

BERICHT ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR
2014

36

FONDS

LANDSHUT PARK, LANDSHUT





Ansicht auf den Haupteingang bei Abenddämmerung



Blick von der Mall in den Eingangsbereich von SATURN



Ansicht auf die Fondsimmoblie mit Blick auf den Haupteingang

INHALT

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

1. DER FONDS IM ÜBERBLICK

Fondsgesellschaft

Name	Beteiligungsfonds 36 Landshut GmbH & Co. KG
Anschrift	Landsberger Straße 439, 81241 München
Emissionsjahr	2010
Anzahl Anleger	1.123 (Stichtag 31.12.2015)
Ausschüttungsturnus	monatlich
Gesamtinvestitionsvolumen Ist	T€ 63.857,4
Eigenkapital	T€ 42.654,0
Agio	T€ 2.132,5
Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert	55,34% auf den 01.01.2015
Beirat	Dr. Reiner Deussen, Hagen Axel Hermann, Künzelsau-Gaisbach Ewald Sieger, Wehingen

Fondsobjekt Landshut Park, Landshut

Standort	Ludwig-Erhard-Straße 9, 84034 Landshut
Kaufkraftkennziffer 2015	109,9 (Durchschnittswert Deutschland: 100)
Zentralitätskennziffer 2015	160,6 (Durchschnittswert Deutschland: 100)
Objektart	Einkaufszentrum
Baujahr	2010
Mietfläche	19.710 m ²
Mieteinheiten	33
Stellplätze	784
Vermietungsstand	99,69% (Stichtag 31.12.2015)
Jahresnettomiete 2014	€ 3.725.772
Mietvertrags-Restlaufzeit ¹⁾	
Webseite	www.landshutpark.de

¹⁾ Gewichtet mit Jahresnettomiete

Standort des Fondsobjektes



Landshut Park, Landshut

Wirtschaftliche Entwicklung gegenüber dem Vorjahr ¹⁾

Angaben in T€	Ist 2014	Ist 2013
Einnahmen	3.729,5	3.709,3
Zinsen für Bankdarlehen	- 587,8	- 591,1
Tilgung für Bankdarlehen	- 110,6	- 107,3
Bewirtschaftungskosten	- 323,6	- 319,8
Reparaturaufwand	- 19,5	- 11,3
Ausschüttungen	- 2.565,2	- 2.565,2
Steuern/Nebenkosten Vorjahre	23,5	- 2,3
Ergebnis	146,3	112,3

	Ist 2014	Ist 2013
Ausschüttung in %	6,00	6,00
Tilgung in % vom Gesellschaftskapital	0,26	0,25
Steuerliches Ergebnis in T€	431,5	424,1
Steuerliches Ergebnis in % des EK	4,11	4,04
Steuerliches Ergebnis in % kumuliert	12,76	8,65
Gebundenes Kapital in % per 31.12.	85,59	89,91

Angaben in T€	Ist 2014	Ist 2013
Liquiditätsreserve per 31.12.	1.816,6	1.670,3
Fremdkapital per 31.12.	19.576,8	19.687,3

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

Mietvertrags-Restlaufzeiten ²⁾

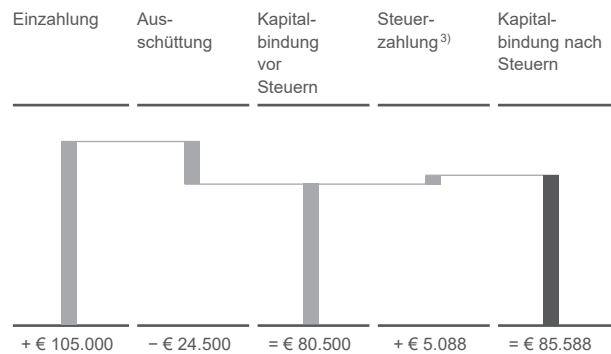
Landshut Park, Landshut (Stichtag 31.12.2015)



■ > 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 Fondsimmoblie hat sich in den vergangenen 6 Jahre ihres Bestehens unter dem Namen "Landshut Park" zu einer Marke etabliert und profitiert von einer nachhaltig guten Kundenfrequenzierung. Kundenzählungen belegen, dass der Landshut Park pro Woche durchschnittlich von 45.000 Kunden besucht wird.

Auch die wirtschaftliche Entwicklung des Fonds gab in 2014 erneut Anlass zur Freude: Die Ausschüttung mit 6,0 % p.a. erfolgte prospektgemäß in monatlichen Auszahlungen.

Zum Geschäftsjahresende betrug die über dem kalkulierten Prospektwert liegende Mehrliquidität T€ 956,4. Die höhere Liquiditätsreserve zum 31.12.2014 entspricht einem Betrag von rd. € 2.200 je Beteiligung von € 100.000 zzgl. 5 % Agio.

Die Einnahmensituation in 2014 profitierte wiederum von keinen Mietausfällen und so konnte das mit T€ 75,9 kalkulierte Mietausfallwagnis komplett thesauriert werden. Die hieraus hervorgehende Einsparung soll zum Ausgleich von künftigen Mindermieteinnahmen (aufgrund nicht eingetretener Indexmieteerhöhungen), Minderzinseinnahmen und höheren nicht umlegbaren Nebenkosten verwendet werden.

