

BERICHT ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR  
2015

41

FONDS

FORUM GUMMERSBACH





Blick auf die Fondsimmobilie Forum Gummersbach



Ansicht in die Mall



Blick auf den Eingang in das Forum Gummersbach

# INHALT

1.	DER FONDS IM ÜBERBLICK	4
2.	VORWORT	6
3.	MARKTÜBERBLICK DEUTSCHER EINZELHANDEL	7
4.	JAHRESABSCHLUSS 2015	8
5.	ANHANG	12

# 1. DER FONDS IM ÜBERBLICK

## Fondsgesellschaft

Name	Beteiligungsfonds 41 GmbH & Co. geschlossene Investment KG
Anschrift	Landsberger Straße 439, 81241 München
Emissionsjahr	2015
Anzahl Anleger	1.124 (Stichtag 31.07.2016)
Ausschüttungsturnus	monatlich
Gesamtinvestitionsvolumen Ist	T€ 92.849,0
Eigenkapital	T€ 49.521,0
Agio	T€ 2.476,0
Nettoinventarwert zum 31.12.2015 <sup>1)</sup>	T€ 44.626,5
Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert	66,80 % auf den 01.01.2016 <sup>2)</sup>

## Fondsobjekt Forum Gummersbach

Standort	Steinmüllerallee 5, 51643 Gummersbach
Kaufkraftkennziffer 2016 <sup>3)</sup>	98,0 (Durchschnittswert Deutschland: 100)
Zentralitätskennziffer 2016 <sup>3)</sup>	128,4 (Durchschnittswert Deutschland: 100)
Objektart	Einkaufszentrum
Baujahr	2014/2015
Mietfläche	22.312 m <sup>2</sup>
Mieteinheiten	71
Stellplätze	1.456
Vermietungsstand	99,22 % (Stichtag 31.07.2016) <sup>4)</sup>
Mietvertrags-Restlaufzeit <sup>5)</sup>	
Webseite	<a href="http://www.forum-gummersbach.info">www.forum-gummersbach.info</a>

<sup>1)</sup> Der Nettoinventarwert ergibt sich aus der Summe aller bewerteten Vermögensgegenstände abzüglich sämtlicher Verbindlichkeiten zum 31.12.2015. Er wird gemäß den gesetzlichen Vorschriften auf jährlicher Basis ermittelt und im Geschäftsbericht im Anhang mitgeteilt. Hierzu verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt 5.5 im Teilabschnitt "Nettoinventarwert", in welchem Erläuterungen zur Ermittlung sowie zu den Einflussfaktoren des Nettoinventarwertes zum 31.12.2015 dargestellt werden.

<sup>2)</sup> Der Erbschaft- und schenkungsteuerliche Wert zum 01.01.2016 berechnet sich ausschließlich aus dem Vermögen und den Verbindlichkeiten der Fondsgesellschaft zum 31.12.2015. Nach Objektübergang zum 31.07.2016 erfolgt die Berechnung des Erbschaft- und schenkungsteuerlichen Wertes zum 01.01.2017 aus dem konsolidierten Fondsvermögen aus Fonds- und Objektgesellschaft.

<sup>3)</sup> Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg und CIMA Beratung + Management GmbH / BBE Handelsberatung GmbH, München, 2016.

<sup>4)</sup> Der Vermietungsstand zum 31.07.2016 betrug 99,22 %. Für die Restfläche von 0,78 %, davon Einzelhandelsfläche 124,46 m<sup>2</sup> und Lagerfläche 49,89 m<sup>2</sup>, gilt nach der Objektübernahme zum 31.07.2016 die kaufvertragliche Erstvermietungsgarantie des Verkäufers, wonach der Verkäufer für 5 Jahre verpflichtet ist, für die geschuldeten Mieten einzustehen, sofern die vereinbarte Jahresnettokalmmiete des Fondsobjekts nicht erreicht wird.

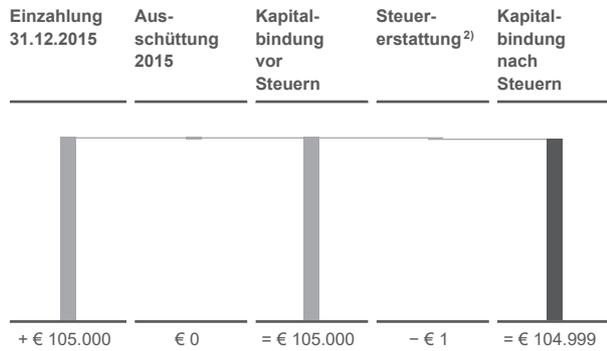
<sup>5)</sup> Gewichtet mit Jahresnettomiete

## Standort des Fondsobjektes



Forum Gummersbach

## Kapitalbindung bei einer Musterbeteiligung von € 100.000 <sup>1)</sup>

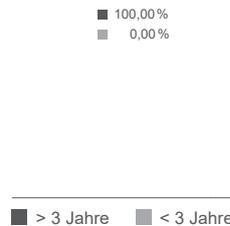


<sup>1)</sup> zzgl. 5 % Agio zum 31.12.2015; unterstellter Beitritt Musterbeteiligung zum 31.12.2015.

<sup>2)</sup> bei Steuersatz 40 %

## Mietvertrags-Restlaufzeiten <sup>3)</sup>

Forum Gummersbach (Stichtag 31.07.2016)



<sup>3)</sup> Gewichtet mit Jahresnettomiete

## Highlights

Die Platzierung des Eigenkapitals in Höhe von € 49.521.000 konnte in knapp 3,5 Monaten erfolgen.

Die Wiederzeichnerquote beim ILG Fonds 41 liegt bei über 50 %. Der ILG Fonds 41 zählt heute 1.124 Gesellschafter.

Aufgrund der schnellen Platzierung des Eigenkapitals erfolgte die Kapitaleinbringung der Fonds- bei der Objektgesellschaft ohne Inanspruchnahme einer Vorfinanzierung, wodurch neben dem Eigenkapital nur die Valutierung des langfristigen Darlehens über € 39.000.000 erforderlich war, damit die Transaktion plangemäß zum 31.7./1.8.2016 durchgeführt werden konnte.

