BERICHT ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR
2014

FONDS 27

DREILÄNDERPARK, ZITTAU
VERBRAUCHERMARKT, GÖRLITZ [1)]

[1)] Verkauf des Fondsobjektes zum 31.12.2015

ILG

Fondsimmobilie Dreiländerpark in Zittau

Eingang Kaufland

Außenbereich des Restpostenmarktes REPO

INHALT

1. DER FONDS IM ÜBERBLICK 4

2. VORWORT 6

3. MARKTÜBERBLICK DEUTSCHER EINZELHANDEL 7

4. DREILÄNDERPARK IN ZITTAU 8

5. WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG 10

6 JAHRESABSCHLUSS 2014 14

7. ANHANG 17

1. DER FONDS IM ÜBERBLICK

Fondsgesellschaft

Name	TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekte Zittau und Görlitz KG [1]
Anschrift	Landsberger Straße 439, 81241 München
Emissionsjahr	1997
Anzahl Anleger	314 (Stichtag 31.12.2015)
Ausschüttungsturnus	jährlich
Gesamtinvestitionsvolumen Ist	T€ 30.999,7
Eigenkapital	T€ 16.923,8
Agio	T€ 790,0
Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert	47,92 % auf den 01.01.2015
Beirat	Dr. Peter Kryst, Berlin Heinrich H. Seltenreich, Mannheim Norbert Metzner, Lenggries

Fondsobjekt Dreiländerpark, Zittau

Standort	Christian-Keimann-Straße 44, 02763 Zittau
Kaufkraftkennziffer 2015	80,9 (Durchschnittswert:100)
Zentralitätskennziffer 2015	164,4 (Durchschnittswert:100)
Objektart	Fachmarktzentrum
Baujahr	1996
Mietfläche	13.477 m²
Mieteinheiten	3
Stellplätze	600
Vermietungsstand	100 % (Stichtag 31.12.2015)
Jahresnettomiete 2014	€ 1.700.948
Mietvertrags-Restlaufzeit [3]	

Fondsobjekt Verbrauchermarkt, Görlitz [2]

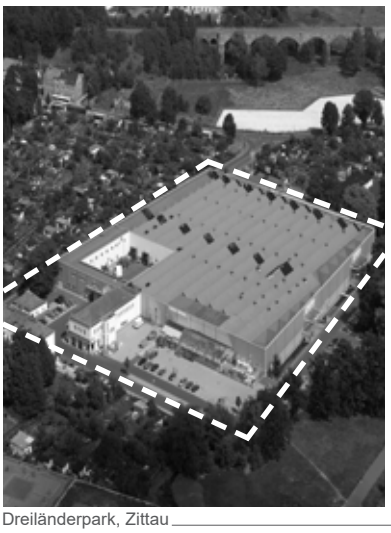
Standort	Reichenbacher Straße 19, 02826 Görlitz
Kaufkraftkennziffer 2015	85,9 (Durchschnittswert:100)
Zentralitätskennziffer 2015	110,8 (Durchschnittswert:100)
Objektart	Nahversorgungszentrum
Baujahr	1998
Mietfläche	3.549 m²
Mieteinheiten	2
Stellplätze	290

[1] Verkauf der Fondsimmobilie Görlitz zum 31.12.2015. Die Eintragungsmitteilung über die Firmierungsänderung durch das Registergericht München in "TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Zittau KG" ist zum Zeitpunkt der Berichtserstattung noch nicht eingegangen.

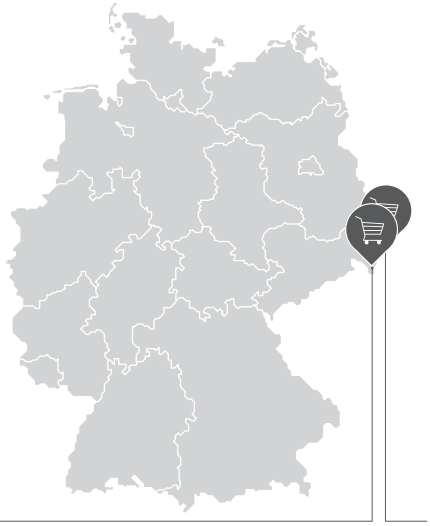
[2] Beschränkung der Darstellung auf die Objektdaten der zum 31.12.2015 verkauften Fondsimmobilie. In der nachfolgenden Berichterstattung wird über die wirtschaftliche Entwicklung der Fondsgesellschaft im Geschäftsjahr 2014 unter Einbeziehung der verkauften Fondsimmobilie Görlitz im Abschnitt 5. "Wirtschaftliche Entwicklung" berichtet. Bei den aktuellen Objektinformationen im Abschnitt 4. "Dreiländerpark in Zittau" beschränkt sich die Berichterstattung ausschließlich auf das zum heutigen Zeitpunkt bestehende Fondsobjekt Zittau. Über die Fondsimmobilie Verbrauchermarkt Görlitz haben wir in unseren Gesellschafterrundschreiben Nr. 33 (Möglichkeit zur Objektveräußerung und Gesellschafterbeschlussfassung), Nr. 34 (Abstimmungsprotokoll zur Gesellschaftbeschlussfassung), Nr. 35 (Vorabinformation über den erfolgreichen Verkauf) bzw. Nr. 36 (Information über die 1. Abschlusszahlung aus der Objektveräußerung Görlitz) ausführlich berichtet.

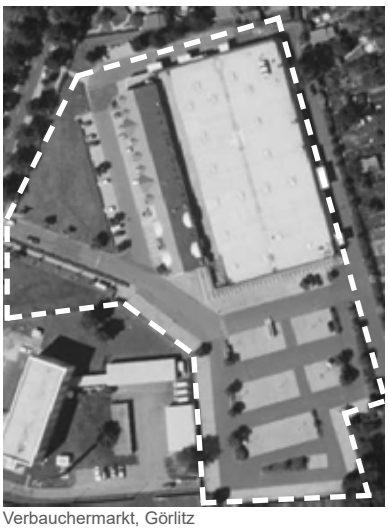
[3] Gewichtet nach Jahresnettomiete

Standorte der Fondsobjekte



Dreiländerpark, Zittau





Verbauchermarkt, Görlitz

Wirtschaftliche Entwicklung gegenüber dem Vorjahr [1)]