Die Ankermieter Kaufland, Saturn und ALDI sind mit ihrer Geschäftsentwicklung im Landshut Park [REDACTED].

Das Eiscafé konnte eine Umsatzsteigerung von [REDACTED], die Bäckerei Bachmaier und die Metzgerei Vinzenzmurr von [REDACTED] bzw. [REDACTED] erzielen.

Auch die Textilfilialisten konnten in den Jahren 2014 und 2015 durchwegs [REDACTED] verzeichnen. Betrachtet man die reine Flächenleistung (gemessen am Quadratmeterumsatz), so liegen BONITA und FASHION CLUB an der Spitze. C&A, Ernsting's family, mister* lady, Jeans Fritz und Topaz folgen dahinter.

Klier mit seinen beiden Friseursalons und dem zur Unternehmensgruppe gehörenden Frisörgroßhandel Cosmo erzielte ebenso wie der Schufilialist Deichmann [REDACTED] Umsätze.

GameStop setzte seine [REDACTED] Entwicklung weiter fort. Der bereits [REDACTED] Quadratmeterumsatz aus dem Jahr 2013 konnte in 2014 noch einmal gesteigert werden.

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 11. 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

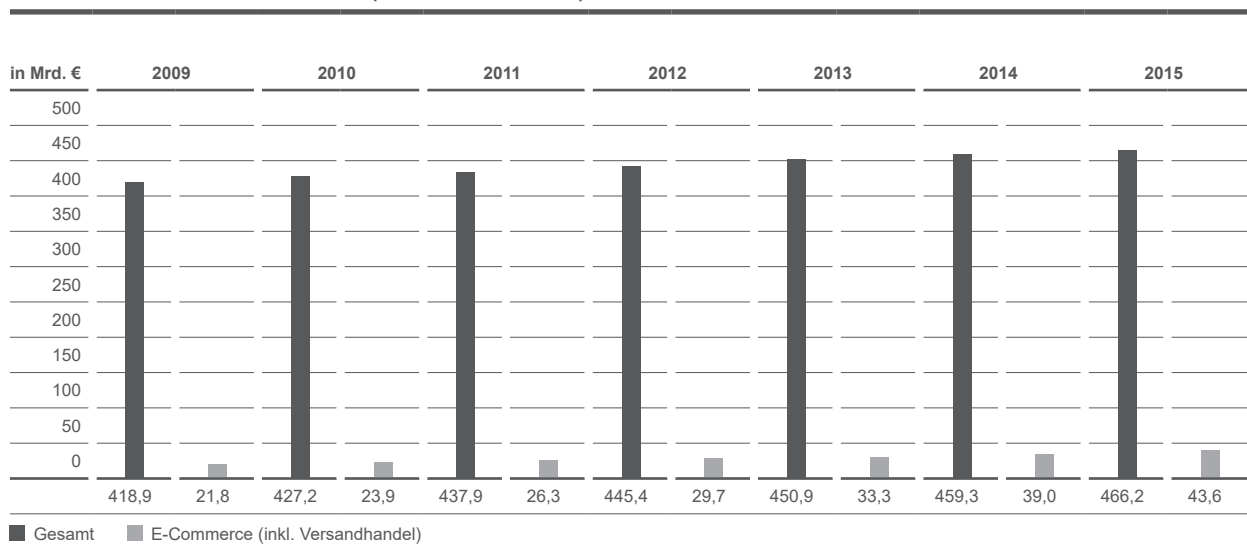
Stabilität ausschlaggebend. Diese führen dazu, dass die Ausgaben für Güter des täglichen Bedarfs nur in geringem Umfang konjunkturellen Schwankungen unterliegen.

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. LANDSHUT PARK IN LANDSHUT

4.1 ALLGEMEINES

Der Landshut Park hat sich in den 6 Jahren seines Bestehens zu einem etablierten und von der Kundschaft dauerhaft frequentierten Einkaufszentrum entwickelt. Das lässt sich nicht nur an den Umsätzen der Geschäfte ablesen, sondern wird auch durch die seit kurzem installierte Frequenzmessung bestätigt. Diese Kundenzählungen zeigen, dass der Landshut Park pro Woche durchschnittlich von 45.000 Personen besucht wird. Zu besonderen saisonalen Anlässen (Weihnachten, Ostern, verkaufsoffene Sonntage etc.) oder bei den vom ILG Centermanagement organisierten Veranstaltungen werden noch deutlich höhere Besucherzahlen registriert.

Einbrüche im Objekt

Trotz dieser erfreulichen Entwicklung häufen sich in letzter Zeit die Einbrüche im Objekt. Hierbei haben es die Diebe vorwiegend auf Multimediageräte und Tabakwaren abgesehen. Dabei ließen sich die Täter auch nicht von den bestehenden Sicherheitseinrichtungen – beispielsweise die Alarmanlage mit Aufschaltung zum Wachdienst – abschrecken. In Zusammenarbeit mit dem Wachdienst und der örtlichen Polizei wurden daher umgehend weitere Sicherungsmaßnahmen in die Wege geleitet. Hierzu gehören unter anderem eine direkte Aufschaltung der Alarmrufe zur Polizei sowie die Einrichtung von Überwachungskameras in der Mall und an den Eingängen. Weitere Sicherungsmaßnahmen werden derzeit geprüft.