Mit seiner Eröffnung im Herbst 2015 hat das Forum Gummersbach einen erfreulichen Start hingelegt. Seine Ausstrahlungskraft wirkt auch positiv auf die Innenstadt.

Zum 01.08.2016 erfolgte die plangemäÙe Objektübernahme. Sowohl die Objektübernahme als auch die Darlehensaufnahme sind erfolgreich abgewickelt worden.

Der Vermietungsstand beträgt inzwischen rd. 99 %. Seit der Neueröffnung am 03.09.2015 konnten 7 neue Handelsmieter begrüÙt werden. Nachstehend wollen wir eine Kurzdarstellung zu den neuen Mietern geben.



**aget24 Travel** mit 70 m<sup>2</sup>, Mietvertrag über 10 Jahre bis 31.12.2025. Das Reisebüro ist seit vielen Jahren in Gummersbach bekannt.



**Holloway Fashion** mit 92 m<sup>2</sup>, Mietvertrag über 10 Jahre bis 31.03.2026. Der Textilhändler präsentiert an seinem vierten Standort neueste Trends für Männer, Frauen und Kinder.



**Snipes Schuhe** mit 338 m<sup>2</sup>, Mietvertrag über 10 Jahre bis 31.03.2026. Der Schuhsportartikelhändler bietet seinen Kunden an über 100 Standorten in Europa Sneaker und Streetware an.



**PONYfabrik** mit 347 m<sup>2</sup>, Mietvertrag über 10 Jahre bis 30.06.2026. Der Designer Outlet-Store bietet in seiner zweiten Filiale als High-light wöchentlich neue Designerprodukte an.



**Only Damenmode** mit 245 m<sup>2</sup>, Mietvertrag über 10 Jahre bis 30.06.2026. Das Modelabel Only bietet Frauenmode in mehr als 900 Läden in Europa, China und im Mittleren Osten.



**Sparkasse Gummersbach-Bergneustadt** mit 13 m<sup>2</sup>, Mietvertrag über 5 Jahre bis 30.06.2021. Der Service-Point bietet den Kunden einen Geldautomaten sowie Kontoauszugsdrucker an.



**Diva Mode** mit 134 m<sup>2</sup>, Mietvertrag über 10 Jahre bis 30.09.2026. Der Textilhändler präsentiert seiner jungen weiblichen Kundschaft preiswerte neueste Modetrends.

## 2. VORWORT



Uwe Hauch, Geschäftsführer der  
ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH



Florian Lauerbach, Geschäftsführer der  
ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

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

wir freuen uns, Ihnen heute den ersten Geschäftsbericht zum ILG Fonds 41 präsentieren zu dürfen.

Nach nur knapp 3,5 Monaten konnte Mitte März 2016 die Platzierung des erforderlichen Eigenkapitals zum Erwerb der Fondsimmoblie Forum Gummersbach erfolgreich abgeschlossen werden.

Mit einer über 50 %-igen Wiederzeichnerquote haben uns viele Anleger zum wiederholten Mal ihr Vertrauen geschenkt. Dies ist heutzutage keine Selbstverständlichkeit und ebenso kein Selbstläufer. Hierfür möchten wir uns bei Ihnen bedanken.

Aufgrund unserer Erfahrungen und unserer Expertise in Handelsimmobilien wollen wir auch zukünftig unsere Kompetenz für Sie einbringen.

Mit dem Geschäftsbericht informieren wir Sie ab heute im jährlichen Rhythmus über die wirtschaftliche Entwicklung Ihrer Beteiligung. Der vorliegende erste Geschäftsbericht zum Geschäftsjahr 2015 hat aufgrund der Platzierungsphase von Dezember 2015 bis Mitte März 2016 und der Tatsache, dass das Fondssubjekt Forum Gummersbach erst zum 01.08.2016 übernommen wurde, nur eingeschränkte Aussagekraft.

Wir würden uns freuen, wenn Ihnen unser Berichtsformat zusagt und wir damit unser Anliegen erreicht hätten, Ihnen alle relevanten Informationen zu Ihrer Beteiligung in einer verständlichen und zugleich übersichtlichen Form mitzuteilen. Der erste Geschäftsbericht enthält aufgrund der in diesem Jahr erst erfolgten Objektübernahme noch keine Ausführungen zur Fondsimmoblie. Mit unserem nächsten Geschäftsbericht für 2016 werden wir neben Objektinformationen auch eine jährliche Betrachtung der wirtschaftlichen Fondsentwicklung im Rahmen eines Soll-Ist-Vergleiches vornehmen sowie eine Abrechnung des Finanz- und Investitionsplanes für den Objekterwerb durchführen.

Gerne steht Ihnen unser Team in der Anlegerbetreuung bei weiteren Fragen zur Verfügung.

Wir wünschen Ihnen eine informative Lektüre.

