektannahmen um nur € 6.883 geringerer Kapitalrückfluss realisiert.

7. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2014

Der erbschaft- und schenkungsteuerliche Wert einer Beteiligung in Höhe von € 105.000 auf den 01.01.2014 beträgt € 46.491.

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

1. Geschäftsverlauf der Mieter

Kaufland

Aufgrund der Zufriedenheit mit dem Standort möchte der Mieter Kaufland den Markt in Zittau revitalisieren und den Mietvertrag vorzeitig langfristig verlängern. Die Planungen für den Umbau begannen im Verlauf des Jahres 2013 und werden sich voraussichtlich noch einige Monate hinziehen. In konkrete Verhandlungen eines neuen Mietvertrags bzw. eines Nachtrags zum Mietvertrag kann erst nach Abschluss der Planungsphase und Festlegung der nötigen Umbaumaßnahmen eingetreten werden.

REPO

Der Mietvertrag mit dem Mieter REPO befindet sich nach wie vor in einer jährlichen Verlängerung, um gegebenenfalls bei einer Nutzungsänderungsgenehmigung einen Vertrag mit einem anderen Mieter abschließen zu können. Im Februar 2013 feierte der Mieter sein 10-jähriges Bestehen am Standort Zittau.

Dänisches Bettenlager

Der gute Geschäftsverlauf des Dänischen Bettenlagers veranlasste diese, in 2014 die letzte Verlängerungsoption zu ziehen.

Nach Verhandlungen im Laufe des Jahres 2014 konnte die Laufzeit des Vertrages vorzeitig verlängert und eine Mieterhöhung um durchgesetzt werden.

REWE / Fortuna Apotheke

Die Mieter des Objektes Görlitz sind nach wie vor sehr zufrieden mit dem Standort. Die ehemals von REWE an Schlecker untervermietete Mieteinheit konnte noch keiner Nutzung zugeführt werden und steht nach wie vor leer. REWE plant, die gesamten Flächen künftig selbst zu nutzen. Hierfür sollen umfangreiche Umbauten an der Fläche und der Haustechnik erfolgen. Die Gespräche über den Umbau und der geplanten Verlängerung des Mietvertrages haben im Januar 2015 begonnen. Die Fortuna Apotheke wird nach wie vor sehr gut von den Kunden angenommen und ist mit dem Geschäftsverlauf zufrieden.

2. Vermietungsstand 100% per 01.05.2015

Mieter	Nutzung	Laufzeit bis	Fläche in m ²	Miete in €/Jahr
Kaufland Stiftung & Co. KG	Verbrauchermarkt		9.616,86	
REWE Markt GmbH	Verbrauchermarkt		3.318,42	
REPO-Markt Süd Rest- und Sonderposten GmbH	Restpostenmarkt		3.000,00	
Dänisches Bettenlager GmbH & Co. KG	Möbel/ Heimtextilien		860,00	
Scheibe-Mimus Stefanie	Apotheke		230,82	
Summe			17.026,10	

3. Besondere Themen

Regulierung Hochwasserschaden

Die Regulierung des Hochwasserschadens konnte noch nicht abgeschlossen werden. Die Freigabe der Versicherung zur Instandsetzung des Betonbodens des Untergeschosses hat weiterhin Bestand. Der Fondsverwalter hält es allerdings weiterhin für sinnvoll, die für die Sanierung der Bodenplatte freigegebenen Geldmittel für schadensverhindernde Maßnahmen zu verwenden und befindet sich hierzu in Verhandlungen mit dem Versicherer. Eine Sanierung des Betonbodens des ungenutzten Untergeschosses ist nicht zwingend notwendig.

Baurecht der Immobilie in Zittau

Bezüglich des von der Gesellschaft betriebenen Nutzungsänderungsverfahrens für die Mietfläche des Rest- und Sonderpostenmarktes gibt es noch keine Ergebnisse. Das Verwaltungsgericht Dresden hatte für das laufende Klageverfahren bezüglich des Elektrofachmarktes einen Verhandlungstermin für den 15.10.2014 angesetzt. Mit Urteil vom 03.11.2014 wurde die Große Kreisstadt Zittau unter Aufhebung ihres ablehnenden Bescheides vom 07.08.2012 verpflichtet, der Klägerin einen planungsrechtlichen Vorbescheid entsprechend der Bauvoranfrage vom 08.05.2012 zu erteilen. Die Beklagte hat Antrag auf Zulassung der Berufung beim Oberlandesgericht Bautzen eingereicht. Eine Entscheidung wird in 2015 erwartet.