Die Einbrüche hatten keine negativen finanziellen Folgen für die Fondsgesellschaft. Alle Gebäudeschäden wurden von der Versicherung der Objektgesellschaft vollumfänglich getragen.

Ablauf der Gewährleistungsfrist

Die ILG hat rechtzeitig vor Ablauf der 5-jährigen Gewährleistungsfrist im April 2015 mit Fachingenieuren Begehungen der Gewerke Haustechnik, Elektro, Hochbau und Tragwerksplanung vorgenommen. Die dabei festgestellten Mängel wurden vom Generalunternehmer Ten Brinke bis Herbst 2015 abgearbeitet. Mitte Oktober 2015 konnten alle Mängel freigemeldet werden.

Umfeldentwicklung

Landshut gehört nach wie vor zu Bayerns prosperierenden Städten, dies zeigt sich speziell in einem positiven Wanderungssaldo. Im Jahr 2015 konnte Landshut hier ein Plus von 1.870 Personen verzeichnen. In den Jahren 2006 bis 2015 nahm die Bevölkerung der Stadt Landshut um durchschnittlich 1,2 Prozent pro Jahr zu. Im Laufe des Jahres 2016 wird erwartet, dass die Einwohnerzahl 70.000 Personen übersteigen wird. Um für die Neuankömmlinge Wohnmöglichkeiten zu schaffen, werden von der Stadt weitere Baugebiete entwickelt. Mit den ersten Baumaßnahmen im Baugebiet „Am Alten Rennweg“, in ca. 2,7 km Entfernung vom Landshut Park, wurde zwischenzeitlich begonnen. Die Erschließung des geplanten Wohngebiets „Siebensee“ in unmittelbarer Nähe des Landshut Park wird sich dadurch, dass die so genannte

Westtangente – eine Umgehungsstraße westlich von Landshut – in einem Bürgerentscheid mit knapper Mehrheit abgelehnt wurde, weiter verzögern.

4.2 GESCHÄFTSVERLAUF DER MIETER

Die positive Entwicklung der ersten Betriebsjahre hat sich in den Jahren 2014 und 2015 von wenigen Ausnahmen abgesehen fortgesetzt. Dies lässt sich an den von den meisten Mietern regelmäßig zu meldenden Umsatzzahlen ablesen. Aus den kontinuierlichen Gesprächen des Asset- und Centermanagements der ILG mit den nicht zur Meldung von Umsätzen verpflichteten Ankermietern Kaufland, Saturn und ALDI ist bekannt, dass diese mit der Entwicklung des Standortes zufrieden sind.

Die Textilfilialisten konnten in den Jahren 2014 und 2015 durchwegs [REDACTED] verzeichnen. Betrachtet man die reine Flächenleistung (Umsatz pro m² Mietfläche), so liegen BONITA und FASHION CLUB an der Spitze. C&A, Ernesting's family, mister* lady, Jeans Fritz und Topaz folgen dahinter.

Klier mit seinen beiden Friseursalons und dem zur Unternehmensgruppe gehörenden Frisörgroßhandel Cosmo konnte den bereits [REDACTED] Umsatz halten.

Bei GameStop setzte sich die [REDACTED] Entwicklung fort. Die bereits [REDACTED] Umsatzleistung pro m² aus dem Jahr 2013 konnte demnach noch einmal gesteigert werden.

Der Schuhfilialist Deichmann erzielt nach wie vor [REDACTED] Umsätze im Objekt.

Bei Gries Deco (Depot) ist [REDACTED] zu verzeichnen.

Die Mieter des Food Court erzielen mittlerweile einen Jahresumsatz von über [REDACTED], was als Indiz für eine stabile Kundenfrequenz und Aufenthaltsqualität im Landshut Park angesehen werden kann. Die größten Steigerungsraten konnte das Eiscafé mit [REDACTED] verzeichnen, während Bachmeier und Vinzenzmurr [REDACTED] bzw. [REDACTED] zulegen konnten.

4.3 VERMIETUNGSAKTIVITÄTEN

Mobilcom hat das laufende Mietverhältnis nicht verlängert. Der Mieter konnte sich gegen die Konkurrenz von Saturn und Vodafone wider Erwarten nicht behaupten. Noch vor Ablauf des Mietvertrages hat das Assetmanagement der ILG mit der Vermarktung der rd. [REDACTED] großen Fläche begonnen. Aktuell laufen Verhandlungen mit einer Fast-Food-Kette und einem Bäckereifachbetrieb.

Vermietungsübersicht TOP 10-Mieter (Stichtag 31.12.2015)

Mieter	Nutzung	Mietvertrags-Laufzeit bis	Mietfläche		Jahresnettomiete	
			in m ²	in %	in €	in %
Kaufland	SB-Warenhaus		7.891	40,03		
Saturn	Elektronik		3.943	20,01		
C&A	Textil		1.354	6,87		
ALDI	Discounter		1.657	8,41		
Deichmann	Schuhe		647	3,28		
Depot	Einrichtung/Wohnen		473	2,40		
easy Apotheke	Apotheke		300	1,52		
mister*lady	Textil		391	1,99		
Madonna	Textil		303	1,54		
Jeans Fritz	Textil		338	1,71		
Sonstige Mieter			2.353	11,94		
Werbeflächen						
Nebenflächen						
Leerstand	Einzelhandelsfläche		60	0,31		
			19.710	100,00	3.714.152	100,00

4.4 BERICHT DES CENTERMANAGEMENTS

Dem ILG Centermanagement ist es nach langwierigen Verhandlungen mit den Behörden gelungen, Anfang 2014 einen Vertrag über Zufahrtsbeschilderungen abzuschließen. Demnach konnten an vielen wichtigen Straßen in Landshut Hinweistafeln mit der Aufschrift „Landshut Park“ aufgestellt werden.

