BERICHT ÜBER DAS GESCHÄFTSJAHR
2016

35

FONDS

SENIORENZENTRUM CHIEMGAU, TRAUNSTEIN

ILG

Fondsimmobilie Seniorenzentrum Chiemgau

Innenhof

Südostansicht des Gebäudeensembles

INHALT

1. DER FONDS IM ÜBERBLICK 4

2. VORWORT 6

3. MARKTÜBERBLICK DEUTSCHE PFLEGEIMMOBILIEN 7

4. SENIORENZENTRUM CHIEMGAU IN TRAUNSTEIN 8

5. WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG 10

6. JAHRESABSCHLUSS 2016 14

7. ANHANG 17

1. DER FONDS IM ÜBERBLICK

Fondsgesellschaft

Name	Beteiligungsfonds 35 Traunstein GmbH & Co. KG
Anschrift	Poccistraße 11, 80336 München
Emissionsjahr	2009
Anzahl Anleger	89 (Stichtag 31.12.2016; Vorjahr: 89)
Ausschüttungsturnus	monatlich
Gesamtinvestitionsvolumen Ist	T€ 9.814,4
Eigenkapital	T€ 4.575,0
Agio	T€ 216,3
Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert	99,63 % auf den 01.01.2017

Fondsobjekt Seniorenzentrum Chiemgau, Traunstein

Standort	Haslacher Straße 39, 83278 Traunstein
Objektart	Pflegeheim
Baujahr	2009 / 2010
Mietfläche	5.139 m²
Mieteinheiten	1
Betten	119
Vermietungsstand	100 % (Stichtag 31.12.2016)
Jahresnettomiete 2016	€ 698.213
Mietvertrags-Restlaufzeit	
Webseite	http://www.asb-casa-vital.de/traunstein.html

Standort des Fondsobjektes

Seniorenzentrum Chiemgau, Traunstein

Wirtschaftliche Entwicklung gegenüber dem Vorjahr [1)]

Angaben in T€	Ist 2016	Ist 2015
Einnahmen	698,2	695,6
Zinsen für Bankdarlehen	- 243,1	- 248,5
Tilgung für Bankdarlehen	- 102,9	- 97,5
Bewirtschaftungskosten	- 38,2	- 41,0
Reparaturaufwand	- 1,4	0,0
Wasserschaden	- 14,2	- 35,2
Ausschüttungen	- 278,3	- 289,7
Nebenkosten Vorjahr/Sonstiges	- 3,3	- 7,8
Darlehen ILG Holding GmbH [2)]	0,0	66,0
Ergebnis	**16,8**	**41,9**

	Ist 2016	Ist 2015
Ausschüttung in %	6,00	6,25
Tilgung in % vom Gesellschaftskapital	2,25	2,13
Steuerliches Ergebnis in T€	238,8	220,5
Steuerliches Ergebnis in % des EK	5,22	4,82
Steuerliches Ergebnis in % kumuliert	21,20	15,98
Gebundenes Kapital in % per 31.12.	71,98	75,82

Angaben in T€	Ist 2016	Ist 2015
Liquiditätsreserve per 31.12.	53,5	36,6
Fremdkapital per 31.12.	4.420,2	4.523,2

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

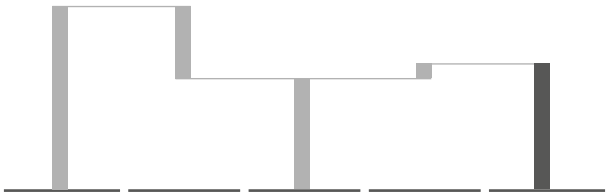
[2)] Aufgrund des Wasserschadens und der dadurch entstandenen Aufwendungen für Instandsetzungsarbeiten ist durch den aktuell laufenden Rechtsstreit nicht davon auszugehen, dass die von der Fondsgesellschaft im Zusammenhang mit dem Wasserschaden bisher getragenen Aufwendungen zeitnah wieder zurückfließen werden bzw. dass Nachzahlungen des ASB aufgrund vorgenommener Mietkürzungen zu erwarten sind. Die ILG Holding GmbH hat zur Liquiditätsunterstützung der Fondsgesellschaft nach Gesellschafterbeschlussfassung ein Darlehen in Höhe von T€ 100,0 ausgereicht. Zum Bilanzstichtag 31.12.2016 betrug die Inanspruchnahme T€ 66,0.

Mietvertrags-Restlaufzeiten

Seniorenzentrum Chiemgau, Traunstein (Stichtag 31.12.2016)

> 3 Jahre < 3 Jahre

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



[3)] bei Durchschnittssteuersatz 40 %

Highlights

_ Die Belegungsquote steigerte sich im Berichtszeitraum von ■ % auf ■ %.

