

BERICHT ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR
2016

FONDS

2016

INCENTER, DACHAU





Fachmarktzentrum InCenter Dachau – Hauptgebäude mit Ankermietern REWE und Hagebau



Nebengebäude mit den Mietern expert, Shoe4You, Charles Vögele



Parkplatz vor dem Hauptgebäude

INHALT

1.	DER FONDS IM ÜBERBLICK	4
2.	VORWORT	6
3.	MARKTÜBERBLICK DEUTSCHER EINZELHANDEL	7
4.	INCENTER IN DACHAU	8
5.	WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG	10
6.	JAHRESABSCHLUSS 2016	14
7.	ANHANG	17

1. DER FONDS IM ÜBERBLICK

Fondsgesellschaft

Name	ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt InCenter Dachau KG
Anschrift	Poccistraße 11, 80336 München
Emissionsjahr	2000
Anzahl Anleger	623 (Stichtag 31.12.2016; Vorjahr: 620)
Ausschüttungsturnus	jährlich
Gesamtinvestitionsvolumen Ist	T€ 72.444,1
Eigenkapital	T€ 38.193,5
Agio	T€ 1.789,5
Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert	56,42% auf den 01.01.2017
Beirat	Armin Neu, Vöhringen Heinrich H. Seltenreich, Mannheim Professor Dr. Barbara Winckler-Ruß, Epfendorf

Fondsobjekt InCenter, Dachau

Standort	Fraunhoferstraße 1/Kopernikusstraße 2, 85221 Dachau
Kaufkraftkennziffer 2017 ¹⁾	112,8 (Durchschnittswert Deutschland: 100)
Zentralitätskennziffer 2017 ¹⁾	100,5 (Durchschnittswert Deutschland: 100)
Objektart	Fachmarktzentrum
Baujahr	2000/2001
Mietfläche	30.245 m ²
Mieteinheiten	10
Stellplätze	850
Vermietungsstand	94,25% (Stichtag 31.12.2016)
Jahresnettomiete 2016	€ 4.360.144
Mietvertrags-Restlaufzeit ²⁾	11,5 Jahre (Stichtag 31.12.2016)
Facebook	http://www.incenter-dachau.de

¹⁾ Quelle: Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg und CIMA Beratung + Management GmbH / BBE Handelsberatung GmbH, München, 2017

²⁾ Gewichtet mit Jahresnettomiete

Standort des Fondsobjektes



InCenter, Dachau (Bauteil I rechts, Bauteil II links Umrandung)

Wirtschaftliche Entwicklung gegenüber dem Vorjahr ¹⁾

Angaben in T€	Ist 2016	Ist 2015
Einnahmen	4.380,4	4.380,7
Zinsen für Bankdarlehen	- 1.928,8	- 1.928,6
Tilgung für Bankdarlehen	- 714,9	- 665,1
Bewirtschaftungskosten	- 154,9	- 137,2
Reparaturaufwand	- 53,1	- 41,6
Entnahme Liquiditätsreserve 2016 ²⁾	- 362,7	- 37,3
Ausschüttungen	- 1.543,2	- 1.543,2
Nebenkosten Vorjahr/Sonstiges	- 49,3	- 22,9
Ergebnis ³⁾	- 426,5	4,8

	Ist 2016	Ist 2015
Ausschüttung in %	4,00	4,00
Tilgung in % vom Gesellschaftskapital ⁴⁾	- 2,96	1,66
Steuerliches Ergebnis in T€	- 1.068,1	1.193,7
Steuerliches Ergebnis in % des EK	- 2,78	3,10
Steuerliches Ergebnis in % kumuliert	11,63	14,41
Gebundenes Kapital in % per 31.12.	36,15	40,92

Angaben in T€	Ist 2016	Ist 2015
Liquiditätsreserve per 31.12.	1.131,1	1.557,6
Fremdkapital per 31.12.	27.479,1	26.294,0

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

²⁾Für den Neuabschluss des 15-jährigen Mietvertrages mit REWE bis 28.02.2031 wurde im Gegenzug ein Baukostenzuschuss in Höhe von insgesamt € 4,2 Mio. vereinbart, der in 2 Raten zur Auszahlung kommt. Der Baukostenzuschuss wird über die Laufzeit von 15,4 Jahren (Rechnungseingang erste Baukostenrechnung von REWE erfolgte im Oktober 2015 bis Ende Mietvertragslaufzeit Februar 2031 entsprechen 15 Jahre und 5 Monate) zeitaufteilig jährlich aufgelöst. Die 1. Teilauszahlung erfolgte am 19.01.2016 in Höhe von € 2,3 Mio. Der Aufwand von T€ 37,3 im Vorjahr stellt den wertmäßigen Aufwand in 2015 dar, der Wert in 2016 von T€ 362,7 ergibt sich aus der aggregierten Darstellung von Zusatzbankdarlehen, Baukostenzuschuss und Abgrenzung der Aufwendungen als saldierte Entnahme aus der Liquiditätsreserve 2016. Die 2. Teilauszahlung von € 1,9 Mio. ist zum 28.02.2021 fällig. Die Refinanzierung soll entweder aus dem Veräußerungserlös oder durch Fremdmittel beglichen werden.

³⁾Beim negativen Ergebnis zum 31.12.2016 handelt es sich um eine temporäre Unterdeckung aus dem Einnahmenüberschussergebnis (Überschuss der Einnahmen über die betrieblichen Ausgaben) zum Bilanzstichtag, die sich im Wesentlichen mit der Auszahlung des Baukostenzuschusses an REWE von T€ 2,3 Mio., davon € 1,9 Mio. finanziert aus dem Zusatzdarlehen und T€ 400,0 aus der Liquiditätsreserve, ergibt. Die Liquiditätsreserve zum 31.12.2016 weist einen Saldo von T€ 1.131,1 aus. Im Abschnitt 5. wird im Soll-Ist-Vergleich der Stand der Liquiditätsreserve und die Mehrliquidität von T€ 436,4 zur Prognoserechnung 2015 – 2020 erläutert.

⁴⁾Die negative Tilgung in 2016 begründet sich mit der Aufnahme des Zusatzdarlehens.

Highlights

- Die Modernisierung der REWE-Fläche im *InCenter* kommt bei den Kunden sehr gut an. Mit der Neugestaltung der Verkaufsfläche und einem zeitgemäßen Auftritt mit verschiedenen Themenwelten für die Warenpräsentation ist es gelungen, zuvor verlorengegangene Kunden wieder für das *InCenter* zu gewinnen und zusätzlich neue zu binden. Seit dem Umbau hat REWE ein Umsatzplus von rund 8 %.
- Auch die Neugestaltungen bei expert und Matratzen Concord kommen dem *InCenter* zugute und sorgen für eine Verbesserung der Attraktivität im Fachmarktzentrum.
- Die Neueröffnung von dm im Dezember 2016 als Untermieter auf der REWE-Fläche stellt für das *InCenter* eine kundengewinnende Ergänzung dar.

Mietvertrags-Restlaufzeiten ⁵⁾

InCenter, Dachau (Stichtag 31.12.2016)

■ 94,25 %
■ 5,75 %



■ > 3 Jahre ■ < 3 Jahre

⁵⁾Gewichtet mit Jahresnettomiete

Kapitalbindung bei einer Musterbeteiligung von € 100.000 zzgl. 5 % Agio zum 31.12.2016

Einzahlung	Ausschüttung	Kapitalbindung vor Steuern	Steuerzahlung ⁶⁾	Kapitalbindung nach Steuern
+ € 105.000	- € 73.500	= € 31.500	+ € 4.653	= € 36.153

⁶⁾bei Durchschnittssteuersatz 40 %

- Der Geschäftsverlauf von Hagebau ist aufgrund seiner Umsatzzuwächse zunehmend positiv, was auch an den konstant steigenden Umsätzen zu ersichtlich ist.
- Beim Reparaturaufwand ergaben sich deutliche Einsparungen zur Prognoserechnung. Grund hierfür sind die für das Jahr 2016 vorgesehene, aber nicht erforderlich gewordene Großreparatur mit geplant T€ 710,0. Die ersparten Aufwendungen werden der Liquiditätsreserve zugeführt.
- Die Ausschüttung betrug in 2016 wie in der Prognoserechnung kalkuliert 4 % p.a. bezogen auf das Gesellschaftskapital ohne Agio bei einem steuerlichen Ergebnis von 2,72 % p.a.

2. VORWORT

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



*Uwe Hauch, Geschäftsführer der
ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (bis 30.09.2017)*



*Florian Lauerbach, Geschäftsführer der
ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH*



*Dr. Maximilian Lauerbach, Geschäftsführer der
ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (ab 01.10.2017)*

Ein Wort in eigener Sache: Nach mehr als 35-jähriger Tätigkeit für die ILG-Gruppe und ihre Anleger ging Uwe Hauch zum 30.09.2017 in den Ruhestand. An seine Stelle tritt mit Wirkung zum 01.10.2017 Dr. Maximilian Lauerbach. Herr Hauch wird der ILG-Gruppe als einer ihrer Gesellschafter weiterhin mit Rat und Tat zur Verfügung stehen und so zu einer kontinuierlichen Führung unserer Geschäfte zum Wohle der Anleger beitragen.

