

BERICHT ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR  
2015

36

FONDS

LANDSHUT PARK





Fondsimmobilie Landshut Park



Mall



Mall mit Ladenpassage

# INHALT

1.	DER FONDS IM ÜBERBLICK	4
2.	VORWORT	6
3.	MARKTÜBERBLICK DEUTSCHER EINZELHANDEL	7
4.	WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG	8
5.	KONSOLIDierter JAHRESABSCHLUSS 2015	14
6.	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	55,65% auf den 01.01.2016
Beirat	Dr. Reiner Deussen, Hagen Axel Hermann, Künzelsau-Gaisbach Ewald Sieger, Wehingen

## Fondsobjekt Landshut Park

Standort	Ludwig-Erhard-Straße 9, 84034 Landshut
Kaufkraftkennziffer 2016 <sup>1)</sup>	110,1 (Durchschnittswert Deutschland: 100)
Zentralitätskennziffer 2016 <sup>1)</sup>	160,7 (Durchschnittswert Deutschland: 100)
Objektart	Einkaufszentrum
Baujahr	2010
Mietfläche	19.710 m <sup>2</sup>
Mieteinheiten	33
Stellplätze	784
Vermietungsstand	99,69% (Stichtag 31.12.2015)
Jahresnettomiete 2015	€ 3.728.581
Mietvertrags-Restlaufzeit <sup>2)</sup>	
Webseite	<a href="http://www.landshutpark.de">www.landshutpark.de</a>

<sup>1)</sup> Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg und CIMA Beratung + Management GmbH / BBE Handelsberatung GmbH, München, 2016  
<sup>2)</sup> Gewichtet mit Jahresnettomiete

## Standort des Fondsobjektes



Landshut Park

## Wirtschaftliche Entwicklung gegenüber dem Vorjahr <sup>1)</sup>

Angaben in T€	Ist 2015	Ist 2014
Einnahmen	3.728,6	3.729,5
Zinsen für Bankdarlehen	- 584,5	- 587,8
Tilgung für Bankdarlehen	- 113,9	- 110,6
Bewirtschaftungskosten	- 334,9	- 323,6
Reparaturaufwand	- 55,8	- 19,5
Ausschüttungen	- 2.565,2	- 2.565,2
Anrechenbare Steuern/Sonstiges <sup>2)</sup>	- 80,7	23,5
<b>Ergebnis</b>	<b>- 6,4</b>	<b>146,3</b>

	Ist 2015	Ist 2014
Ausschüttung in %	6,00	6,00
Tilgung in % vom Gesellschaftskapital	0,27	0,26
Steuerliches Ergebnis in T€	1.666,1	1.752,4
Steuerliches Ergebnis in % des EK	3,91	4,11
Steuerliches Ergebnis in % kumuliert	16,63	12,72
Gebundenes Kapital in % per 31.12.	81,15	85,53

Angaben in T€	Ist 2015	Ist 2014
Liquiditätsreserve per 31.12.	1.810,1	1.816,6
Fremdkapital per 31.12.	19.462,8	19.576,8

<sup>1)</sup> Signifikante Veränderungen im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr werden im Abschnitt 4. "Wirtschaftliche Entwicklung" erläutert.

<sup>2)</sup> Darin enthalten ist das Nebenkostenabrechnungsergebnis des Vorjahres. Im Vergleich zum Vorjahr ergab sich aus der Position "Nebenkostenabrechnungsergebnis" ein liquiditätswirksamer Abfluss von T€ 50,3 zum Vorjahr als Zugang von T€ 34,4. Dies begründet sich in der Auflösung des angesetzten Nebenkostenpauschalwertes für 2012, 2013 und 2014 von insgesamt T€ 174,0. Dem gegenüber steht aus dem Abrechnungsergebnis der Vorjahre ein Ergebnis von T€ 123,7 als Liquiditätszufluss. Daraus ergibt sich ein saldiertes Nebenkostenabrechnungsergebnis von T€ -50,3, das in diesem Betrag enthalten ist. Ferner enthalten sind Liquiditätsabflüsse für Zugänge im Anlage von T€ 14,5, periodenfremde Aufwendungen von T€ 9,2 sowie Rechts- und Beratungskosten von T€ 6,7.

## Mietvertrags-Restlaufzeiten <sup>2)</sup>

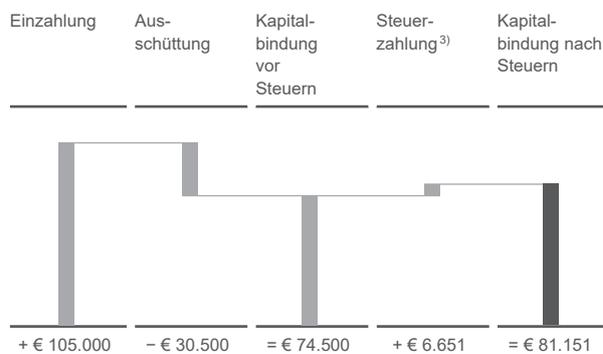
Landshut Park (Stichtag 31.12.2015)



■ > 3 Jahre ■ < 3 Jahre

<sup>2)</sup> Gewichtet mit Jahresnettomiete

## Kapitalbindung bei einer Musterbeteiligung von € 100.000 zzgl. 5 % Agio zum 31.12.2015



<sup>3)</sup> bei Steuersatz 40 %

## 2. VORWORT



Uwe Hauch, Geschäftsführer der  
ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH



Florian Lauerbach, Geschäftsführer der  
ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

### **Sehr geehrte Gesellschafterin, sehr geehrter Gesellschafter,**

das abgelaufene Geschäftsjahr 2015 zeichnete sich in seiner wirtschaftlichen Entwicklung bis auf die bekannten Einflussgrößen bei Index-Mieterhöhungen, Zinseinnahmen und Nebenkosten plangemäß dar. Die Gesellschaft verfügt zum Geschäftsjahresende über eine komfortable Mehrliquidität gegenüber dem Prospekt von T€ 742,8.