_ Im Rahmen der sogenannten MDK-Prüfung des Medizinischen Dienst der Krankenversicherung (MDK) wurde die Seniorenanlage des Betreibers mit "sehr gut (1,3") erneut positiv bewertet.

_ Ein erstes Gerichtsverfahren im Zusammenhang mit dem Streit über Gewährleistungsmängel konnte erfolgreich abgeschlossen werden.

_ Die Anlage des Seniorenzentrum Chiemgau präsentiert sich in gepflegtem Zustand ohne nennenswerte Reparaturaufwendungen im Berichtszeitraum.

_ Die Ausschüttung erfolgte in Höhe von 6 % p.a. bei einem steuerlichen Ergebnis von nur 4,82 % p.a.

2. VORWORT

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.

Sehr geehrte Gesellschafterin,
sehr geehrter Gesellschafter,

die Fondsimmobilie "Seniorenzentrum Chiemgau" in Traunstein zeigt seit seiner Betriebsaufnahme in 2010 bei der Bettenauslastung eine durchgehend erfreuliche Entwicklung. Die Auslastung lag in den vergangenen 7 Jahren zwischen [redacted]% und [redacted]% und hiermit auf hohem Niveau. Das Fondsobjekt erfreut sich damit einer großen Attraktivität und eines nachhaltigen Zulaufs an Pflegeheimplätzen.

Während sich die Bettenauslastung gut entwickelt hat, war die bisherige wirtschaftliche Entwicklung des ILG Fonds Nr. 35 nicht zuletzt geprägt durch die aus dem Wasserschaden sich daraus ergebenen beiden Gerichtsverfahren beim Landgericht Traunstein, verbunden mit Mietkürzungen und Kosten für die Übernahme der Aufwendungen für Interimsverpflegung sowie Rechts- und Beratungskosten für die Gerichtsverfahren. Die beiden Gerichtsverfahren, über die wir in in unserem Gesellschafterrundschreiben Nr. 6 vom 29.05.2015 ausführlich berichtet haben, sind aktuell noch offen. Es wurden Gutachten bis Jahresende 2017 angekündigt. Danach wird die weitere Vorgehensweise abzustimmen sein.

Mit unserem vorliegenden Geschäftsbericht 2016 laden wir Sie ein, sich über die Geschäftsentwicklung der Fondsimmobilie Traunstein im vergangenen Geschäftsjahr zu informieren und zugleich mehr über die Entwicklung im Objekt zu erfahren. In unseren Ausführungen zu den Objektinformationen im Abschnitt 4. unseres Geschäftsberichtes informieren wir Sie eingehender zu den beiden offenen Gerichtsverfahren.

Sollten sich Rückfragen ergeben, stehen Ihnen unsere Mitarbeiter aus der Anlegerbetreuung gerne mit weiteren Erläuterungen zur Verfügung.

Wir wünschen Ihnen eine interessante Lektüre.

München, den 20. November 2017

Uwe Hauch Florian Lauerbach Dr. Maximilian Lauerbach

3. MARKTÜBERBLICK DEUTSCHE PFLEGEIMMOBILIEN

Zunehmender Bedarf trifft auf hohe Investorennachfrage und gesetzgeberische Einflussnahme

83.000.000 Menschen leben in Deutschland. Der Anteil der Älteren wächst überproportional. Etwa jeder Fünfte in Deutschland (21 %) gehört heute zur Generation 65+. Im Jahr 2060 wird nach der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung bereits jeder Dritte (33 %) in Deutschland mindestens 65 Jahre alt sein. Mit zunehmendem Alter wächst das Risiko von Pflegebedürftigkeit.

In Deutschland leben heute über 3 Mio. Pflegebedürftige, davon 800.000 Menschen in stationären Pflegeeinrichtungen. Prognosen gehen davon aus, dass sich die Anzahl der Heimplätze bis 2030 auf mindestens 1.000.000 erhöhen wird. Pro Jahr müssen demnach etwa 200 weitere Pflegeheime gebaut werden. Dies führt zu einem jährlichen Investitionsbedarf von € 1,5 Mrd. bis € 2 Mrd. – ohne Ersatzneubauten.

Mit dem Inkrafttreten der Pflegestärkungsgesetze II und III werden nicht nur die drei bisherigen Pflegestufen durch fünf Pflegegrade ersetzt, sondern bei eingeschränkter Alltagskompetenz (beispielsweise bei Demenz) ist bereits auch ohne das Vorliegen körperlicher Einschränkungen die Einstufung in einen Pflegegrad und damit der Erhalt von Leistungen der gesetzlichen Pflegeversicherung möglich. Dies führt zu einer wachsenden Zahl von Leistungsempfängern. Trotz des dadurch bedingten Nachfragezuwachses auch nach Pflegeheimen dürften insbesondere ambulante Pflegestrukturen, wie beispielsweise betreutes Wohnen, durch dieses Gesetz gestärkt werden.