Investitionen in Handelsimmobilien sind aktuell bei Investoren und Anlegern beliebter denn je. Das Angebot an Shoppingcentern und Fachmarktzentren in Deutschland ist begrenzt. Das niedrige Zinsniveau und vielfach fehlende Anlagealternativen haben zur Folge, dass aufgrund stetig steigender Nachfrage die Kaufpreise weiter steigen. Der deutsche Investmentmarkt für Handelsimmobilien steuert derzeit von Jahr zu Jahr auf ein neues Rekordhoch bei Transaktionspreisen zu.

Der digitale Wandel und der Trend zu E-Commerce, über den wir in unseren vergangenen Geschäftsberichten des Öfteren berichtet haben und der auch Teil unserer ILG-Studien „Der Mieter im Fokus“ war, entzieht dem stationären Einzelhandel weit weniger Kaufkraft, als zu befürchten war. Der Gesellschaft für Konsumforschung zufolge wird der Handel der Zukunft weiterhin hauptsächlich vor Ort stattfinden und nicht digital. Der Anteil des E-Commerce am Einzelhandelsumsatz stieg von 9,0 % in 2016 auf 9,5 % in 2017. Während der Online-Handel immer noch als separater Handelsbereich ausgewiesen wird, unterscheiden die Kunden schon längst nicht mehr zwischen Offline und Online. Ob stationär oder online, ob am Computer, am Smartphone oder Tablet, ob telefonisch oder über soziale Netzwerke – Kunden entscheiden spontan nach Stimmung, Zeit und Ort, an welchem Punkt der Einkauf beginnt – und wo er endet. Es gibt nicht mehr den „einen“ Weg des Kunden zum Produkt und dessen Kauf, die Grenzen zwischen Online und Offline-Handel sind fließend.

Die Einzelhändler stellen sich den Herausforderungen und Möglichkeiten der Digitalisierung, die auch vor den Managern der Einzelhandelsimmobilien nicht Halt machen. Die Tatsache, dass zwar weiterhin mehr als 60 % der Befragten unserer diesjährigen Studie von steigenden oder gleichbleibenden, jedoch erstmals über ein Drittel der Befragten von abnehmender Verkaufsfläche ausgehen, zeigt die Veränderung der Branche. Die Teams der ILG verfolgen all diese Entwicklungen und arbeiten gemeinsam mit den Mietern an der Etablierung der einzelnen Fondsobjekte.

Mit unserem vorliegenden Geschäftsbericht 2016 laden wir Sie ein, sich über die Geschäftsentwicklung des Fachmarktzentrums *InCenter* in Dachau im vergangenen Geschäftsjahr zu informieren und zugleich mehr über die Entwicklung im Objekt zu erfahren. Sollten sich Rückfragen ergeben, stehen Ihnen unsere Mitarbeiter aus dem Fondsmanagement gerne mit weiteren Erläuterungen zur Verfügung. Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre.

München, den 23. März 2018

Uwe Hauch Florian Lauerbach Dr. Maximilian Lauerbach

3. MARKTÜBERBLICK DEUTSCHER EINZELHANDEL

Die positiven Rahmenbedingungen für Investitionen in Einzelhandelsimmobilien führten auch im Jahr 2017 zu einer ungebrochen hohen Investorennachfrage. Für den Einzelhandel war 2017 ein Rekordjahr. Der Einzelhandelsumsatz lag bei € 512,8 Mrd., was einem Wachstum von 4,1 % im Vergleich zu 2016 entspricht. Die positive Marktlage ist begründet in der allgemein guten wirtschaftlichen Situation Deutschlands als auch in der Niedrigzinspolitik der Europäischen Zentralbank.

Auf dem Investmentmarkt haben sich Einzelhandelsimmobilien als Assetklasse fest etabliert. Zwar konnte der Investmentmarkt 2016 den Rekordwert von 2015 nicht wieder erreichen, dennoch repräsentiert er mit rund € 13 Mrd. Transaktionsvolumen immer noch einen Wert, der rund 30 % über dem Durchschnitt der Jahre 2007 bis 2016 liegt.¹⁾ Der Grund für den Rückgang war die geringere Produktverfügbarkeit, die einen Engpass auf der Angebotsseite auslöste.

Die Nachfrage nach Einzelhandelsimmobilien blieb indessen ungebrochen hoch. Besonders gefragt waren großflächige Center und Standorte mit Lebensmittelvollsortimentern als Ankermieter. Neben den bisherigen Marktakteuren tätigten zahlreiche neue spezialisierte Investmentvehikel Investitionen in Einzelhandelsimmobilien. Die erhöhte Nachfrage führte, wie bereits in den letzten Jahren, zu Preiserhöhungen. Das in Deutschland vorherrschende Niedrigzinsumfeld erlaubt aber selektiv auch weiterhin rentable Investitionen.

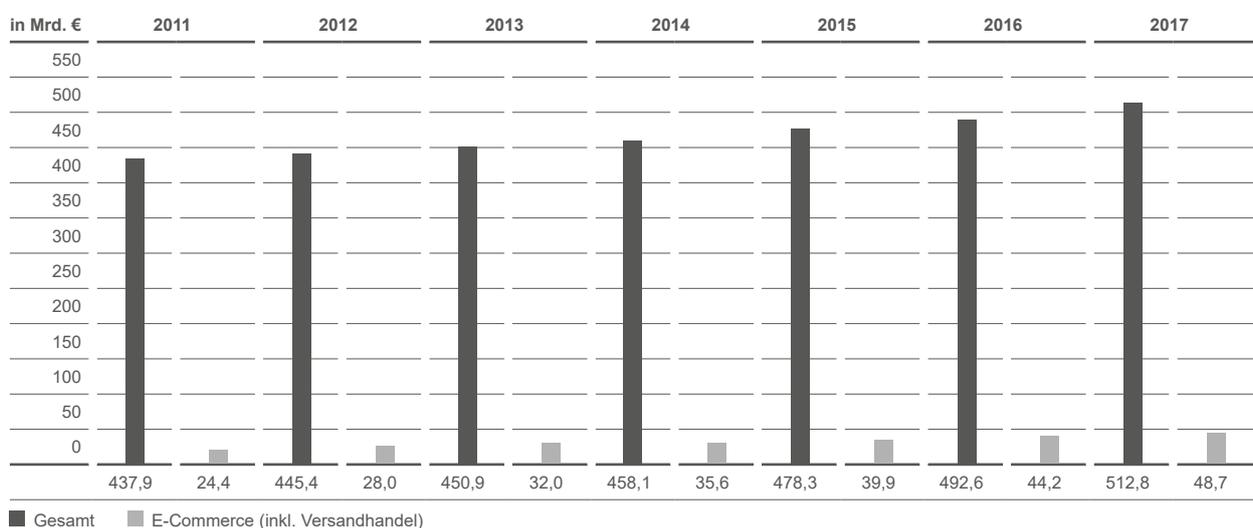
Die Rahmenbedingungen für den Konsum sind aufgrund der wirtschaftlich stabilen Lage in Deutschland weiterhin als äußerst günstig zu bezeichnen. Die Ausgaben für Güter des täglichen Bedarfs unterliegen aufgrund der stabilen demografischen Entwicklung und den umfangreichen sozialen Sicherungssystemen nach wie vor nur geringen konjunkturellen Schwankungen.

Der stetig wachsende E-Commerce-Anteil am Einzelhandelsumsatz scheint erste Auswirkungen auf die Entwicklung der Verkaufsfläche zu zeigen. So liegt der Anteil der Einzelhändler, die für die Zukunft von einer Abnahme der Verkaufsfläche ausgehen, inzwischen bei über einem Drittel. Diese Erwartung wird besonders durch die Branchen Sport, Möbel, Schuhe und Unterhaltungselektronik geprägt. Allerdings ist dieser Wert differenziert zu betrachten, denn nach wie vor gehen weiterhin über 60 % der Einzelhändler von steigenden beziehungsweise gleichbleibenden Verkaufsflächen aus. Immer mehr Einzelhändler erkennen indes, dass eine nahtlose Vernetzung der einzelnen Verkaufskanäle wichtiger wird. Eine Grundvoraussetzung hierfür ist die Implementierung eines Online-Shops. Mit rund 76 % erreicht der Anteil der Einzelhändler, bei denen ein Online-Shop bereits Teil ihres Vertriebskonzeptes ist, einen neuen Spitzenwert.