Die Mehrliquidität von T€ 742,8 zum Prospekt lässt sich im Wesentlichen auf die Kaufpreisanpassung zurückführen. Aus der Abrechnung des Finanz- und Investitionsplanes ergab sich aus der Kaufpreisreduzierung, dem Staffelmietausgleich sowie tatsächlichen Einsparungen eine Liquiditätsmehrung. Aus nicht in Anspruch genommenem kalkulierten Mietausfallwagnis sowie nicht verbrauchten Instandhaltungsaufwendungen ergaben sich weitere Einsparungen.

Dem gegenüber stehen Mindereinnahmen bei Mieten und Zinsen sowie Mehrausgaben bei Nebenkosten. Die Mindermieteinnahmen begründen sich mit einer erst später eintretenden Index-Mietanpassung. Darüber hinaus entfallen seit einigen Jahren aufgrund des Nullzinsniveaus prospektierte Zinseinnahmen aus der Anlage kurzfristiger Liquidität auf Tagesgeldkonten. Eine langfristige Wertpapieranlage konnte aus diesem Grund noch nicht vorgenommen werden. Resultierend aus mietvertraglichen Deckelungen bei den Nebenkosten der Ankermieter Kaufland, Saturn und C & A ergaben sich wie bereits in den Vorjahren höhere nicht umlegbare Nebenkosten.

Allein für die ersten beiden Punkte sind volkswirtschaftliche Rahmenbedingungen für die Mindereinnahmen verantwortlich. Die wirtschaftliche Grundlage des Investment – die erfolgreiche Bewirtschaftung des Einkaufszentrums Landshut Park durch die Mieter – ist nach wie vor gegeben. Mit Ablauf der Zinsfestschreibung des Darlehens am 31.03.2020 ergeben sich aus einer Neukonditionierung mögliche Einsparungen bei den Zinsen (es wurde mit einem Zinssatz von 6 % p.a. für den Zeitraum vom 01.04.2020-31.12.2029 kalkuliert) zum Ausgleich von Mindermieteinnahmen gegenüber dem Prospekt (aufgrund nicht eingetretener Indexmieterhöhungen), Minderzinseinnahmen und höheren Nebenkosten.

Mit dem vorliegenden Geschäftsbericht 2015 informieren wir Sie wie gewohnt über die wirtschaftliche Fondsentwicklung im vergangenen Geschäftsjahr und vergleichen die Ergebnisse mit dem Vorjahr sowie zum Prospekt.

Sollten Sie Fragen zu Ihrer Beteiligung haben, steht Ihnen unser Team aus der Anlegerbetreuung in gewohnter Weise zur Verfügung.

München, den 22. September 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

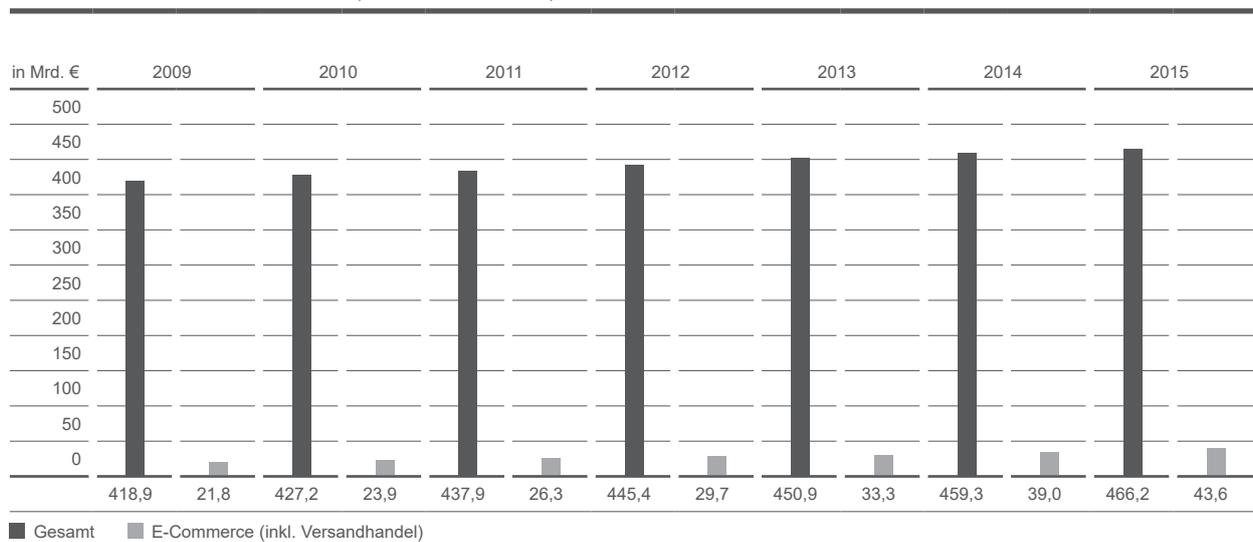
Stabilität ausschlaggebend. Diese führen dazu, dass die Ausgaben für Güter des täglichen Bedarfs nur in geringem Umfang konjunkturellen Schwankungen unterliegen.