Angaben in T€	Ist 2014	Ist 2013
Einnahmen	1.716,6	1.736,6
Zinsen für Bankdarlehen	- 544,1	- 568,9
Tilgung für Bankdarlehen	- 472,0	- 447,2
Bewirtschaftungskosten	- 204,2	- 204,3
Reparaturaufwand	- 57,3	- 40,8
Ausschüttungen	- 597,4	- 597,4
Steuern/Nebenkosten Vorjahre	16,9	- 2,5
Ergebnis [2)]	**- 141,5**	**- 124,5**

	Ist 2014	Ist 2013
Ausschüttung in %	3,50	3,50
Tilgung in % vom Gesellschaftskapital	2,67	2,52
Steuerliches Ergebnis in T€	596,1	616,8
Steuerliches Ergebnis in % des EK	3,50	3,63
Steuerliches Ergebnis in % kumuliert	44,95	41,45
Gebundenes Kapital in % per 31.12.	20,13	21,91

Angaben in T€	Ist 2014	Ist 2013
Liquiditätsreserve per 31.12.	2.312,7	2.454,2
Fremdkapital per 31.12.	9.332,0	9.804,6

[1)] Signifikante Veränderungen im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr werden im Abschnitt 5. "Wirtschaftliche Entwicklung" erläutert.
[2)] Der negative Einnahmenüberschuss begründet sich im plangemäßen Abbau der Liquiditätsreserve gemäß neuer Prognoserechnung 2005 - 2016 von T€ 3.058,2 in 2005 auf T€ 1.378,7 zum 31.12.2016. Das Ergebnis informiert über den Abbau der Liquiditätsreserve im jeweiligen Geschäftsjahr (2014 bzw. Vorjahr 2013). Unter Berücksichtigung der Vortragsliquidität aus dem Vorjahr ergibt sich die unter "Liquditätsreserve per 31.12." ausgewiesene Gesamtliquidität der Fondsgesellschaft am Geschäftsjahresende.

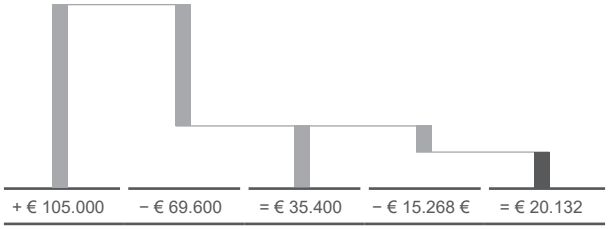
Mietvertrags-Restlaufzeiten [3)]

Dreiländerpark, Zittau (Stichtag 31.12.2015)

> 3 Jahre < 3 Jahre

[3)] Gewichtet mit Jahresnettomiete

Kapitalbindung bei einer Musterbeteiligung von € 100.000 zzgl. 5 % Agio zum 31.12.2014



[4)] bei Steuersatz 40 %

Highlights

_ Verkauf der Fondsimmobilie Görlitz zum 31.12.2015 an EDEKA Nordbayern Bau- und Objektgesellschaft mbH.

_ Hierbei wurde ein um € 575.000 höherer Verkaufspreis erzielt als zuvor von den Gesellschaftern beschlossen.

_ Der erhöhte Kaufpreis wird vorerst der Liquiditätsreserve zugeführt, um eine höhere Dispositionsmasse für Aufwendungen im Zusammenhang mit [redacted] zu haben.

_ Bezogen auf den Investitionsanteil Görlitz (rd. 26 %) entspricht die bisherige Auszahlung von 15,19 % auf die Beteiligung ohne Agio rd. 58 % der Investition.

_ Die Ausschüttung lag in 2014 mit 3,50 % wiederum um 0,20 % über dem in der neuen Prognoserechnung von 2005-2016 kalkulierten Wert für das Geschäftsjahr.

_ Die Mieter im Dreiländerpark Zittau sind mit dem Standort [redacted]. Dies bestätigt unter anderem auch die im Februar 2015 erfolgte Mietvertragsverlängerung mit dem Dänischen Bettenlager, bei dem gleichzeitig eine Mieterhöhung um [redacted] vorgenommen werden konnte.

_ Für die Mietfläche des REPO-Marktes zeichnet sich neben einer Verhandlungsbereitschaft seitens der Stadt Zittau, die unter Aufgabe der Planung zur Nutzung einer Teilfäche als Textilfachmarkt die Zulassung eines Elektronikfachmarktes vorsieht, eine Alternative ab: Ein Wettbewerber von REPO hat Interesse an der Mietfläche. Hierfür bedarf es keiner Baugenehmigung durch die Stadt.

_ Der in Folge von Starkregenfällen im Sommer 2010 resultierende Hochwasserschaden konnte mit der Versicherung abschließend abgerechnet werden: Im März 2016 erfolgte ein Zahlungseingang von T€ 133. Für weitere verauslagte Kosten von T€ 61 wird ein zeitnaher Eingang erwartet.

2. VORWORT

Uwe Hauch, Geschäftsführer der ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Florian Lauerbach, Geschäftsführer der ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Sehr geehrte Gesellschafterin,
sehr geehrter Gesellschafter,

für die späte Vorlage des Geschäftsberichtes 2014 entschuldigen wir uns. Um sicherzustellen, dass wir Ihnen die Geschäftsberichte zukünftig bis spätestens zum 30.09. des Folgejahres vorlegen können, haben wir eine Reihe interner Maßnahmen und Veränderungen vorgenommen.

In diesem Zuge haben wir den Geschäftsbericht inhaltlich und graphisch überarbeitet. Unser erklärtes Ziel ist es, die Darstellung übersichtlich, komprimiert auf die wesentlichen Informationen, zu gestalten und für Sie die Summe der umfangreichen Informationen komfortabler und schneller erfassbar zusammenzustellen. Deshalb enthält diese neue Darstellungsform am Anfang des Berichtes auch eine Zusammenfassung aller wesentlichen Fonds- und Objektdaten.

In Hinblick auf die späte Vorlage werden im vorliegenden Geschäftsbericht des Jahres 2014 auch relevante und aktuelle Ereignisse des Jahres 2015 dargestellt. Der noch folgende Bericht für das Geschäftsjahr 2015 wird sich demgegenüber auf das „Zahlenwerk“ mit den hierfür notwendigen Erläuterungen beschränken.

Wir würden uns freuen, wenn Ihnen das neue Geschäftsberichts-Format zusagt und wir damit unser Anliegen erreicht hätten, Ihnen alle relevanten Informationen zu Ihrer Beteiligung in einer noch besseren, übersichtlichen und „lesbaren“ Form mitzuteilen.

Sollten sich trotzdem Rückfragen ergeben, stehen Ihnen unsere Mitarbeiter aus der Anlegerbetreuung gerne mit weiteren Erläuterungen zur Verfügung.