Eine tragende Rolle bei der erfolgreichen Etablierung eines Einzelhandelsstandortes kommt dem aktiven Management der Handelsimmobilie zu. Die wichtigsten Aspekte sind eine ausreichende Kenntnis des Managements über Mieteranforderungen, aktuelle Markt- und Verbrauchertrends sowie regelmäßige Information der Mieter über bevorstehende Ereignisse (beispielsweise Events, Mieterwechsel oder Umbaumaßnahmen). Darüber hinaus profitieren Center-Standorte durch Kopplungspotenziale und Synergieeffekte aus dem Mietermix. Hier wird besonders die wachsende Bedeutung der Drogeriebranche deutlich, die mittlerweile die Liste der beliebtesten Kopplungspartner noch vor dem Lebensmittelhandel anführt und ihre Position auf den zweiten Platz der Wunsch-Ankermieter ausgebaut hat.

Die Rahmenbedingungen für Investitionen in Einzelhandelsimmobilien sind weiterhin gut. Sowohl Mieter als auch die ILG als Manager der uns von Ihnen anvertrauten Einzelhandelsobjekte arbeiten täglich daran, diese ständig weiter zu entwickeln und attraktiv zu gestalten.

Umsatz Einzelhandel/E-Commerce (inkl. Versandhandel)



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

¹⁾ Publiizierte Transaktionsvolumen in Einzelhandelsimmobilien für 2017 lagen zum Berichtszeitpunkt noch nicht vor.

4. INCENTER IN DACHAU

4.1 ALLGEMEINES

Mikro- und Makrostandort

Für eine zusätzliche Standortaufwertung wird der Neubau eines Hotels im direkten Umfeld des *InCenter* sorgen, mit dessen Bau durch die Firma Mooseder bereits begonnen wurde. Insbesondere Betreiber des Food Court können von den Hotelgästen profitieren. Im März 2017 wurde im Gewerbegebiet Schwarzer Graben, in dem auch das *InCenter* liegt, ein „Action“-Markt eröffnet, der sehr gut angenommen wird. Action ist ein schnell wachsender internationaler Non-Food-Discounter mit dem Geschäftsmodell: Niedrigste Preise für Alltagsprodukte.

Umbaumaßnahmen und Renovierungsarbeiten

Die Modernisierung des REWE Centers, durchgeführt im 4. Quartal 2015 und 1. Quartal 2016, kommt bei den Kunden sehr gut an. Der Markt wirkt insbesondere durch das neue, hochwertige Ladenlayout und Beleuchtungskonzept sehr ansprechend. Breite Gänge, verglaste moderne Kühlregale und die elliptische Anordnung von Warengruppen sorgen für maximale Übersichtlichkeit. Hervorragend angenommen wird auch der neue, in der Mitte des Marktes platzierte, Non-Food-Bereich, der aus mehreren Shop-in-Shop-Systemen besteht.

Im laufenden Betrieb hat der expert Technomarkt im 2. Halbjahr 2016 ebenfalls ein neues Innendesign umgesetzt und den Außenauftritt ansprechend neu gestaltet. Auch Matratzen Concord hat ein neues, wesentlich moderneres Ladenkonzept entwickelt und dieses im Frühsommer 2017 im *InCenter* umgesetzt. All diese Neugestaltungen kommen dem *InCenter* zugute und verbessern die Attraktivität des Fachmarktzentrums als Einzelhandelsdestination nachhaltig.

4.2 GESCHÄFTSVERLAUF DER MIETER

Seit der erfolgreichen Ausrichtung des Street-Food-Festivals auf dem Parkplatz des *InCenter* berichten die Mieter von deutlich jüngerem Publikum und vielen neuen, kaufkräftigen Kunden. Mit diesem Event hat das Centermanagement der ILG ein maßgeschneidertes Instrument für die Ansprache von neuen Zielkunden eingesetzt und erfolgreich zur Markenbildung des *InCenter* beigetragen.

Seit der Neueröffnung und der damit einhergehenden Einführung des neuen Ladenkonzeptes im März 2016 verzeichnet REWE eine deutlich höhere Kundenanzahl, was dem *InCenter* insgesamt zugutekommt. Mit der Neugestaltung der Verkaufsfläche und einem zeitgemäßen Auftritt mit verschiedenen Themenwelten für die Warenpräsentation ist es gelungen, zuvor verlorengelungene Kunden wieder für das *InCenter* zu gewinnen und zusätzlich neue zu binden. Seit dem Umbau hat REWE ein Umsatzplus von rund 8 %.

Der Hagebaumarkt ist mit dem Geschäftsverlauf zufrieden und sieht die Entwicklung in einem positiven Trend. Besonders der Umsatz im Gartenbereich entwickelt sich sehr gut.

4.3 VERMIETUNGSAKTIVITÄTEN

Wie im Bericht über das Geschäftsjahr 2014 erwähnt, wurde der Mietvertrag mit der Diskothek „Nachtschicht“ zum 31.12.2016 gekündigt und mit einem Gastronomen ein neuer Mietvertrag für den Betrieb eines asiatischen Großraumrestaurants unterzeichnet. Aufgrund der hierfür erforderlichen Baugenehmigung wurde der Mietvertrag mit einer aufschiebenden Bedingung versehen. Leider wurde die Baugenehmigung für das Betreiben eines Restaurants von der Stadt Dachau nicht erteilt, sodass der Mietvertrag mit dem Gastronomen nicht wirksam wurde. Eine entsprechende Klage zur Erwirkung der Gastronomienutzung wurde am 13.02.2017 eingereicht. Die Klage ist zum Berichtszeitpunkt bei Gericht in Bearbeitung, eine Entscheidung liegt noch nicht vor. Über den Ausgang werden wir mit unserer nächsten Anlegerberichterstattung informieren. In der Zwischenzeit wurde das Mietverhältnis mit der Diskothek weitergeführt. Da diese jedoch in Zahlungsschwierigkeiten kam, wurde das Mietverhältnis zwischenzeitlich gekündigt und der Mieter zur Räumung aufgefordert. Seit Anfang Dezember 2017 liegt dem Fondsverwalter eine vollstreckbare Ausfertigung des Versäumnisurteils vor. Die Übergabevollstreckung unter Geltendmachung des Vermieterpfandrechts wurde beim zuständigen Gerichtsvollzieher beantragt. Voraussichtlich ab Mitte Januar 2018 kann über die Mietfläche wieder verfügt werden.

Am 08.12.2016 eröffnete dm mit großer Einweihungsfeier inklusive einer großen Bühne des Münchener Radiosenders gong 96,3. Neben der wichtigen Sortimentsergänzung für den Standort fungiert dm als ein zusätzlicher starker Ankermieter als Untermieter von REWE. Erste Gespräche bezüglich des Beitritts von dm zur Werbegemeinschaft fanden statt; für regelmäßige Kooperationen und Zuschüsse zu Einzelevents konnte dm bereits gewonnen werden.

4.4 BERICHT DES CENTERMANAGEMENTS

Um das *InCenter* auch Online bekannt zu machen, wurden im ersten Halbjahr 2016 ein Facebook-Account sowie ein Google MyBusiness-Account eingerichtet. Durch die Implementierung der jeweiligen Mieter und deren Angeboten auf Facebook wird dieser Kommunikationskanal in Zukunft weiter ausgebaut und insbesondere das junge und internetaffine Publikum ansprechen. Daneben wird nun seit Juni 2016 über Google sichergestellt, dass das *InCenter* Dachau als markanter Punkt in der oft genutzten App „Google Maps“ erscheint. Im Oktober 2016 wurde schließlich die Homepage des *InCenter* im neuen Design umgesetzt.

Bei Veranstaltungsthemen konnte in dem vergangenen Jahr den Besuchern wieder eine bunte Vielfalt geboten werden. Hier ein kleiner Auszug:

13.03.2016: Neu-Eröffnung REWE und verkaufsoffener Sonntag (Ostermarkt): REWE stellte den Kunden erstmalig sein neues, hochwertiges Ladenkonzept mit Shop-in-Shop Konzepten (beispielsweise Butlers) vor. Das ganze *InCenter*

Vermietungsübersicht (Stichtag 31.12.2016) ¹⁾

Mieter	Nutzung	Mietvertrags-Laufzeit bis	Mietfläche		Jahresnettomiete	
			in m ²	in %	in €	in %
REWE	Vollsortimenter	28.02.2031	13.359	44,17	2.299.179	53,02
Hagebaumarkt	Baumarkt	29.02.2028	11.107	36,72	1.250.000	28,82
expert TechnoMarkt ²⁾	Elektronik	28.02.2021	885	2,93	158.523	3,66
expert TechnoMarkt ³⁾	Elektronik	28.02.2021	959	3,17	146.370	3,38
Charles Vögele	Textil	28.02.2020 ¹⁾	800	2,65	128.781	2,97
Shoe 4 You	Schuhe	31.03.2020	532	1,76	85.861	1,98
mister*lady	EH Textil	31.03.2030	389	1,28	75.132	1,73
Optik Haus Walter	Optiker	31.12.2028 ¹⁾	351	1,16	72.069	1,66
Matratzen Concord	Einrichtung/Wohnen	31.10.2020	323	1,07	66.827 ¹⁾	1,54
Wirkes Dirndl & Tracht	Textil	31.12.2019 ¹⁾	213	0,70	43.651	1,01
Deutsche Plakat-Werbung	Werbefläche	31.12.2018		0,00	4.753 ¹⁾	0,11
Zwischensumme			28.917	95,61	4.331.145	99,87
Leerstand (künftig)	Diskotheek ⁴⁾		1.097	3,63		0,00
Konzessionärsfläche	Sonderfläche Außen		231	0,76	5.474 ⁵⁾	0,13
InCenter gesamt			30.245	100,00	4.336.619	100,00

¹⁾ Darstellung der Mietverhältnisse zum 31.12.2016 unter Berücksichtigung von Aktualisierungen bis 28.02.2018.