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. WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

### 4.1 EINNAHMEN-ÜBERSCHUSSRECHNUNG 2015

Angaben	2015 in T€	2014 in T€	Veränderungen in T€
Mieteinnahmen <sup>1)</sup>	3.728,6	3.725,8	2,8
Zinseinnahmen	0,0	3,2	- 3,2
Sonstige Einnahmen	0,0	0,5	- 0,5
<b>= Einnahmen</b>	<b>3.728,6</b>	<b>3.729,5</b>	<b>- 0,9</b>
Annuität	- 698,4	- 698,4	0,0
<i>davon Zinsen</i>	- 584,5	- 587,8	3,3
<i>davon Tilgung</i>	- 113,9	- 110,6	- 3,3
Reparaturaufwand	- 55,8	- 19,5	- 36,3
Nebenkosten	- 196,8	- 184,9	- 11,9
Sonstige Kosten	- 138,1	- 138,7	0,6
<b>= Ausgaben</b>	<b>- 1.089,2</b>	<b>- 1.041,5</b>	<b>- 47,7</b>
<b>Ergebnis aus laufender Rechnung</b>	<b>2.639,5</b>	<b>2.688,0</b>	<b>- 48,5</b>
Anrechenbare Steuern/Nebenkosten Vorjahr/Sonstiges	- 80,7	23,5	- 104,2
Ausschüttung	- 2.565,2	- 2.565,2	0,0
Liquiditätsvortrag Vorjahr	1.816,6	1.670,3	146,3
<b>Liquiditätsreserve</b>	<b>1.810,1</b>	<b>1.816,6</b>	<b>- 6,5</b>

EDV-bedingte Rundungsabweichungen sind möglich  
<sup>1)</sup> 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 2015 betragen T€ 3.728,6 und erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 2,8. Die Mehrmieteinnahmen setzen sich wie folgt zusammen:

Mehrmieteinnahmen 2015 zum Vorjahr	Angaben in T€
<b>Gesamt</b>	<b>+ 2,8</b>

Die Mietabweichung beim Soll-Ist-Vergleich (rechte Seite) mit T€ 10,9 zum Kalkulationswert der modifizierten Sollmiete (vergleiche nachstehende Darstellung) begründet sich im Wesentlichen aus den nicht umsetzbaren geplanten Index-Mieterhöhungen von

2014 auf 2015 mit T€ 63,4. Nachdem in Deutschland praktisch keine Inflation mehr gegeben ist, waren in Folge die vertraglichen Voraussetzungen für kalkulierte Index-Mieterhöhungen nicht gegeben und werden zu einem späteren Zeitpunkt kommen. Diese können gegenwärtig durch das kalkulierte Mietausfallwagnis von T€ 77,1 vollständig ausgeglichen werden. Die Mehrmieteinnahmen im Vorjahresvergleich von T€ 2,8 waren bei der Gegenüberstellung mit dem Prospekt ebenfalls zu berücksichtigen.

In den nachfolgenden Übersichten ist die Zusammensetzung der modifizierten Sollmiete für 2015 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 2015 beträgt diese T€ 17,3.

Modifizierte Sollmiete 2015	Angaben in T€
Sollmiete gemäß Prospekt für 2015	3.857,1
- Korrektur Kaufpreisabrechnung Anteil für 2015	- 45,0
- Staffelmietausgleich 2015	- 17,3
- Kalkuliertes Mietausfallwagnis 2015	- 77,1
<b>Modifizierte Sollmiete 2015</b>	<b>3.717,7</b>

## 4.2 SOLL-IST-VERGLEICH 2015

Angaben	Ist in T€	Prospekt in T€	Abweichungen in T€
Mieteinnahmen <sup>1)</sup>	3.728,6	3.717,7	10,9
Zinseinnahmen	0,0	24,3	- 24,3
Sonstige Einnahmen	0,0	0,0	0,0
<b>= Einnahmen</b>	<b>3.728,6</b>	<b>3.742,0</b>	<b>- 13,4</b>
Annuität	- 698,4	- 698,4	0,0
<i>davon Zinsen</i>	- 584,5	- 584,5	0,0
<i>davon Tilgung</i>	- 113,9	- 113,9	0,0
Reparaturaufwand	- 55,8	- 56,3	0,5
Nebenkosten	- 196,8	- 148,5	- 48,3
Sonstige Kosten	- 138,1	- 140,9	2,8
<b>= Ausgaben</b>	<b>- 1.089,2</b>	<b>- 1.044,1</b>	<b>- 45,1</b>
<b>Ergebnis aus laufender Rechnung</b>	<b>2.639,5</b>	<b>2.697,9</b>	<b>- 58,4</b>
Anrechenbare Steuern/Nebenkosten Vorjahr/Sonstiges	- 80,7	0,0	- 80,7
Ausschüttung	- 2.565,2	- 2.565,2	0,0
Liquiditätsvortrag Vorjahr	1.816,6	934,6	882,0
<b>Liquiditätsreserve</b>	<b>1.810,1</b>	<b>1.067,3</b>	<b>742,8</b>

EDV-bedingte Rundungsabweichungen sind möglich  
<sup>1)</sup> Saldiert mit dem kalkulierten Mietausfallwagnis

Mehrmieteinnahmen 2015 zum Prospekt	Angaben in T€
Ausbleiben kalkulierte Index-Mieterhöhungen von 2014 zu 2015	- 63,4
Mietausfallwagnis	+ 77,1
Mietveränderungen 2014 zu 2015	- 2,8
<b>Gesamt</b>	<b>+ 10,9</b>

### Zinseinnahmen

Durch das anhaltend niedrige Zinsniveau erfolgte bisher keine Anlage der Liquiditätsreserve in längerfristig gebundene Wertpapiere. Die Abweichung der Zinseinnahmen zum Vorjahr resultiert aus der Tatsache, dass für die kurzfristige Liquiditätsanlage auf Tagesgeldkonten seit Herbst 2014 keine bankseitige Verzinsung mehr erfolgt.