Pflegeheime sind entsprechend bei Investoren sehr gefragt. Das Transaktionsvolumen stieg 2016 auf € 3 Mrd. Dies ist eine Steigerung von über € 2 Mrd. gegenüber 2015.

Dies spiegelt einerseits den Anlagenotstand im festverzinslichen Bereich, gerade bei großen institutionellen Anlegern, sowie andererseits die Marktmeinung, dass moderne Pflegeheime ein langfristig sicheres Investment sind, wider.

Aus diesem Grund sollte strategisch die stationäre Pflege vom Typ Pflegeheim stets um teilstationäre bzw. ambulante Wohnformen wie Tagespflege und/oder betreutes Wohnen ergänzt werden. Der Kombination von ambulanten und stationären Pflegeangeboten wird eine sehr gute Zukunft vorausgesagt.

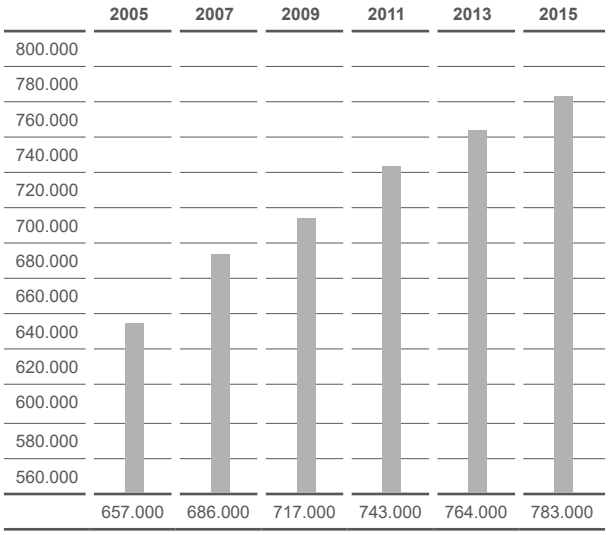
Die gestiegene Nachfrage führt auch zu einem Preisanstieg bzw. Renditerückgang. Ankaufsfaktoren liegen regelmäßig beim 15-fachen der Jahresmiete, zum Teil auch deutlich darüber. So genannte „Aufteiler-Modelle“ treiben die Preise. Hierbei werden Pflegeheime in einzelne Appartements aufgeteilt. Die Appartments werden dann als Pflegewohnungen an Einzelinvestoren veräußert. Bei der Preisfindung wird dabei häufig außer Acht gelassen, dass es sich weiterhin um einen Teil einer Spezialimmobilie handelt, die ein professionelles, einheitliches Management erfordert und die erworbene Fläche zu einem großen Teil Gemeinfläche und nicht Wohnraum ist.

Die Pflegelandschaft ist sehr kleinteilig strukturiert. Neben der Zunahme von Paketverkäufen von Pflegeheime wächst auch die Zahl der Betreiberübernahmen. Unter anderem durch Übernahmen französischer Pflegekonzerne wird der Konzentrationsprozess in der Pflege beschleunigt.

Der Bedarf nach strukturellen Pflege- und Unterstützungsleistungen in dafür errichtete Immobilien wächst langfristig und stabil. Die politische Einflussnahme auf diesen Markt – Pflegepolitik ist überwiegend Ländersache – gilt es aufmerksam zu beobachten.

Die zunehmende Unterschiedlichkeit der Lebensentwürfe – auch im Alter – gilt es mit differenzierten und niederschwelligen Wohnangeboten zu begegnen, die selbstbestimmtes Leben zulassen und trotzdem (Pflege-) Sicherheit vermitteln – ein Zuhause eben.

Pflegebedürftige in Pflegeheimen in Deutschland



Quelle: destatis; Statistik über Pflegebedürftige Deutschland; Anzahl Versorgung in Heimen vollstationär

4. SENIORENZENTRUM CHIEMGAU IN TRAUNSTEIN

4.1 ALLGEMEINES

Die beiden Gerichtsverfahren im Fall des Wasserschadens dauern weiterhin an. Wie im Geschäftsbericht 2014 informiert, hat das Landgericht München einen technischen Sachverständigen bestellt. Dieser wird ein Gutachten zur Schadenfeststellung, Ursachenermittlung, Schadenbewertung und der Abrechnung der Bauleistungen erstellen. Das Gutachten liegt, trotz Anmahnung, weiterhin nicht vor.

1. Gerichtsverfahren: Fondsgesellschaft gegen die ausführenden Unternehmen Heizung und Baddesign Nolte GmbH und Sprint Sanierungs GmbH wegen Schadensersatz vor dem Landgericht München
Aufgrund vorstehender Ausführungen ist das Rechtsverfahren vor dem Landgericht München nicht weitergeführt worden. Alle Parteien warten auf das Gutachten des gerichtlich bestellten Sachverständigen.