²⁾ Bauteil B expert TechnoMarkt

³⁾ Bauteil A expert TechnoMarkt

⁴⁾ Kündigung zum 31.12.2016 ehemalige Mietfläche Diskothek "Nachtschicht"; Räumung der Mietfläche im 1. Quartal 2018 erfolgt.

⁵⁾ Einnahmen aus der Konzessionärsflächenvermietung in 2016.

hat die Neueröffnung mit dem InCenter Maskottchen und zahlreichen Aktionen am verkaufsoffenen Sonntag mitgefeiert.

08.05.2016: Verkaufsoffener Sonntag (Pfingstmarkt): Passend zum Muttertag wurden alle weiblichen Gäste mit einer roten Rose begrüßt. Für die kleinen Besucher gab es Süßigkeiten vom InCenter-Maskottchen. Alle Neugierigen konnten einen Blick in einen BRK-Rettungswagen werfen. Währenddessen sorgten ein Orgelspieler und weitere Kleinkünstler für ein positives Shopping-Erlebnis und gute Laune.

08. und 09.10.2016: 15 Jahre InCenter und verkaufsoffener Sonntag: Zum Jubiläum erfreuten 10 Spielstationen unsere großen und kleinen Besucher. Aufgrund zielgerichtet platzierter Anzeigen und Radiowerbung konnte eine hohe Zugkraft, die weit über das Einzugsgebiet hinausging, erreicht werden. Alle Mieter haben sich über extrem hohe Frequenzen und Umsätze gefreut. Durch die Aufstellung der Spielstationen vor jedem Mietbereich/Eingang wurde den Besuchern die gesamte Sortimentsvielfalt des InCenter verdeutlicht. Zeitgleich zum Geburtstag wurden auch viele lokale Partner in das Event miteinbezogen, u.a. das Bayerische Rote Kreuz, die Feuerwehr Dachau, der Rumble Club Dachau und das Fitness-Studio „La Primavera“. Zahlreiche Lokalpartner haben ihr Interesse bekundet, zukünftig mit dem InCenter kooperieren zu wollen.

08.12. bis 23.12.2016: Eisbahn mit Weihnachtsmarkt: Zur Weihnachtszeit wurde den Kunden erstmalig eine Kunsteis-

bahn mit einem kleinen Weihnachtsmarkt geboten, was sehr zum stimmungsvollen Weihnachtseinkauf beitrug.

31.03. bis 02.04.2017: Street-Food-Festival: Das sorgfältig geplante Festival war ein Riesenerfolg. In drei Tagen konnten auf dem Eventgelände über 25.000 Besucher begrüßt werden, die durch verschiedenste Werbekanäle wie z.B. Radio energy München, über Printmedien oder über die lokalen Plakatierungen von dem 1. Street Food Festival erfahren hatten. Selbst die Süddeutsche Zeitung war live vor Ort und widmete dem Event im Anschluss eine komplette Seite.

5. WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

5.1 EINNAHMEN-ÜBERSCHUSSRECHNUNG 2016

Angaben	2016 in T€	2015 in T€	Veränderungen in T€
Mieteinnahmen ¹⁾	4.360,1	4.343,3	16,8
Zinseinnahmen	20,3	37,4	- 17,1
Sonstige Einnahmen	0,0	0,0	0,0
= Einnahmen	4.380,4	4.380,7	- 0,3
Annuität	- 2.643,7	- 2.593,6	- 50,1
<i>davon Zinsen</i>	- 1.928,8	- 1.928,6	- 0,2
<i>davon Tilgung</i>	- 714,9	- 665,1	- 49,8
Reparaturaufwand	- 53,1	- 41,6	- 11,5
Nebenkosten	- 14,3	- 4,5	- 9,8
Sonstige Kosten	- 140,6	- 132,7	- 7,9
= Ausgaben	- 2.851,8	- 2.772,5	- 79,3
Ergebnis aus laufender Rechnung	1.528,6	1.608,2	- 79,6
Abrechnung Nebenkosten Vorjahr/Sonstiges	- 49,3	- 22,9	- 26,4
Ausschüttung	- 1.543,2	- 1.543,2	0,0
Entnahme Liquiditätsreserve 2016	- 362,7	- 37,3	- 325,4
Liquiditätsvortrag Vorjahr	1.557,6	1.552,8	4,8
Liquiditätsreserve	1.131,1	1.557,6	- 426,5

EDV-bedingte Rundungsabweichungen sind möglich

¹⁾Vereinnahmte Mieten bereinigt um eventuelle Mietausfälle; in 2015 vereinnahmte Mieten inklusive Praktikerinsolvenz (T€ 65,0 außerordentlicher Ertrag aus Zuteilung aus der Insolvenzmasse sowie T€ 51,4 aus Geltendmachung des Vermieterpfandrechts).

Mieteinnahmen

Die Mieteinnahmen betragen in 2016 T€ 4.360,1 und erhöhten sich gegenüber dem Vorjahr um T€ 16,8. Im Vergleich zur neuen Prognoserechnung 2015 – 2020 ergaben sich mit T€ 1,2 leichte Mehreinnahmen. Die Abweichung zum Vorjahr begründet sich im Wesentlichen mit der mietvertraglich vereinbarten ersten Mieterhöhung bei Hagebaumarkt nach 3 Jahren zum 01.01.2016 um T€ 137,5. Für die Nachvermietung der ehemaligen Diskothekenmietfläche sind Kosten für die Anschlussvermietung von T€ 4,3 angefallen. Die Mieterhöhung zum Vorjahr betrug damit T€ 133,2. (vergleiche nachstehende Tabelle). Aus der Praktikerinsolvenz in 2013 ergab sich im Vorjahr nach Zuteilung aus der Insolvenzmasse ein außerordentlicher Ertrag von T€ 65,0. Darüberhinaus erfolgte aus der Geltendmachung des Vermieterpfandrechts eine Auskehrung von T€ 51,4.

Mehr-/Mindermieteinnahmen 2016 zum Vorjahr	Angaben in T€
Hagebaumarkt, Mieterhöhung zum 01.01.2016	+ 137,5
Kosten Neuvermietung 2016	- 4,3
Zwischensumme	+ 133,2
Praktiker, Einzelwertberichtigung (Vorjahr 2015)	- 65,0
Praktiker, Erlös aus Vermieterpfandrecht (Vorjahr 2015)	- 51,4
Gesamt	+ 16,8

Beim Soll-Ist-Vergleich zur Prognoserechnung (Tabelle 5.2) kann festgehalten werden, dass es bei den Mieteinnahmen für die einzelnen Mietflächen zur Kalkulation keine Abweichungen gibt. Die zum 01.01.2016 mietvertraglich vereinbarte Mieterhöhung bei Hagebaumarkt von T€ 1.100 um T€ 137,5 auf T€ 1.237,5 wurde vertragsgemäß wirksam. Die mit T€ 1,2 geringfügigen Mehreinnahmen zur Kalkulation begründen sich mit Zusatzerlösen aus Werbetafeln, denen Aufwendungen für die Nachvermietung der zum 31.12.2016 gekündigten ehemaligen Diskothekenfläche gegenüber stehen.