Nutzer von Smartphones, Tablets und Notebooks können als weiteren Service im Landshut Park seit Dezember 2015 kostenlos im WLAN-Netz online gehen.

Zur Verbesserung des Serviceangebots für Familien mit Kindern wurde Ende 2014 ein Kinderspielplatz mit Wipp-Auto und Rutsche im Außenbereich errichtet.

Im zurückliegenden Zeitraum wurden erneut eine Vielzahl von Aktivitäten und Veranstaltungen im Landshut Park geplant und umgesetzt. Hier ein kleiner Auszug:

_ Oster- und Weihnachtsaktion mit stimmungsvollem Rahmenprogramm und festlicher Dekoration

_ Verkaufsoffene Sonntage mit Rahmenprogramm und Marktständen

_ Veranstaltung zur Fußball-WM 2014 mit Rahmenprogramm, Samba-Tänzerinnen und Dekoration



Blick in die Mall am verkaufsoffenen Sonntag, 06.04.2014

_ Faschingsaktion mit Auftritten diverser Faschingsgruppen aus Landshut und dem Umfeld

5. WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

5.1 EINNAHMEN-ÜBERSCHUSSRECHNUNG 2014

Angaben	2014 in T€	2013 in T€	Veränderungen in T€
Mieteinnahmen ¹⁾	3.725,8	3.701,0	24,8
Zinseinnahmen	3,2	7,9	- 4,7
Sonstige Einnahmen	0,5	0,4	0,1
= Einnahmen	3.729,5	3.709,3	20,2
Annuität	- 698,4	- 698,4	0,0
<i>davon Zinsen</i>	- 587,8	- 591,1	3,3
<i>davon Tilgung</i>	- 110,6	- 107,3	- 3,3
Reparaturaufwand	- 19,5	- 11,3	- 8,2
Nebenkosten	- 208,8	- 205,4	- 3,4
Sonstige Kosten	- 114,8	- 114,4	- 0,4
= Ausgaben	- 1.041,5	- 1.029,5	- 12,0
Ergebnis aus laufender Rechnung	2.688,0	2.679,7	8,3
Anrechenbare Steuer/Nebenkosten Vorjahr/Anlagenzugang	23,5	- 2,3	25,8
Ausschüttung	- 2.565,2	- 2.565,2	0,0
Liquiditätsreserve	1.816,6	1.670,3	146,3

¹⁾Saldiert mit dem kalkulierten Mietausfallwagnis

In der nachfolgenden Berichterstattung zur wirtschaftlichen Entwicklung erfolgt sowohl bei der Einnahmen-Überschussrechnung als auch beim Soll-Ist-Vergleich eine aggregierte Darstellung der Ergebniswerte der Fonds- und der Objektgesellschaft. Die Erläuterungen zu den Abweichungen geben eine Einzelbetrachtung über die Herkunft auf Fonds- bzw. Objektebene wieder.

Mieteinnahmen

Die Mieteinnahmen in 2014 betragen T€ 3.725,8 und erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 24,8. Die Mehrmieten setzen sich wie folgt zusammen:

Mehrmieteinnahmen 2014 zum Vorjahr	Angaben in T€
Gesamt	+ 24,8

Die Mietabweichung beim Soll-Ist-Vergleich (rechte Seite) mit T€ 82,3 zum Kalkulationswert der modifizierten Sollmiete (vergleiche nachstehende Darstellung) begründet sich in der Einsparung des prospektierten Mietausfallwagnisses für 2014 von T€ 75,9 sowie in zeitlich und in der Höhe zur ursprünglichen Kalkulation leicht abweichenden Mieterhöhungen von T€ 6,4. In den nachfolgenden Übersichten ist die Zusammensetzung der modifizierten Sollmiete für 2014 sowie anschließend die Abweichung der tatsächlichen Mieteinnahmen zur modifizierten Sollmiete dargestellt. Nach Fertigstellung des Gebäudes und des erfolgten Ringtausches hat sich anstatt einer Gesamtjahresmiete von T€ 3.758,8 eine kaufpreisrelevante Miete von T€ 3.713,8 ergeben. Die Abweichung von T€ 45,0 multipliziert mit dem Kaufpreisfaktor führte zu einer Kaufpreisanpassung von T€ 654,0. Die Mehrliquidität aus den Staffelmietvereinbarungen von T€ 120,0 verteilt sich auf die Jahre 2012 bis 2016. Für 2014 beträgt diese T€ 29,4.

