

BERICHT ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR
2014

FONDS

2014

INCENTER, DACHAU





Hauptgebäude mit Mietern REWE & Hagebau



Nebengebäude mit Mieter Shoe4You



Obst & Gemüse-Abteilung von REWE nach dem Umbau

INHALT

1.	DER FONDS IM ÜBERBLICK	4
2.	VORWORT	6
3.	MARKTÜBERBLICK DEUTSCHER EINZELHANDEL	7
4.	INCENTER IN DACHAU	8
5.	WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG	10
6.	JAHRESABSCHLUSS 2014	14
7.	ANHANG	17

1. DER FONDS IM ÜBERBLICK

Fondsgesellschaft

Name	ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt InCenter Dachau KG
Anschrift	Landsberger Straße 439, 81241 München
Emissionsjahr	2000
Anzahl Anleger	620 (Stichtag 31.12.2015)
Ausschüttungsturnus	jährlich
Gesamtinvestitionsvolumen Ist	T€ 72.444,1
Eigenkapital	T€ 38.193,5
Agio	T€ 1.789,5
Erbschaft- und schenkungssteuerlicher Wert	50,01% auf den 01.01.2015
Beirat	Armin Neu, Vöhringen Heinrich H. Seltenreich, Mannheim Professor Dr. Barbara Winckler-Ruß, Epfendorf

Fondsobjekt InCenter, Dachau

Standort	Fraunhoferstraße 1/Kopernikusstraße 2, 85221 Dachau
Kaufkraftkennziffer 2015	113,6 (Durchschnittswert Deutschland: 100)
Zentralitätskennziffer 2015	102,5 (Durchschnittswert Deutschland: 100)
Objektart	Fachmarktzentrum
Baujahr	2000/2001
Mietfläche	30.245 m ²
Mieteinheiten	10
Stellplätze	850
Vermietungsstand	100% (Stichtag 31.12.2015)
Jahresnettomiete 2014	€ 4.266.720
Mietvertrags-Restlaufzeit ¹⁾	
Facebook	https://www.facebook.com/InCenter-Dachau-284420361731095/

¹⁾ Gewichtet mit Jahresnettomiete

Standort des Fondsobjektes



InCenter, Dachau

Wirtschaftliche Entwicklung gegenüber dem Vorjahr ¹⁾

Angaben in T€	Ist 2014	Ist 2013
Einnahmen	4.322,3	4.149,8
Zinsen für Bankdarlehen	- 1.969,4	- 2.061,6
Tilgung für Bankdarlehen	- 618,7	- 575,5
Bewirtschaftungskosten	- 160,3	- 131,0
Reparaturaufwand	- 62,5	- 74,1
Ausschüttungen	- 1.543,2	- 1.543,2
Steuern/Nebenkosten Vorjahre	- 0,6	21,5
Ergebnis	- 32,4	- 214,1

	Ist 2014	Ist 2013
Ausschüttung in %	4,00	4,00
Tilgung in %	1,55	1,44
Steuerliches Ergebnis in T€	1.135,3	911,3
Steuerliches Ergebnis in % des EK	2,95	2,37
Steuerliches Ergebnis in % kumuliert	40,49	37,54
Gebundenes Kapital in % per 31.12.	44,04	46,63

Angaben in T€	Ist 2014	Ist 2013
Liquiditätsreserve per 31.12.	1.552,8	1.585,1
Fremdkapital per 31.12.	26.959,1	27.577,8

¹⁾ Signifikante Veränderungen im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr werden im Abschnitt 5. Wirtschaftliche Entwicklung erläutert.

Mietvertrags-Restlaufzeiten ²⁾

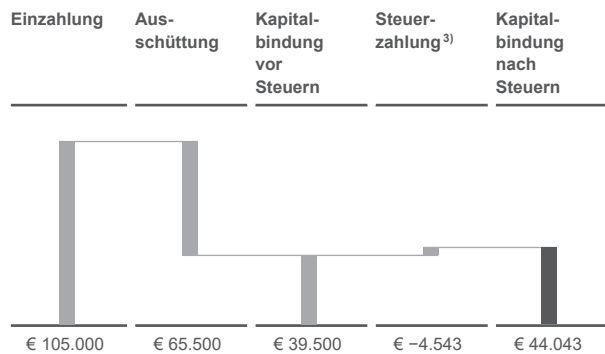
InCenter, Dachau (Stichtag 31.12.2015)



■ > 3 Jahre ■ < 3 Jahre

²⁾ Gewichtet mit Jahresnettomiete

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



³⁾ bei Steuersatz 40 %

Highlights

Die Einnahmen in 2014 erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 172,5. Diese setzen sich zusammen aus Mietanpassungen bei Metro/REWE und expert Techno. Darüber hinaus wurden vom insolventen Mieter Praktiker in 2013 nur 11 anstatt 12 Monatsmieten bezahlt. Demgegenüber steht in 2014 eine Monatsmiete von Hagebau mehr. Aus der Inanspruchnahme des Vermieterpfandrechtes konnte eine Teilzahlung erfolgen.