2. Gerichtsverfahren: Pächter ASB gegen Fondsgesellschaft wegen Mietminderung vor dem Landgericht Traunstein
Wie bei unserer letzten Berichterstattung informiert, wurde ein Termin zur Güteverhandlung für den 09.06.2016 festgesetzt. Hier wurde vom Gericht festgelegt, auf das Gutachten des gerichtlich bestellten Sachverständigen aus dem Verfahren vor dem Landgericht München, das für den weiteren Verhandlungsverlauf wichtig ist, zu warten. Somit haben auch in diesem Fall alle Parteien auf das Gutachten des gerichtlich bestellten Sachverständigen gewartet.

Zwischenzeitlich hat ein Richterwechsel in diesem Verfahren stattgefunden. Der neue Richter möchte nicht länger auf das noch ausstehende Gutachten warten. Mit Verfügung des Landgerichts Traunstein vom 16.08.2017 ist ein Termin zur Hauptverhandlung am 30.11.2017 angesetzt worden. Vorab soll der Pächter einen weiterführenden Sachvortrag zur Mietminderung einreichen. Des Weiteren soll er sich äußern, ob die Beweisaufnahme nochmals wiederholt werden soll. Über das Ergebnis des Gerichtsverfahrens werden wir in unserer nächsten Anlegerberichterstattung informieren.

3. Klage Fondsgesellschaft gegen das ausführende Unternehmen Heizung und Baddesign Nolte GmbH wegen Forderungen aufgrund Mängeln im Gewerk Heizung, Lüftung, Sanitär vor dem Landgericht München
Die Forderungssumme der Fondsgesellschaft in diesem Gerichtsverfahren lag bei € 24.500. Wie bei unserer letzten Berichterstattung informiert, hatte die Fa. Nolte GmbH bei einem ersten Gerichtstermin am 20.01.2016 eine Zahlung in Höhe von € 5.000 als Vergleich vorgeschlagen. Diesen hat die Fondsgesellschaft abgelehnt. In der weiteren Gerichtsverhandlung am 29.03.2016 erging der Gerichtsbeschluss des Landgerichts München, dass die Beklagte Nolte GmbH € 15.000 an die Fondsgesellschaft zu bezahlen hat; die Zahlung wurde in voller Höhe in 2016 geleistet. Mit diesem Vergleich sind sämtliche gegenseitigen Ansprüche und Einwendungen der Parteien abgegolten und erledigt. Das Gerichtsverfahren ist somit abgeschlossen.

Geräumiger Eingangsbereich im Foyer

4.2 GESCHÄFTSVERLAUF DES MIETERS

Zum 01.08.2016 erfolgte aufgrund der vertraglich vereinbarten Indexierung eine fristgerechte Erhöhung des Pachtzinses um monatlich rd. € [redacted]. Die Pachtzahlung für das Geschäftsjahr 2016 betrug rd. € [redacted] inklusive der zeitanteiligen Pachterhöhung ab dem 01.08.2016.

Belegung
Die Belegungszahlen sind seit der letzten Berichterstattung wieder angestiegen. Die von dem Pächter gemeldete Belegungsquote steigerte sich von Januar 2016 mit [redacted]% auf [redacted]% im Dezember 2016. Nachdem in 2015 wieder mehr Pflegefachkräfte eingestellt werden konnten, kann auch die anhaltend hohe Nachfrage nach Pflegeplätzen weitestgehend bedient werden.

Der generelle Fachkräftemangel in der Pflegebranche ist weiterhin ein übergeordnetes Thema. In 2016 wurden die Vor- und Nachteile des von der Bundesregierung geplanten Pflegeberufegesetzes ausführlich diskutiert, mit dem eine Reform der Pflegeberufe einhergehen soll. Mit dem Pflegeberufegesetz, das am 01.07.2017 vom Bundesrat verabschiedet wurde, soll unter anderem die Ausbildung für die Berufe in der Kranken-, Kinderkranken- und Altenpflege zu einem Ausbildungsgang zusammen-