Modifizierte Sollmiete 2014	Angaben in T€
Sollmiete gemäß Prospekt	3.793,8
- Korrektur Kaufpreisabrechnung Anteil für 2014	- 45,0
- Staffelmietausgleich 2014 zusätzlich	- 29,4
- Kalkuliertes Mietausfallwagnis 2014	- 75,9
Modifizierte Sollmiete 2014	3.643,5

Mehrmieteinnahmen 2014 zum Prospekt	Angaben in T€
Mietausfallwagnis	+ 75,9
Mietanpassungen	+ 6,4
Gesamt	+ 82,3

5.2 SOLL-IST-VERGLEICH 2014

Angaben	Ist in T€	Prospekt in T€	Abweichungen in T€
Mieteinnahmen ¹⁾	3.725,8	3.643,5	82,3
Zinseinnahmen	3,2	20,8	- 17,6
Sonstige Einnahmen	0,5	0,0	0,5
= Einnahmen	3.729,5	3.664,3	65,2
Annuität	- 698,4	- 698,4	0,0
<i>davon Zinsen</i>	- 587,8	- 587,8	0,0
<i>davon Tilgung</i>	- 110,6	- 110,6	0,0
Reparaturaufwand	- 19,5	- 27,6	8,1
Nebenkosten	- 208,8	- 163,5	- 45,3
Sonstige Kosten	- 114,8	- 115,7	0,9
= Ausgaben	- 1.041,5	- 1.005,2	-36,3
Ergebnis aus laufender Rechnung	2.688,0	2.659,1	28,9
Anrechenbare Steuer/Nebenkosten Vorjahr/Anlagenzugang	23,5	0,0	23,5
Ausschüttung	- 2.565,2	- 2.565,2	0,0
Liquiditätsreserve	1.816,6	860,2	956,4

¹⁾Saldiert mit dem kalkulierten Mietausfallwagnis

Zinseinnahmen

In 2014 konnten Zinseinnahmen von T€ 3,2 vereinnahmt werden. Die Abweichung zum Vorjahr von T€ 4,7 resultiert aus einem weiter gesunkenen Zinsniveau aus der Liquiditätsanlage auf kurzfristigen Tagesgeldkonten. 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.

Sonstige Einnahmen

Die sonstigen Einnahmen von T€ 0,5 betreffen einen periodenfremden Ertrag aus der Stornierung einer Rechnung aus 2013.

Annuität

Die Abweichung der höheren Tilgungsleistung zum Vorjahr spiegelt das Umkehrverhältnis aus den jährlich eingesparten Zinsen wieder. Im Soll-Ist-Vergleich gab es zur Kalkulation keine Abweichungen.

Reparaturaufwand

Position	Angaben in T€
Dach, Wartung und Begrünung	5,7
Trafoanlage, Wartung	4,2
Heizung/Sanitär/Kälte, Wartung	3,3
Klimaanlage ALDI	1,8
Rolltore, Wartung	1,8
Sonstiger Reparaturaufwand	2,8
Gesamt	19,5

Die Reparaturaufwendungen betragen insgesamt T€ 19,5 und sind im Vergleich zum Vorjahr um T€ 8,2 höher. Die Aufwendungen liegen deutlich unter dem kalkulierten Wert von T€ 27,6. Die Einsparung von T€ 8,1 wird thesauriert. Die größten Positionen betrafen Dachwartungsarbeiten und Dachbegrünung, Wartungen an der Trafoanlage bei Kaufland und Saturn sowie Wartungsarbeiten an Heizung, Sanitär und Kälte bei Saturn.

Nebenkosten

Position	Angaben in T€
Nicht umlegbare Nebenkosten Deckelungen	12,6
Kosten Neuvermietung	9,3
Sicherheitsabschlag	8,1
Zuschuss Werbegem. Jubiläum	5,7
Kosten des Geldverkehrs	2,8
Rechts- und Beratungskosten	2,3
Forderungsverluste	1,7
Rechts- und Beratungskosten	1,7
Sonstige Nebenkosten	1,1
Gesamt	45,3

Die nicht umlegbaren Nebenkosten lagen in 2014 mit T€ 208,8 im Vergleich zum Vorjahr um T€ 3,4 sowie zum prognostizierten Wert um T€ 45,3 höher. Die höheren nicht umlagefähigen Nebenkosten resultieren aus den in der vorstehenden Übersicht dargestellten Mehraufwendungen.

Sonstige Kosten

In den sonstigen Kosten enthalten sind Aufwendungen für die Verwaltung des Fonds und des Objektes. Die Ausgaben lagen in 2014 mit T€ 114,8 im Vergleich zum Vorjahr geringfügig um T€ 0,4 höher. Im Vergleich zum Kalkulationswert von T€ 115,7 ergab sich eine leichte Einsparung von T€ 0,9. Die Mehrausgaben zum Vorjahr begründen sich durch die vertragliche Koppelung an die Mieteinnahmen, die sich im Vorjahresvergleich um T€ 24,8 erhöhten.

Anrechenbare Steuer/Nebenkosten Vorjahr/Anlagenzugang

Aus dem saldierten Guthaben der Nebenkostenabrechnungen aus dem Vorjahr von T€ 34,4, dem Liquiditätsabfluss für Anschaffungen im Anlagevermögen von T€ 9,9 (Errichtung Spielplatz von T€ 7,9 sowie Anschaffungskosten Beschallung Mall von T€ 2,0) und dem Steuerergebnis von T€ 1,0 ergab sich in 2014 ein periodenfremder Liquiditätszufluss von insgesamt T€ 23,5.

Ausschüttung

Die Ausschüttung für 2014 in Höhe von 6,0 % bezogen auf das Gesellschaftskapital ohne Agio erfolgte wie kalkuliert in monatlichen Auszahlungen. Sie entspricht dem prospektierten Wert 2014.