Herausragendes Highlight in 2015 war die Verlängerung des Mietvertrages mit REWE um weitere Jahre bis zum . Der Anteil von REWE an den Mieteinnahmen beträgt rd. %. Im Zuge der Vertragsverlängerung erfolgt eine umfangreiche Neugestaltung der Mietfläche und der Warenpräsentation. Dies betrifft neben der SB-Warenhausfläche auch den Zugangsbereich in der Mall sowie die zugehörigen Shops. Hierfür investiert REWE einen siebenstelligen Betrag. Neben Egelsbach und Darmstadt ist das InCenter in Dachau deutschlandweit erst der dritte Standort, in dem REWE auf dieses neue Konzept des Erlebniseinkaufs umstellt. In der SB-Warenhausfläche wird eine emotionale Darstellung von Themenwelten mittels Warenträgern und einer Regalierung der neuesten Generation mit Wand- und Deckendekorelementen geschaffen. Die Fertigstellung ist im März 2016.

Nach der Insolvenz von Praktiker konnte mit Hagebau ein etablierter Baumarktbetreiber als neuer Mieter gewonnen werden. Als weiteren Frequenzbringer für das InCenter, von dem auch die anderen Mieter profitieren, konnte Hagebau seine Umsätze in 2015 im Vergleich zum Eröffnungsjahr um % steigern. Hagebau investiert intensiv in Marketingmaßnahmen, um diese erfreuliche Entwicklung auch in Zukunft fortzusetzen. Dabei spielen auch die Aktivitäten der Werbegemeinschaft eine unterstützende Rolle.

Für die Diskotheken-Fläche konnte mit der Umvermietung an einen asiatischen Großraumgastronomen ab 2017 ein weiterer Frequenzbringer für das InCenter gewonnen werden. Die Mieteinnahmen liegen über die gesamte Mietvertragslaufzeit im Vergleich zur Diskothek um das höher.

Pünktlich zum 15. Geburtstag erstrahlt das InCenter in neuem Glanz. Die Nachvermietungserfolge und die durchgeführten Baumaßnahmen stellen eine weitere Aufwertung der Fondsimobilie dar. Der weiter verbesserte attraktive Mietermix sichert nachhaltig den Erfolg des InCenter und seiner Mieter und schafft dadurch einen Mehrwert für die Anleger.

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 23. Februar 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

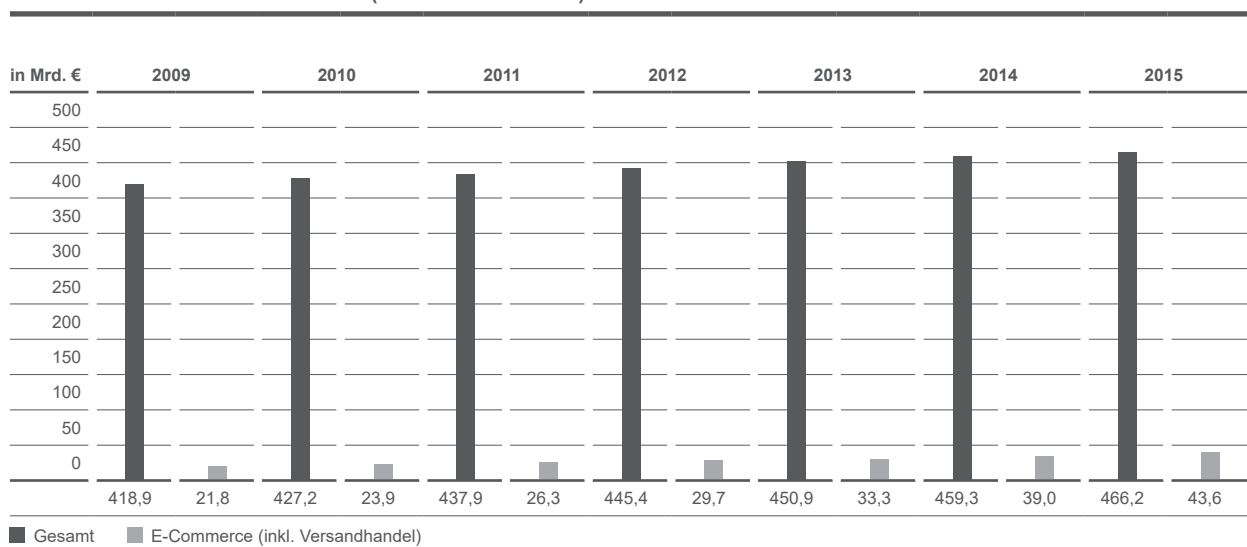
Stabilität ausschlaggebend. Diese führen dazu, dass die Ausgaben für Güter des täglichen Bedarfs nur in geringem Umfang konjunkturellen Schwankungen unterliegen.

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. INCENTER IN DACHAU

4.1 GESCHÄFTSVERLAUF DER MIETER

Nachtrag Metro/REWE

Durch den positiven Gesellschafterbeschluss vom 10.07.2015 erlangte der 8. Nachtrag zum Mietvertrag mit der Metro Assetmanagement Services GmbH zum 12.08.2015 Gültigkeit. Mit Wirkung zum 01.01.2016 schied die Metro Asset Management Services GmbH als Mieter aus dem Mietvertrag aus und das Mietverhältnis ging auf die REWE Markt GmbH über.