München, den 10. August 2016

Uwe Hauch

Florian Lauerbach

### 3. MARKTÜBERBLICK DEUTSCHER EINZELHANDEL

**Einzelhandel profitiert von wirtschaftlicher Lage. Händler sind überwiegend sehr zuversichtlich.**

„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

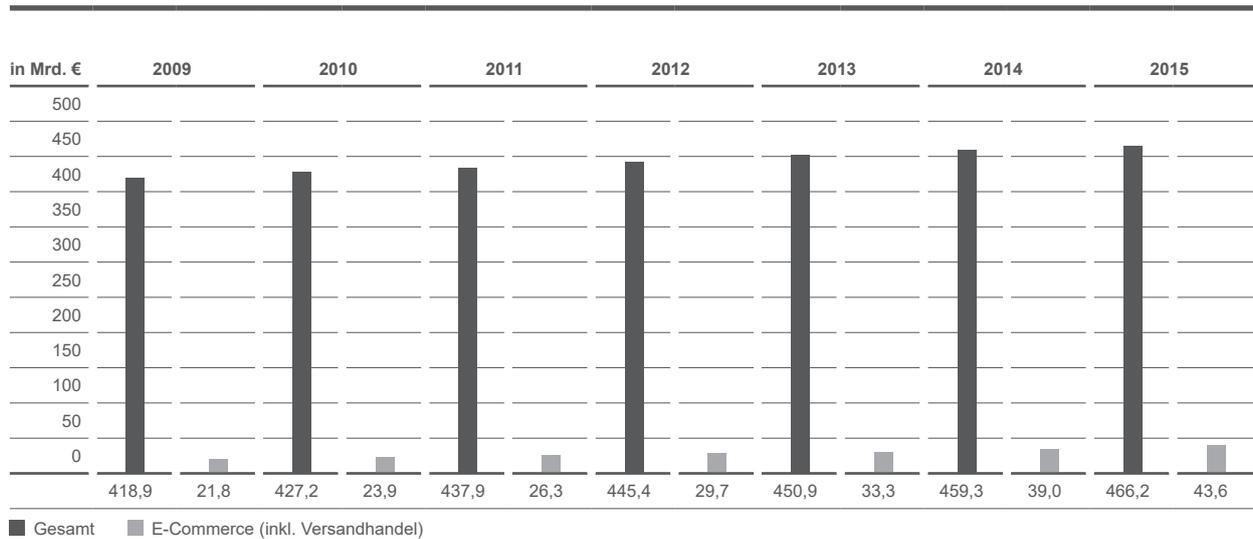
Stabilität ausschlaggebend. Diese führen dazu, dass die Ausgaben für Güter des täglichen Bedarfs nur in geringem Umfang konjunkturellen Schwankungen unterliegen.

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. JAHRESABSCHLUSS 2015

### 4.1 VERMÖGENSÜBERSICHT DER FONDS KG ZUM 31.12.2015

	2015 in €	Anteil am Fondsvermögen
<b>A. Vermögensgegenstände</b>		
I. Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften		
1. Mehrheitsbeteiligungen	0,00	0,00 %
2. Anschaffungsnebenkosten	74.138,40	0,63 %
II. Liquiditätsanlagen		
1. Bankguthaben	6.741.100,58	56,92 %
III. Forderungen		
1. Eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen	7.338.450,00	61,96 %
<b>Summe Vermögensgegenstände</b>	<b>14.153.688,98</b>	<b>119,50 %</b>
<b>B. Schulden</b>		
I. Verbindlichkeiten		
1. aus Krediten	141.000,00	1,19 %
2. aus Lieferungen und Leistungen sowie gegenüber Gesellschaftern	1.298.404,66	10,96 %
II. Rückstellungen	870.644,73	7,35 %
<b>Summe Schulden</b>	<b>2.310.049,39</b>	<b>19,50 %</b>
<b>C. Fondsvermögen</b>	<b>11.843.639,59</b>	<b>100,00 %</b>

#### 4.2 BILANZ DER FONDS KG ZUM 31.12.2015 <sup>1)</sup>

<b>Aktiva</b>	<b>2015</b> in €	<b>Anteil am</b> <b>Fondsvermögen</b>	<b>2014</b> in €
1. Beteiligungen (inklusive Anschaffungsnebenkosten)	74.138,40	0,63 %	0,00
2. Barmittel und Barmitteläquivalente			
a) Täglich verfügbare Bankguthaben	6.741.100,58	56,92 %	0,00
3. Forderungen			
a) Eingeforderte ausstehende Pfeichteinlagen	7.338.450,00	61,96 %	0,00
<b>Summe</b>	<b>14.153.688,98</b>	<b>119,50 %</b>	<b>0,00</b>

<b>Passiva</b>	<b>2015</b> in €	<b>Anteil am</b> <b>Fondsvermögen</b>	<b>2014</b> in €
1. Rückstellungen	870.644,73	7,35 %	0,00
2. Kredite			
a) Kredite von Kreditinstituten	141.000,00	1,19 %	0,00
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
a) Verbindlichkeiten aus anderen Lieferungen und Leistungen	1.292.257,16	10,91 %	0,00
4. Sonstige Verbindlichkeiten			
a) Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	4.735,59	0,04 %	0,00
b) Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Andere	1.411,91	0,01 %	243,99
5. Eigenkapital			
a) Kapitalanteile			
aa) Kapitalanteil Komplementär	0,00	0,00 %	0,00
ab) Kapitalanteil Kommanditisten	14.272.000,00		0,00
b) Kapitalrücklage Kommanditisten	713.050,00		0,00
c) Nicht realisierte Gewinne/Verluste aus der Neubewertung Kommanditisten	0,00		0,00
d) Gewinnvortrag/Verlustvortrag Kommanditisten			
da) Gewinn-/Verlustkonto	- 243,99		
db) Entnahmekonto	- 4.735,59		
e) Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres Kommanditisten	- 3.136.430,83	11,843.639,59	100,00 %
<b>Summe</b>	<b>14.153.688,98</b>	<b>119,50 %</b>	<b>0,00</b>

<sup>1)</sup> Darstellung der Ergebnisse aus dem Jahresabschluss der Fondsgesellschaft (Beteiligungsfonds 41 GmbH & Co. geschlossene Investment KG). Die Fondsgesellschaft wurde zum 04.12.2014 gegründet, daher handelt es sich im Geschäftsjahr 2014 um ein Rumpfwirtschaftsjahr. Die Fondsgesellschaft hat sich gemäß notariellem Erwerbsvertrag vom 22.07.2015 dazu verpflichtet, zum 31.07.2016 eine Beteiligung von 94,9 % an der Objektgesellschaft zu erwerben. Derzeit firmiert die Objektgesellschaft noch unter HBB Gewerbebau Projektgesellschaft Forum Gummersbach mbH & Co. KG (vergleiche auch Beteiligungsangaben im Anlagenspiegel zu den Anschaffungsnebenkosten in 2015 vor Objekterwerb). Mit der Übertragung der Anteile wird die Firmierung in Beteiligungsobjekt Forum Gummersbach GmbH & Co. KG geändert und der Sitz nach München verlegt. Mit dem Geschäftsbericht 2016 zum ILG Fonds 41 erfolgt eine Darstellung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung als konsolidierter Jahresabschluss aus Fonds- und Objektgesellschaft.