Mehr-/Mindermieteinnahmen 2016 zur Prognose	Angaben in T€
Mieteinnahmen Werbetafeln 2016	+ 5,5
Kosten Neuvermietung 2016	- 4,3
Gesamt	+ 1,2

Zinseinnahmen

Die Zinseinnahmen betragen in 2016 T€ 20,3. Die Abweichung zum Vorjahr resultiert aus dem Verkauf zweier Wertpapiere zur Teilfinanzierung der 1. Ratenzahlung in Höhe von € 2,3 Mio. des Baukostenzuschusses an REWE. Am 12.01.2016 erfolgte der Verkauf des Pfandbriefes bei der Hypothekenbank Frankfurt AG im Nennwert von T€ 250,0 sowie ein Teilverkauf im Nennwert von T€ 220,0 des Pfandbriefes bei der Caisse Francaise de

5.2 SOLL-IST-VERGLEICH 2016

Angaben	Ist in T€	Prognose ¹⁾ in T€	Abweichungen in T€
Mieteinnahmen ²⁾	4.360,1	4.358,9	1,2
Zinseinnahmen	20,3	28,3	- 8,0
Sonstige Einnahmen	0,0	0,0	0,0
= Einnahmen	4.380,4	4.387,2	- 6,8
Annuität	- 2.643,7	- 2.627,3	- 16,4
<i>davon Zinsen</i>	- 1.928,8	- 1.912,4	- 16,4
<i>davon Tilgung</i>	- 714,9	- 714,9	0,0
Reparaturaufwand	- 53,1	- 710,0	656,9
Nebenkosten	- 14,3	- 13,6	- 0,7
Sonstige Kosten	- 140,6	- 139,1	- 1,5
= Ausgaben	- 2.851,8	- 3.490,0	638,2
Ergebnis aus laufender Rechnung	1.528,6	897,2	631,4
Abrechnung Nebenkosten Vorjahr/Sonstiges	- 49,3	0,0	- 49,3
Ausschüttung	- 1.543,2	- 1.543,2	0,0
Entnahme Liquiditätsreserve 2016	- 362,7	0,0	- 362,7
Liquiditätsvortrag Vorjahr	1.557,6	1.340,6	217,0
Liquiditätsreserve	1.131,1	694,7	436,4

EDV-bedingte Rundungsabweichungen sind möglich

¹⁾Gegenüberstellung der erzielten Ergebnisse 2015 mit der neuen Prognoserechnung für die Jahre 2015 – 2020, die anstelle der prospektierten Werte gemäß Emissionsprospekt tritt. Darstellung der neuen Prognoserechnung im Gesellschafterrundschreiben Nr. 35 vom 12.06.2016.

²⁾Vereinnahmte Mieten bereinigt um eventuelle Mietausfälle; Prospektwert vermindert um kalkulatorisches Mietausfallwagnis.

Financement Local im Nennwert von T€ 800,0. Somit verbleibt eine Wertpapieranlage von T€ 580,0 im Depot. Für die kurzfristige Liquiditätsanlage auf Tagesgeldkonten erfolgt seit Herbst 2014 keine bankseitige Verzinsung mehr. Die Zusammensetzung der Zinseinnahmen im Vergleich zur Prognoserechnung ist in der nachstehenden Zusammenfassung dargestellt.

Position	Ist in T€	Prognose in T€	Abweichung in T€
Zinsen langfristige Wertpapieranlage	20,3	21,0	- 0,7
Zinsen kurzfristige Liquiditätsanlage	0,0	7,3	- 7,3
Gesamt	20,3	28,3	- 8,0

Annuität

Die Annuität betrug in 2016 T€ 2.643,7 und lag damit im Vergleich zum Vorjahr um T€ 50,1 sowie im Vergleich zur neuen Prognoserechnung um T€ 16,4 höher. Die Abweichung zum Vorjahr begründet sich mit der Aufnahme des Zusatzdarlehens "Baukostenzuschuss" in Höhe von € 2,7 Mio., von dem eine Teilauszahlung über € 1,9 Mio. am 18.01.2016 plangemäß an REWE erfolgte (vergleiche Abschnitt 5.4 Finanzierung zum 31.12.2016). Ein Teilbetrag von T€ 800,0 wurde nicht in Anspruch genommen, da expert vom Umzug Abstand nahm und das Restaurant (auf der

Diskothekenfläche) aufgrund versagter Baugenehmigung nicht ausgebaut werden konnte. Die Abweichung der höheren Zinsen von T€ 16,4 zur neuen Prognoserechnung 2015 – 2020 begründet sich in 2 Effekten.

Position	Istwert in T€	Prognose in T€	Abweichung in T€
Effekt 1: Bestandsdarlehen	2.590,2	2.584,8	- 5,4
Effekt 2: Zusatzdarlehen	53,5	42,5	- 11,0
Gesamt	2.643,7	2.627,3	- 16,4

Effekt 1:

Höherer Zinsaufwand für Bestandsdarlehen von T€ 5,4

Die Fondskalkulation basiert auf einer Bankzinstageberechnung von 360 Tagen, während das Bankdarlehen auf einer Berechnung von 365 Tagen basiert. Daraus resultieren Mehraufwendungen für Zinsen in 2016 von T€ 5,4 gegenüber der Prognoserechnung im Soll-Ist-Vergleich.

Effekt 2:

Höherer Zinsaufwand für Zusatzdarlehen von T€ 11,0

Die im Vergleich zur Prognose um T€ 11,0 höheren Zinsen für das Zusatzdarlehen "Baukostenzuschuss" begründen sich mit einer

bedingt durch die frühere Fertigstellung der REWE-Flächen vorgezogenen Inanspruchnahme des Darlehens für die Erweiterungsmaßnahme.

Reparaturaufwand

Die Reparaturaufwendungen betragen in 2016 T€ 53,1 und lagen im Vergleich zum Vorjahr um T€ 11,5 höher. Im Vergleich zur Prognoserechnung mit für 2016 vorgesehenen Großreparaturen von T€ 710,0, die bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erforderlich waren, ergaben sich deutliche Einsparungen von T€ 656,9. Die ersparten Aufwendungen werden in der Liquiditätsreserve vorgehalten. In der nachfolgenden Übersicht ist die Zusammensetzung der Reparaturaufwendungen in 2016 dargestellt.

Position	Angaben in T€
Dachwartung & -reparaturen	16,5
Reparaturen Sprinkleranlage	9,1
Reparaturen technische Anlagen, Elektro	7,3
Instandhaltung Parkplatzbeleuchtung	5,3
Reparaturen Heizung	5,0
Umrüstung Center-Werbeschrift auf LED	5,0
Sonstige Reparaturaufwendungen	4,9
Gesamt	53,1

Nebenkosten

Die nicht umlegbaren Nebenkosten betragen in 2016 T€ 14,3 und lagen im Vergleich zum Vorjahr um T€ 9,8 höher. Im Vergleich zur Prognose ergaben sich leichte Mehraufwendungen von T€ 0,7. Die höheren Ausgaben im Vorjahresvergleich begründen sich im Wesentlichen mit zusätzlichen Sicherheitsmaßnahmen in Form einer erhöhten Bewachung des Fachmarktzentrums insbesondere für die Eventveranstaltung am Wochenende des 15. Centergestages und Mehrkosten von T€ 1,9 sowie während der Weihnachtszeit im Dezember 2016 und Ausgaben von T€ 4,1. Die Zusammensetzung der Nebenkosten im Vergleich zum Vorjahr ist in der nachstehenden Zusammenfassung dargestellt.

Position	2016 in T€	2015 in T€
Heizung	27,4	25,1
Wasser, Strom, Abwasser	13,9	14,2
Hausmeister und Bewachung	60,7	54,5
Abfallentsorgung	6,9	6,2
Schädlingsbekämpfung ¹⁾	0,0	1,5
Versicherungen	23,3	22,9
Reinigung Außenanlagen, Winterdienst	60,3	63,2
Reparaturen, Instandhaltungen	65,8	57,7
Grundsteuer	100,7	100,7
Zwischensumme 1	358,9	346,1
Vorauszahlung & Abrechnung ²⁾	- 351,0	- 345,3
Zwischensumme 2	7,9	0,8
Nebenkosten Geldverkehr ³⁾	3,3	1,9

Werbungskosten	0,0	0,0
Sonstige Betriebskosten	3,0	1,9
Gesamt	14,3	4,5

¹⁾Aufwendungen Schädlingsbekämpfung umfassen Kosten für Taubenabwehr; in 2016 sind keine Aufwendungen angefallen.

²⁾Summe aus Nebenkostenvorauszahlung und Abrechnungspauschale (vor Erstellung der Nebenkostenabrechnung)

³⁾Nebenkosten des Geldverkehrs für Bankkontenführung

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 sowie Aufwendungen für die Beiratsvergütung. Die Aufwendungen lagen in 2016 bei T€ 140,6 und damit im Vorjahresvergleich um T€ 7,9 sowie im Vergleich zur Prognose um T€ 1,5 höher. Die höheren Ausgaben zum Vorjahr begründen sich im Wesentlichen mit höheren Verwaltungskosten aufgrund der vertraglichen Koppelung der Verwaltungsgebühren für die Fonds- und Objektverwaltung an die Mieteinnahmen. Die Berechnung der Verwaltungsvergütung im Vorjahr fand ohne Berücksichtigung der erhaltenen Bürgschaft aus der Geltendmachung des Vermieterpfandrechts sowie der vorgenommenen Einzelwertberichtigung bei Praktiker statt, weshalb die Bemessungsgrundlage im Vorjahr niedriger angesetzt wurde. Dies wird im Nachgang bei einer Korrekturabrechnung aufgrund eines Teilrückflusses einer Monatsmiete nachberechnet werden.