Im Rahmen der langwierigen Verhandlungen mit REWE konnte mit dem Ankermieter nicht nur eine neue Festlaufzeit bis [REDACTED] vereinbart werden, sondern auch eine umfassende Modernisierung der Mieteinheit. Der Ausbauzustand orientiert sich dabei an der neuen REWE-Center Konzeption. Dachau ist damit nach Egelsbach und Darmstadt erst der dritte ehemalige Toom-Standort, der nach der Übernahme durch REWE auf das neue Konzept umgestellt wird. Es erfolgt eine Modernisierung/ Refurbishment des Zugangsbereiches in der Mall, der zugehörigen Shops und der SB-Warenhausfläche selbst. In der SB-Warenhausfläche wird eine emotionale Darstellung von Themenwelten mittels Warenträgern und einer Regalierung der neuesten Generation mit entsprechenden Wand- und Deckendekorelementen geschaffen. Weiterhin werden Non-Food-Welten durch Shop-in-Shop-Systeme geschaffen. In den Servicebereichen werden elektronische Preisauszeichnungen und Flachbildschirme zur Angebotsdarstellung installiert. Der Non-Food-Anteil am Sortiment wird insgesamt gesenkt und das Hauptaugenmerk wird auf die Kernkompetenz von REWE, den Food-Bereich, gelegt. Eine umfangreiche technische Anpassung und Überarbeitung der Haustechnik wird ebenfalls erfolgen. Bereits mit Beginn der Baumaßnahmen im 4. Quartal 2015 wurden die Einkaufswagenboxen auf der Parkplatzfläche vor dem REWE Center erneuert, so dass auch der Außenbereich für die Kunden an Attraktivität gewonnen hat. Für diese und weitere Maßnahmen, über die im kommenden Geschäftsbericht mit einer Fotodokumentation berichtet wird, erfolgt durch den Mieter eine Investition im 7-stelligen Bereich. Die Fertigstellung und Neueröffnung ist Ende März 2016 geplant.

Nachtrag und Geschäftsverlauf Hagebau

Im Januar 2014 wurde auf Wunsch des Mieters der Mietvertrag von der HEV Heimwerkermarkt GmbH & Co. KG auf die DAH Heimwerkermarkt GmbH & Co. KG übertragen. Die Haftung der HEV Heimwerkermarkt GmbH & Co. KG bleibt weiterhin bestehen, so dass die Umstellung keinen Nachteil für die Objektgesellschaft mit sich bringt.

Nach einem erfolgreichen Start im 2. Quartal 2014 konnten die Umsätze bislang nicht das erwartete Niveau erreichen. Der OBI-Markt in unmittelbarer Umgebung war gut auf die Eröffnung des Hagebau-Marktes vorbereitet, hat entsprechend mit Marketingmaßnahmen gegengesteuert und feierte zudem sein 20-jähriges Jubiläum mit vielen Angeboten und Aktivitäten. Es wird noch

einige Zeit dauern, bis sich der Hagebaumarkt etabliert hat und die Kunden diesen als neuen Premiumanbieter mit hoher Beratungsqualität angenommen haben. Insgesamt konnten die Umsätze in 2015 gegenüber 2014 jedoch um rd. [REDACTED]% gesteigert werden. Um diese positive Entwicklung fortzusetzen, investiert Hagebau intensiv in Marketingmaßnahmen und wird dabei durch Aktivitäten der Werbegemeinschaft unter Leitung des Centermanagements der ILG unterstützt.

Verlängerung Mietverhältnis expert Techno

Das ILG Assetmanagement hat zusammen mit dem Mieter intensive Gespräche über die Weiterentwicklung am Standort geführt, da eine Untervermietung einer Teilfläche von REWE an expert zur Option stand. Diese scheiterte jedoch, da REWE und expert sich hinsichtlich der Konditionen nicht einigen konnten. Aufgrund der hohen Standortqualität übte die expert TechnoMarkt Dachau GmbH & Co. KG die [REDACTED] Optionen am 26.02.2015 aus und sicherte sich damit den Standort bis [REDACTED]. Die erfolgte Indexerhöhung zum 01.08.2014 führte zu einer Mietsteigerung von rd. [REDACTED] %.

Verlängerung Mietverhältnis/Neuer Eigentümer L&S Schuhhandels GmbH

Da ein Auslaufen des Mietverhältnisses mit der L&S Schuhhandels GmbH bevorstand, suchte das ILG Assetmanagement das Gespräch mit dem Mieter. Die L&S Schuhhandels GmbH hat daraufhin durch die [REDACTED] Optionsausübung im März 2014 das Mietverhältnis um weitere [REDACTED] bis [REDACTED] verlängert. Das Ladenkonzept wurde ein halbes Jahr zuvor auf das neueste Konzept umgestellt.

Weiterhin wurden zum 31.12.2015 alle 54 Shoe4You- und Jello Schuh-Filialen in Deutschland an die Kienast Holding GmbH & Co. KG verkauft. Die Filiale Dachau ist Bestandteil dieses Portfolios. Mit dieser Übernahme wird das Filialnetz nicht nur weiter betrieben, sondern auch erfolgreich entwickelt. Die Kienast Unternehmensgruppe betreibt mit den Marken K+K Schuh-Center, ABC Schuh-Center, street shoes und Claudio Schuhe knapp 370 Filialen in Deutschland. Die Standorte werden auch in Zukunft unter den bestehenden Markennamen betrieben. Mit der Übernahme erweitert Kienast sein bestehendes Marktportfolio, etabliert eine neue Vertriebschiene und verstärkt seine Marktpräsenz. Mit Kienast erhalten wir ein verlässliches und bonitätsstarkes Familienunternehmen als Mietpartner, das seit über 60 Jahren erfolgreich am Markt agiert und sich als großer Schuhfilialist in Deutschland einen Namen gemacht hat.

mister*lady Verlängerung

Aufgrund der sehr guten Geschäftsentwicklung passte mister*lady die Ladenfläche Ende 2013 an das aktuelle Konzept an und führte umfangreiche Baumaßnahmen durch. Den Kunden wird damit eine attraktive Ladenfläche in einem modernen Design präsentiert.