#### 4.3 GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2015 <sup>1)</sup>

	2015 in €	04.12.14 - 31.12.14 in €
1. Erträge		
a) Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00
<b>Summe Erträge</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
2. Aufwendungen		
a) Zinsen aus Kreditaufnahmen	142.136,98	
b) Bewirtschaftungskosten	0,00	
c) Verwaltungsvergütung	119.000,00	
d) Verwahrstellenvergütung	859,87	
e) Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	23.865,94	
f) Sonstige Aufwendungen	2.850.568,04	243,99
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>- 3.136.430,83</b>	<b>- 243,99</b>
3. Ordentlicher Nettoertrag	- 3.136.430,83	- 243,99
4. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres	- 3.136.430,83	- 243,99
5. Zeitwertveränderungen		
a) Erträge aus der Neubewertung	0,00	
b) Aufwendungen aus der Neubewertung	0,00	
c) Abschreibungen Anschaffungsnebenkosten	0,00	
<b>Summe nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>6. Ergebnis des Geschäftsjahres</b>	<b>- 3.136.430,83</b>	<b>- 243,99</b>

<sup>1)</sup> Darstellung der Ergebnisse aus dem Jahresabschluss der Fondsgesellschaft (Beteiligungsfonds 41 GmbH & Co. geschlossene Investment KG). Die Fondsgesellschaft wurde zum 04.12.2014 gegründet, daher handelt es sich im Geschäftsjahr 2014 um ein Rumpfwirtschaftsjahr. Die Fondsgesellschaft hat sich gemäß notariellem Erwerbsvertrag vom 22.07.2015 dazu verpflichtet, zum 31.07.2016 eine Beteiligung von 94,9 % an der Objektgesellschaft (Eigentümerin des Einkaufszentrum Forum Gummersbach) zu erwerben. Derzeit firmiert die Objektgesellschaft noch unter HBB Gewerbebau Projektgesellschaft Forum Gummersbach mbH & Co. KG (vergleiche auch Beteiligungsangaben im Anlagenspiegel zu den Anschaffungsnebenkosten in 2015 vor Objekterwerb). Mit der Übertragung der Anteile wird die Firmierung in Beteiligungsobjekt Forum Gummersbach GmbH & Co. KG geändert und der Sitz nach München verlegt. Mit dem Geschäftsbericht 2016 zum ILG Fonds 41 erfolgt eine Darstellung der Bilanz sowie der Gewinn- und Verlustrechnung als konsolidierter Jahresabschluss aus Fonds- und Objektgesellschaft.

#### 4.4 BESTÄTIGUNGSVERMERK

"Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der Beteiligungsfonds 41 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, München für das Geschäftsjahr vom 01.01.2015 bis 31.12.2015 geprüft. Die Prüfung umfasst auch die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten.

#### Verantwortung der gesetzlichen Vertreter

Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Berücksichtigung der Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB), der delegierten Verordnung (EU) Nr. 231/2013 und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Darüber hinaus liegt die ordnungsgemäße Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter.

#### Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 Abs. 1 KAGB i. V. m. § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf den Jahresabschluss unter Beachtung der anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften und den Lagebericht wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Verwaltung des Gesellschaftsvermögens und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Geschäftsleitung sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Ordnungsmäßigkeit der Zuweisung von Gewinnen,

Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten gemäß § 159 Satz 1 i. V. m. § 136 Abs. 2 KAGB haben wir auf Basis einer Prüfung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems und von aussagebezogenen Prüfungshandlungen überwiegend auf Basis von Stichproben beurteilt. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

#### Prüfungsurteil

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 01.01.2015 bis 31.12.2015 den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse ist die Zuweisung von Gewinnen, Verlusten, Einlagen und Entnahmen zu den einzelnen Kapitalkonten in allen wesentlichen Belangen ordnungsgemäß erfolgt. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft."

München, den 15.06.2016



Lohr Treuhand GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
(Gerhard Lohr)  
Wirtschaftsprüfer

## 5. ANHANG

### 5.1 ALLGEMEINE ANGABEN

Der Jahresabschluss der Beteiligungsfonds 41 GmbH & Co. geschlossene Investment KG für das Geschäftsjahr vom 01.01.2015 bis 31.12.2015 wurde nach den Rechnungslegungsvorschriften des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB), des Handelsgesetzbuches (HGB) sowie unter Anwendung der Verordnung über Inhalt, Umfang und Darstellung der Rechnungslegung von Sondervermögen, Investmentaktiengesellschaften und Investmentkommanditgesellschaften sowie über die Bewertung der zu dem Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände (KARBV) sowie nach den Vorschriften des Gesellschaftsvertrags aufgestellt. Beim Vorjahr handelte es sich um ein Rumpfgeschäftsjahr, so dass die Vorjahreswerte nicht vergleichbar sind.

Die Gesellschaft ist ein alternativer Investmentfonds im Sinne der Vorschriften des KAGB.

Für den Anhang wurde von größenabhängigen Erleichterungen nach §§ 274a und 288 HGB Gebrauch gemacht.

Die Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung erfolgt entsprechend den Bestimmungen der §§ 21 und 22 KARBV, ergänzt um die Vorschriften für Personenhandelsgesellschaften gemäß § 264 a bis c HGB.

### 5.2 BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

#### Beteiligungen an Immobiliengesellschaften

Die Bewertung der Beteiligung im Sinne von § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB erfolgt entsprechend § 271 Abs. 3 HGB.