Wir wünschen Ihnen eine kurzweilige, interessante Lektüre.

München, den 06. April 2016

Uwe Hauch

Florian Lauerbach

3. MARKTÜBERBLICK DEUTSCHER EINZELHANDEL

Einzelhandel profitiert von wirtschaftlicher Lage. E-Commerce als Chance.

„Der Handel folgt den Menschen“ – dieses Credo wird sicherlich auch in Zukunft zutreffen. Doch wohin geht die Reise? Neuen Statistiken zufolge legt der E-Commerce-Anteil am Gesamtumsatz des deutschen Einzelhandels weiter zu. E-Commerce trägt 2015 geschätzt € 43,6 Mrd. zum Einzelhandelsumsatz bei. Dies entspricht einem Anteil von 9,4 %. Gleichzeitig hat jedoch auch die Frequenz in Einkaufszentren in Deutschland und in ganz Europa zugenommen. Für 2015 wird zudem mit einem Rekordtransaktionsvolumen bei deutschen Einzelhandelsimmobilien gerechnet. Die Nachfrage bei Investoren ist demnach ungebrochen.

Die Attraktivität des deutschen Marktes für Einzelhandelsimmobilien basiert in großen Teilen auf der stabilen wirtschaftlichen Situation Deutschlands auch im Vergleich zu seinen europäischen Nachbarn. Der Gesamtumsatz des Einzelhandels ist in Deutschland besonders stabil. Von 2009 bis 2015 verzeichnete der Einzelhandel eine Umsatzsteigerung von rd. 2 % p.a. bzw. er stieg um € 47,3 Mrd. Die Steigerung ist größer als der E-Commerce-Anteil von € 43,6 Mrd. im Jahr 2015. Dieser entwickelte sich von 2009 mit € 21,8 Mrd. in 6 Jahren um € 21,8 Mrd. auf € 43,6 Mrd. Das bedeutet auch, dass der Gesamtumsatz in diesem Zeitraum stärker stieg als der E-Commerce-Umsatz. Rückgängige Entwicklungen des Gesamtumsatzes sind absolute Ausnahmen.

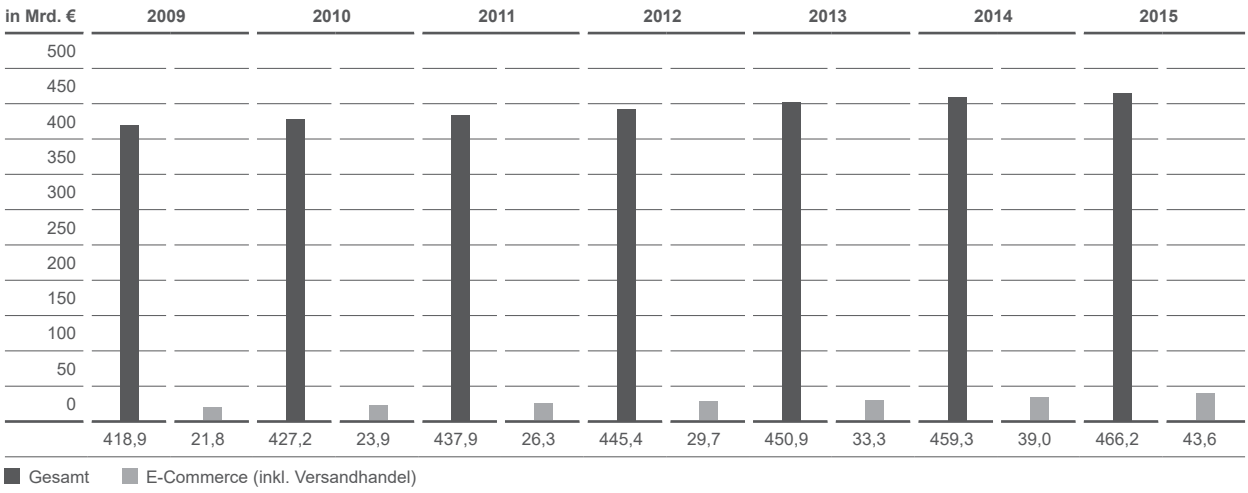
Neben der allgemeinen wirtschaftlichen Stärke Deutschlands und einer weitgehend stabilen demografischen Entwicklung sind vor allem die umfangreichen sozialen Sicherungssysteme für diese Stabilität ausschlaggebend. Diese führen dazu, dass die Ausgaben für Güter des täglichen Bedarfs nur in geringem Umfang konjunkturellen Schwankungen unterliegen.

Diese Stabilität spiegelt sich auch in den Einzelhandelsmieten und den Preisen für Einzelhandelsimmobilien wieder. In den letzten Jahren wurde diese grundsätzliche Attraktivität durch ein kontinuierlich sinkendes Zinsniveau in Deutschland noch verstärkt und führte zu einer aktuell sehr hohen Nachfrage auf dem Immobilienmarkt.

Lediglich die rasante Entwicklung im Bereich des E-Commerce und neuer digitaler Angebotsformen stört dieses Bild des stabilen Einzelhandelsmarktes ein wenig. Die neuen Angebote und Angebotsformen stoßen auf großes Interesse und Neugier bei den Kunden, insbesondere der jüngeren Generationen. Dieser veränderten Nachfragesituation müssen sich die Händler aktiv stellen. Sie müssen experimentieren mit welchem Kanal (online oder stationär) sie dem Kunden den besten Service und das beste Angebot bieten können. Die Stimmung der deutschen Einzelhändler ist jedoch positiv. Sie erkennen die Vorteile des stationären Point-of-Sale und lernen diese mit diversen anderen Angeboten, auch digitalen, im Interesse des Kunden zu verbinden.

Die Rahmenbedingungen für Einzelhandelsimmobilien sind entsprechend gut. Investoren finden einen stabilen Markt mit einem breiten Angebot. Mit den Veränderungen im Handel verändern sich jedoch auch die Herausforderungen der Asset- und Centermanager. Die Teams des ILG Assetmanagement und des ILG Centermanagement verfolgen diese Entwicklungen intensiv, um Eigentümern und Mietern ein guter Partner sein zu können.

Umsatz Einzelhandel / E-Commerce (inkl. Versandhandel)



Quelle: HDE, 2015 geschätzt, Umsatzangaben ohne Kfz, Tankstellen, Brennstoffe, Apotheken.