[1] ASB Geschäftsbericht 2016

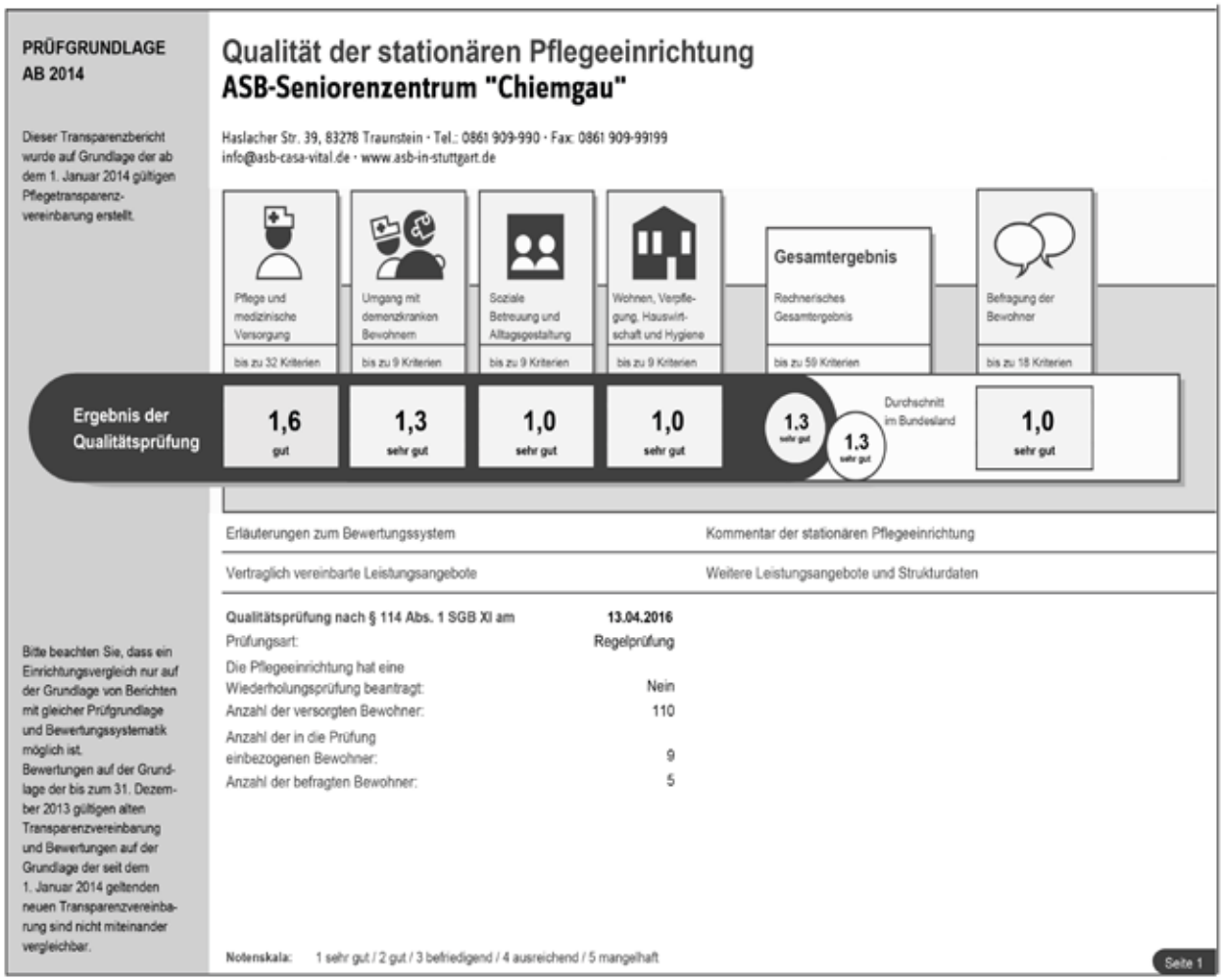
Vermietungsübersicht (Stichtag 31.10.2017)

Mieter	Nutzung	Mietvertrags-Laufzeit bis	Mietfläche in m²	Mietfläche in %	Jahresnettomiete in €	Jahresnettomiete in %
ASB Arbeiter-Samariter-Bund	Pflegeheim		5.139	100,00		

gefasst werden. Dies begrüßt der Pächter ASB, denn so könnten sich laut ASB-Geschäftsbericht 2016 die Attraktivität und die Qualität der Pflegeausbildung erhöhen. Allerdings müssen vorher einige Stolpersteine aus dem Weg geräumt werden, beispielsweise eine gleichwertige Entlohnung der Alten- und Krankenpfleger. Sollte es dabei bleiben, dass Altenpfleger geringer bezahlt werden als Krankenpfleger, werden sich zukünftig noch weniger Menschen für einen Arbeitsplatz in der Altenpflege interessieren, so der Pächter. [1)]

MDK-Prüfung

Die Bewertung des Pächters des Seniorenzentrum Chiemgau durch den Medizinischen Dienst der Krankenversicherung (MDK) war erneut positiv. Im Gesamtergebnis vom 13.04.2016 wurde dem Pächter die Note sehr gut (1,3) verliehen. Im Einzelnen werden die verschiedenen Bereiche „Pflege und medizinische Versorgung", „Umgang mit demenzkranken Bewohnern", „Betreuung und Alltagsgestaltung" sowie „Wohnen, Verpflegung, Hauswirtschaft und Hygiene" bewertet. Die Benotung dient unter anderem der ersten Einschätzung zur Qualität eines Pflegeheimes durch Pflegebedürftige und Angehörige. Die Bewohner des Seniorenzentrum Chiemgau vergaben die Note sehr gut (1,3).