Die Fondsgesellschaft hat sich mittels notariellem Erwerbsvertrag vom 22.07.2015 verpflichtet, zum 31.07.2016 eine Beteiligung von insgesamt 94,9% an der Objektgesellschaft (Eigentümerin des Einkaufszentrum Forum Gummersbach) zu erwerben. Der Vertrag wurde vom Notar Martin Gollasch, Lübeck, als UR-Nr. 391/2015 beurkundet. Der Vertrag sieht als Stichtag für die Zahlung des Kaufpreises sowie zur Erfüllung der weiteren vertraglichen Verpflichtungen und die Übertragung der Gesellschaftsanteile den 31.07.2016 vor. Die Objektgesellschaft firmiert derzeit noch unter HBB Gewerbebau Projektgesellschaft Forum Gummersbach mbH & Co. KG. Mit der Übertragung der Anteile an die Fondsgesellschaft wird die Firmierung in Beteiligungsobjekt Forum Gummersbach GmbH & Co. KG geändert und der Sitz der Gesellschaft nach München verlegt. Aufgrund des wirtschaftlichen Übergangs zum 31.07.2016 war die Beteiligung in dem vorliegenden Jahresabschluss noch nicht auszuweisen und zu bewerten.

Die Fondsgesellschaft weist zum Stichtag Anschaffungsnebenkosten für den Erwerb der Beteiligung an der Objektgesellschaft entsprechend der Regelungen der § 31 Abs. 1 i.V.m. § 30 Abs. 2 Nr. 1 KARBV aus. Die Bewertung erfolgt gemäß § 255 Abs. 1

HGB. Die Anschaffungsnebenkosten, die im Zusammenhang mit dem Erwerb der Beteiligung an der Objektgesellschaft anfallen, sind gemäß § 271 Abs. 1 Nr. 2 KAGB über die voraussichtliche Dauer der Zugehörigkeit des Vermögensgegenstandes, höchstens über die Laufzeit von zehn Jahren, linear abzuschreiben. Abschreibungen auf die Anschaffungsnebenkosten wurden mangels Erwerb der Beteiligung im Geschäftsjahr noch nicht vorgenommen.

#### Barmittel und Barmitteläquivalente

Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert zzgl. zugeflossener Zinsen bewertet.

#### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Verkehrswert angesetzt.

#### Rückstellungen

Die Rückstellungen werden in ausreichender Höhe mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt und enthalten alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen.

#### Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden gemäß § 29 Abs. 3 KARBV mit ihrem Rückzahlungsbetrag passiviert.

### 5.3 ANGABEN ZU BETEILIGUNGEN

Die Fondsgesellschaft war zum 31.12.2015 noch nicht an der Objektgesellschaft beteiligt, so dass diesbezügliche Angaben sowohl zu der Objektgesellschaft selbst wie auch zu den in ihr befindlichen Immobilien und sonstigen Vermögensgegenstände entfallen.

Die Anschaffungsnebenkosten der zukünftigen Beteiligung betreffen im Wesentlichen Notarkosten für die Beurkundung des Kaufvertrages zum Erwerb der Kommanditanteile an der Objektgesellschaft (T€ 64), Bewertungskosten (T€ 6) und Rechtsberatungskosten zum Kaufvertrag (T€ 4).

Die Darstellung der Beteiligungen ist im Anlagenspiegel nachstehend dargestellt.

### 5.4 ANGABE DER WÄHREND DES BERICHTSZEITRAUMS GETÄTIGTEN KÄUFE UND VERKÄUFE

#### Käufe

Die Fondsgesellschaft war zum 31.12.2015 noch nicht an der Objektgesellschaft beteiligt, so dass diesbezügliche Angaben sowohl zu der Objektgesellschaft selbst wie auch zu den in ihr befindlichen Immobilien und sonstigen Vermögensgegenstände entfallen.

## **Verkäufe**

Im Geschäftsjahr 2015 hat die Fondsgesellschaft keine Immobilien oder Beteiligungen an Immobiliengesellschaften verkauft.

## **5.5 WEITERE ANGABEN ZUR VERMÖGENSAUFSTELLUNG**

### **Aufstellung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

Zum 31.12.2015 waren der Fondsgesellschaft wie im Vorjahr keine Darlehen von Kreditinstituten valutiert.

Am 31.08.2015 wurde von der Fondsgesellschaft ein Vertrag über ein kurzfristiges Bankdarlehen in Höhe von € 28.200.000 abgeschlossen. Dieses hat eine Laufzeit maximal bis zum 31.12.2016. Das Darlehen dient zusammen falls erforderlich zur Vorfinanzierung der durch die Fondsgesellschaft zu erbringenden Kapitaleinlage bei der Objektgesellschaft sowie zur Finanzierung des Kaufpreises des erworbenen Gesellschaftsanteils. Die Auszahlung ist frühestens am 01.07.2016 vorgesehen und soll plangemäß ganz oder teilweise – je nach dem bis dahin eingeworbenen Eigenkapital der Fondsgesellschaft – am 01.08.2016 erfolgen. In Anspruch genommene Darlehensteile werden sukzessive durch eingeworbenes Eigenkapital der Fondsgesellschaft zurückgeführt. Für die Gewährung des Kredits wurde eine einmalige Bearbeitungsgebühr von € 141.000 vereinbart, die am 02.08.2016 fällig und zum 31.12.2015 als Verbindlichkeit gegenüber Kreditinstituten ausgewiesen ist.

### **Angaben zu den Rückstellungen und anderen Verbindlichkeiten**

Die Rückstellungen betreffen im Wesentlichen zum Stichtag ausstehende Vermittlungsprovisionen für die Vermittlung des Eigenkapitals in Höhe von € 347.760,00 (Vorjahr: € 0,00), die Vergütung für die Übernahme der Platzierungsgarantie in Höhe von € 495.210,00 (Vorjahr: € 0,00) sowie für Jahresabschlusserstellung und Jahresabschlussprüfung in Höhe von € 23.800,00 (Vorjahr: € 0,00).