Liquiditätsreserve

Die Liquiditätsreserve liegt zum 31.12.2014 bei T€ 1.816,6 und damit im Vergleich zum Vorjahr um T€ 146,3 sowie zur Prognose um T€ 956,4 höher. Die Abweichung zum Vorjahr begründet sich insbesondere aus höheren Mieteinnahmen. Die Mehrliquidität von T€ 956,4 zum Prospekt lässt sich im Wesentlichen auf die Kaufpreisanpassung zurückführen. Aus der Abrechnung des Finanz- und Investitionsplanes ergab sich aus der Kaufpreisreduzierung von T€ 654,0, dem Staffelmietausgleich von T€ 120,0 sowie tatsächlichen Einsparungen von T€ 155,0 eine Liquiditätsmehrung von T€ 929,0. Aus nicht in Anspruch genommenem kalkulierten Mietausfallwagnis (bis 2014 T€ 285,3) sowie nicht verbrauchten Instandhaltungsaufwendungen (bis 2014 T€ 58,5) ergeben sich weitere Einsparungen. Dem gegenüber stehen höhere Aufwendungen für nicht umlegbare Nebenkosten.

5.3 BILANZIELLE LIQUIDITÄTSRESERVE

Position	Angaben in T€
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	310,4
Sonstige Vermögensgegenstände	156,6
Guthaben bei Kreditinstituten	1.927,3
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	2,0
Steuerrückstellungen	- 155,7
Sonstige Rückstellungen	- 15,0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	- 65,7
Sonstige Verbindlichkeiten	- 333,8
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	- 9,6
Gesamt	1.816,6

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Position	Angaben in T€
Nebenkostenabrechnung	288,1
Mietforderungen	21,8
Sonstige Forderungen	0,4
Gesamt	310,4

Bei der Position Nebenkostenabrechnung über T€ 288,1 handelt es sich um Forderungen aus Nebenkosten gegenüber Mietern. Zum Zeitpunkt der Berichterstattung sind aus der Schätzung der Nebenkosten T€ 125,0 noch nicht aufgelöst sowie von den Mietforderungen T€ 10,4 gegenüber dem Mieter Topaz noch offen.

Sonstige Vermögensgegenstände

Position	Angaben in T€
ITB Ten Brinke, Gewerbesteuer 2010	155,7
Weiterberechnung Rechtsnachfolgen	0,9
Gesamt	156,6

Bei der Position in Höhe von T€ 155,7 bei der Objektgesellschaft handelt es sich um eine Forderung aus der Kaufpreisabwicklung gegenüber dem Verkäufer Ten Brinke, die mit der nachfolgend aufgeführten Gewerbesteuerrückstellung korrespondiert. Die Gewerbesteuerrückstellung ist durch eine Bürgschaft in gleicher Höhe abgesichert. Die Position ist zum Berichtszeitpunkt noch offen. Von den Kostenweiterberechnungen sind T€ 0,1 noch offen.

Guthaben bei Kreditinstituten

Position	Angaben in T€
Münchener Bank	1.926,3
ABN Amro Bank	0,5
Kassenbestand	0,5
Gesamt	1.927,3

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Position	Angaben in T€
GEZE Service GmbH, Wartung	1,9
GEMA, Gebühren	0,1
Gesamt	2,0

Diese Bilanzposition in Höhe von T€ 2,0 begründet sich aus im voraus bezahlten Leistungen, die nur zeitanteilig in das Jahr 2014 fallen und darüber hinaus einen späteren Leistungszeitraum in 2015 betreffen. Sie beinhaltet Forderungen gegenüber der GEZE Service GmbH für Wartungsgebühren an der Tonanlage für den Zeitraum Januar bis Juni 2015 sowie für Gebühren gegenüber der GEMA für die Mallbeschallung für den Zeitraum Januar und Februar 2015. Die Positionen sind zum Berichtszeitpunkt aufgelöst.

Steuerrückstellungen

In dieser Position enthalten ist eine Gewerbesteuerrückstellung der Objektgesellschaft in Höhe von T€ 155,7. Hierbei handelt es sich um eine voraussichtliche Steuernachzahlung, die aus dem Anteilsverkauf von Ten Brinke zum 31.12.2010 an die Fondsgesellschaft resultiert und ausschließlich den Verkäufer Ten Brinke betrifft. Sie ist zum Zeitpunkt der Berichterstattung noch offen.

Sonstige Rückstellungen

Position	Angaben in T€
Prüfung Jahresabschluss 2014	7,6
Prüfung Jahresabschluss 2014	7,4
Gesamt	15,0

Für die Prüfungskosten des Jahresabschlusses 2014 für die Fonds- und die Objektgesellschaft wurde im Jahresabschluss der jeweiligen Gesellschaft eine Rückstellung in prospektierter Höhe gebildet, die zum Berichtszeitpunkt nach Zahlung aufgelöst war.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Position	Angaben in T€
Stadtwerke Landshut, Strom u.a.	24,9
Stavos GmbH, Reinigung	13,1
Aurelija, Gebäudereinigung	6,7
ILG Centermanagement, Haustechnik	5,6
Securitas GmbH & Co. KG, Bewachung	4,7
Ernst Maier GmbH, Spielplatz	4,0
GSK Stockmann + Kollegen, Beratung	2,3
Sonstige Verbindlichkeiten	4,4
Gesamt	65,7

Sämtliche Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind zum Zeitpunkt der Berichterstattung ausgeglichen.