Die reduzierte Genehmigungsanfrage für einen Textilfachmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.200 m² Verkaufsfläche wurde am 05.06.2014 unter Hinzuziehung des die Objektgesellschaft vertretenden Rechtsanwaltes bei der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Zittau eingereicht und mit Schreiben vom 01.09.2014 abgelehnt. Gegen die Ablehnung wurde am 11.09.2014 Widerspruch eingelegt.

Reparatur Fluchttunnel

In 2014 wurde der unterhalb der Mieteinheit Kaufland verlaufende und als Fluchtweg dienende Tunnel saniert. Durch die intensive Objektbetreuung konnte dieser Mangel frühzeitig erkannt und beseitigt und so eine größere und kostspieligere Sanierungsmaßnahme verhindert werden. Die Kosten für die durchgeführte Sanierung beliefen sich auf rd. T€ 25.

Weiternutzung ehemalige Mietfläche Penny

Durch die Kündigung des Untermieters Penny wird REWE die gesamte Mietfläche in Görlitz zukünftig alleine nutzen. Erste Gespräche über eine verbunden mit dem Umbau der Fläche angedachte vorzeitige Vertragsverlängerung wurden Ende 2014 auf Veranlassung der ILG mit dem Mieter geführt. Weiterführende Gespräche über die Verlängerung und Investitionen der Eigentümerin werden im 2. Quartal 2015 geführt, sobald die Umbauplanungen des Mieters abgeschlossen und hierfür Kosten kalkuliert sind.

Prognoserechnung zum 31.12.2014 (Hochrechnung)

Für das Geschäftsjahr 2014 ergibt sich nachstehender Soll-Ist-Vergleich als Hochrechnung. Im Rahmen der Jahresabschlusserstellung kann es zu weiteren Umbuchungen kommen.

Position	Soll in T€ 2014	Ist in T€ 2014	Differenz In T€ *)
Mieteinnahmen	1.672,8	1.699,9	+ 27,1
Zinseinnahmen	55,7	2,7	- 53,0
= Einnahmen	1.728,5	1.702,6	- 25,9
Annuität	1.016,1	1.016,1	0,0
davon Zinsen	544,1	544,1	0,0
davon Tilgung	472,0	472,0	0,0
Reparaturaufwand	172,6	60,0	+ 112,6
Nebenkosten	100,7	115,0	- 14,3
Prüfungs-/Jahresabschlusskosten	6,1	5,6	+ 0,5
Verwaltungskosten	75,3	76,5	- 1,2
= Ausgaben	1.370,8	1.273,2	+ 97,6
Ergebnis aus laufender Rechnung	357,7	429,4	+ 71,7

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

*) Bei einem positiven Vorzeichen ist der Ist-Wert besser als der Prognosewert und umgekehrt.

Im Folgenden werden nur die Positionen dargestellt, die wesentliche Abweichungen gegenüber der Prognoserechnung aufweisen.

Mieteinnahmen

Die Mehreinnahmen sind auf eine später als prognostiziert in 2014 erfolgte Indexmieterhöhung bei Kaufland zurückzuführen. Die spätere Anpassung fiel jedoch höher als kalkuliert aus.

Zinseinnahmen

Der Rückgang der Zinseinnahmen zur Prognoserechnung von 2005 ist auf die bisher noch nicht erfolgte langfristige Kapitalneuanlage des in 2013 endfälligen Pfandbriefes über T€ 1.700 aufgrund des historisch niedrigen Zinsniveaus sowie der auch im kurzfristigen Liquiditätsbereich extrem niedrigen Zinsen zurückzuführen.

Reparaturaufwand

Wie bereits bei den Ausführungen zum Geschäftsjahr 2013 dargestellt, ist die Aufteilung der Großreparatur linear auf die Jahre 2005 bis 2016 erfolgt. Die Instandhaltungskosten sind in 2014 voraussichtlich geringer angefallen als geplant. Daher ergibt sich bei voraussichtlichen Reparaturaufwendungen in 2014 von T€ 60 eine Ersparnis von T€ 112,6.