4. DREILÄNDERPARK IN ZITTAU

4.1 ALLGEMEINES

Während die intensiven Verkaufsverhandlungen des Fondsobjekts Görlitz bereits erfolgreich abgeschlossen werden konnten, dauern die Verhandlungen über die Vertragsverlängerung des Mietvertrags von Kaufland noch an. Nach wie vor möchte die Kaufland Stiftung den derzeit noch bis zum 31.03.2020 laufenden Mietvertrag vorzeitig verlängern. Beim letzten Objektbesuch am 01.02.2016 bestätigten sich erneut die sehr starken Besucherfrequenzen, die auch den zweiten Markt des Mieters in Zittau übertreffen. Die Fondsimmobilie profitiert derzeit zudem von der temporären Schließung des REWE Marktes im Humboldt Center, ca. 3 Autominuten von der Christian-Keimann-Straße 44 entfernt. Der REWE Markt wurde aufgrund der anstehenden Sanierung Anfang des Jahres 2016 geschlossen. Der Verkauf wurde ab Mitte Februar in einem Zelt auf dem Parkplatz fortgesetzt. Die Wiedereröffnung des Marktes ist für Dezember 2016 geplant.

4.2 GESCHÄFTSVERLAUF DER MIETER

Die Mieter sind vertraglich nicht zur Lieferung von Umsatzzahlen verpflichtet. Die persönlichen Gespräche mit Kaufland, REPO und dem Dänischen Bettenlager bestätigen aber, [redacted]. Bestätigt wird dies auch durch die im Februar 2015 erfolgte Verlängerung des Mietvertrages mit dem Dänischen Bettenlager bis [redacted], bei dem gleichzeitig eine Mietpreissteigerung um [redacted] durchgesetzt werden konnte.

4.3 VERMIETUNGSAKTIVITÄTEN

Mietvertragsverlängerung Kaufland
Wie Sie wissen, wurde mit Kaufland bereits über die Verlängerung des noch bis [redacted] laufenden Mietvertrags verhandelt. Mit der Verlängerung möchte der Mieter auch viele Bereiche des Ladens sowie die gesamte Haustechnik modernisieren. Die Baugenehmigung für den Umbau wurde vom Mieter bereits eingeholt. Dem Beginn der Umbaumaßnahme steht nur noch die Einigung über die mietvertraglichen Rahmenbedingungen im Wege. Die derzeitigen Forderungen des Mieters zur vorzeitigen Verlängerung sind jedoch baulich sowie finanziell sehr umfangreich, so wurde neben einem Baukostenzuschuss und der Reduzierung der Miete auch eine Erhöhung der Belastbarkeit des Lagerbereichs gefordert. Die Summe der Einzelforderungen geben uns derzeit noch keine Möglichkeit, einen wirtschaftlich vernünftigen Nachtrag abzuschließen. Wir sind dennoch zuversichtlich, dass in den weiteren Verhandlungen eine für beide Parteien akzeptable Lösung gefunden wird. Für die durch den Eigentümer zu erbringenden Investitionen steht der Fondsgesellschaft neben der Mehrliquidität gegenüber der Kalkulation (per 31.12.2014 belief sich diese auf € 539.200) auch der Mehrerlös aus dem Verkauf der Immobilie in Görlitz in Höhe von € 575.000 zur Verfügung (wir berichteten im Gesellschafterrundschreiben Nr. 35 vom 11.12.2015).

Neuvermietung REPO
Die bereits mehrere Jahre andauernden Bemühungen, einen Elektro- und einen Textilfachmarkt im Objekt anzusiedeln, konnten auf Grund des fehlenden Baurechts noch nicht abgeschlossen werden. Nachdem in der ersten Instanz unserer Klage auf Erteilung einer positiven Bauvoranfrage stattgegeben wurde, legte die Stadt Zittau am 05.01.2015 Berufung ein. Die Berufung wurde am 16.02.2016 vom Oberverwaltungsgericht Bautzen zugelassen. Unabhängig dieser Zulassung hatte der neue Oberbürgermeister der Stadt Zittau in einem persönlichen Schreiben mitgeteilt, dass die Stadt an einer einvernehmlichen Lösung interessiert ist. Um diese außergerichtliche Einigung zu erzielen, wird in den kommenden Wochen ein Gespräch mit dem Bürgermeister stattfinden. Unter Aufgabe der Planung zur Nutzung einer Teilfläche als Textilfachmarkt könnte die Stadt Zittau bereit sein, den Elektronikfachmarkt zuzulassen.

Unabhängig von dieser Lösung deutete Anfang 2016 einer der größten Konkurrenten des Restpostenhändlers REPO Interesse an der Übernahme der Fläche im aktuellen Zustand an. Eine erste Besichtigung erfolgte daraufhin am 01.02.2016, eine zweite Besichtigung ist für April geplant. Es kann derzeit davon ausgegangen werden, dass für die Vermietung an den neuen Interessenten keine neue Baugenehmigung erforderlich wäre.

Hochwasserschaden
Der Hochwasserschaden, verursacht durch Starkregenfälle und Ausuferungen der Flüsse Neiße und Mandau im August 2010, konnte zwischenzeitlich mit der Versicherung abgerechnet werden. Am 08.03.2016 gingen € 133.776 als Schadensersatz für die Schäden am Betonfußboden im Kellergeschoss auf dem Konto der Fondsgesellschaft ein. Die Entscheidung, diesen Bereich nicht zu sanieren, wurde bewusst getroffen, da auf den Flächen im Untergeschoss lediglich technische Anlagen untergebracht sind und von den Rissen des Bodens keine Beeinträchtigung ausgeht. Weitere, bereits in 2010 von der Objektgesellschaft verauslagte Kosten für die Wasserhaltung in Höhe von € 61.000, die bislang von der Versicherung nicht reguliert wurden, werden zeitnah erwartet.