Sonstige Kosten zum Vorjahr	2016 in T€	2015 in T€	Abweichung in T€
Verwaltungskosten	130,9	124,0	- 6,9
Prüfungskosten	5,9	5,2	- 0,7
Beiratsvergütung	3,8	3,5	- 0,3
Gesamt	140,6	132,7	- 7,9

Die Abweichung zur Prognoserechnung von T€ 1,5 begründet sich im Wesentlichen mit höheren Beiratskosten für Beiratsauslagen (Reisekosten, etc.) sowie einer vertraglich vereinbarten Anpassung der Prüfungskosten für den Abschlussprüfer.

Sonstige Kosten zur Prognose	Ist in T€	Prognose in T€	Abweichung in T€
Verwaltungskosten	130,9	130,8	- 0,1
Prüfungskosten	5,9	5,3	- 0,6
Beiratsvergütung	3,8	3,0	- 0,8
Gesamt	140,6	139,1	- 1,5

Abrechnung Nebenkosten Vorjahr/Sonstiges

Aus dem saldierten Ergebnis verschiedener liquiditätswirksamer Positionen ergab sich im Vergleich zum Vorjahr mit T€ -22,9 in 2016 ein Liquiditätsabfluss in Höhe von T€ -49,3. Die Zusammensetzung der liquiditätsbeeinflussenden Positionen in 2016 im Vergleich zum Vorjahr ist in der nachstehenden Zusammenfassung dargestellt.

Position	2016 in T€	2015 in T€
Forderungsverluste Praktiker	- 17,3	- 108,5

Rechts- und Beratungskosten ¹⁾	- 15,0	- 11,2
Zuschuss Werbegemeinschaft 15. Centergeburtstag <i>InCenter</i>	- 10,0	0,0
Relaunch Center-Website Internet	- 6,4	0,0
Periodenfremde Aufwendungen ²⁾	- 0,6	- 2,0
Veränderungen Anlagevermögen ³⁾	0,0	+ 98,8
Gesamt	- 49,3	- 22,9

¹⁾Rechts- und Beratungskosten in 2016: T€ 10,5 Rechtsberatungskosten Bebauungsplanänderung ehemalige Diskothekenfläche; T€ 4,5 Rechtsstreitkosten (Rechtsberatungskosten & Gerichtskosten) ehemaliger Mieter DTC DA Tanzcenter (frühere Diskothek "Nachtschicht").
in 2015: T€ 11,2 Prüfung Mietverträge und Nachträge verschiedener Mieter.

²⁾Periodenfremder Aufwand in 2016: T€ 0,2 Jahresabrechnung Heizung & Wasser 2014 Fa. Minol Messtechnik GmbH & Co. KG.; T€ 0,4 Jahresabrechnung Heizung & Wasser 2015 Fa. Minol Messtechnik GmbH & Co. KG.
in 2015: T€ 0,7 Nachträgliche Weiterberechnung Kostenaufwand für Beseitigung elektrischer Überlastung bei L&S; T€ 0,6 Revision Sprinkleranlage; T€ 0,5 Abrechnung Heizkosten; T€ 0,2 Allgemeine Rechtsberatung.

³⁾Veränderungen Anlagevermögen in 2016: In 2016 ergaben sich keine Zu- oder Abgänge im Anlagevermögen.
in 2015: T€ -5,2 Taubenabwehranlage; T€ +4,0 Erstattung Grunderwerbsteuer Grundstück; T€ +100,0 Gutschrift für nicht beseitigte Mängel am Gebäude (Erläuterung vergleiche nachstehende Ausführungen).

Die **Position "Forderungsverluste Praktiker"** von insgesamt T€ -17,3 in 2016 begründet sich mit der Ausbuchung der Forderung aus der Nebenkostenabrechnung von 2013. Der Forderungsverlust im Vorjahr von T€ -108,5 resultiert aus verschiedenen Teilpositionen der Insolvenzen von Praktiker, die im Rahmen der Auskehrungen 2015 durch den Insolvenzverwalter teilweise aufgeholt werden konnten.

Bei der **Position "Zuschuss Werbegemeinschaft 15. Centergeburtstag *InCenter*"** handelt es sich um eine Unterstützung der Fondsgesellschaft an die Werbegemeinschaft *InCenter* im Rahmen der Eventveranstaltung mit den Feierlichkeiten zum 15. Centergeburtstag am Wochenende 08./09. Oktober 2016.

Die **Position "Relaunch Center-Website Internet"** stellt einen Einmalaufwand dar, der nicht zu den Maßnahmen der laufenden Objektbewirtschaftung zählt. Zur Erreichung eines höheren Bekanntheitsgrades und zur Stärkung der Präsenz des *InCenter* in einem immer stärker an Bedeutung gewinnenden Segment der sozialen Medien wurde die Internetseite des Fachmarktzentrums überarbeitet.

Bei der **Position "Veränderungen Anlagevermögen"** ergaben sich im Berichtsjahr keine Zu- oder Abgänge. In der Veränderung im Vorjahr mit einem Liquiditätszugang von insgesamt T€ 98,8 ist unter anderem eine Kaufpreiserstattung in Höhe von T€ 100,0 aus der Abgeltung der Gewährleistungsansprüche des mangelhaften Bodenaufbaus und der Abdichtung im Bereich der Fleischvorbereitung bei REWE enthalten.

Ausschüttung

Die Ausschüttung für 2016 in Höhe von 4,0 % p.a. bezogen auf das Gesellschaftskapital ohne Agio erfolgte wie kalkuliert. Sie entspricht dem in der neuen Prognoserechnung für die Jahre 2015 – 2020 vorgesehenen Wert für 2016. Die Auszahlung der Jahresausschüttung 2016 erfolgte am 21.12.2016.

Entnahme Liquiditätsreserve 2016

Für den Neuabschluss des 15-jährigen Mietvertrages mit REWE bis 28.02.2031 wurde im Gegenzug ein Baukostenzuschuss in Höhe von insgesamt € 4,2 Mio. vereinbart, der in 2 Raten zur Auszahlung kommt. Die **1. Teilauszahlung** erfolgte am 19.01.2016 in Höhe von € 2,3 Mio. Diese wird über die Laufzeit von 15,4 Jahren (Rechnungseingang erste Baukostenrechnung von REWE erfolgte im Oktober 2015 bis Ende Mietvertragslaufzeit Februar 2031 entsprechen 15 Jahre und 5 Monate) zeitannteilig jährlich aufgelöst. Die liquiditätswirksame Darstellung der 1. Teilauszahlung ist in der nachstehenden Übersicht dargestellt und wird anschließend erläutert.

Entnahme Liquiditätsreserve 2016	Angaben in T€
Darlehensauszahlung	+ 1.900,0
Baukostenzuschuss REWE	- 2.300,0
Bildung Rechnungsabgrenzung 2015 im Jahresabschluss	+ 37,3
Bildung Rechnungsabgrenzung 2016 im Jahresabschluss	+ 149,2
Jahresaufwand Baukostenzuschuss 2016	- 149,2
Gesamt	- 362,7

Am 18.01.2016 erfolgte nach Darlehensabruf eine Bankgutschrift in Höhe von € 1,9 Mio. Die Auszahlung des Baukostenzuschusses an REWE wurde am 19.01.2016 durchgeführt. Dabei wurden T€ 400,0 aus der Liquiditätsreserve der Fondsgesellschaft aus dem Verkauf von Wertpapieren zusätzlich aufgebracht. Mit dem Eingang der ersten Baukostenrechnungen von REWE im Oktober 2015 erfolgte die handelsrechtliche Verteilung des gewährten Zuschusses über die gesamte Mietvertragslaufzeit ab erstem Rechnungseingang mit dem Ausweis im Jahresabschluss 2015 für zeitannteilig 3 Monate und Aufwand von T€ 37,3 für das erste Jahr. In einem vollen Kalenderjahr ab 2016 beträgt der jährliche Aufwand T€ 149,2. Dieser ist von der gebildeten Rechnungsabgrenzung aufzulösen und als ergebniswirksamer Aufwand im Jahresabschluss darzustellen. So ergab sich in 2016 ein liquiditätswirksamer Abfluss von T€ 362,7.

Die **2. Teilauszahlung** in Höhe von € 1,9 Mio. ist zum 28.02.2021 fällig. Die Refinanzierung soll entweder aus dem Veräußerungserlös der Fondsimmoblie oder durch gegebenenfalls noch zu beantragende Fremdmittel beglichen werden.