Vermietungsübersicht (Stichtag 31.12.2015)

Mieter	Nutzung	Mietvertrags-Laufzeit bis	Mietfläche		Jahresnettomiete	
			in m ²	in %	in €	in %
REWE Center	Vollsortimenter		13.359	44,17		
Hagebaumarkt	Baumarkt		11.107	36,72		
expert TechnoMarkt	Elektronik		959	3,17		
expert TechnoMarkt	Elektronik		885	2,93		
Charles Vögele	Textil		800	2,65		
Shoe 4 You	Schuhe		532	1,76		
mister*lady	Textil		389	1,28		
Optik Haus Walter	Optiker		351	1,16		
Matratzen Concord	Einrichtung/Wohnen		323	1,07		
Nachtschicht	Diskotheke		1.328	4,39		
Wirkes Dirndl & Tracht	Textil		213	0,70		
			30.245	100,00	4.221.437	100,00

¹⁾ Kündigung zum 31.12.2016; Neuabschluss Mietvertrag mit Asia-Restaurant.

Weiterhin konnte im dritten Quartal 2015 der Mietvertrag bis [REDACTED] vorzeitig verlängert werden. Zusätzlich konnte eine höhere Indexanpassung von [REDACTED] statt [REDACTED] erzielt werden. Eine quartalsweise Umsatzmeldung und die Einführung einer Betriebspflicht tragen ebenfalls zur Optimierung des Mietvertrages bei.

Erfreulicherweise konnte mit mister*lady ein weiterer Mieter für die Werbegemeinschaft gewonnen werden. Die Beiträge der Werbegemeinschaft ermöglichen dem ILG Centermanagement durch verkaufsfördernde Maßnahmen einen Mehrwert für das InCenter und dessen Mieter zu generieren.

Matratzen Condord Nachtrag Optionsziehung

Das Mietverhältnis mit der Matratzen Concord GmbH wurde durch Optionsausübung des Mieters zum 23.10.2014 um weitere [REDACTED] bis zum [REDACTED] verlängert. Ein weiteres Optionsrecht steht dem Mieter nicht zur Verfügung.

Mietvertrag Gastronomie

Wie bereits im letzten Gesellschafterrundschreiben erwähnt, standen wir wegen einer Neuvermietung der Diskotheken-Fläche mit einem Gastronomen für den Betrieb eines asiatischen Großraumrestaurants in Verhandlung. Das ILG Assetmanagement konnte den Mietvertrag Ende des Jahres 2015 abschließen und kündigte infolgedessen das Mietverhältnis mit der DTC DA Tanz Center GmbH zum 31.12.2016.

Der neue Mietvertrag läuft bis [REDACTED]. Die Mieteinnahmen liegen über die gesamte Mietvertragslaufzeit im Vergleich zur bisherigen Vermietung um das [REDACTED] höher. Hervorzuheben ist auch, dass die Umlage der Nebenkosten, die Instandhaltungsregelung und die Wertsicherung optimiert werden konnten.

Für die erforderlichen Umbaumaßnahmen am Objekt leistet der Mieter einen Baukostenzuschuss in Höhe von [REDACTED]. Der Mieter erhält dafür eine Mietstaffelung in den [REDACTED]. Hervorzuheben ist auch, dass die Umlage der Nebenkosten, die Instandhaltungsregelung und die Wertsicherung optimiert werden konnten. Der Vertrag ist aufschiebend bedingt durch den Erhalt einer Baugenehmigung. Durch diese Neuvermietung wurde der Mietermix weiter optimiert und das Objekt sichtbar aufgewertet.

4.2 BERICHT DES CENTERMANAGEMENTS

Im zurückliegenden Zeitraum wurde eine Vielzahl von Maßnahmen zur weiteren Etablierung des Fachmarktzentrams InCenter in der Region Dachau durch das ILG Centermanagement organisiert und durchgeführt. Hierzu ein kleiner Auszug:

- _ März 2014: Dreharbeiten des ZDF zur Produktion der Ausgabe "Im Alleingang" aus der Kriminalserie "Der Alte";
- _ März 2014: Unterstützung bei der Eröffnung des neuen Hagebaumarktes mit Marketingaktivitäten und Veranstaltungen;
- _ Dezember 2014: Erstmalige Installation von Weihnachtsbeleuchtung auf dem Parkplatz und Christbaumverkauf;
- _ Juni 2015: Austragung des Stadtfinales der Speed4 Schulmeisterschaft Dachau.

Geplant sind der weitere Ausbau der Werbegemeinschaft durch die Akquisition von Konzessionären zur Erzielung zusätzlicher Werbebeiträge sowie diverse Veranstaltungen, um positiv zur Umsatzentwicklung der Mieter im InCenter beizutragen.

5. WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

5.1 EINNAHMEN-ÜBERSCHUSSRECHNUNG 2014

Angaben	2014 in T€	2013 in T€	Veränderungen in T€
Mieteinnahmen ¹⁾	4.266,7	4.047,9	218,8
Zinseinnahmen	37,8	101,8	- 64,0
Sonstige Einnahmen	17,8	0,0	17,8
= Einnahmen	4.322,3	4.149,8	172,5
Annuität	- 2.588,1	- 2.637,1	49,0
<i>davon Zinsen</i>	- 1.969,4	- 2.061,6	92,2
<i>davon Tilgung</i>	- 618,7	- 575,5	- 43,2
Reparaturaufwand	- 62,5	- 74,1	11,6
Nebenkosten	- 28,7	- 4,2	- 24,5
Sonstige Kosten	- 131,6	- 126,8	- 4,8
= Ausgaben	- 2.810,8	- 2.842,2	31,4
Ergebnis aus laufender Rechnung	1.511,5	1.307,6	203,9
Anrechenbare Steuern/Nebenkostenabrechnungen Vorjahre	- 0,6	21,5	- 22,1
Ausschüttung	- 1.543,2	- 1.543,2	0,0
Liquiditätsreserve	1.552,8	1.585,1	- 32,3

¹⁾ Saldiert mit dem kalkulierten Mietausfallwagnis

Mieteinnahmen

Die Mieteinnahmen in 2014 erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 218,8. Diese setzen sich zusammen aus Mietanpassungen



Mehrmieteinnahmen 2014 zum Vorjahr

Angaben in T€
Gesamt

218,8



Zinseinnahmen

In 2013 wurden fällige Wertpapiere mit Veräußerungserlösen von T€ 45,1 verkauft und entsprechend höhere Zinseinnahmen als in 2014 erwirtschaftet. Im Geschäftsjahr 2014 betragen die Zinseinnahmen T€ 39,7. Dem gegenüber stehen Nebenkosten des Geldverkehrs von T€ 1,9. Somit ergeben sich per Saldo Zinseinnahmen in Höhe von T€ 37,8.

Sonstige Einnahmen

Aus der Vermietung von Konzessionärsflächen in 2014 ergaben sich sonstige Einnahmen in Höhe von T€ 16,7. Weiter enthalten ist eine periodenfremde Zahlung einer Versicherungsleistung in 2014 für einen Wasserschaden 2012 von T€ 1,1. Ein Selbstbehalt über T€ 1,0 steht dem als periodenfremder Aufwand, dargestellt in den nicht umlagefähigen Nebenkosten, gegenüber.

Annuität

Die Prognoserechnung 2012 bis 2020 ist von einer durchschnittlichen Kreditmarge von 1,25 % p.a. ausgegangen. Vor dem Hintergrund, dass die von der Bank verlangte Zinsmarge höher als erwartet ausfiel, entstanden in den vergangenen Jahren Mehraufwendungen. Ursächlich hierfür waren die unsichere Situation auf den Kapitalmärkten und die damit verbundenen Geldbeschaffungskosten. Die Tilgung erfolgte in der Vergangenheit gemäß den Prognosewerten und auch der Zinssatz blieb unverändert, da dieser durch ein Swap-Geschäft bis zum Ende der Laufzeit mit 5,9345 % p.a. festgeschrieben war. Wie bereits berichtet ist es in

5.2 SOLL-IST-VERGLEICH 2014

Angaben	Ist in T€	Prognose in T€	Abweichungen in T€
Mieteinnahmen ¹⁾	4.266,7	4.275,7	- 9,0
Zinseinnahmen	37,8	65,4	- 27,6
Sonstige Einnahmen	17,8	0,0	17,8
= Einnahmen	4.322,3	4.341,1	- 18,8
Annuität	- 2.588,1	- 2.583,4	- 4,7
<i>davon Zinsen</i>	- 1.969,4	- 1.964,7	- 4,7
<i>davon Tilgung</i>	- 618,7	- 618,7	0,0
Reparaturaufwand	- 62,5	- 135,0	72,5
Nebenkosten	- 28,7	- 15,9	- 12,8
Sonstige Kosten	- 131,6	- 133,4	1,8
= Ausgaben	- 2.810,8	- 2.867,7	56,9
Ergebnis aus laufender Rechnung	1.511,5	1.473,4	38,1
Anrechenbare Steuern/Nebenkostenabrechnungen Vorjahre	- 0,6	0,0	- 0,6
Ausschüttung	- 1.543,2	- 1.543,1	- 0,1
Liquiditätsreserve	1.552,8	1.630,4	- 77,6

¹⁾ Saldiert mit dem kalkulierten Mietausfallwagnis

2013 gelungen, eine Vereinbarung mit der Bank dahingehend zu erreichen, dass die Kreditmarge ab 01.10.2013 bis 30.12.2020 auf 1,25% p.a. fixiert wurde.

Die Einsparung bei der Annuität in 2014 von T€ 49,0 zum Vorjahr, davon T€ 92,2 an eingesparten Zinsen, zeigt die mit der geschlossenen Neuvereinbarung zum 01.10.2013 niedrigeren Zinsen und der aus den eingesparten Zinsen. Eine Teilkompensation davon erfolgte in einer höheren Tilgung von T€ 43,2. Verbunden mit der Darlehensneukonditionierung war eine Umstellung der Zinstageberechnung durch die Bank auf 365 Tage. Die Fondskalkulation basiert auf einer Bankzinstageberechnung von 360 Tagen. Daraus resultieren Mehraufwendungen für Zinsen in 2014 in Höhe von T€ 4,7 gegenüber der Prognoserechnung im Soll-Ist-Vergleich.