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen bestehen im Wesentlichen aus abgerechneten Initialkosten gegenüber der ILG Vertriebs GmbH aus Vertriebsgebühren in Höhe von € 954.280,00 (Vorjahr: € 0,00), gegenüber der ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH aus laufender Verwaltung in Höhe von € 119.000,00 (Vorjahr: € 0,00) sowie gegenüber Gutachtern, Rechts- und Steuerberatern in Höhe von € 217.305,80 (Vorjahr: € 0,00).

Sämtliche Rückstellungen und Verbindlichkeiten haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von kleiner einem Jahr.

### **Aufgliederung der Vermögensgegenstände nach Art, Märkten, Nennbetrag oder Zahl, Kurs und Kurswert**

Die Fondsgesellschaft war zum 31.12.2015 noch nicht an der Objektgesellschaft beteiligt, so dass diesbezügliche Angaben

sowohl zu der Objektgesellschaft selbst wie auch zu den in ihr befindlichen Immobilien und sonstigen Vermögensgegenstände entfallen.

Zum Stichtag verfügte die Fondsgesellschaft über Bankguthaben in Höhe von € 6.741.100,58.

Die Fondsgesellschaft hatte zum Stichtag ein Kommanditkapital in Höhe von € 14.272.000,00 zzgl. des Ausgabeaufschlages in Höhe von € 713.050,00 platziert. Hiervon waren zum Stichtag € 7.338.450,00 noch nicht einbezahlt, die als Forderungen (eingeforderte ausstehende Pflichteinlagen) ausgewiesen werden.

### **Angabe des Wertes des Vermögens der Gesellschaft**

Das Vermögen der Fondsgesellschaft beläuft sich zum 31.12.2015 auf € 11.843.639,59.

### **Nettoinventarwert**

Der Nettoinventarwert gemäß § 297 Abs. 2 KAGB beträgt zum 31.12.2015 € 44.626.529,59.

### **Wichtige Hinweise:**

Der Nettoinventarwert wurde zum Bewertungsstichtag 31.12.2015 ermittelt. Das zur Ermittlung des Nettoinventarwerts herangezogene Kommanditanlagevermögen des geschlossenen Investmentvermögens soll während des Platzierungszeitraums und der nachfolgenden Investitionsphase erst schrittweise aufgebaut werden. Die Platzierungsgarantie der ILG Holding GmbH sichert die erst noch durch Anlegerbeiträge einzuzahlenden Nominalanlagen ab. Der vorstehend ausgewiesene Nettoinventarwert berücksichtigt die bis zum Bewertungsstichtag gezeichneten Einlagen der Gründungsgesellschafter sowie der bislang beigetretenen Anleger in Höhe von € 14.272.000,00, die oben genannte Platzierungsgarantie in Höhe des Differenzbetrages von € 35.238.000,00 zum Zielkapital, welche für die Ermittlung des Nettoinventarwerts wie eingezahltes Kommanditkapital behandelt wird, sowie die bis zu diesem Zeitpunkt dem geschlossenen Investmentvermögen belasteten Kosten und bereits eingegangene Verbindlichkeiten.

Die Aussagekraft des angegebenen Nettoinventarwerts ist während der Platzierungsphase stark eingeschränkt. Durch Einzahlungen der Anleger und der Investitionstätigkeit und der Aufnahme von Fremdkapital auf Ebene der Objektgesellschaft unterliegt der Nettoinventarwert Veränderungen.

Der durchschnittliche Nettoinventarwert beträgt 2015 € 22.313.142,80.

### **Angaben von Rechten Dritter an Vermögensgegenständen der Gesellschaft**

Es bestehen keine Rechte Dritter an den Vermögensgegenständen der Fondsgesellschaft.

### Weitere Gliederung unter Berücksichtigung der Anlagepolitik nach prozentualen Anteilen

Die Fondsgesellschaft war zum 31.12.2015 noch nicht an der Objektgesellschaft beteiligt, so dass diesbezügliche Angaben sowohl zu der Objektgesellschaft selbst wie auch zu den in ihr befindlichen Immobilien und sonstigen Vermögensgegenstände entfallen.

### 5.6 VERGLEICHENDE ÜBERSICHT ÜBER DIE LETZTEN DREI GESCHÄFTSJAHRE

Position	31.12.2015	31.12.2014	Wertentwicklung in €	Wertentwicklung in %
	in €	in €		
Fondsvermögen	11.843.639,59	- 243,99	11.843.883,58	4.854.249,59

Aufgrund der Gründung der Fondsgesellschaft im Jahr 2014 liegen nur 2 Geschäftsjahre vor.

### 5.7 ANGABEN ZUR GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Im Jahr 2015 erzielte die Fondsgesellschaft noch keine Erträge, sondern befand sich ab November 2015 in der Platzierungsphase.

Die gesamten Aufwendungen in Höhe von € 3.136.430,83 (Vorjahr: € 243,99) setzen sich im Wesentlichen aus Sonstigen Aufwendungen in Höhe von € 2.850.568,04 (Vorjahr: € 243,99) zusammen. Hierbei handelt es sich überwiegend um Initialkosten:

Position	31.12.2015 Angaben in €	31.12.2014 Angaben in €
Eigenkapitalvermittlungsprovisionen	1.711.320,00	0,00
Initialkosten		
davon Herstellung Verkaufsprospekt	198.084,00	0,00
davon Konzeptionsgebühr	148.563,00	0,00
davon Platzierungsgarantiegebühr	495.210,00	0,00
davon Gutachten, Rechts- und Beratungskosten	292.639,56	243,99
Haftungsvergütung Komplementärin	4.462,60	0,00
Sonstiges	288,88	0,00
<b>Sonstige Aufwendungen</b>	<b>2.850.568,04</b>	<b>243,99</b>

Die Verwaltungsvergütung beträgt € 119.000,00 Euro (Vorjahr: € 0,00), Prüfungs- und Veröffentlichungskosten sind in Höhe von € 23.865,94 (Vorjahr: € 0,00) und Zinsaufwendungen aus Kreditaufnahmen (Zwischenfinanzierung von Kosten durch die ILG Holding GmbH) in Höhe von € 1.136,98 (Vorjahr: € 0,00) sowie die Kredit-Bearbeitungsgebühr in Höhe von € 141.000,00 (Vorjahr: € 0,00) des kurzfristigen Darlehensvertrages mit der Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG in den gesamten Aufwendungen enthalten. Die Verwahrstellenvergütung wurde zeitanteilig ab Vertriebsbeginn berechnet.