Vermietungsübersicht (Stichtag 31.12.2015)

Mieter	Nutzung	Mietvertrags-Laufzeit bis	Mietfläche in m²	Mietfläche in %	Jahresnettomiete in €	Jahresnettomiete in %
Kaufland	SB-Warenhaus					
REPO	Restposten/Sonderposten					
Dänisches Bettenlager	Einrichtung/Wohnen					
			13.477	**100,00**	**1.216.655**	**100,00**

Friseurgeschäftt Klier (Untermieter von Kaufland)

Kassenbereich Kaufland

Backwarenabteilung bei Kaufland

Mall mit Kassenbereich von Kaufland und Bäckerei Füssel

5. WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

5.1 EINNAHMEN-ÜBERSCHUSSRECHNUNG 2014

Angaben	2014 in T€	2013 in T€	Veränderungen in T€
Mieteinnahmen	1.700,9	1.631,9	69,0
Zinseinnahmen	4,2	80,8	- 76,6
Sonstige Einnahmen	11,5	23,8	- 12,3
= Einnahmen	**1.716,6**	**1.736,6**	**- 20,0**
Annuität	- 1.016,1	- 1.016,1	0,0
davon Zinsen	*- 544,1*	*- 568,9*	*24,8*
davon Tilgung	*- 472,0*	*- 447,2*	*- 24,8*
Reparaturaufwand	- 57,3	- 40,8	- 16,5
Nebenkosten	- 121,9	- 125,2	3,3
Sonstige Kosten	- 82,3	- 79,1	- 3,2
= Ausgaben	**- 1.277,6**	**-1.261,1**	**- 16,5**
Ergebnis aus laufender Rechnung	**439,0**	**475,5**	**- 36,5**
Anrechenbare Steuer/Nebenkostenabrechnungen Vorjahre	16,9	- 2,5	19,4
Ausschüttung	- 597,4	- 597,4	0,0
Liquiditätsreserve	**2.312,7**	**2.454,2**	**- 141,5**

Mieteinnahmen

Die Mieteinnahmen in 2014 erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 69,0. Diese setzen sich zusammen aus Mietanpassungen bei Kaufland von [redacted] und bei der Apotheke von [redacted]. Ferner konnten aus der Vermietung von Ausstellungsflächen im Außenbereich an das Dänische Bettenlager zusätzlich [redacted] vereinnahmt werden.

Mehrmieteinnahmen 2014 zum Vorjahr	Objekt	Angaben in T€
[redacted]	[redacted]	[redacted]
Gesamt		**+ 69,0**

Die Mietabweichung beim Soll-Ist-Vergleich (rechte Seite) mit T€ 28,1 zum Kalkulationswert der neuen Prognoserechnung von 2005 - 2016 begründet sich aufgrund von Mietanpassungen bei

[redacted]

Mehrmieteinnahmen 2014 zur Prognose Objekt	Angaben in T€
[redacted]	[redacted]
Gesamt	**+ 28,1**

Zinseinnahmen

Die Zinseinnahmen in 2014 betrugen T€ 4,2. Diese setzen sich zusammen aus vereinnahmten Zinsen von T€ 4,9. Dem gegenüber stehen Nebenkosten des Geldverkehrs von T€ 0,7. Somit ergeben sich per Saldo Zinseinnahmen in Höhe von T€ 4,2. Die Abweichung beim Soll-Ist-Vergleich begründet sich im Wesentlichen aus der Tatsache, dass bislang keine Anlage der Liquidität in längerfristig gebundene Wertpapiere aufgrund des derzeitigen Niedrigzinsniveaus erfolgte. Auch für die Folgejahre wird mit geringeren Zinseinnahmen zu rechnen sein.

Sonstige Einnahmen

Die sonstige Einnahmen in Höhe von T€ 11,5 ergaben sich aus periodenfremden Erträgen sowie aus der Abrechnung der Eigentümergemeinschaft für das Teileigentum in Görlitz aufgrund von Auslagenerstattungen für die Eigentümergemeinschaft.

Annuität

Die Abweichung der höheren Tilgungsleistung zum Vorjahr

5.2 SOLL-IST-VERGLEICH 2014

Angaben	Ist in T€	Prognose in T€	Abweichungen in T€
Mieteinnahmen	1.700,9	1.672,8	28,1
Zinseinnahmen	4,2	55,7	- 51,5
Sonstige Einnahmen	11,5	0,0	11,5
= Einnahmen	**1.716,6**	**1.728,5**	**- 11,9**
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	- 57,3	- 172,6	115,3
Nebenkosten	- 121,9	- 100,7	- 21,2
Sonstige Kosten	- 82,3	- 81,4	- 0,9
= Ausgaben	**- 1.277,6**	**- 1.370,8**	**93,2**
Ergebnis aus laufender Rechnung	**439,0**	**357,7**	**81,3**
Anrechenbare Steuer/Nebenkostenabrechnungen Vorjahre	16,9	0,0	16,9
Ausschüttung	- 597,4	- 547,0	- 50,4
Liquiditätsreserve	**2.312,7**	**1.773,5**	**539,2**

spiegelt das Umkehrverhältnis aus den jährlich eingesparten Zinsen wieder. Im Soll-Ist-Vergleich gab es zur Prognoserechnung keine Abweichung.

Reparaturaufwand

Position	Objekt	Angaben in T€
Fluchttunnel	Zittau	26,3
Abdeckung Dehnfugen	Zittau	6,3
Reparatur Parkplatz	Zittau	5,7
Sprinkleranlage	Zittau	3,3
Reparatur Dach/Decke	Zittau	4,4
Erneuerung Laufschienen	Görlitz	3,6
Sonstiger Reparaturaufwand		7,8
Gesamt		**57,3**

Die Reparaturaufwendungen betrugen insgesamt T€ 57,3 und sind im Vergleich zum Vorjahr um T€ 16,5 höher. Die Aufwendungen liegen deutlich unter dem kalkulierten Wert von T€ 172,6. Die Einsparung von T€ 115,3 wird thesauriert und für später anfallende Ausgaben angespart. Die größten Positionen betrafen die Reparatur des Fluchttunnels in Höhe von T€ 26,3, die Abdeckung der Dehnfugen in Höhe von T€ 6,3 sowie Reparaturarbeiten auf dem Parkplatz von T€ 5,7.

Nebenkosten

Position	Objekt	Angaben in T€
Nicht umlegbare Nebenkosten		53,6
Heid und Partner, Wohngeld	Görlitz	29,5
Rechts- und Beratungskosten	Zittau	29,2
Periodenfremde Aufwendungen	Görlitz	5,5
Beiratskosten 2014		2,6
Sonstige Nebenkosten		1,5
Gesamt		**121,9**

Die nicht umlegbaren Nebenkosten lagen in 2014 mit T€ 121,9 im Vergleich zum Vorjahr um T€ 3,3 niedriger sowie zum prognostizierten Wert um T€ 21,2 höher. Die im Vergleich zur Prognose um T€ 21,2 höheren nicht umlegbaren Nebenkosten resultieren im Wesentlichen aus der Position "Nicht umlegbare Nebenkosten" aufgrund gestiegener Versicherungsaufwendungen von T€ 18,5. Weitere T€ 2,7 betreffen Aufwendungen für erhöhte Bewachung (Alarmaufschaltung beider Objekte). Beim Wohngeld an die Firma Heid und Partner handelt es sich um Hausgeld für die Eigentümergemeinschaft in Görlitz. Rechts- und Beratungskosten in Höhe von T€ 29,2 resultieren aus einem Rechtsstreit mit der Stadt Zittau. Der Rechtsstreit begründet sich in einer nachträglich durch die Stadt Zittau vorgenommenen Plannutzungsänderung. 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. Um die ursprünglich angedachte Nutzung des Gebäudes durchführen zu können, wurde Einspruch gegen die Änderung der Gebäudenutzung eingereicht. Der Rechtsstreit ist noch offen.