Sonstige Verbindlichkeiten

Position	Angaben in T€
DG Hyp AG, Annuität	174,6
ITB Ten Brinke, Kaufpreisabrechnung	72,5
Umsatzsteuer 2014	53,0
Mietkautionen	28,7
Verbindlichkeiten Ausschüttungen	4,9
Gesamt	333,8

Bei der Annuität für das 4. Quartal 2014 in Höhe von T€ 174,6 erfolgte die Bankabbuchung erst am 02.01.2015. Aus der vorläufigen Kaufpreisabrechnung mit der ITB Ten Brinke resultiert eine Überzahlung des Kaufpreises in Höhe von T€ 136,9. Dem gegenüber stehen Forderungen von T€ 300,8 aus einer angesetzten Gewerbesteuer zum Kaufvertragszeitpunkt. Nach der Bilanzierung zum Kaufvertragsstichtag ergab sich ein niedrigerer Gewerbesteueransatz von T€ 155,7. Die Abweichung von T€ 145,1 stellt einen

Anspruch gegenüber dem Verkäufer dar. Dem gegenüber stehen Verbindlichkeiten von T€ 136,9. Die Abweichung von T€ 8,2 ergibt sich aus der Beteiligung der Fondsgesellschaft mit 94 % an der Objektgesellschaft. Von den Nachzahlungen der Mieter aus der Nebenkostenabrechnung 2010 steht dem Verkäufer ein Betrag in Höhe von T€ 80,7 noch zu. Saldiert um den vorstehenden Anspruch von T€ 8,2 ergibt sich eine Verbindlichkeit gegenüber dem Verkäufer in Höhe von T€ 72,5. In der vorliegenden Berichterstattung erfolgt eine aggregierte Darstellung von Forderungen und Verbindlichkeiten gegenüber dem Verkäufer. Im konsolidierten Jahresabschluss 2014 (vergleiche Seite 14) erfolgt eine Trennung nach handelsrechtlichen Vorgaben im Ausweis "Sonstige Vermögensgegenstände" und "Sonstige Verbindlichkeiten". Die Werte der aggregierten Betrachtung ergeben saldiert die bilanziellen Werte beider Bilanzpositionen wieder. Die Position "Verbindlichkeiten Ausschüttungen" begründet sich durch Ausschüttungseinbehalte aufgrund offener Rechtsnachfolgen (Klärung von Erbfällen). Zum Berichtszeitpunkt sind Verbindlichkeiten gegenüber der ITB von T€ 72,5 und Mietkautionen von T€ 28,7 noch offen.

Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Im Dezember 2014 erfolgte von den Mietern [REDACTED] bereits die Mietzahlung von insgesamt T€ 9,6 für den Zeitraum Januar 2015, die im vorliegenden Jahresabschluss zum Bilanzstichtag abgegrenzt werden musste.

5.4 FINANZIERUNG ZUM 31.12.2014

Kreditinstitut	Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG
Ursprungsdarlehen	€ 20.000.000
Zinsen p.a. / Tilgung p.a.	1. Zinsperiode bis 31.12.15: 2,992 % 2. Zinsperiode: ab 01.01.16: 4,450 % Tilgung 0,5% zzgl. ersparte Zinsen
Zinsfestschreibung	31.03.2020
Darlehensstand 31.12.2014	€ 19.576.757

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 (4,07%)	€ 4.073
Einkünfte aus Kapitalvermögen (0,04%)	€ 36

Das im Vergleich zum prognostizierten steuerlichen Ergebnis von € 4.191 um € 83 geringfügig niedrigere steuerliche Ergebnis beruht auf einer zeitlichen Verschiebung im Zahlungsfluss zwischen Nebenkostenvorauszahlungen und Abrechnungsergebnissen. Die Einreichung der Steuererklärung für das Jahr 2014 erfolgte beim Betriebsstättenfinanzamt München Abteilung I unter der Steuernummer 144/235/50954.

6. KONSOLIDIRTER JAHRESABSCHLUSS 2014

6.1 BILANZ ZUM 31.12.2014

Aktiva		2014 in €	2013 in €
A.	Anlagevermögen		
I.	Sachanlagen	85.915.317,59	86.823.836,59
II.	Finanzanlagen	0,00	85.915.317,59
B.	Umlaufvermögen		
I.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00	0,00
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	310.422,32	320.777,85
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	301.716,71	301.465,49
III.	Wertpapiere	0,00	0,00
IV.	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.927.305,93	2.539.444,96
C.	Rechnungsabgrenzungsposten		1.968,60
	Summe	88.456.731,15	89.263.652,80
Passiva		2014 in €	2013 in €
A.	Eigenkapital		
I.	Komplementärkapital	0,00	0,00
II.	Kommanditkapital	42.660.010,00	42.660.010,00
III.	Kapitalrücklage (Agio)	36.612.500,00	36.612.500,00
IV.	Ausschüttungen	- 10.471.411,87	- 7.906.171,12
V.	Kapitalrückführungen	0,00	0,00
VI.	Sonstige Entnahmen	- 20.956,01	- 20.029,47
VII.	Bilanzgewinn/-verlust	- 624.992,22	68.155.149,90
B.	Rückstellungen		
I.	Steuerrückstellungen	155.700,00	155.700,00
II.	Sonstige Rückstellungen	15.005,46	170.705,46
C.	Verbindlichkeiten		
I.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: € 113.933,82	19.576.757,30	19.687.345,04
II.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: € 65.669,39	65.669,39	79.670,70
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: € 478.867,61	478.867,61	20.121.294,30
D.	Rechnungsabgrenzungsposten		9.581,49
	Summe	88.456.731,15	89.263.652,80