Nebenkosten

Hier sind die Mehrausgaben im Wesentlichen, wie bereits bei den Ausführungen zum Geschäftsjahr 2013 berichtet, auf nicht prospektierte Rechts- und Beratungskosten für die Umsetzung der REPO-Fläche zu begründen.

Entwicklung der Liquiditätsreserve per 31.12.2014 (Hochrechnung)

Position	Soll in T€	Ist in T€	Differenz in T€
Liquiditätsreserve zum Jahresanfang	1.963,0	2.454,5	+ 491,5
+ Summe Einnahmen	1.728,5	1.702,6	- 25,9
- Summe Ausgaben	1.370,8	1.273,2	+ 97,6
= Liquidität vor Ausschüttung	2.320,7	2.883,9	+ 563,2
- Ausschüttung 2014	547,0	597,4	- 50,4
- Anrechenbare Steuern	0,0	2,5	- 2,5
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2014	1.773,7	2.284,0	+ 510,3

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.
 *) Bei einem positiven Vorzeichen ist der Ist-Wert besser als der Prognosewert und umgekehrt.

Bericht des Beirates der TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekte Zittau und Görlitz KG, München

Beiratssitzung: 13.10.2014 in München

Beginn: 10.15 Uhr

Ende: 11.45 Uhr

Teilnehmer: Beirat: Herr Dr. Peter Kryst
Herr Norbert Metzner
Herr Heinrich H. Seltenreich

ILG Fonds GmbH: Herr Andreas Maurer (Leiter Fondsmanagement)
Herr Jürgen Kraft (Portfoliomanagement)
Herr Björn Rydmann (Assetmanagement)

Die Geschäftsleitung hat auf der Beiratssitzung am 13.10.2014 in München einen ausführlichen Bericht abgegeben. Es wurden wesentliche Sachverhalte im Zusammenhang mit den Geschäftszahlen des Jahres 2013 dargestellt, über die Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben im Wirtschaftsjahr 2013 berichtet und mit den im Emissionsprospekt prognostizierten Werten im Soll-Ist-Vergleich gegenübergestellt und die Abweichungen (Mehreinnahmen/Minderausgaben bzw. Mindereinnahmen/Mehrausgaben) erläutert und diskutiert.

Des Weiteren wurde dem Beirat der Prüfungsbericht über den Jahresabschluss der Fondsgesellschaft zum 31.12.2013 vorgelegt. Der Jahresabschluss ist mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk der Civis Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Friedberg, mit Datum vom 08. August 2014 versehen worden. Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat im Rahmen ihrer grundsätzlichen Feststellungen weder entwicklungsbeeinträchtigende und bestandsgefährdende Tatsachen noch Unregelmäßigkeiten festgestellt.

Hinsichtlich des Geschäftsverlaufs in 2013 wird auf den Bericht der Geschäftsführung über das Geschäftsjahr 2013 verwiesen.

Mit Blick auf die Restdauer der einzelnen Mietverträge haben die Beiräte mit der Geschäftsführung Optionen zur weiteren Entwicklung der beiden Objekte und der Gesellschaft diskutiert.

Abschließend gab die Geschäftsführung einen Ausblick auf das Ergebnis des laufenden Jahres. Das wirtschaftliche Ergebnis wird voraussichtlich im Wesentlichen dem des Jahres 2013 entsprechen. Die Entwicklung der Gesellschaft ist erfreulich weiterhin positiv und stabil.

Der Beirat bedankt sich bei den Anlegern für das entgegengebrachte Vertrauen und dankt der Geschäftsführung für die engagierte und kompetente Betreuung der beiden Objekte und des Fonds.

Alle drei Beiräte kandidieren gerne wieder für die nächste Amtsperiode.

gez. Dr. Peter Kryst

gez. Norbert Metzner

gez. Heinrich H. Seltenreich

Abstimmungsergebnisse der Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2012

An der Abstimmung haben sich insgesamt Gesellschafter mit einem Stimmenanteil von 52,62 % beteiligt. Bei den Abstimmungsergebnissen der Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2012 wurden zu den einzelnen Tagesordnungspunkten Stimmenthaltungen gemäß § 9 Ziffer 5 des Gesellschaftsvertrages als nicht abgegebene Stimmen gewertet.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 1:

Gesamtanzahl der Stimmen	18.155	52,62%
abzüglich Stimmenthaltungen	105	0,30%
= abgegebene Stimmen:	18.050	52,31%
davon genehmigt:	18.050	100,00%
davon nicht genehmigt:	0	0,00%

Damit wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2012 genehmigt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 2:

Gesamtanzahl der Stimmen	18.155	52,62%
abzüglich Stimmenthaltungen	105	0,30%
= abgegebene Stimmen:	18.050	52,31%
davon genehmigt:	18.050	100,00%
davon nicht genehmigt:	0	0,00%

Damit wurde Herrn Dr. Günter Lauerbach Entlastung für seine Geschäftsführungstätigkeit im Geschäftsjahr 2012 erteilt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 3:

Gesamtanzahl der Stimmen	18.155	52,62%
abzüglich Stimmenthaltungen	105	0,30%
= abgegebene Stimmen:	18.050	52,31%
davon genehmigt:	18.050	100,00%
davon nicht genehmigt:	0	0,00%

Damit wurde der Beirat für seine in 2012 geleistete Tätigkeit entlastet.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 4:

Gesamtanzahl der Stimmen	18.155	52,62%
abzüglich Stimmenthaltungen	819	2,37%
= abgegebene Stimmen:	17.336	50,24%
davon genehmigt:	17.336	100,00%
davon nicht genehmigt:	0	0,00%

Damit wurde die CIVIS Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Friedberg, zur Prüfung des Jahresabschlusses 2013 bestellt.

Bestätigungsvermerk 2013

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 TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekte Zittau und Görlitz KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2013 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 deutschen 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.

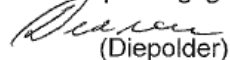
Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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 08. August 2014



CIVIS Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


(Diepolder)

Wirtschaftsprüfer

Bilanz zum 31.12.2013

AKTIVA	€	Vorjahr		€	€	PASSIVA	
		€	T€			€	T€
A. ANLAGEVERMÖGEN	7.276.449,00	7.575	7.575	536.856,48	537		
1. Sachanlagen	7.276.449,00			16.386.904,79	16.387		
2. Finanzanlagen	0,00			789.945,96	790		
Wertpapiere des Anlagevermögens		1.651		17.173.707,23			
B. UMLAUFVERMÖGEN	100.589,19	126					
1. Sonstige Vermögensgegenstände	100.589,19			10.922.235,26	10.325		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als				20.729,41	18		
einem Jahr € 0,00							
2. Kassenbestand, Guthaben bei				6.844.045,65	7.468		
Kreditinstituten							
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als							
einem Jahr € 0,00							
	2.452.232,36	1.728					
				73.307,09	97		
				0,00			
C. NICHT DURCH VERMÖGENSEINLAGEN				11.130,80	11		
GEDECKTE KAPITALANTEILE DER							
GESELLSCHAFTER (KOMPLEMENTÄR)							
B. RÜCKSTELLUNGEN							
sonstige Rückstellungen							
C. VERBINDLICHKEITEN	73.307,09	97					
1. Verbindlichkeiten gegenüber							
Kreditinstituten							
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu				9.804.581,54	10.251		
einem Jahr € 472.581,81							
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen							
und Leistungen							
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu				53.652,58	37		
einem Jahr € 53.652,58							
3. sonstige Verbindlichkeiten							
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu				22.462,72	878		
einem Jahr € 22.462,72							
				9.880.696,84			
D. PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNG							
				10.750,00	0		
				9.902.577,64	11.177		

Gewinn- und Verlustrechnung 2013

	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	1.764.483,45	1.741
2. sonstige betriebliche Erträge	74.743,01	0
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 298.376,00	- 298
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 352.817,70	- 306
5. Erträge aus Wertpapieren des Anlagevermögens	23.404,11	64
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9.413,33	15
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 568.940,60	- 593
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	651.909,60	623
9. sonstige Steuern	- 27.674,83	- 28
10. Jahresüberschuss	624.234,77	595
11. Verlustvortrag	- 7.468.280,42	- 8.063
12. Bilanzverlust	- 6.844.045,65	- 7.468

Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2013

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten		Einnahmen- überschuss €
		zum 01.01.2013 €	zum 31.12.2013 €	
ERTRÄGE				
Umsatzerlöse	1.764.483,45	20.007,31 -	20.660,00	1.763.830,76
Zinsen und ähnliche Erträge	9.413,33	40.345,89	0,00	49.759,22
Sonstige Erträge	98.147,12	0,00 -	50.746,51	47.400,61
Vereinnahmte Mehrwertsteuer	0,00	47,50	339.731,21	339.778,71
	<u>1.872.043,90</u>	<u>60.400,70</u>	<u>268.324,70</u>	<u>2.200.769,30</u>
AUFWENDUNGEN				
Abschreibungen auf Sachanlagen	298.376,00	0,00	0,00	298.376,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	568.940,60	0,00	0,00	568.940,60
Grundsteuer	27.674,83	0,00	0,00	27.674,83
Sonstige Aufwendungen	352.817,70	30.597,97 -	44.517,41	338.898,26
bezahlte Vorsteuer	0,00	4.380,82	337.097,77	341.478,59
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	23.314,46 -	14.667,14	8.647,32
	<u>1.247.809,13</u>	<u>58.293,25</u>	<u>277.913,22</u>	<u>1.584.015,60</u>
Jahresüberschuss nach Bestandsvergleich	<u>624.234,77</u>			
		<u>2.107,45</u> -	<u>9.588,52</u>	
Gewinn nach Einnahmen- überschussrechnung				<u>616.753,70</u>

Übersicht der wirtschaftlichen Ergebnisse

Position	1997			1998		
	Soll in TDM	Ist in TDM	Diffe- renz in TDM	Soll in TDM	Ist in TDM	Diffe- renz in TDM
Liquiditätsreserve	+ 2.500,0	+ 2.500,0	0	+ 2.500,0	+ 2.978,4	+ 478,7
Investitionsplan	0,0	+ 378,8	+ 378,8	0,0	- 39,0	- 39,0
+ Einnahmen	+ 2.606,1	+ 2.590,1	- 16,0	+ 3.634,0	+ 3.539,5	- 94,5
+ anteilige Einnahmen Kaufpreisabrechnung	0,0	+ 45,5	+ 45,5	0,0	- 45,5	- 45,5
- Ausgaben	- 1.790,2	- 1.716,6	+ 73,6	- 1.325,5	- 1.203,9	+ 121,6
- Ausschüttung	- 815,9	- 815,9	0,0	- 1.755,4	- 1.755,4	0,0
- Anrechenbare Steuern	0,0	- 3,5	- 3,5	0,0	- 7,4	- 7,4
= Liquiditätsreserve	+ 2.500,0	+ 2.978,4	+ 478,4	+ 3.053,1	+ 3.466,7	+ 413,6

Position	1999			2000		
	Soll in TDM	Ist in TDM	Diffe- renz in TDM	Soll in TDM	Ist in TDM	Diffe- renz in TDM
Liquiditätsreserve	+ 3.053,1	+ 3.466,7	+ 413,6	+ 3.689,8	+ 3.821,6	+ 131,8
Investitionsplan	0,0	- 2,9	- 2,9	0,0	- 5,7	- 5,7
+ Einnahmen	+ 3.722,8	+ 3.253,4	- 469,4	+ 3.741,9	+ 3.212,7	- 529,3
- Ausgaben	- 1.330,7	- 1.384,4	- 53,7	- 1.335,7	- 1.291,0	+ 44,7
- Ausschüttung	- 1.755,4	- 1.504,5	+ 250,9	+ 1.755,4	- 1.253,8	+ 501,6
- Anrechenbare Steuern	0,0	- 6,7	- 6,7	0,0	- 6,8	- 6,8
= Liquiditätsreserve	+ 3.689,8	+ 3.821,6	+ 131,8	+ 4.340,6	+ 4.477,0	+ 136,4

Position	2001			2002		
	Soll in TDM	Ist in TDM	Diffe- renz in TDM	Soll in T€	Ist in T€	Diffe- renz in T€
Liquiditätsreserve	+ 4.340,6	+ 4.477,0	+ 136,4	+ 2.558,8	+ 2.610,3	+ 51,5
+ Einnahmen	+ 3.761,3	+ 3.363,8	- 397,5	+ 1.971,3	+ 1.652,5	- 318,8
- Ausgaben	- 1.341,8	- 1.347,7	- 5,9	- 927,2	- 913,7	+ 13,5
- Ausschüttung	- 1.755,4	- 1.387,5	+ 367,9	- 940,2	- 769,3	- 253,8
- Anrechenbare Steuern	0	0,3	- 0,3	0,0	- 0,5	- 0,5
= Liquiditätsreserve	+ 5.004,7	+ 5.105,3	+ 100,6	+ 2.662,7	+ 2.579,3	- 83,4