Im Vergleich zum Prospekt konnten resultierend aus der Niedrigzinsphase und der daraus bisher nicht erfolgten Liquiditätsanlage die geplanten Zinseinnahmen nicht vereinnahmt werden.

### Sonstige Einnahmen

In 2015 ergaben sich keine Sonstigen Einnahmen. Die Einnahmen im Vorjahr von T€ 0,5 betrafen einen periodenfremden Ertrag aus der Stornierung einer Rechnung aus 2013.

### Annuität

Die Annuität betrug wie im Vorjahr T€ 698,4. 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

Die Reparaturaufwendungen in 2015 betragen insgesamt T€ 55,8 und sind im Vergleich zum Vorjahr um T€ 36,3 höher. Die Aufwendungen liegen mit T€ 0,5 unterhalb des prospektierten Wertes von T€ 56,3. In der nachfolgenden Übersicht ist die Zusammensetzung der Reparaturaufwendungen in 2015 dargestellt.

Position	Angaben in T€
Wartungen/Reparaturen technische Anlagen	11,1
Austausch Pumpe	9,1
Wartungen Heizung/Sanitär/Lüftung	8,7
Dachwartung und -begrünung	5,7
Fassadenarbeiten	4,8
Statikprüfung	3,2
Wartungsarbeiten Brandmeldeanlage	1,6
Sonstige Reparaturaufwendungen	11,7
<b>Gesamt</b>	<b>55,8</b>

Das Objekt wurde in 2015 einer turnusmäßigen, ausführlichen statischen Überprüfung unterzogen. Mit diesen regelmäßigen Prüfungen kommen wir unserer gesetzlichen Instandhaltungsverpflichtung nach und folgen dabei den Empfehlungen der Bauministerkonferenz aus dem Jahr 2006 sowie der in diesem Zusammenhang einschlägigen VDI-Richtlinie 6200.

### Nebenkosten

Die nicht umlegbaren Nebenkosten lagen in 2015 mit T€ 196,8 im Vergleich zum Vorjahr um T€ 11,9 sowie zum prognostizierten Wert um T€ 48,3 höher.

Die Zusammensetzung der Nebenkosten im Vergleich zum Vorjahr ist in der nachstehenden Zusammenfassung dargestellt.

Position	2015 in T€	2014 in T€
Strom, Gas, Wasser, Abwasser	172,0	175,8
Reinigung	129,1	128,7
Wartung/Instandhaltungen	83,7	55,9
Grundsteuer	56,9	56,9
Bewachung	45,7	41,7
Centermanagement	39,9	28,1
Winterdienst	24,8	21,0
Versicherungen	17,9	21,2
Abfallentsorgung	15,9	17,5
Bepflanzungskosten	2,7	2,1
Miete für Einrichtungen	2,1	1,7
<b>Zwischensumme 1</b>	<b>590,7</b>	<b>550,6</b>
Vorauszahlung & Abrechnung <sup>1)</sup>	- 410,4	- 390,5
<b>Zwischensumme 2</b>	<b>180,3</b>	<b>160,1</b>
Werbungskosten	12,4	5,7
Nebenkosten Geldverkehr <sup>2)</sup>	2,4	2,8
Beiträge	0,3	0,0
Sonstige Nebenkosten	1,4	1,3
Rechts- und Beratungskosten	0,0	4,0
Forderungsverluste	0,0	1,8
Kosten Neuvermietung	0,0	9,3
<b>Gesamt</b>	<b>196,8</b>	<b>184,9</b>

<sup>1)</sup> Summe aus Nebenkostenvorauszahlung und Abrechnungspauschale (vor Erstellung der Nebenkostenabrechnung)  
<sup>2)</sup> Nebenkosten des Geldverkehrs für Bankkontenführung

Die im Vergleich zum Vorjahr höheren Kosten für Centermanagement begründen sich mit Umbaumaßnahmen im Centerbüro.

### Sonstige Kosten

In den Sonstigen Kosten enthalten sind Aufwendungen für die Verwaltung des Fonds und des Objektes, Kosten für die Prüfung des Jahresabschlusses durch den Wirtschaftsprüfer, Aufwendungen für die Beiratsvergütung sowie die Haftungsvergütung an den Komplementär. Die Ausgaben lagen in 2015 mit T€ 138,1 im

Vergleich zum Vorjahr um T€ 0,6 sowie zum Prospekt um T€ 2,8 niedriger. Die Abweichung zum Prospekt begründet sich aufgrund der vertraglichen Koppelung der Verwaltungsgebühren für die Fonds- und Objektverwaltung an die Mieteinnahmen. In der nachfolgenden Übersicht ist die Zusammensetzung der Sonstigen Kosten in 2015 und die Gegenüberstellung mit dem Prospekt dargestellt.