PRÜFGRUNDLAGE AB 2014

Dieser Transparenzbericht wurde auf Grundlage der ab dem 1. Januar 2014 gültigen Pflegetransparenzvereinbarung erstellt.

Bitte beachten Sie, dass ein Einrichtungsvergleich nur auf der Grundlage von Berichten mit gleicher Prüfgrundlage und Bewertungssystematik möglich ist.
Bewertungen auf der Grundlage der bis zum 31. Dezember 2013 gültigen alten Transparenzvereinbarung und Bewertungen auf der Grundlage der seit dem 1. Januar 2014 geltenden neuen Transparenzvereinbarung sind nicht miteinander vergleichbar.

Qualität der stationären Pflegeeinrichtung
ASB-Seniorenzentrum "Chiemgau"

Haslacher Str. 39, 83278 Traunstein · Tel.: 0861 909-990 · Fax: 0861 909-99199
info@asb-casa-vital.de · www.asb-in-stuttgart.de

	Pflege und medizinische Versorgung	Umgang mit demenzkranken Bewohnern	Soziale Betreuung und Alltagsgestaltung	Wohnen, Verpflegung, Hauswirtschaft und Hygiene	Gesamtergebnis: Rechnerisches Gesamtergebnis	Gesamtergebnis: Durchschnitt im Bundesland	Befragung der Bewohner
	bis zu 32 Kriterien	bis zu 9 Kriterien	bis zu 9 Kriterien	bis zu 9 Kriterien	bis zu 59 Kriterien		bis zu 18 Kriterien
Ergebnis der Qualitätsprüfung	1,6 gut	1,3 sehr gut	1,0 sehr gut	1,0 sehr gut	1,3 sehr gut	1,3 sehr gut	1,0 sehr gut

Erläuterungen zum Bewertungssystem
Kommentar der stationären Pflegeeinrichtung
Vertraglich vereinbarte Leistungsangebote
Weitere Leistungsangebote und Strukturdaten

Qualitätsprüfung nach § 114 Abs. 1 SGB XI am	**13.04.2016**
Prüfungsart:	Regelprüfung
Die Pflegeeinrichtung hat eine Wiederholungsprüfung beantragt:	Nein
Anzahl der versorgten Bewohner:	110
Anzahl der in die Prüfung einbezogenen Bewohner:	9
Anzahl der befragten Bewohner:	5

Notenskala: 1 sehr gut / 2 gut / 3 befriedigend / 4 ausreichend / 5 mangelhaft

Seite 1

5. WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

5.1 EINNAHMEN-ÜBERSCHUSSRECHNUNG 2016

Angaben	2016 in T€	2015 in T€	Veränderungen in T€
Mieteinnahmen	698,2	695,6	2,6
Zinseinnahmen/Veräußerungserlös Wertpapier	0,0	0,0	0,0
Sonstige Einnahmen	0,0	0,0	0,0
= Einnahmen	**698,2**	**695,6**	**2,6**
Annuität	- 346,0	- 346,0	0,0
davon Zinsen	*- 243,1*	*- 248,5*	*5,4*
davon Tilgung	*- 102,9*	*- 97,5*	*- 5,4*
Reparaturaufwand	- 1,4	0,0	- 1,4
Nebenkosten	- 0,7	- 3,6	2,9
Sonstige Kosten	- 37,5	- 37,4	- 0,1
Wasserschaden	- 14,2	- 35,2	21,0
= Ausgaben	**- 399,7**	**- 422,2**	**22,5**
Ergebnis aus laufender Rechnung	**298,5**	**273,3**	**25,2**
Abrechnung Nebenkosten Vorjahr/Sonstiges	- 3,3	- 7,8	4,5
Ausschüttung	- 278,3	- 289,7	11,4
Darlehen ILG Holding GmbH	0,0	66,0	- 66,0
Liquiditätsvortrag Vorjahr	36,6	- 5,2	41,8
Liquiditätsreserve	**53,5**	**36,6**	**16,9**

EDV-bedingte Rundungsabweichungen sind möglich

Mieteinnahmen
Die Mieteinnahmen in 2016 betrugen T€ 698,2 und sind damit um T€ 2,6 höher als im Vorjahr. Die Abweichung begründet sich aus einer vertragsgemäßen Mieterhöhung nach Ablauf des 6. Mietjahres zum 01.08.2016. Die Mietabweichung beim Soll-Ist-Vergleich (Tabelle Abschnitt 5.2) mit T€ 11,8 geringeren Mieteinnahmen zum Kalkulationswert begründet sich aus einer niedrigeren Mietanpassung zum Ablauf des 6. Mietjahres in Folge einer niedrigeren Inflation.