Liquiditätsreserve

Die Liquiditätsreserve betrug zum 31.12.2016 T€ 1.131,1 und lag damit im Vorjahresvergleich (Tabelle 5.1) um T€ 426,5 niedriger sowie im Vergleich zur neuen Prognoserechnung 2015 – 2020 um T€ 436,4 höher (Tabelle 5.2). Die Abweichung zum Vorjahr begründet sich im Wesentlichen mit der Auszahlung des Baukostenzuschusses an REWE, zu dessen Bezahlung neben dem Zusatzdarlehen T€ 400,0 aus der Liquiditätsreserve entnommen wurden. Die Mehrliquidität zur Prognose resultiert aus den bis 2016 kalkulierten und bisher nicht erforderlich gewordenen Großreparaturen von T€ 656,9, die der Liquiditätsreserve zugeführt wurden.

5.3 BILANZIELLE LIQUIDITÄTSRESERVE

Position	Angaben in T€
Wertpapiere des Anlagevermögens	541,5
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	178,2
Sonstige Vermögensgegenstände	14,0
Guthaben bei Kreditinstituten	562,0
Sonstige Rückstellungen	- 5,8
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	- 30,4
Sonstige Verbindlichkeiten	- 128,4
Gesamt	1.131,1

Wertpapiere des Anlagevermögens

Position	Kurswert zum	Anschaffungs-
	31.12.2016	kosten
	in T€	(Bilanzwert)
		in T€
Caisse Francaise de Financement Local, Dexia Municipal Pfandbrief	656,6	541,5
Summe	656,6	541,5

Das Wertpapier der Caisse Francaise de Financement Local mit einem Nennwert von T€ 580,0 ist zu einem Zinssatz von 3,5 % p.a. angelegt. Die Laufzeit des Pfandbriefes endet am 24.09.2020. Im Wesentlichen zur Finanzierung des Baukostenzuschusses REWE erfolgte am 12.01.2016 ein Teilverkauf des ursprünglichen Nominalbetrags von T€ 800,0 über T€ 220,0. Ebenso erfolgte taggleich der Verkauf des Pfandbriefes der Frankfurter Hypothekenbank im Nennwert von T€ 250,0. Der Gesamtwert des Depots lag zum Bilanzstichtag bei T€ 656,6. Die stillen Reserven betragen T€ 115,1.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Position	Angaben in T€
Miet- und Nebenkostenabrechnung	195,5
Einzelwertberichtigungen	- 17,3
Gesamt	178,2

Bei der Position "Miet- und Nebenkostenabrechnung" über T€ 195,5 sind neben ausstehenden Mietforderungen ferner Nebenkostenforderungen enthalten. Die Nebenkostenforderungen setzen sich zum einen aus einem Schätzwert für den voraussichtlichen Abrechnungsbetrag für die Abrechnung 2016 zusammen, da die Abrechnungserstellung erst nach dem Bilanzstichtag erfolgen kann. Ferner ist in den Gesamtforderungen ein Betrag von T€ 128,3 gegenüber dem gekündigten Mieter DTC DA-Tanzcenter enthalten. Die letztgenannten Teilbeträge können voraussichtlich nicht eingebracht werden, weshalb im Geschäftsjahr 2017 eine Wertberichtigung droht.

Sonstige Vermögensgegenstände

Position	Angaben in T€
Stadtwerke Dachau, Jahresabr. Wasser & Abwasser 2016	6,8
Zinsabgrenzung Wertpapiere 2016	4,9
Teilverkauf Wertpapier, Verrechnungskonto Deka-Bank	2,3
Gesamt	14,0

Die Forderung gegenüber Stadtwerke Dachau resultiert als Guthrift aus der Jahresabrechnung 2016 für Wasser und Abwasser. Aus der bilanziellen Abgrenzung der Zinseinnahmen aus dem Wertpapier bei der Caisse Francaise de Financement Local mit einem Nominalbetrag von T€ 580,0 resultiert für den periodenfremden Zinsanteil für 2016 aufgrund der Zinszahlung in 2017 eine Forderung von T€ 4,9. Die Position "Teilverkauf Wertpapier" begründet sich aus der Veräußerung des Pfandbriefes bei der Hypothekenbank Frankfurt über T€ 250,0 am 05.01.2016 zur Teilfinanzierung des Baukostenzuschusses an REWE und einem Übertrag zeitanteiliger Zinseinnahmen vom Verrechnungskonto bei der Deka-Bank auf das Bankkonto der Fondsgesellschaft. Sämtliche Positionen sind zum Berichtszeitpunkt ausgeglichen.

Guthaben bei Kreditinstituten

Position	Angaben in T€
HypoVereinsbank	352,4
Landesbank Baden-Württemberg	100,4
Münchner Bank	88,4
Deka Bank	20,5
Kasse	0,2
DZ-Bank	0,1
Gesamt	562,0

Sonstige Rückstellungen

Position	Angaben in T€
Prüfung Jahresabschluss 2016 Fondsgesellschaft	5,8
Gesamt	5,8

Die gebildete Rückstellung ist nach Zahlung aufgelöst.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Position	Angaben in T€
Heilbronner Versorg. GmbH, Abr. Erdgas + Strom 2016	8,0
Nordisk Büro Plus GmbH, Internet-Webseiten Relaunch	7,6
ILG Holding GmbH, Verwaltungskostenabrechnung 2016	7,1
Stavos GmbH, Außenreinigung 12/2016, Müllcontainer	3,8
Schwender KG, Reparaturen Heizung	3,0
Sonstige Verbindlichkeiten	0,9
Gesamt	30,4

Zum Zeitpunkt der Berichterstattung sind sämtliche Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen ausgeglichen.

Sonstige Verbindlichkeiten

Position	Angaben in T€
Finanzamt, Umsatzsteuer 11+12/2016 & Jahreserklärung	76,6
Nebenkostenabrechnung	36,4
Verbindlichkeiten Ausschüttungen	15,3
Weiterberechnung Rechtsnachfolgen	0,1
Gesamt	128,4

Die Position "Verbindlichkeiten Ausschüttungen" begründet sich durch Ausschüttungseinbehalte aufgrund offener Rechtsnachfolgen (Klärung von Erbfällen). Zum Zeitpunkt der Berichterstattung sind von den Ausschüttungseinbehalten noch T€ 13,6 aus Erbfallklärungen offen. Die übrigen Positionen sind ausgeglichen.

5.4 FINANZIERUNG ZUM 31.12.2016

Kreditinstitut (bei allen Darlehen)	Westdeutsche ImmobilienBank AG
Darlehen 1	
Ursprungsdarlehen	€ 16.280.510
Zinsen p.a. / Tilgung p.a.	7,33 % / 1,0 % zzgl. ersparte Zinsen
Zinsfestschreibung	31.12.2020
Darlehensstand 31.12.2016	€ 14.965.200
Darlehen 2	
Ursprungsdarlehen	€ 3.256.103
Zinsen p.a. / Tilgung p.a.	7,33 % / 1,0 % zzgl. ersparte Zinsen
Zinsfestschreibung	31.12.2020
Darlehensstand 31.12.2016	€ 382.263
Darlehen 3	
Ursprungsdarlehen	€ 13.024.407
Zinsen p.a. / Tilgung p.a.	6,97 % / 1,0 % zzgl. ersparte Zinsen
Zinsfestschreibung	31.12.2020
Darlehensstand 31.12.2016	€ 10.231.642
Darlehen 4	
	Baukostenzuschuss Revitalisierung
Darlehensabschluss	12.08.2015
Ursprungsdarlehen	€ 2.700.000
Zinsen p.a. / Tilgung p.a.	2,54 % / Endfälligkeit 30.12.2020
Zinsfestschreibung	30.12.2020
Darlehensabruftermine gemäß Darlehensvertrag	€ 1,9 Mio. bis 25.07.2016 € 0,8 Mio. bis 30.07.2017
Darlehensauszahlung	€ 1,9 Mio. am 18.01.2016 2 Teildarlehen über T€ 1.140/T€ 760
Darlehensstand 31.12.2016	€ 1.900.000
Darlehen gesamt	
Ursprungsdarlehen	€ 34.461.020
Darlehensstand 31.12.2016	€ 27.479.104
Darlehenstilgung in % zum 31.12.16	20,26 %

5.5 BAUKOSTENZUSCHUSS REWE

Abgrenzung Baukostenzuschuss REWE zum Stichtag 31.12.2016	Angaben in T€
REWE Markt GmbH, Baukostenzuschuss Gesamtbetrag	2.300,0
Auflösungsbetrag 2015 (zeitanteilig für Okt. - Dez. 2015)	- 37,3
Auflösungsbetrag 2016	- 149,2
Gesamt	2.113,5

5.6 STEUERLICHES ERGEBNIS

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (-2,83 %)	€ -2.830
Einkünfte aus Kapitalvermögen (0,05 %)	€ 53

Das im Vergleich zum prognostizierten steuerlichen Ergebnis der neuen Prognoserechnung 2015 – 2020 von € 3.102 um € 5.879 niedrigere steuerliche Ergebnis (Abweichung Planwert zu tatsächlichem Ergebnis aus Summe Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung von € -2.830 sowie Einkünfte aus Kapitalvermögen von € +53) begründet sich im Wesentlichen mit dem Liquiditätsabfluss aus der Auszahlung der 1. Teilzahlung des Baukostenzuschusses an REWE von € 2,3 Mio.