Position	Istwert in T€	Planwert in T€	Abweichung in T€
Verwaltungskosten	114,0	117,6	+ 3,6
Prüfungskosten	15,4	15,3	- 0,1
Beiratsvergütung	6,8	6,0	- 0,8
Haftungsvergütung <sup>1)</sup>	2,0	2,0	0,0
<b>Gesamt</b>	<b>138,1</b>	<b>140,9</b>	<b>+ 2,8</b>

<sup>1)</sup> Haftungsvergütung für die Komplementärin

### Anrechenbare Steuern/Sonstiges

Aus dem saldierten Ergebnis verschiedener liquiditätswirksamer Positionen ergab sich im Vergleich zum Vorjahr von T€ 23,5 in 2015 ein Liquiditätsabfluss in Höhe von T€ -80,7. Die Zusammensetzung der liquiditätsbeeinflussenden Positionen in 2015 im Vergleich zum Vorjahr ist in der nachstehenden Zusammenfassung dargestellt.

Position	2015 in T€	2014 in T€
Nebenkostenabrechnungsergebnis <sup>1)</sup>	- 50,3	+ 34,4
Zugang Anlagevermögen <sup>2)</sup>	- 14,5	- 9,9
Periodenfremder Aufwand <sup>3)</sup>	- 9,2	0,0
Rechts- und Beratungskosten <sup>4)</sup>	- 6,7	0,0
Anrechenbare Steuern	0,0	- 0,9
<b>Gesamt</b>	<b>- 80,7</b>	<b>+ 23,5</b>

<sup>1)</sup> Nebenkostenabrechnungsergebnis Vorjahr; Abweichung zum Vorjahr vergleiche nachstehende Erläuterungen.  
<sup>2)</sup> Zugang Anlagevermögen in 2015: Installation Kundenfrequenzzählung von T€ 8,0, Multifunktionsgerät von T€ 4,5, Büroausstattung von T€ 2,0.  
Zugang Anlagevermögen im Vorjahr 2014 von insgesamt T€ 9,9: Errichtung Spielplatz von T€ 7,9, Anschaffungskosten Beschallung Mall von T€ 2,0.  
<sup>3)</sup> Periodenfremder Aufwand 2015: Heizkosten-, Wasser- und Kälteabrechnung für 2012 von T€ 3,4, für 2013 von T€ 2,8 und für 2014 von T€ 3,0.  
<sup>4)</sup> Rechts- und Beratungskosten in 2015: Rechtliche Beratung bei Mietverträgen von T€ 4,1 sowie allgemeiner Rechtsberatung von T€ 2,6.

Im Vergleich zum Vorjahr ergab sich aus der Position "Nebenkostenabrechnungsergebnis" ein liquiditätswirksamer Abfluss von T€ 50,3. Dies begründet sich mit der Auflösung des angesetzten Nebenkostenpauschalwertes für 2012, 2013 und 2014 von insgesamt T€ 174,0. Dem gegenüber steht aus dem Abrechnungsergebnis der Vorjahre ein Ergebnis von T€ 123,7 als Liquiditätszufluss. Daraus ergibt sich ein saldiertes Nebenkostenabrechnungsergebnis von T€ -50,3.

### Ausschüttung

Die Ausschüttung für 2015 in Höhe von 6,0 % bezogen auf das Gesellschaftskapital ohne Agio erfolgte wie kalkuliert in monatlichen Auszahlungen. Sie entspricht dem prospektierten Wert 2015.

### Liquiditätsreserve

Die Liquiditätsreserve lag zum 31.12.2015 bei T€ 1.810,1 und damit im Vergleich zum Vorjahr um T€ 6,5 niedriger sowie zur

Prognose um T€ 742,8 höher. Die Abweichung zum Vorjahr begründet sich insbesondere aus höheren Reparaturaufwendungen sowie dem liquiditätswirksamen Abfluss aus dem Nebenkostenabrechnungsergebnis der Vorjahre. Die Mehrliquidität von T€ 742,8 zum Prospekt lässt sich im Wesentlichen auf die Kaufpreis-anpassung 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 Miet-ausfallwagnis (bis 2014 T€ 285,3) sowie nicht verbrauchten Instandhaltungsaufwendungen (bis 2014 T€ 58,5) ergeben sich weitere Einsparungen. Dem gegenüber stehen höhere Aufwen-dungen für nicht umlegbare Nebenkosten in den Vorjahren sowie seit 2015 Mindermieteinnahmen aufgrund kalkulierter Index-Miet-erhöhungen, die zu einem späteren Zeitpunkt kommen.

### 4.3 BILANZIELLE LIQUIDITÄTSRESERVE

Position	Angaben in T€
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	231,3
Sonstige Vermögensgegenstände	192,2
Guthaben bei Kreditinstituten	1.954,4
Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	2,0
Steuerrückstellungen	- 155,7
Sonstige Rückstellungen	- 15,3
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	- 64,7
Sonstige Verbindlichkeiten	- 329,5
Passive Rechnungsabgrenzungsposten	- 4,7
<b>Gesamt</b>	<b>1.810,1</b>

#### Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Position	Angaben in T€
Nebenkostenabrechnung	192,8
Mietforderungen	38,4
Sonstige Forderungen	0,1
<b>Gesamt</b>	<b>231,3</b>

Bei der Position "Nebenkostenabrechnung" über T€ 192,8 handelt es sich um Forderungen aus Nebenkosten gegenüber Mietern. Zum Zeitpunkt der Berichterstattung sind von den Nebenkosten T€ 121,0 sowie von den Mietforderungen T€ 26,5 gegen-über den Mietern C&A und Topaz noch offen.