Position	2003			2004		
	Soll in T€	Ist in T€	Diffe- renz in T€	Soll in T€	Ist in T€	Diffe- renz in T€
Liquiditätsreserve	+ 2.662,7	+ 2.579,3	- 83,4	+ 2.799,2	+ 3.184,9	+ 385,7
+ Einnahmen	+ 1.988,8	+ 2.250,3	+ 261,5	+ 2.095,6	+ 1.908,1	- 187,5
- Ausgaben	- 912,1	- 871,0	+ 41,1	- 920,0	- 1.482,5	- 562,5
- Ausschüttung	- 940,2	- 769,3	+ 170,9	- 940,2	- 769,3	+ 170,9
- Anrechenbare Steuern	0,0	- 0,3	- 0,3	0,0	- 1,1	- 1,1
= Liquiditätsreserve	+ 2.799,2	+ 3.184,9	+ 385,7	+ 3.034,6	+ 2.840,1	- 194,5

Position	2005			2006		
	Soll in T€	Ist in T€	Diffe- renz in T€	Soll in T€	Ist in T€	Diffe- renz in T€
Liquiditätsreserve	+ 3.034,6	+ 2.840,1	- 194,5	+ 3.287,9	+ 3.080,9	- 207,1
+ Einnahmen	+ 2.116,9	+ 1.674,9	- 442,0	+ 2.129,4	+ 1.642,1	- 487,3
- Ausgaben	- 940,2	- 852,9	+ 70,5	- 926,5	- 823,6	+ 102,9
- Ausschüttung	- 940,2	- 581,2	+ 359,0	- 940,2	- 580,3	- 359,9
- Anrechenbare Steuern	0,0	- 0,1	- 0,1	0,0	0,0	0,0
+ Korr. USt. nach BP	0,0	0,0	0,0	0,0	+ 15,4	+ 15,4
= Liquiditätsreserve	+ 3.287,9	+ 3.080,9	- 207,1	+ 3.550,6	+ 3.334,4	- 216,2

Position	2007			2008		
	Soll in T€	Ist in T€	Diffe- renz in T€	Soll in T€	Ist in T€	Diffe- renz in T€
Liquiditätsreserve	+ 3.550,6	+ 3.334,4	- 216,2	+ 3.277,3	+ 3.226,5	- 50,8
+ Einnahmen	+ 2.148,6	+ 1.662,6	- 486,0	+ 2.252,7	+ 1.735,1	- 517,6
- Ausgaben	- 1.481,8	- 1.173,1	+ 308,7	- 1.469,6	- 1.185,7	+ 283,9
- Ausschüttung	- 940,2	- 597,4	+ 342,8	- 940,2	- 597,4	- 342,8
- Anrechenbare Steuern	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
= Liquiditätsreserve	+ 3.277,3	+ 3.226,5	- 50,8	+ 3.120,2	+ 3.178,5	+ 58,3

Position	2009			2010		
	Soll in T€	Ist in T€	Diffe- renz in T€	Soll in T€	Ist in T€	Diffe- renz in T€
Liquiditätsreserve	+ 3.120,2	+ 3.178,5	+ 58,3	+ 2.957,5	+ 2.991,6	+ 34,1
+ Einnahmen	+ 2.250,7	+ 1.705,3	- 545,4	+ 2.252,5	+ 1.694,2	- 558,3
- Ausgaben	- 1.473,2	- 1.294,0	+ 179,2	- 1.477,6	- 1.276,5	+ 201,1
- Ausschüttung	- 940,2	- 597,4	+ 342,8	- 983,0	- 597,4	+ 385,6
- Anrechenbare Steuern	0,0	- 0,8	- 0,8	0,0	- 0,5	- 0,5
= Liquiditätsreserve	+ 2.957,5	+ 2.991,6	+ 34,1	+ 2.749,4	+ 2.811,4	+ 62,0