6.2 GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2014

	2014 in €	2013 in €
1. Umsatzerlöse	4.253.547,72	4.234.887,97
2. Sonstige betriebliche Erträge	14.796,36	8.329,17
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 918.446,42	- 918.583,92
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 794.198,24	- 816.975,67
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.512,98	8.808,20
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 587.812,26	- 591.060,10
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.971.400,14	1.925.405,65
8. Sonstige Steuern	- 56.917,16	- 56.917,16
9. Jahresüberschuss	1.914.482,98	1.868.488,49
10. Verlustvortrag	- 2.539.475,20	- 4.407.963,69
11. Bilanzverlust	- 624.992,22	- 2.539.475,20

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 Beteiligungsfonds 36 Landshut GmbH & Co. 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 07. 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 kleine Personengesellschaften im Sinne des § 267 HGB entsprechend §§ 264, 264a 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.

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 § 264c 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

Fondsgesellschaft

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

Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren bestehen nicht.

Objektgesellschaft

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 € 18.923.626,33.

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, die durch Grundpfandrechte gesichert sind:

– Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten € 19.576.757,30.

7.4 SONSTIGE ANGABEN

Hafteinlagen

Die Kapitaleinlagen der Kommanditisten sind mit 10 % als deren Haftsumme in das Handelsregister eingetragen.

Persönlich haftende Gesellschafterin

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH, München, mit einem gezeichneten Kapital von € 25.564,59, ohne Einlage.

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

Geschäftsführung und Vertretung

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

An der Beteiligungsobjekt Landshut GmbH & Co. KG, München, hält die Gesellschaft rund 94 % des Kommanditkapitals von T€ 100.010,00.

Das Geschäftsjahr 2014 der Beteiligungsgesellschaft weist einen Jahresüberschuss in Höhe von € 1.947.875,50 aus.

Beirat

Die satzungsmäßige ordentliche Beiratssitzung für das Geschäftsjahr 2014 fand am 15.10.2015 in Landshut statt.

Feststellung des Jahresabschlusses

Die Feststellung des Jahresabschlusses erfolgt gemäß § 10 Ziffer 2 des Gesellschaftsvertrages durch den geschäftsführenden Gesellschafter.

7.5 ERGEBNISVERWENDUNG

Die Gesellschafter sind im Verhältnis ihrer Kapitalanteile (gezeichnetes Kapital) am Ergebnis der Gesellschaft beteiligt. Über die Verwendung von Gewinnen und Liquiditätsüberschüssen (Entnahmen) entscheidet die Gesellschafterversammlung.

München, den 06. Mai 2015

Der Geschäftsführer



Uwe Hauch

Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2014

1. Beteiligungsfonds 36 Landshut GmbH & Co. KG

Angaben in €	Anschaffungs- kosten 01.01.2014	Zugänge 2014	Anschaffungs- kosten 31.12.2014 ¹⁾	Abschreibungen 2014	Abschreibungen kumuliert	Buchwert 31.12.2014	Buchwert 31.12.2013
I. Finanzanlagen							
Beteiligungen	35.881.387,46	0,00	25.509.187,46	2.593.050,00	10.372.200,00	25.509.187,46	28.102.237,46
	35.881.387,46	0,00	25.509.187,46	2.593.050,00	10.372.200,00	25.509.187,46	28.102.237,46

2. Beteiligungsobjekt Landshut GmbH & Co. KG

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	25.543.437,13	0,00	25.543.437,13	0,00	0,00	25.543.437,13	25.543.437,13
Gebäude	25.505.728,92	0,00	25.505.728,92	774.387,00	3.079.664,92	22.426.064,00	23.200.451,00
Außenanlagen	2.717.150,53	7.894,63	2.725.045,16	143.069,63	571.925,16	2.153.120,00	2.288.295,00
BGA ²⁾	11.007,10	2.032,79	13.039,89	989,79	7.730,89	5.309,00	4.266,00
	53.777.323,68	9.927,42	53.787.251,10	918.446,42	3.659.320,97	50.127.930,13	51.036.449,13

¹⁾ Ausschüttungen stellen Kapitalrückzahlungen dar und mindern ergebnisneutral den Beteiligungsbuchwert. Ursprüngliche Anschaffungskosten in 2010 an der Objektgesellschaft: € 35.881.387,46

²⁾ Betriebs- und Geschäftsausstattung



5-jähriger Center-Geburtstag im März 2015 mit verschiedenen Events wie Double-Auftritten von Helene Fischer und Andrea Berg



Fußball-Weltmeisterschaft 2014 im Landshut Park mit vielen bunten Aktionen, organisiert vom Centermanagement der ILG



Marketingevents an mehreren verkaufsoffenen Sonntagen lockten Tausende von Besuchern in den Landshut Park

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