### 5.8 VERWENDUNGSRECHNUNG

Position	Komplementärin in €	Gründ.komm. <sup>1)</sup> in €	Treuhand eig.Ant. <sup>2)</sup> in €	Treuhand Anleger <sup>3)</sup> in €	Gesamt in €
<b>Vorjahr</b>					
Ergebnis <sup>4)</sup>	0,00	- 243,99	0,00	0,00	- 243,99
Rücklage <sup>5)</sup>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kap.kto. <sup>6)</sup>	0,00	243,99	0,00	0,00	243,99
Verbindl. <sup>7)</sup>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Bilanz</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

#### Geschäftsjahr 2015

Ergebnis <sup>4)</sup>	0,00	- 219,76	- 2.197,61	- 3.134.013,46	- 3.136.430,83
Rücklage <sup>5)</sup>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kap.kto. <sup>6)</sup>	0,00	219,76	2.197,61	3.134.013,46	3.136.430,83
Verbindl. <sup>7)</sup>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Bilanz</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

- <sup>1)</sup> Gründungskommanditistin  
<sup>2)</sup> Treuhandkommanditistin eigene Anteile  
<sup>3)</sup> Treuhandkommanditistin Anleger  
<sup>4)</sup> Realisiertes Ergebnis

- <sup>5)</sup> Rücklagenkonten  
<sup>6)</sup> Kapitalkonten  
<sup>7)</sup> Verbindlichkeitenkonten

#### Hinweis:

Die wirtschaftlichen Ergebnisse (Bilanzgewinn bzw. -verlust) werden am Ende eines Geschäftsjahres stets auf den Kapitalkonten der Gesellschafter verbucht, daher ist das Ergebnis nach Verbuchung ausgeglichen.

### 5.9 ERGEBNISVERWENDUNGSVORSCHLAG

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag von € -3.136.430,83 festzustellen.

### 5.10 ENTWICKLUNGSRECHNUNGEN

Position	Komplementärin in €	Gründ.komm. <sup>1)</sup> in €	Treuhand eig.Ant. <sup>2)</sup> in €	Treuhand Anleger <sup>3)</sup> in €	Gesamt in €
EK <sup>4)</sup>	0,00	- 243,99	0,00	0,00	- 243,99
Entn. <sup>5)</sup>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zw.ent. <sup>6)</sup>	0,00	- 23,33	- 233,33	- 4.478,93	- 4.735,59
Eintritte <sup>7)</sup>	0,00	1.000,00	10.000,00	14.974.050,00	14.985.050,00
Austritte <sup>8)</sup>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ergeb.A <sup>9)</sup>	0,00	- 219,76	- 2.197,61	- 3.134.013,46	- 3.136.430,83
Ergeb.B <sup>10)</sup>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>EK31.12. <sup>11)</sup></b>	<b>0,00</b>	<b>512,92</b>	<b>7.569,06</b>	<b>11.835.557,61</b>	<b>11.843.639,59</b>

- <sup>1)</sup> Gründungskommanditistin  
<sup>2)</sup> Treuhandkommanditistin eigene Anteile  
<sup>3)</sup> Treuhandkommanditistin Anleger  
<sup>4)</sup> Wert des Eigenkapitals am Beginn des Geschäftsjahres  
<sup>5)</sup> Entnahmen für das Vorjahr  
<sup>6)</sup> Zwischenentnahmen  
<sup>7)</sup> Mittelzuflüsse aus Gesellschaftereintritten  
<sup>8)</sup> Mittelabflüsse wegen Gesellschafteraustritten

- <sup>9)</sup> Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres nach Verwendungsrechnung  
<sup>10)</sup> Nicht realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres  
<sup>11)</sup> Wert des Eigenkapitals am Ende des Geschäftsjahres

## 5.11 KAPITALKONTEN DER KOMMANDITISTEN SOWIE DER KOMPLEMENTÄRE

Nach gesellschaftsvertraglichen Regelungen stellen sich die Kapitalkonten zum 31.12.2015 abweichend von § 21 Abs. 4 KARBV wie folgt dar:

Position	Komplementärin in €	Gründ.komm. <sup>1)</sup> in €	Treuhand eig.Ant. <sup>2)</sup> in €	Treuhand Anleger <sup>3)</sup> in €	Gesamt in €
KK I <sup>4)</sup>	0,00	1.000,00	10.000,00	14.261.000,00	14.272.000,00
KK II <sup>5)</sup>	0,00	0,00	0,00	713.050,00	713.050,00
KK III <sup>6)</sup>					
Aus. VJ <sup>7)</sup>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aus. 15 <sup>8)</sup>	0,00	- 23,33	- 233,33	- 4.478,93	- 4.735,59
KK IV <sup>9)</sup>					
Erg.VJ <sup>10)</sup>	0,00	- 243,99	0,00	0,00	- 243,99
Erg.15 <sup>11)</sup>	0,00	- 219,76	- 2.197,61	- 3.134.013,46	- 3.136.430,83
<b>Summe <sup>12)</sup></b>	<b>0,00</b>	<b>512,92</b>	<b>7.569,06</b>	<b>11.835.557,61</b>	<b>11.843.639,59</b>

<sup>1)</sup> Gründungskommanditistin

<sup>2)</sup> Treuhandkommanditistin eigene Anteile

<sup>3)</sup> Treuhandkommanditistin Anleger

<sup>4)</sup> Kapitalkonto I (Pflichteinlagen)

<sup>5)</sup> Kapitalkonto II (Agio)

<sup>6)</sup> Kapitalkonto III (Ausschüttungen und Entnahmen)