Position	2011			2012		
	Soll in T€	Ist in T€	Diffe- renz in T€	Soll in T€	Ist in T€	Diffe- renz in T€
Liquiditätsreserve	+ 2.749,4	+ 2.811,4	+ 62,0	+ 2.546,6	+ 2.707,4	+ 160,8
+ Einnahmen	+ 2.262,3	+ 1.712,9	- 549,3	+ 2.344,5	+ 1.700,2	- 644,3
- Ausgaben	- 1.482,1	- 1.218,6	+ 263,4	- 2.064,1	- 1.230,1	+ 834,0
- Ausschüttung	- 983,0	- 597,4	+ 385,6	- 982,9	- 597,4	+ 385,5
- Anrechenbare Steuern	0,0	- 0,9	- 0,9	0,0	- 1,2	- 1,2
= Liquiditätsreserve	+ 2.546,6	+ 2.707,4	+ 160,8	+ 1.844,1	+ 2.578,9	+ 734,8

Position	2013			2013		
	Prospekt in T€	Ist in T€	Diffe- renz in T€	Prog- nose in T€	Ist in T€	Diffe- renz in T€
Liquiditätsreserve	+ 1.844	+ 2.579	+ 735	+ 2.146	+ 2.579	+ 433
+ Einnahmen	+ 2.320	+ 1.737	- 583	+ 1.731	+ 1.737	+ 6
- Ausgaben	- 1.534	- 1.261	+ 273	- 1.367	- 1.261	+ 106
- Ausschüttung	- 1.026	- 597	+ 429	- 547	- 597	- 50
- Anrechenbare Steuern	0	- 3	- 3	0	- 3	- 3
= Liquiditätsreserve	+ 1.604	+ 2.455	+ 851	+ 1.963	+ 2.455	+ 492

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

Übersicht der steuerlichen Ergebnisse

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

Jahr	Soll in €	Ist in €	Abweichung in €
	lt. Prospekt	lt. Betriebsprüfung (1) lt. Steuerbescheid (2) lt. Steuererklärung (3)	
1996/1997	- 46.546	- 48.516 (1)	
1998	1.825	785 (1)	
1999	1.933	1.389 (1)	
2000	1.986	1.997 (1)	
2001	2.631	1.918 (1)	
2002	2.845	1.639 (1)	
2003	3.006	2.907 (1)	
2004	3.329	674 (1)	
2005	3.382	1.968 (1)	
2006	3.436	2.032 (1)	
2007	1.879	1.651 (1)	
2008	2.308	1.889 (1)	
2009	2.362	1.539 (1)	
2010	2.416	1.279 (2)	
2011	2.470	1.768 (2)	
2012	1.020	2.033 (2)	
2013	2.631	1.854 (2)	
Summe	- 7.087	- 21.512	Differenz – 14.425

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

Wie der vorstehenden Tabelle zu entnehmen ist, ergeben sich - bezogen auf eine Beteiligungshöhe von DM 100.000 (= € 51.129,19) zuzüglich 5 % Agio - bis einschließlich des Veranlagungszeitraumes 2013 um € 14.425 niedrigere steuerliche Ergebnisse als prognostiziert. Die Abweichung des steuerlichen Ergebnisses über die gesamte Laufzeit basiert auf geringeren Mieteinnahmen und geringeren Ausgaben. Jedoch sind die Mindermieteinnahmen deutlich höher als die geringeren Ausgaben. Per Saldo ergeben sich Mindermieteinnahmen von T€ 5.539. Im Jahr 2013 ist die Abweichung des steuerlichen Ergebnisses zum prospektierten Wert ebenfalls auf die geringeren Mieteinnahmen zurückzuführen. Damit ergibt sich zusammengefasst ein aus steuerlicher Hinsicht besseres steuerliches Ergebnis. Ergänzend wird auf die Erläuterungen im Abschnitt Steuerliches Ergebnis 2013 und die entsprechenden Ausführungen in den vorausgegangenen Geschäftsberichten verwiesen. Zur Liquiditätsbetrachtung der Beteiligung unter Einbeziehung der steuerlichen Ergebnisse wird auf die Erklärungen im Abschnitt Kapitalbindung zum 31.12.2013 verwiesen.

Im Jahr 2012 erfolgte eine Betriebsprüfung für die Jahre 2008 und 2009, die ohne Feststellung blieb. Das bedeutet, die von der Gesellschaft eingereichten Werte wurden bestätigt.

16.06.2015



ILG Fonds GmbH

Landsberger Str. 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