Zinseinnahmen
Für die kurzfristige Liquiditätsanlage auf Tagesgeldkonten erfolgt seit Herbst 2014 keine bankseitige Verzinsung mehr.

Annuität
Die Annuität betrug wie im Vorjahr T€ 346,0. Die Abweichung der höheren Tilgungsleistung zum Vorjahr spiegelt das Umkehrverhältnis aus den jährlich eingesparten Zinsen wieder. Im Soll-Ist-Vergleich gab es zur Kalkulation keine Abweichungen.

Reparaturaufwand
In 2016 sind Reparaturarbeiten für die Durchführung kleinerer Putzausbesserungsarbeiten im Objekt von insgesamt T€ 1,4 angefallen.

Nebenkosten
Die nicht umlegbaren Nebenkosten lagen in 2016 im Vergleich zum Vorjahr um T€ 2,9 niedriger sowie zum prospektierten Wert um T€ 0,6 höher. Die Abweichung zum Vorjahr resultiert im Wesentlichen aus einer Umgliederung der Zinsaufwendungen aus dem durch die ILG ausgereichten Darlehen (vergleiche nachfolgende Erläuterungen zur Position "Darlehen ILG Holding GmbH"). Die Zinsaufwendungen für das bereitgestellte Zwischenfinanzierungsdarlehen werden künftig unter der Position "Anrechenbare Steuern/Sonstiges" ausgewiesen, da sie nicht vorgesehen waren und zu den nicht umlegbaren Nebenkosten keinen Bezug haben. Die prospektierten Werte für Prüfungskosten des Jahresabschlusses von T€ 3,3 und der Haftungsvergütung für die Komplementärin von T€ 1,0 wurden aufgrund einer sachlichen Trennung von den Betriebskosten des Objektes, die bei den Nebenkosten dargestellt werden, nachfolgend zu den "Sonstigen Kosten" umgegliedert. Bei den nicht umlegbaren Nebenkosten ergaben sich nach Umgliederung Mehrausgaben im Vergleich zum Prospekt von T€ 0,6, die nach nachstehend dargestellt sind.

Position	Ist in T€	Prospekt in T€	Abweichung in T€
Mitgliedsbeitrag [1]	0,3	0,0	- 0,3
Versicherungsbeitrag [2]	0,3	0,0	- 0,3
Nebenkosten GK [3]	0,1	0,1	0,0
Gesamt	**0,7**	**0,1**	**- 0,6**

[1] Beitrag für Ombudsstelle
[2] Versicherungsprämie
[3] Nebenkosten des Geldverkehrs für Bankkontenführung

5.2 SOLL-IST-VERGLEICH 2016

Angaben	Ist in T€	Prospekt in T€	Abweichungen in T€
Mieteinnahmen	698,2	710,0	- 11,8
Zinseinnahmen/Veräußerungserlös Wertpapier	0,0	3,9	- 3,9
Sonstige Einnahmen	0,0	0,0	0,0
= Einnahmen	**698,2**	**713,9**	**- 15,7**
Annuität	- 346,0	- 346,0	0,0
davon Zinsen	*- 243,1*	*- 243,1*	*0,0*
davon Tilgung	*- 102,9*	*- 102,9*	*0,0*
Reparaturaufwand	- 1,4	- 22,4	21,0
Nebenkosten	- 0,7	- 0,1	- 0,6
Sonstige Kosten	- 37,5	- 38,1	0,6
Wasserschaden	- 14,2	0,0	- 14,2
= Ausgaben	**- 399,7**	**- 406,6**	**6,9**
Ergebnis aus laufender Rechnung	**298,5**	**307,3**	**- 8,8**
Abrechnung Nebenkosten Vorjahr/Sonstiges	- 3,3	0,0	- 3,3
Ausschüttung	- 278,3	- 301,1	22,8
Darlehen ILG Holding GmbH	0,0	0,0	0,0
Liquiditätsvortrag Vorjahr	36,6	128,3	- 91,7
Liquiditätsreserve	**53,5**	**134,5**	**- 81,0**

EDV-bedingte Rundungsabweichungen sind möglich

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 die Haftungsvergütung an die Komplementärin. Die Ausgaben lagen in 2016 mit T€ 37,5 auf Vorjahresniveau sowie prospektiert bei einer leichten Einsparung von T€ 0,6 im Plan. In der nachfolgenden Übersicht ist die Zusammensetzung der Sonstigen Kosten in 2016 und die Gegenüberstellung mit dem Prospekt dargestellt.