Sonstige Kosten
In den sonstigen Kosten enthalten sind Aufwendungen für die Verwaltung des Fonds und des Objektes sowie die Kosten für die Prüfung des Jahresabschlusses durch den Wirtschaftsprüfer. Die Ausgaben lagen in 2014 mit T€ 82,3 im Vergleich zum Vorjahr mit T€ 79,1 um T€ 3,2 höher. Im Vergleich zum Kalkulationswert von T€ 81,4 ergab sich eine leichte Erhöhung von T€ 0,9. Durch die vertragliche Koppelung der Verwaltungsgebühren für die Fonds- und Objektverwaltung an die Mieteinnahmen ergeben sich durch die im Vergleich zum Vorjahr sowie zur Prognoserechnung höheren Mieteinnahmen in 2014 höhere Verwaltungsausgaben.

Anrechenbare Steuer / Nebenkostenabrechnungen Vorjahre
Aus dem saldierten Guthaben der Nebenkostenabrechnungen aus dem Vorjahr von T€ 18,2 und den anrechenbaren Steuern für Einkünfte aus Kapitalvermögen in Höhe von T€ 1,3 ergab sich in 2014 ein periodenfremder Liquiditätszufluss von T€ 16,9.

Ausschüttung
Die Ausschüttung für 2014 erfolgte in Höhe von 3,5 % bezogen auf das Gesellschaftskapital ohne Agio. Sie entspricht einem um 0,20 % höheren als in der neuen Prognoserechnung für die Jahre 2005 - 2016 vorgesehenen Wert für 2014.

Liquiditätsreserve
Die Liquiditätsreserve liegt zum 31.12.2014 bei T€ 2.312,7 und damit im Vergleich zum Vorjahr um T€ 141,5 niedriger sowie zur kalkulierten Prognose um T€ 539,2 höher. Die Mehrliquidität zur Prognoserechnung resultiert im Wesentlichen aus deutlichen Einsparungen in den vergangenen Jahren bei den Instandhaltungsaufwendungen, die der Liquiditätsreserve zugeführt wurden und für künftig anfallende Ausgaben angespart werden. Die niedrigere Liquiditätsreserve im Vergleich zum Vorjahr begründet sich mit dem plangemäßen Abbau nach der neuen Prognoserechnung.

5.3 BILANZIELLE LIQUIDITÄTSRESERVE

Position	Angaben in T€
Sonstige Vermögensgegenstände	134,4
Guthaben bei Kreditinstituten	2.273,5
Sonstige Rückstellungen	- 5,7
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	- 63,4
Sonstige Verbindlichkeiten	- 26,1
Gesamt	**2.312,7**

Sonstige Vermögensgegenstände

Position	Objekt	Angaben in T€
Nebenkostenabrechnung	Zittau / Görlitz	66,9
Forderung gegenüber Versicherung, Wasserschaden	Zittau	57,0
Verwaltungsgericht Dresden, Anzahlung Gutachten	Zittau	9,0
Sonstige Vermögensgegenstände		1,6
Gesamt		**134,4**

Bei der Forderung aus Nebenkostenabrechnung in Höhe von T€ 66,9 handelt es sich um einen vorsichtigen Schätzwert für das Abrechnungsergebnis 2014, da die Nebenkostenabrechnungen zum Bilanzstichtag noch nicht vorlagen. Die tatsächlichen Kosten werden bei der Erstellung der Nebenkostenabrechnung ermittelt. Die Forderung ist zum Zeitpunkt der Berichterstattung ausgeglichen. Eine weitere Position in Höhe von T€ 57,0 betrifft eine Forderung gegenüber der Versicherung, die aus dem Hochwasserschaden 2010 resultiert und zum Bilanzstichtag geschätzt wurde. Aus der Endabrechnung ergab sich ein Betrag von T€ 61, dessen Gutschriftseingang zeitnah erwartet wird. Die Forderung ist daher zum Berichtszeitpunkt noch offen. Für ein Gutachten zur Nutzungsänderung der REPO-Fläche wurde eine Vorauszahlung an das Verwaltungsgericht Dresden bezahlt. Das Verfahren zur Plannutzungsänderung ist noch nicht abgeschlossen. Die Forderung über T€ 9,0 ist zum Zeitpunkt der Berichterstattung noch offen. Alle übrigen sonstigen Vermögensgegenstände sind ausgeglichen.

Guthaben bei Kreditinstituten

Position	Angaben in T€
Münchner Bank	2.103,8
HypoVereinsbank AG	167,8
Landesbank Baden-Württemberg	1,2
Deka Bank	0,4
Kassenbestand	0,3
Gesamt	**2.273,5**

Sonstige Rückstellungen
Für die Prüfungskosten des Jahresabschlusses 2014 für die Fondsgesellschaft wurde eine Rückstellung in Höhe von T€ 5,7 gebildet, die zum Zeitpunkt der Berichterstattung nach Zahlung aufgelöst war.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Position	Objekt	Angaben in T€
Baugeschäft Mirko Stein, Reparatur Fluchttunnel	Zittau	16,9
RA Dolde & Partner, Anwaltsgebühren	Zittau	11,9
J. Pester GmbH, Einbehalt aus Entwässerung	Zittau	7,4
Heid + Partner WEG, Wohngeldabrechnung 2013	Görlitz	6,5

Stadtwerke Zittau GmbH, Fernwäre und Strom 2014	Zittau	5,2
ILG Holding GmbH, Verwaltungskostenabrechnung 2014	Zittau/Görlitz	3,7
Galabau Gerlach KG, Winterdienst 11-12/2014	Zittau	3,6
ILG Centermanagement GmbH, Jahresabrechnung 2014	Zittau/Görlitz	3,3
Ingenieurbüro Andreas Winkler, Sanierung Fluchttunnel	Zittau	2,8
Sonstige Verbindlichkeiten		2,1
Gesamt		**63,4**