Die Einreichung der Steuererklärung für das Jahr 2016 erfolgte beim Finanzamt München Abteilung III unter der Steuernummer 143/500/00179. Die Mitteilungen über die anteiligen steuerlichen Ergebnisse für 2016 wurden mit dem Gesellschafterrundschreiben Nr. 41 vom 23.03.2018 versandt. Das steuerliche Ergebnis wird durch die einheitliche und gesonderte Feststellung der Einkünfte gemäss §§ 179 und 180 Abgabenordnung für alle Gesellschafter ermittelt. Den jeweiligen Wohnsitzfinanzämtern wird das Ergebnis automatisch mitgeteilt.

6. JAHRESABSCHLUSS 2016

6.1 BILANZ ZUM 31.12.2016

Aktiva		2016		2015
		in €		in €
A.	Anlagevermögen			
I.	Sachanlagen	41.730.430,91		42.708.358,91
II.	Finanzanlagen	541.479,33	42.271.910,24	1.051.551,50
B.	Umlaufvermögen			
I.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00		0,00
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	178.243,88		117.657,69
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00		0,00
3.	Sonstige Vermögensgegenstände	14.040,08		408.445,02
III.	Wertpapiere	0,00		0,00
IV.	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	562.044,35	754.328,31	485.386,16
C.	Rechnungsabgrenzungsposten		2.113.500,00	2.262.700,00
Summe			45.139.738,55	47.034.099,28
Passiva		2016		2015
		in €		in €
A.	Eigenkapital			
I.	Komplementärkapital	255.645,94		255.645,94
II.	Kommanditkapital	37.937.857,56		37.937.857,56
III.	Kapitalrücklage (Agio)	1.789.521,58		1.789.521,58
IV.	Ausschüttungen	-29.293.508,97		-27.750.336,98
V.	Kapitalrückführungen	0,00		0,00
VI.	Sonstige Entnahmen	-22.892,39		-22.892,39
VII.	Bilanzgewinn/-verlust	6.829.270,28	17.495.894,00	5.762.117,36
B.	Rückstellungen			
I.	Steuerrückstellungen	0,00		0,00
II.	Sonstige Rückstellungen	5.873,94	5.873,94	5.168,81
C.	Verbindlichkeiten			
I.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: € 768.972,76	27.479.104,41		26.294.043,85
II.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: € 30.410,12	30.410,12		2.754.140,97
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: € 128.456,08	128.456,08	27.637.970,61	8.832,58
D.	Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	
Summe			45.139.738,55	47.034.099,28

6.2 GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2016

	2016 in €	2015 in €
1. Umsatzerlöse	4.715.457,14	4.571.962,23
2. Sonstige betriebliche Erträge	2.064,64	23.538,40
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 977.928,00	- 976.820,45
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 663.200,80	- 489.431,30
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	20.300,00	37.375,00
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 1.928.799,54	- 1.928.556,27
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.167.893,44	1.238.067,61
8. Sonstige Steuern	- 100.740,52	- 100.740,52
9. Jahresüberschuss	1.067.152,92	1.137.327,09
10. Gewinnvortrag	5.762.117,36	4.624.790,27
11. Bilanzgewinn	6.829.270,28	5.762.117,36

6.3 BESTÄTIGUNGSVERMERK

Den Bestätigungsvermerk gemäß Anlage 4 (*Anmerkung: des Prüfungsberichtes der ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt InCenter Dachau KG*) habe ich wie folgt erteilt:

"Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers:

An die ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co.
Objekt *InCenter Dachau KG*

Ich habe den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung der ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt *InCenter Dachau KG*, München, für das Geschäftsjahr vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 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 die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 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 rechnungslegungsbezogenen 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. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.“

Den vorstehenden Prüfungsbericht erstatte ich in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen (IDW PS 450).

Eine Verwendung des oben wiedergegebenen Bestätigungsvermerkes außerhalb dieses Prüfungsberichts bedarf meiner vorherigen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses in einer von der Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor meiner erneuten Stellungnahme, sofern hierbei mein Bestätigungsvermerk zitiert oder auf meine Prüfung hingewiesen wird.

Köln, 08.12.2017

Prof. Dr. Rainer Jurowsky
Wirtschaftsprüfer

7. ANHANG

7.1 ALLGEMEINE ANGABEN

Die Beteiligungsobjekt ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt InCenter Dachau KG hat ihren Sitz in München und ist im Handelsregister des Amtsgerichtes München unter HRA 76567 eingetragen.

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde freiwillig nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches §§ 264 ff. HGB aufgestellt.

Dabei wurden die Bestimmungen des Bilanzrichtlinie-Umsetzungsgesetzes (BilRUG) berücksichtigt. Von den für kleine Gesellschaften vorgesehenen Erleichterungen wird hinsichtlich der Angaben nach den §§ 274a und 288 HGB teilweise Gebrauch gemacht.

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

7.2 ANGABEN ZUR BILANZIERUNG UND BEWERTUNG

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

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert. Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear vorgenommen. Die Nutzungsdauer beträgt 33 Jahre.

Finanzanlagen wurden zu Anschaffungskosten oder zum niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

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

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

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

7.3 ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ UND GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

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

_ Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten € 21.426.038,87.

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, die durch Grundpfandrechte gesichert sind:

_ Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten € 27.479.104,41.

7.4 SONSTIGE ANGABEN

Hafteinlagen

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

Persönlich haftende Gesellschafterin

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

Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin sind Florian Lauerbach und Dr. Maximilian Lauerbach, München.

Geschäftsführung und Vertretung

Geschäftsführender Gesellschafter: ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH, vertreten durch die Geschäftsführer Florian Lauerbach und Dr. Maximilian Lauerbach, München.

Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer.

Beirat

Die satzungsmäßige ordentliche Beiratssitzung für das Geschäftsjahr 2016 findet im 4. Quartal 2017 statt.

Feststellung des Jahresabschlusses

Die Feststellung des Jahresabschlusses erfolgt gemäß § 10 Ziffer 2 des Gesellschaftsvertrages durch Mehrheitsbeschluss der Gesellschafter.

7.5 ERGEBNISVERWENDUNG

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

München, den 13. November 2017

ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt InCenter Dachau KG

Dr. Günter Lauerbach ABA Grundstücksverwaltungs GmbH
vertreten durch ihre Geschäftsführer



Dr. Günter Lauerbach Dr. Maximilian Lauerbach

Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2016

Angaben in €	Anschaffungs- kosten 01.01.2016	Zugänge/ Abgänge 2016	Anschaffungs- kosten 31.12.2016	Abschreibungen 2016	Abschreibungen kumuliert	Buchwert 31.12.2016	Buchwert 31.12.2015
I. Sachanlagen							
Grund und Boden	24.869.091,91	0,00	24.869.091,91	0,00	0,00	24.869.091,91	24.869.091,91
Gebäude	32.008.013,32	0,00	32.008.013,32	960.241,00	15.233.937,32	16.774.076,00	17.734.317,00
Außenanlagen	2.963.885,72	0,00	2.963.885,72	0,00	2.963.885,72	0,00	0,00
BGA ¹⁾	214.885,78	0,00	214.885,78	17.687,00	127.622,78	87.263,00	104.950,00
	60.055.876,73	0,00	60.055.876,73	977.928,00	18.325.445,82	41.730.430,91	42.708.358,91
II. Finanzanlagen							
Wertpapiere ²⁾	1.051.551,50	0,00	1.051.551,50	510.072,17	510.072,17	541.479,33	1.051.551,50
	61.107.428,23	0,00	61.107.428,23	1.488.000,17	18.835.517,99	42.271.910,24	43.759.910,41

¹⁾ Betriebs- und Geschäftsausstattung

²⁾ Wertpapiere des Anlagevermögens

FÜR IHRE NOTIZEN

FÜR IHRE NOTIZEN



Frischbereich Obst & Gemüse im REWE CENTER



15. Geburtstag des InCenter Dachau in 2016: Geburtstagsfeier mit vielfältigen Aktionen am Wochenende 8. & 9. Oktober 2016 vor und im Fachmarktzentrum



Jochen, der sprechende Elefant, beim 15. Centergeburtstag des InCenter Dachau

Herausgeber
ILG Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Poccistraße 11
80336 München

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