#### Sonstige Vermögensgegenstände

Position	Angaben in T€
ITB Ten Brinke, Gewerbesteuer 2010	155,7
L. Funk & Söhne GmbH, Einbruch Saturn	34,8
Gothaer Versicherung, Photovoltaikrechner	1,0
ILG Holding, Verwaltungskostenabrechnung 2015	0,5
Weiterberechnung Rechtsnachfolgen	0,3
<b>Gesamt</b>	<b>192,2</b>

Bei der Position in Höhe von T€ 155,7 handelt es sich um eine Forderung aus der Kaufpreisabwicklung gegenüber dem Verkäuf-er Ten Brinke, die mit der nachfolgend aufgeführten Gewerbe-steuerrückstellung korrespondiert. Die Gewerbesteuerrückstel-lung ist durch eine Bürgschaft in gleicher Höhe abgesichert. Die Position ist zum Berichtszeitpunkt noch offen. Von den Kosten-weiterberechnungen sind noch T€ 0,1 offen. Die übrigen Sonstigen Vermögensgegenstände sind zum Zeitpunkt der Berichter-stattung ausgeglichen.

#### Guthaben bei Kreditinstituten

Position	Angaben in T€
Münchener Bank	1.953,8
ABN Amro Bank	0,4
Kassenbestand	0,3
<b>Gesamt</b>	<b>1.954,4</b>

#### Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

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

Diese Bilanzposition in Höhe von T€ 2,0 begründet sich aus im voraus bezahlten Leistungen, die nur zeitanteilig in das Jahr 2015 fallen und darüber hinaus einen späteren Leistungszeitraum in 2016 betreffen. Sie beinhaltet Forderungen gegenüber der GEZE Service GmbH für Wartungsgebühren an der Tonanlage für den Zeitraum Januar bis Juni 2016 sowie für Gebühren gegenüber der GEMA für die Mallbeschaffung für den Zeitraum Januar und Feb-ruar 2016. Die Positionen sind zum Berichtszeitpunkt aufgelöst.

#### Steuerrückstellungen

Position	Angaben in T€
Gewerbesteuer 2010	155,7
<b>Gesamt</b>	<b>155,7</b>

In dieser Position enthalten ist eine Gewerbesteuerrückstellung in Höhe von T€ 155,7. Hierbei handelt es sich um eine voraus-sichtliche 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 2015 Fondsgesellschaft	7,7
Prüfung Jahresabschluss 2015 Objektgesellschaft	7,6
<b>Gesamt</b>	<b>15,3</b>

Für die Prüfungskosten des Jahresabschlusses 2015 für die Fonds- und die Objektgesellschaft wurde im Jahresabschluss der jeweiligen Gesellschaft eine Rückstellung in prospektierter Höhe gebildet, die zum Zeitpunkt der Berichterstellung nach Leistungserbringung und Zahlung aufgelöst war.

#### Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Position	Angaben in T€
Stadtwerke Landshut, Strom, Gas, Wasser u.a.	21,5
Rudolph & Umbescheidt GmbH, Reparatur Rolltor Saturn	9,2
Aurelija, Gebäudereinigung 12/2015	7,9
Herbert Guschke, Installation Frequenzzählung	7,6
Nodes Gartenbau, Winterdienst 12/2015	5,9
LWS security GmbH, Bewachung 12/2015	4,5
Stavos GmbH, Außenreinigung 12/2015	2,7
Lorenz Wittmann GmbH, Glasensorgung 12/2015	1,7
MFM Halbrucker, Vertret. Haustechn. Betreuung 12/2015	1,2
Sonstige Verbindlichkeiten	2,4
<b>Gesamt</b>	<b>64,7</b>

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
Finanzamt, Umsatzsteuer 2015	48,4
Mietkautionen	28,7
Verbindlichkeiten Ausschüttungen	5,3
<b>Gesamt</b>	<b>329,5</b>

Bei der Annuität für das 4. Quartal 2015 in Höhe von T€ 174,6 erfolgte die Bankabbuchung erst am 04.01.2016. 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 (T€ 300,8 abzüglich T€ 155,7) stellt einen Anspruch gegenüber dem Verkäufer dar. Dem gegenüber stehen Verbindlichkeiten von T€ 136,9. Die Abweichung von T€ 8,2 (T€ 145,1 abzüglich T€ 136,9) ergibt sich aus der Beteiligung der Fondsgesellschaft mit 94 % an der Objektgesellschaft. Von den Nachzahlungen der Mieter aus der Nebenkostenabrechnung 2010 steht dem Verkäufer noch ein Betrag in Höhe von T€ 80,7 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 von T€ 72,5. Im konsolidierten Jahresabschluss 2015 (vergleiche Seite 14) erfolgt

eine Trennung nach handelsrechtlichen Vorgaben. Im Ausweis "Sonstige Vermögensgegenstände" sind dort T€ 300,8 und bei den "Sonstigen Verbindlichkeiten" T€ 217,6 (Saldo T€ 136,9 und € 80,7) enthalten. 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 – neben den Mietkautionen – Verbindlichkeiten gegenüber der ITB in Höhe von T€ 72,5 und den Ausschüttungseinbehalten in Höhe von T€ 2,3 noch offen.

#### Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Position	Angaben in T€
Zahlungseingang Miete [REDACTED] 2016	4,7
<b>Gesamt</b>	<b>4,7</b>

Im Dezember 2015 erfolgte vom Mieter [REDACTED] bereits die Mietzahlung in Höhe von T€ 4,7 für den Zeitraum Januar 2016, die im vorliegenden Jahresabschluss zum Bilanzstichtag abgegrenzt werden musste.