Bei den Verbindlichkeiten in Höhe von T€ 16,9 gegenüber dem Baugeschäft Mirko Stein sowie in Höhe von T€ 2,8 gegenüber dem Ingeniuerbüro Andreas Winkler handelt es sich um offene Positionen zum Bilanzstichtag für eine umfangreiche Reparatur des Fluchttunnels. Wie im letztjährigen Geschäftsbericht 2013 berichtet, konnten durch eine intensive Objektbetreuung frühzeitig Mängel erkannt und beseitigt werden. Die Verbindlichkeit gegenüber der Firma Dolde & Partner in Höhe von T€ 11,9 begründet sich aus Rechts- und Beratungskosten im Zusammenhang mit dem Nutzungsänderungsverfahren der Mietfläche des Rest- und Sonderpostenmarktes REPO. Bis auf den Einbehalt aus der Entwässerungsmaßnahme gegenüber der Firma J. Pester GmbH in Höhe von T€ 7,4 sind sämtliche Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen zum Zeitpunkt der Berichterstattung ausgeglichen.

Sonstige Verbindlichkeiten

Position	Objekt	Angaben in T€
Finanzamt, Umsatzsteuer 2014	Zittau/Görlitz	14,0
Verbindlichkeiten Ausschüttungen	Zittau/Görlitz	7,8
REWE, Guthaben Nebenkostenabrechnung	Görlitz	4,0
Dänisches Bettenlager, Guthaben Nebenkostenabrechnung	Görlitz	0,3
Gesamt		**26,1**

Gegenüber dem Finanzamt bestanden aus der Umsatzsteuervoranmeldung für November und Dezember 2014 sowie der Jahreserklärung 2014 Verbindlichkeiten von T€ 14,0. Die Position "Verbindlichkeiten Ausschüttungen" begründet sich durch Ausschüttungseinbehalte aufgrund offener Rechtsnachfolgen (Klärung von Erbfällen). Die Verbindlichkeiten gegenüber REWE und Dänisches Bettenlager resultieren aus der Nebenkostenabrechnung. Zum Zeitpunkt der Berichtserstattung sind von den sonstigen Verbindlichkeiten noch T€ 7,8 aus Ausschüttungseinbehalten offen.

5.4 FINANZIERUNG ZUM 31.12.2014 [1)]

Kreditinstitut	Westdeutsche ImmobilienBank AG
Darlehen 1	**Objekt Zittau**
Ursprungsdarlehen	€ 6.902.440
Zinsen p.a. / Tilgung p.a.	5,55 % / 2,0 % zzgl. ersparte Zinsen
Zinsfestschreibung	31.12.2016
Darlehensstand 31.12.2014	€ 4.786.199
Darlehen 2	**Objekt Zittau**
Ursprungsdarlehen	€ 3.135.241
Zinsen p.a. / Tilgung p.a.	5,55 % / 2,0 % zzgl. ersparte Zinsen
Zinsfestschreibung	31.12.2016
Darlehensstand 31.12.2014	€ 2.173.998
Darlehen 3 [1)]	**Objekt Görlitz**
Ursprungsdarlehen	€ 2.300.813
Zinsen p.a. / Tilgung p.a.	5,55 % / 2,0 % zzgl. ersparte Zinsen
Zinsfestschreibung	31.12.2016
Darlehensstand 31.12.2014	€ 1.595.400
Darlehen 4 [1)]	**Objekt Görlitz**
Ursprungsdarlehen	€ 1.119.729
Zinsen p.a. / Tilgung p.a.	5,55 % / 2,0 % zzgl. ersparte Zinsen
Zinsfestschreibung	31.12.2016
Darlehensstand 31.12.2014	€ 776.427

[1)] Mit der Veräußerung der Fondsimmobilie Görlitz zum 31.12.2015 erfolgte aus dem Veräußerungserlös eine Rückführung beider Darlehen an die finanzierende Bank zum 31.12.2015.

5.5 STEUERLICHES ERGEBNIS

Seit dem Jahr 2011 erfolgt eine Aufteilung des steuerlichen Ergebnisses in Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung und Einkünfte aus Kapitalvermögen. Das persönliche anteilige steuerliche Ergebnis 2014 für eine Beteiligung von € 100.000 zuzüglich 5 % Agio lautet wie folgt (in Klammerangaben ist das steuerliche Ergebnis als Prozentwert angegeben):

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (3,47 %)	€ 3.474
Einkünfte aus Kapitalvermögen (0,03 %)	€ 29

Das im Vergleich zum prognostizierten steuerlichen Ergebnis von € 3.150 um € 353 höhere steuerliche Ergebnis beruht insbesondere auf deutlichen Einsparungen bei den Ausgaben in Folge geringerer Instandhaltungsaufwendungen mit T€ 115,3. Die Einreichung der Steuererklärung für das Jahr 2014 erfolgte beim Betriebsstättenfinanzamt München Abteilung V unter der Steuernummer 144/234/60105. Die Mitteilungen über die anteiligen steuerlichen Ergebnisse für 2014 wurden mit dem Gesellschafterrundschreiben Nr. 35 vom 11.12.2015 versandt.

5.6 AUSSCHÜTTUNG

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2014 in Höhe von 3,5 % bezogen auf das Gesellschaftskapital ohne Agio wurde mit dem Gesellschafterrundschreiben Nr. 31 vom 15.12.2014 am 17.12.2014 zur Auszahlung gebracht. Sie entspricht einem um 0,20 % höheren als in der neuen Prognoserechnung für die Jahre 2005 - 2016 vorgesehenen Wert für 2014.

6. JAHRESABSCHLUSS 2014

6.1 BILANZ ZUM 31.12.2014

Aktiva			**2014** in €		**2013** in €
A.	Anlagevermögen				
	I.	Sachanlagen	6.978.073,00		7.276.449,00
	II.	Finanzanlagen	0,00	6.978.073,00	0,00
B.	Umlaufvermögen				
	I.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00		0,00
	II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
		1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00		0,00
		2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00		0,00
		3. Sonstige Vermögensgegenstände	134.439,42		100.589,19
	III.	Wertpapiere	0,00		
	IV.	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	2.273.529,41	2.407.968,83	2.452.232,36
C.	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag			41.253,53	73.307,09
Summe				**9.427.295,36**	**9.902.577,64**