Reparaturaufwand

Position	Angaben in T€
Dachreparaturen	37,5
Elektroarbeiten	11,7
Lüftung	7,9
Heizung	2,3
Sprinkleranlage	1,7
Sonstige Reparaturaufwendungen	1,4
Gesamt	62,5

Die Reparaturaufwendungen betragen insgesamt T€ 62,5 und

sind im Vergleich zum Vorjahr um T€ 11,6 geringer. Die Aufwendungen liegen deutlich unter dem kalkulierten Wert von T€ 135,0. Die Einsparung von T€ 72,5 wird thesauriert und für später anfallende Ausgaben angespart. Die größte Position betraf Reparaturen am Metalldach von Expert Techno, METRO und Hagebau.

Nebenkosten

Position	Angaben in T€
Nicht umlegbare Nebenkosten	10,9
Rechts- und Beratungskosten	8,6
Beirat	3,7
Findlinge zur Absperrung	1,7
Sonstige Nebenkosten	3,8
Gesamt	28,7

Die nicht umlegbaren Nebenkosten lagen in 2014 mit T€ 28,7 im Vergleich zum Vorjahr mit T€ 4,2 um T€ 24,5 sowie zum prognostizierten Wert von T€ 15,9 um T€ 12,8 höher. Die höheren nicht umlagefähigen Nebenkosten resultieren aus Maßnahmen für die Taubenabwehr mit T€ 12,8, Kosten für Rechtsberatung im Zusammenhang mit dem im Jahr 2015 abgeschlossenen neuen 15-jährigen Mietvertrag mit REWE sowie periodenfremden Aufwendungen von insgesamt T€ 1,8. Darin enthalten ist unter anderem ein Selbstbehalt aus einem Wasserschaden in 2012 von T€ 1,0.

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€ 131,6 im Vergleich zum Vorjahr mit T€ 126,8 um T€ 4,8 höher. Im Vergleich zum Kalkulationswert von T€ 133,4 ergab sich eine leichte Einsparung von T€ 1,8.

Anrechenbare Steuern/

Nebenkostenabrechnungen Vorjahre

Aus dem saldierten Guthaben der Nebenkostenabrechnungen aus dem Vorjahr ergab sich in 2013 ein periodenfremder Liquiditätszufluss von T€ 21,5.

Ausschüttung

Die Ausschüttung für 2014 in Höhe von 4,0 % bezogen auf das Gesellschaftskapital ohne Agio erfolgte wie kalkuliert. Sie entspricht dem in der Prognoserechnung für die Jahre 2012 - 2020 vorgesehenen Wert für 2014. Die Auszahlung erfolgte am 11.12.2014.

Liquiditätsreserve

Die Liquiditätsreserve liegt zum 31.12.2014 bei T€ 1.552,8 und damit im Vergleich zum Vorjahr um T€ 32,3 sowie zur kalkulierten Prognose um T€ 77,6 niedriger. Dies ist im Wesentlichen auf den Ausfall einer Monatsmiete von Praktiker in 2013 zurückzuführen.

5.3 BILANZIELLE LIQUIDITÄTSRESERVE

Position	Angaben in T€
Wertpapiere des Anlagevermögens	1.051,6
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	168,8
Sonstige Vermögensgegenstände	20,7
Guthaben bei Kreditinstituten	426,4
Sonstige Rückstellungen	- 5,1
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	- 33,6
Sonstige Verbindlichkeiten	- 75,8
Gesamt	1.552,8

Wertpapiere des Anlagevermögens

Position	Kurswert zum 31.12.2014 in T€	Anschaffungskosten in T€ (Bilanzwert)
Caisse Francaise de Financement Local, Dexia Municipal Pfandbrief	941,4	792,2
Hypothekenbank Frankfurt AG Pfandbrief	262,7	259,3
Summe	1.204,1	1.051,5

Die Wertpapiere der Caisse Francaise de Financement Local sind mit einem Nennwert von T€ 800,0 zu einem Zinssatz von 3,5 % angelegt. Die Laufzeit des Pfandbriefes endet am 24.09.2020. Der Pfandbrief der Frankfurter Hypothekenbank hat einen Nennwert von T€ 250,0 und endet am 25.05.2016. Die Verzinsung

beträgt 3,75 %. In der Bilanz zum 31.12.2014 sind die Wertpapiere zu den Anschaffungskosten angesetzt. Der Gesamtwert des Depots lag zum Bilanzstichtag bei T€ 1.051,5. Die stillen Reserven betragen T€ 152,5.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Position	Angaben in T€
Nebenkostenabrechnungen Vorjahre	49,3
ICV ILG Centermanagement GmbH	26,5
Sonstige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	16,4
Wertberichtigung Praktiker	- 65,0
Gesamt	168,8



Bei den Forderungen aus den Nebenkostenabrechnungen für Vorjahre mit T€ 49,3 handelt es sich um einen vorsichtigen Schätzwert, da die Nebenkostenabrechnungen zum Bilanzstichtag noch nicht vorlagen. Die tatsächlichen Kosten werden bei der Erstellung der Nebenkostenabrechnung ermittelt.

Zum Zeitpunkt der Berichterstattung sind von den zum Bilanzstichtag offenen Forderungen aus Lieferungen und Leistungen noch die Restforderung an Praktiker von T€ 77,4 offen, die zur Insolvenzmasse angemeldet ist. Ebenso offen sind aus der Forderung gegenüber dem DA-Tanz-Center noch T€ 57,1 sowie aus den Forderungen aus Nebenkostenabrechnungen noch T€ 34,3. Von den Sonstigen Forderungen sind noch T€ 1,5 offen.