#### 4.4 FINANZIERUNG ZUM 31.12.2015

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 31.12.2015	€ 19.462.823
Darlehensstilgung in % zum 31.12.15	2,69 %

Mit der finanzierenden Bank, der Deutschen Genossenschafts-Hypothekenbank AG (DG HYP), wurde 2010 ein Darlehensvertrag über € 20 Mio. mit einem festen Zinssatz von 2,992 % p.a. abgeschlossen. Der Zinssatz für die 1. Zinsperiode vom 03.01.2011 galt bis 31.12.2015 fest vereinbart. Seit dem 01.01.2016 erhöhte sich der Zinssatz für die 2. Zinsperiode prospekt- und vertragsgemäß auf 4,45 % p.a. und ist bis Laufzeitende am 31.03.2020 fest vereinbart. Die Zins- und Tilgungsabrechnung erfolgt jeweils vierteljährlich nachträglich. Das Darlehen wird seit dem 01.01.2011 mit 0,5 % p.a. vom ursprünglichen Darlehensbetrag zuzüglich ersparter Zinsen getilgt. Die vierteljährliche Leistungsrate (Annuität) betrug bis zum 31.12.2015 € 174.600, seit dem 01.01.2016 € 247.500.

#### 4.5 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 2015 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 (3,90%)	€ 3.906
Einkünfte aus Kapitalvermögen (0,00%)	€ 0

Das im Vergleich zum prognostizierten steuerlichen Ergebnis von € 4.261 um € 355 niedrigere steuerliche Ergebnis beruht auf einer zeitlichen Verschiebung im Zahlungsfluss zwischen Nebenkostenvorauszahlungen und Abrechnungsergebnissen sowie höheren nicht umlegbaren Nebenkosten in 2015 von T€ 48,3 sowie des Wegfalls der Zinseinnahmen von T€ 24,3.

Die Einreichung der Steuererklärung für das Jahr 2015 erfolgte beim Betriebsstättenfinanzamt München Abteilung I unter der Steuernummer 144/235/50954. Die Mitteilungen über die anteiligen steuerlichen Ergebnisse für 2015 wurden mit dem Gesellschafterrundschreiben Nr. 7 vom 22.09.2016 versandt.

Das steuerliche Ergebnis wird durch die einheitliche und gesonderte Feststellung der Einkünfte gemäss §§ 179 und 180 Abgabenordnung für alle Gesellschafter ermittelt. Bei der Fondsgesellschaft fallen gegebenenfalls neben Mieterträgen auch Zinserträge an, die der Kapitalertragsteuer und dem Solidaritätszuschlag unterliegen. Die Anrechnung der Kapitaleinkünfte erfolgt anteilig für jeden Gesellschafter bei seiner persönlichen Einkommensteuerveranlagung und wird von der Fondsgesellschaft zusammen mit dem steuerlichen Ergebnis ermittelt. Den jeweiligen Wohnsitzfinanzämtern wird das steuerliche Ergebnis automatisch mitgeteilt. Über die endgültige Höhe der steuerlichen Ergebnisse entscheidet die Finanzverwaltung im Rahmen steuerlicher Außenprüfungen. Fallen hiernach die tatsächlichen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung geringer oder höher als vorläufig anerkannt aus, sind hieraus resultierende Einkommensteuernachforderungen oder -erstattungsansprüche zu verzinsen.

#### **4.6 BETRIEBSPRÜFUNG**

Für die Jahre 2010 bis 2013 fand im Zeitraum vom 22.06.2015 bis 12.07.2016 eine Betriebsprüfung durch das Finanzamt München statt. Sie führte zu keiner Änderung der Besteuerungsgrundlagen. Hiervon ausgenommen sind Zweitmarktkäufer in den Jahren 2010 bis 2013, bei denen sich eine Änderung der Minder-/Mehr-AfA ergibt. Hierzu erhalten die Gesellschafter separat eine geänderte steuerliche Mitteilung.

#### **4.7 AUSSCHÜTTUNG**

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2015 in Höhe von 6,0 % p.a. bezogen auf das Gesellschaftskapital ohne Agio erfolgte plangemäß in jeweils monatlichen Auszahlungen. Sie entspricht dem im Emissionsprospekt vorgesehenen Wert für 2015.

## 5. KONSOLIDierter JAHRESABSCHLUSS 2015

### 5.1 BILANZ ZUM 31.12.2015

Aktiva		2015 in €	2014 in €
A.	Anlagevermögen		
I.	Sachanlagen	50.529.145,59	51.435.317,59
II.	Finanzanlagen	0,00	50.529.145,59
B.	Umlaufvermögen		
I.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00	0,00
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	231.288,29	310.422,32
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	337.316,88	301.716,71
III.	Wertpapiere	0,00	0,00
IV.	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.954.436,37	2.523.041,54
C.	Rechnungsabgrenzungsposten		2.024,45
	<b>Summe</b>	<b>53.054.211,58</b>	<b>53.976.731,15</b>
Passiva		2015 in €	2014 in €
A.	Eigenkapital		
I.	Komplementärkapital	0,00	0,00
II.	Kommanditkapital	42.660.010,00	42.660.010,00
III.	Kapitalrücklage (Agio)	2.132.500,00	2.132.500,00
IV.	Ausschüttungen	- 13.036.652,74	- 10.471.411,87
V.	Kapitalrückführungen	0,00	0,00
VI.	Sonstige Entnahmen	- 20.956,01	- 20.956,01
VII.	Bilanzgewinn/-verlust	1.141.500,36	32.876.401,61
B.	Rückstellungen		
I.	Steuerrückstellungen	155.700,00	155.700,00
II.	Sonstige Rückstellungen	15.305,57	171.005,57
C.	Verbindlichkeiten		
I.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: € 125.987,39	19.462.823,49	19.576.757,30
II.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: € 64.683,81	64.683,81	65.669,39
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: € 474.562,69	474.562,69	20.002.069,99
D.	Rechnungsabgrenzungsposten		4.734,41
	<b>Summe</b>	<b>53.054.211,58</b>	<b>53.976.731,15</b>