Passiva			**2014** in €		**2013** in €
A.	Eigenkapital				
	I.	Komplementärkapital	536.856,48		536.856,48
	II.	Kommanditkapital	16.386.904,79		16.386.904,79
	III.	Kapitalrücklage (Agio)	789.945,96		789.945,96
	IV.	Ausschüttungen	- 11.519.650,23		- 10.922.239,26
	V.	sonstige Entnahmen	- 22.037,55		- 20.729,41
	VI.	Bilanzgewinn/-verlust	- 6.213.272,98	- 41.253,53	- 6.844.045,65
	VII.	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		41.253,53	73.307,09
B.	Rückstellungen				
	I.	Steuerrückstellungen	0,00		0,00
	II.	Sonstige Rückstellungen	5.743,42	5.743,42	11.130,80
C.	Verbindlichkeiten				
	I.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: € 498.168,64	9.332.024,27		9.804.581,54
	II.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: € 63.441.,90	63.441,90		53.652,58
	III.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: € 0,00	0,00		0,00
	IV.	Sonstige Verbindlichkeiten davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: € 26.085,77	26.085,77	9.421.551,94	22.462,72
D.	Rechnungsabgrenzungsposten			0,00	10.750,00
Summe				**9.427.295,36**	**9.902.577,64**

6.2 GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2014

		2014 in €	2013 in €
1.	Umsatzerlöse	1.863.590,12	1.764.483,45
2.	Sonstige betriebliche Erträge	11.454,92	74.743,01
3.	Abschreibungen auf Sachanlagen	- 298.376,00	- 298.376,00
4.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 379.028,28	- 352.817,70
5.	Erträge aus Wertpapieren des Anlagevermögens	0,00	23.404,11
6.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.959,80	9.413,33
7.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 544.153,06	- 568.940,60
8.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	658.447,50	651.909,60
9.	Sonstige Steuern	- 27.674,83	- 27.674,83
10.	Jahresüberschuss	630.772,67	624.234,77
11.	Verlustvortrag	- 6.844.045,65	- 7.468.280,42
12.	**Bilanzverlust**	**- 6.213.272,98**	**- 6.844.045,65**

6.3 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 TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekte Zittau und Görlitz KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2014 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 19. Mai 2015

CIVIS Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Diepolder)
Wirtschaftsprüfer

7. ANHANG

7.1 ALLGEMEINE ANGABEN

Der Jahresabschluss der Gesellschaft ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches für Personengesellschaften entsprechend §§ 242 ff. HGB aufgestellt.

Dabei wurden die Bestimmungen des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMog) berücksichtigt. Von den für diese Gesellschaften vorgesehenen Erleichterungen wird hinsichtlich der Angaben nach den §§ 274a und 288 HGB teilweise Gebrauch gemacht.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung, die nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt ist, sind entsprechend den §§ 266 und 275 HGB gegliedert.

7.2 ANGABEN ZUR BILANZIERUNG UND BEWERTUNG

Die allgemeinen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze, insbesondere die Grundsätze der Stetigkeit und des Vorsichtsprinzips, wurden beachtet.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sowie die Guthaben bei Kreditinstituten sind mit dem Nennwert angesetzt.

Der bilanzielle Ausweis des Eigenkapitals entspricht der gesetzlichen Regelung des § 264 c Abs. 2 HGB. Danach werden die Kapitalanteile der Gesellschafter zu jeweils einem Posten zusammengefasst und – soweit vorhanden – negative Kapitalanteile auf der Aktivseite – ihrer Entstehungsursache entsprechend – als „Verlustsonderkonten“ ausgewiesen.

Rückstellungen wurden in Höhe ihrer voraussichtlichen Inanspruchnahme gebildet.

Verbindlichkeiten werden gemäß § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB mit ihren Erfüllungsbeträgen passiviert.

7.3 ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bzw. sonstige Vermögensgegenstände mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen nicht.

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:

_ Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten € 6.548.922,01.

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, die durch Grundpfandrechte gesichert sind:

_ Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten € 9.332.024,27.

7.4 SONSTIGE ANGABEN

Hafteinlagen

Die Kapitaleinlagen der Kommanditisten sind als deren Haftsumme in das Handelsregister eingetragen.

Persönlich haftende Gesellschafterin

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH, München, mit einem gezeichneten Kapital von € 25.564,59, ohne Einlage und Herr Dr. Günter Lauerbach, München, mit einer Einlage von € 536.856,48.

Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin ist Herr Uwe Hauch, München.

Geschäftsführung und Vertretung

Geschäftsführender Gesellschafter: TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH, vertreten durch Herrn Uwe Hauch, Kaufmann, München.

Beirat

Die satzungsmäßige ordentliche Beiratssitzung für das Geschäftsjahr 2014 fand am 26.10.2015 in München statt.

Feststellung des Jahresabschlusses

Die Feststellung des Jahresabschlusses erfolgt gemäß § 10 Ziffer 2 des Gesellschaftsvertrages durch den persönlich haftenden Gesellschafter

7.5 ERGEBNISVERWENDUNG

Die Gesellschafter sind – nach Vorwegabzug von 1 % für den Komplementär Dr. Günter Lauerbach – im Verhältnis ihrer Kapitalanteile (gezeichnetes Kapital) am Ergebnis der Gesellschaft beteiligt. Über die Verwendung von Gewinnen und Liquiditätsüberschüssen (Entnahmen) entscheidet die Gesellschafterversammlung.

München, den 18. Mai 2015

Der Geschäftsführer

Uwe Hauch

Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2014

Angaben in €	Anschaffungskosten 01.01.2014	Zugänge 2014	Anschaffungskosten 31.12.2014	Abschreibungen 2014	Abschreibungen kumuliert	Buchwert 31.12.2014	Buchwert 31.12.2013
I. Sachanlagen							
Grund und Boden	2.350.213,00	0,00	2.350.213,00	0,00	0,00	2.350.213,00	2.350.213,00
Gebäude	22.958.909,01	0,00	22.958.909,01	298.376,00	18.331.049,01	4.627.860,00	4.926.236,00
BGA [1)]	4.476,24	0,00	4.476,24	0,00	4.476,24	0,00	0,00
	25.313.598,25	**0,00**	**25.313.598,25**	**298.376,00**	**18.335.525,25**	**6.978.073,00**	**7.276.449,00**

[1)] Betriebs- und Geschäftsausstattung

Eingangsbereich Kaufland

Eingang und Außenbereich Dänisches Bettenlager

Eingang zum Restpostenmarkt REPO

Stand: 06.04.2016

Herausgeber
ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Landsberger Str. 439
81241 München

Kontakt
T + 49 89 88 96 98 - 0
F + 49 89 88 96 98 - 11
anlegerverwaltung@ilg-gruppe.de
www.ilg-gruppe.de