Sonstige Vermögensgegenstände

Position	Angaben in T€
Zinsabgrenzung Wertpapiere	13,2
Stadtwerke Dauchau	7,5
Gesamt	20,7

In dieser Position enthalten sind T€ 13,2 aus der Zinsabgrenzung für Wertpapiere sowie T€ 7,5 aus der Abgrenzung von Stromkosten gegenüber den Stadtwerken Dachau. Beide Positionen sind zum Zeitpunkt der Berichterstattung ausgeglichen.

Guthaben bei Kreditinstituten

Position	Angaben in T€
DZ-Bank	200,0
HypoVereinsbank AG	154,8
Münchner Bank	70,4
LBBW	0,6
Deka Bank	0,6
Gesamt	426,4

Sonstige Rückstellungen

Für die Prüfungskosten des Jahresabschlusses 2014 wurde eine Rückstellung in Höhe von T€ 5,1 gebildet, die zum Zeitpunkt der Berichterstellung nach Zahlung aufgelöst war.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Position	Angaben in T€
Bräutigam Bedachungen GmbH, Dachreparaturen und Leckortung	7,3
ILG Holding GmbH, Verwaltungskostenabrechnung 2014	5,6
Stavos GmbH, Außenreinigung 12/2014	5,3
Noerr LLP, Beratung Mietvertrag REWE	4,6
MR Dachau/München-Nord DL GmbH, Winterdienst	4,3
Kräss GlasCon GmbH, Dachabdichtung	3,5
Schwender KG, Wartung Heizung, Sanitär, Dachentwässerung	2,7
Sonstige Verbindlichkeiten	0,4
Gesamt	33,6

Bei der Verbindlichkeit in Höhe von T€ 7,3 gegenüber der Firma Bräutigam Bedachungen handelt es sich um eine zum Bilanzstichtag offene Position für durchgeführte Dachreparaturarbeiten aufgrund von Wassereintritten auf dem Metalldach von techno Expert, METRO und Hagebau. Sämtliche Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind zum Zeitpunkt der Berichterstattung ausgeglichen.

Sonstige Verbindlichkeiten

Position	Angaben in T€
Finanzamt, Umsatzsteuer 11 + 12/2014	65,6
Nicht eingelöste Ausschüttungschecks	10,2
Gesamt	75,8

Bis auf einen noch nicht eingelösten Ausschüttungsverrechnungsscheck in Höhe von T€ 0,4 sind alle sonstigen Verbindlichkeiten zum Berichtszeitpunkt ausgeglichen.

5.4 FINANZIERUNG ZUM 31.12.2014 ¹⁾

Kreditinstitut	Westdeutsche ImmobilienBank AG
Darlehen 1	
Ursprungsdarlehen	€ 16.280.510
Zinsen p.a. / Tilgung p.a.	7,33 % / 1,0 % zzgl. ersparte Zinsen
Zinsfestschreibung	31.12.2020
Darlehensstand 31.12.2014	€ 14.965.200
Darlehen 2	
Ursprungsdarlehen	€ 3.256.103
Zinsen p.a. / Tilgung p.a.	7,33 % / 1,0 % zzgl. ersparte Zinsen
Zinsfestschreibung	31.12.2020
Darlehensstand 31.12.2014	€ 1.210.264
Darlehen 3	
Ursprungsdarlehen	€ 13.024.407
Zinsen p.a. / Tilgung p.a.	6,97 % / 1,0 % zzgl. ersparte Zinsen
Zinsfestschreibung	31.12.2020
Darlehensstand 31.12.2014	€ 10.783.642
Darlehen 4 ¹⁾	Baukostenzuschuss Revitalisierung
Ursprungsdarlehen	€ 2.700.000 / Abschluss 12.08.2015
Zinsen p.a. / Zinsfestschreibung	2,54 % / 30.12.2020
Tilgung p.a.	Endfälligkeit 30.12.2020
Auszahlung	€ 1,9 Mio. bis 25.07.2016 € 0,8 Mio. bis 30.07.2017

¹⁾ Abschluss Darlehen für Baukostenzuschuss Revitalisierung am 12.08.2015; Valutierung mit erster Auszahlung am 18.01.2016; Aufnahme in Finanzierungsübersicht per 31.12.2014 als Darlehen 4 zur Informationsdarstellung.

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 (2,85%)	€ 2.848
Einkünfte aus Kapitalvermögen (0,10%)	€ 103

Das im Vergleich zum prognostizierten steuerlichen Ergebnis von € 2.890 um € 61,50 niedrigere steuerliche Ergebnis beruht insbesondere auf niedrigeren Mieteinnahmen aufgrund der anfänglich niedrigeren Miete von Hagebau in den ersten drei Mietjahren. Die Einreichung der Steuererklärung für das Jahr 2014 erfolgte beim Betriebsstättenfinanzamt München Abteilung I unter der Steuernummer 144/230/00342. Die Mitteilungen über die anteiligen steuerlichen Ergebnisse für 2014 wurden mit dem Gesellschafterrundschriften Nr. 37 vom 17.12.2015 versandt.