## 5.2 GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2015

	2015 in €	2014 in €
1. Umsatzerlöse	4.191.612,28	4.253.547,72
2. Sonstige betriebliche Erträge	50.906,33	14.796,36
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 920.677,48	- 918.446,42
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 913.965,20	- 794.198,24
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	3.512,98
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 584.466,19	- 587.812,26
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.823.409,74	1.971.400,14
8. Sonstige Steuern	- 56.917,16	- 56.917,16
9. Jahresüberschuss	1.766.492,58	1.914.482,98
10. Verlustvortrag	- 624.992,22	- 2.539.475,20
<b>11. Bilanzgewinn</b>	<b>1.141.500,36</b>	<b>- 624.992,22</b>

### 5.3 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 2015 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 27. Mai 2016



CIVIS Treuhand GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Diepolder)  
Wirtschaftsprüfer

## 6. ANHANG

### 6.1 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.

### 6.2 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.

### 6.3 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 € 18.734.185,13.

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, die durch Grundpfandrechte gesichert sind:

– Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten € 19.462.823,49.

### 6.4 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.

#### Beteiligung

An der Beteiligungsobjekt Landshut GmbH & Co. KG, München, hält die Gesellschaft rund 94 % des Kommanditkapitals von € 100.010,00. Das Geschäftsjahr 2015 der Beteiligungsgesellschaft weist einen Jahresüberschuss in Höhe von € 1.800.427,01 aus.

#### Beirat

Die satzungsmäßige ordentliche Beiratssitzung für das Geschäftsjahr 2015 findet im 2. Halbjahr 2016 statt.

#### Feststellung des Jahresabschlusses

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

### 6.5 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 25. Mai 2016

Der Geschäftsführer



Uwe Hauch

## Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2015

### 1. Beteiligungsfonds 36 Landshut GmbH & Co. KG

Angaben in €	Anschaffungs- kosten 01.01.2015	Zugänge/ Abgänge 2015	Anschaffungs- kosten 31.12.2015 <sup>1)</sup>	Abschreibungen 2015	Abschreibungen kumuliert	Buchwert 31.12.2015	Buchwert 31.12.2014
<b>I. Finanzanlagen</b>							
Beteiligung <sup>2)</sup>	25.509.187,46	- 2.593.050,00	22.916.137,46	2.593.050,00	12.965.250,00	22.916.137,46	25.509.187,46
	<b>25.509.187,46</b>	<b>- 2.593.050,00</b>	<b>22.916.137,46</b>	<b>2.593.050,00</b>	<b>12.965.250,00</b>	<b>22.916.137,46</b>	<b>25.509.187,46</b>

### 2. Beteiligungsobjekt Landshut GmbH & Co. KG

Angaben in €	Anschaffungs- kosten 01.01.2015	Zugänge/ Abgänge 2015	Anschaffungs- kosten 31.12.2015	Abschreibungen 2015	Abschreibungen kumuliert	Buchwert 31.12.2015	Buchwert 31.12.2014
<b>I. Sachanlagen</b>							
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	3.854.051,92	21.651.677,00	22.426.064,00
Außenanlagen	2.725.045,16	500,00	2.725.545,16	143.843,00	715.768,16	2.009.777,00	2.153.120,00
BGA <sup>3)</sup>	13.039,89	12.988,41	26.028,30	1.430,41	9.161,30	16.867,00	5.309,00
GWG <sup>4)</sup>	3.862,62	1.017,07	4.879,69	1.017,07	4.879,69	0,00	0,00
	<b>53.791.113,72</b>	<b>14.505,48</b>	<b>53.805.619,20</b>	<b>920.677,48</b>	<b>4.583.861,07</b>	<b>49.221.758,13</b>	<b>50.127.930,13</b>

### 3. Aggregiertes Anlagevermögen ILG Fonds 36 aus Fonds- und Objektgesellschaft

Angaben in €	Anschaffungs- kosten 01.01.2015	Zugänge/ Abgänge 2015	Anschaffungs- kosten 31.12.2015	Abschreibungen 2015	Abschreibungen kumuliert	Buchwert 31.12.2015	Buchwert 31.12.2014
	<b>79.300.301,18</b>	<b>- 2.578.544,52</b>	<b>76.721.756,66</b>	<b>3.513.727,48</b>	<b>17.549.111,07</b>	<b>72.137.895,59</b>	<b>75.637.117,59</b>

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

<sup>2)</sup> Beteiligung an der Objektgesellschaft Beteiligungsobjekt Landshut GmbH & Co. KG

<sup>3)</sup> Betriebs- und Geschäftsausstattung

<sup>4)</sup> Geringwertige Wirtschaftsgüter



Haupteingang Fondsobjekt Landshut Park



Mall



Eingangsberich Einkaufszentrum 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](mailto:anlegerverwaltung@ilg-gruppe.de)  
[www.ilg-gruppe.de](http://www.ilg-gruppe.de)