<sup>7)</sup> Ausschüttungen und Entnahmen Vorjahre

<sup>8)</sup> Ausschüttungen und Entnahmen

Geschäftsjahr 2015

<sup>9)</sup> Kapitalkonto IV (Ergebnisse)

<sup>10)</sup> Ergebnisse Vorjahre

<sup>11)</sup> Ergebnisse Geschäftsjahr 2015

<sup>12)</sup> Summe Kapitalkonten

## 5.12 ANGABEN ZUR TRANSPARENZ UND GESAMT-KOSTENQUOTE

### Gesamtkostenquote

Die Gesamtkostenquote beträgt zum 31.12.2015 13,42 % und zeigt die Summe der Gebühren und Kosten als Prozentsatz des durchschnittlichen Fondsvermögens innerhalb des Geschäftsjahres. In dem Geschäftsjahr der Platzierung und Investition ist die Gesamtkostenquote infolge der mit dem Fondsstart verbundenen Gebühren bzw. den mit dem Immobilienerwerb verbundenen Nebenkosten höher als in den Jahren der Bewirtschaftung der Fondsimmoblie.

Im Geschäftsjahr 2015 ist keine erfolgsabhängige Verwaltungsvergütung oder zusätzliche Verwaltungsvergütung für den Erwerb, die Veräußerung oder die Verwaltung von Vermögensgegenständen angefallen (als Prozentsatz des durchschnittlichen Nettoinventarwertes: 0,00 %).

### Vergütungen

Im Geschäftsjahr 2015 fielen die folgenden Vergütungskosten, jeweils inklusive Umsatzsteuer, an:

Position	Angaben in €
Komplementärin, Haftungsvergütung	4.462,60
KVG, Verwaltungsvergütung	119.000,00
Treuhandkommanditistin, Treuhandvergütung	0,00
Verwahrstelle, Verwahrstellenvergütung	859,87
<b>Gesamt</b>	<b>124.322,47</b>

### Rückvergütungen

Der Kapitalverwaltungsgesellschaft fließen keine Rückvergütungen bezüglich der aus dem Fondsvermögen an die Verwahrstelle und an Dritte geleisteten Vergütungen und Aufwendererstattungen zu. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft gewährte aus der an sie gezahlten Verwaltungsvergütung im Berichtsjahr keine Vergütungen an Vermittler von Anteilen.

### Ausgabeaufschläge und Rücknahmeaufschläge

Beim Erwerb eines Anteils des AIF war ein Ausgabeaufschlag (Agio) in Höhe von 5 % der Beteiligungssumme zu zahlen. Sofern es während der Laufzeit zu einer Kündigung der Beteiligung aus wichtigem Grund gemäß § 16 des Gesellschaftsvertrages kommt, erhebt die KVG keinen Rücknahmeabschlag.

## 5.13 ANGABEN ZUR DERIVATEVERORDNUNG

Für die Fondsgesellschaft waren zum Berichtsstichtag keine Finanzinstrumente eingesetzt.

## 5.14 ORGANE

### Komplementär

Persönlich haftender Gesellschafter ist die ILG Komplementär I GmbH, München, vertreten durch ihre Geschäftsführer Uwe Hauch und Florian Lauerbach, jeweils München, beide auch jeweils Geschäftsführer der ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, München.

Der Komplementär hält keinen Kapitalanteil.

### Geschäftsführung

Zur Geschäftsführung der Investment-KG ist neben dem Komplementär die ILG Kommanditist I GmbH als geschäftsführender Kommanditist berechtigt, aber nicht verpflichtet. Diese wird vertreten durch die Geschäftsführer Uwe Hauch und Florian Lauerbach, jeweils München, beide auch jeweils Geschäftsführer der ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, München.

Der geschäftsführende Kommanditist hält einen Kapitalanteil in Höhe von € 1.000,00.

### Mitarbeiter

Die Fondsgesellschaft verfügt über keine eigenen Mitarbeiter.

### Kapitalverwaltungsgesellschaft

Als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft („KVG“) für die Fondsgesellschaft wurde die ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (ILG) mit Sitz und Geschäftsanschrift in München bestellt. Geschäftsführer der KVG sind Herr Uwe Hauch und Herr Florian Lauerbach, jeweils München.

München, den 20.04.2016

Beteiligungsfonds 41 GmbH & Co. geschlossene Investment KG  
ILG Komplementär I GmbH  
ILG Kommanditist I GmbH  
ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH



Uwe Hauch  
Geschäftsführer



Florian Lauerbach  
Geschäftsführer

## Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2015

### 1. Beteiligungsfonds 41 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Ifd. Nr.	Bezeichnung Gesellschaft	Kaufpreis Beteiligung	ANK <sup>1)</sup> Gebühren/ Steuern	ANK <sup>1)</sup> Sonstige	ANK <sup>1)</sup> gesamt	ANK <sup>1)</sup> zur Anschaffung in % <sup>2)</sup>	Ab-schreibung 2015	Buchwert 31.12.2015
		in €	in €	in €	in €	in % <sup>2)</sup>	in €	in €
1.	HBB Gewerbebau <sup>3)</sup>	<sup>4)</sup>	<sup>4)</sup>	74.138,40	74.138,40	<sup>4)</sup>	0,00	74.138,40
				<b>74.138,40</b>	<b>74.138,40</b>		<b>0,00</b>	<b>74.138,40</b>

<sup>1)</sup> Anschaffungsnebenkosten

<sup>2)</sup> Anschaffungsnebenkosten im Verhältnis zum Kaufpreis zum Zeitpunkt der Anschaffung in %

<sup>3)</sup> HBB Gewerbebau Projektgesellschaft Forum Gummersbach mbH & Co. KG

<sup>4)</sup> Aufgrund des vertragsgemäßen Objekterwerbs zum 31.07.2016 können diese Angaben zum Bilanzstichtag 31.12.2015 noch nicht erfolgen.

FÜR IHRE NOTIZEN



Abendlicher Blick auf das Forum Gumpersbach



Ansicht in die Mall



Gebäudeaußenansicht des Einkaufszentrums

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)