5.6 AUSSCHÜTTUNG

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2014 in Höhe von 4,0 % bezogen auf das Gesellschaftskapital ohne Agio wurde mit dem Rundschriften Nr. 33 vom 08.12.2014 zur Auszahlung gebracht. Sie entspricht dem in der Prognoserechnung für die Jahre 2012-2020 vorgesehenen Wert für 2014.

6. JAHRESABSCHLUSS 2014

6.1 BILANZ ZUM 31.12.2014

Aktiva		2014		2013
		in €		in €
A.	Anlagevermögen			
I.	Sachanlagen	43.784.025,79		44.764.975,79
II.	Finanzanlagen	1.051.551,50	44.835.577,29	1.051.551,50
B.	Umlaufvermögen			
I.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00		0,00
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	168.761,44		152.664,73
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00		0,00
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	20.655,41		14.116,25
III.	Wertpapiere	0,00		0,00
IV.	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	426.421,80	615.838,65	496.632,54
C.	Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	1.500,00
Summe			45.451.415,94	46.481.440,81
Passiva		2014		2013
		in €		in €
A.	Eigenkapital			
I.	Komplementärkapital	255.645,94		255.645,94
II.	Kommanditkapital	37.937.857,56		37.937.857,56
III.	Kapitalrücklage (Agio)	1.789.521,58		1.789.521,58
IV.	Ausschüttungen	- 26.207.165,00		- 24.663.993,05
V.	Kapitalrückführungen	0,00		0,00
VI.	Sonstige Entnahmen	- 22.892,39		- 22.297,96
VII.	Bilanzgewinn/-verlust	4.624.790,27	18.377.757,96	3.475.607,96
B.	Rückstellungen			
I.	Steuerrückstellungen	0,00		0,00
II.	Sonstige Rückstellungen	5.067,46	5.067,46	4.968,10
C.	Verbindlichkeiten			
I.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: € 665.062,21	26.959.106,77		27.577.769,96
II.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: € 33.636,54	33.636,54		22.452,49
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: € 75.847,21	75.847,21	27.068.590,52	103.908,23
D.	Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	0,00
Summe			45.451.415,94	46.481.440,81

6.2 GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2014

	2014 in €	2013 in €
1. Umsatzerlöse	4.569.019,99	4.526.775,67
2. Sonstige betriebliche Erträge	82.849,31	52.692,74
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 980.950,00	- 980.950,00
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 491.207,67	- 573.947,20
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	39.628,67	56.700,99
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 1.969.417,47	- 2.061.567,69
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.249.922,83	1.019.704,51
8. Sonstige Steuern	- 100.740,52	- 100.740,52
9. Jahresüberschuss	1.149.182,31	918.963,99
10. Gewinnvortrag	3.475.607,96	2.556.643,97
11. Bilanzgewinn	4.624.790,27	3.475.607,96

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 ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt InCenter Dachau 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 12. Juni 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.

Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten oder zum niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

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 € 23.095.759,65.

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, die durch Grundpfandrechte gesichert sind:

_ Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten € 26.959.106,77.

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 ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH, München, mit einem gezeichneten Kapital von € 25.564,59, ohne Einlage und Herr Dr. Günter Lauerbach, München, mit einer Einlage von € 255.645,94.

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

Geschäftsführung und Vertretung

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

Beirat

Die satzungsmäßige ordentliche Beiratssitzung für das Geschäftsjahr 2014 fand am 17.09.2015 in München statt.

Feststellung des Jahresabschlusses

Die Feststellung des Jahresabschlusses erfolgt gemäß § 10 Ziffer 2 des Gesellschaftsvertrages durch Mehrheitsbeschluss der 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 11. Juni 2015

Der Geschäftsführer



Uwe Hauch

Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2014

Angaben in €	Anschaffungs- kosten 01.01.2014	Zugänge 2014	Anschaffungs- kosten 31.12.2014	Abschreibungen 2014	Abschreibungen kumuliert	Buchwert 31.12.2014	Buchwert 31.12.2013
I. Sachanlagen							
Grund und Boden	24.873.161,79	0,00	24.873.161,79	0,00	0,00	24.873.161,79	24.873.161,79
Gebäude	32.108.013,32	0,00	32.108.013,32	963.784,00	13.314.217,32	18.793.796,00	19.757.580,00
Außenanlagen	2.963.885,72	0,00	2.963.885,72	0,00	2.963.885,72	0,00	0,00
BGA ¹⁾	209.662,33	0,00	209.662,33	17.166,00	92.594,33	117.068,00	134.234,00
GWG ²⁾	2.302,42	0,00	2.302,42	0,00	2.302,42	0,00	0,00
	60.157.025,58	0,00	60.157.025,58	980.950,00	16.372.999,79	43.784.025,79	44.764.975,79
II. Finanzanlagen							
Wertpapiere ³⁾	1.051.551,50	0,00	1.051.551,50	0,00	0,00	1.051.551,50	1.051.551,50
	61.208.577,08	0,00	61.208.577,08	980.950,00	16.372.999,79	44.835.577,29	45.816.527,29

¹⁾ Betriebs- und Geschäftsausstattung

²⁾ Geringwertige Wirtschaftsgüter

³⁾ Wertpapiere des Anlagevermögens



Die speed4 Schulmeisterschaft am 27.06.2015 auf dem Parkplatz des InCenter erfreute sich reger Teilnahme



Unterhaltungsprogramm bei der speed4 Schulmeisterschaft



Erfolgreiche Jungsportler verdienen am Ende unter Teilnahme vieler Interessierter eine gebührende Siegerehrung

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