Position	Ist in T€	Prospekt in T€	Abweichung in T€
Verwaltungskosten	33,1	33,7	+ 0,6
Prüfungskosten	3,4	3,4	0,0
Haftungsvergütung [1)]	1,0	1,0	0,0
Gesamt	**37,5**	**38,1**	**+ 0,6**

[1)] Haftungsvergütung für die Komplementärin

Wasserschaden

In 2016 sind nicht umlegbare Aufwendungen im Zusammenhang mit Instandsetzungsmaßnahmen aus dem Wasserschaden von insgesamt T€ 14,2 angefallen. Diese setzen sich zusammen aus Rechts- und Beratungskosten sowie Gerichtskosten von T€ 22,6, Aufwendungen für die Mängelbeseitigung an der Lüftungsanlage in den Jahren 2014 und 2015 von insgesamt T€ 6,2 sowie weiteren kleineren Reparaturarbeiten. Dem gegenüber stehen in 2016 Versicherungsentschädigungen und Schadensersatzansprüche von T€ 15,0. Da es sich auch zum 31.12.2016 um eine Stichtagsbetrachtung der Aufwendungen sowie der Schadenersatzzahlungen durch die Versicherung handelt, steht erst nach Abschluss des derzeitigen gerichtlichen Verfahrens fest, ob alle bisherigen Aufwendungen von der Versicherung und/oder dem Verursacher des Wasserschadens übernommen werden. Nach Abschluss des Gerichtsverfahrens werden wir eine abschließende Aufstellung vornehmen. In der nachfolgenden Übersicht ist die Zusammensetzung der Sonstigen Kosten per 31.12.2016 dargestellt.

Position	Angaben in T€
Rechts- und Beratunsgkosten, Gerichtskosten	22,6
Mängelverfolgung	6,2
Reparaturaufwendungen	0,4
Versicherungsentschädigung	- 15,0
Gesamt	**14,2**

Abrechnung Nebenkosten Vorjahr/Sonstiges

Für das von der ILG Holding GmbH ausgereichte Darlehen über T€ 100,0, das zum Bilanzstichtag 31.12.2016 in Höhe von T€ 66,0 in Anspruch genommen war, sind in 2016 Zinsaufwendungen von T€ 3,3 entstanden. Der vorjährige Ausweis erfolgte unter der Position "Nebenkosten".

Ausschüttung

Die Ausschüttung für 2016 erfolgte in Höhe von 6 % p.a. bezogen auf das Gesellschaftskapital ohne Agio in monatlichen Auszahlungen. Mit unserem Gesellschafterrundschreiben Nr. 8 haben wir Sie darüber informiert, dass wir bei der Ausschüttung eine Reduzierung von prospektgemäß für 2016 vorgesehenen 6,5 % p.a. um 0,5 % auf 6,0 % p.a. vornehmen mussten. Die Gründe für diese Anpassung lassen sich auf folgende 3 Punkte zusammenfassen. Punkt 1: Der Mietvertrag mit dem Betreiber des Altenpflegeheims sieht nach Maßgabe des Mietvertrages eine vereinbarte Wertsicherungsklausel vor. Dabei wurde eine jährliche Inflationsrate von 2 % p.a. über den gesamten Prognosezeitraum 2010 bis 2024 durchgängig unterstellt. Im August 2013 konnte eine erste prospektgemäße Mietanpassung beim Arbeiter-Samariter-Bund (ASB) um T€ 26,1 auf jährliche Mieteinnahmen von T€ 696,1 für den Zeitraum vom 01.08.2013 bis 31.07.2016 vorgenommen werden. Aufgrund der Tatsache, dass in den vergangenen Jahren praktisch keine Inflation mehr in Deutschland gegeben war, sind in Folge die vertraglichen Voraussetzungen für eine zweite Mieterhöhung nach Ablauf des 6. Mietjahres in Höhe der prospektierten Mietanpassung nicht gegeben gewesen. Punkt 2: Seit einigen Jahren entfallen aufgrund des Niedrigzinsniveaus prospektierte Zinseinnahmen aus der Anlage kurzfristiger Liquidität auf Tagesgeldkonten. Punkt 3: Aufgrund von notwendigen Reparaturen im Zusammenhang mit dem Wasserschaden vom September 2012 sowie Aufwendungen für den laufenden Rechtsstreit sind Ausgaben angefallen, die die Liquiditätssituation der Fondsgesellschaft belasten.

Darlehen ILG Holding GmbH

Die ILG Holding GmbH hat zur Liquiditätsunterstützung der Fondsgesellschaft nach Gesellschafterbeschlussfassung ein Darlehen in Höhe von T€ 100,0 ausgereicht. Zum Bilanzstichtag 31.12.2016 betrug die Inanspruchnahme T€ 66,0. Wie bereits in unserer letztjährigen Anlegerberichterstattung informiert, ist aufgrund des Wasserschadens und der dadurch entstandenen Aufwendungen für Instandsetzungsarbeiten sowie dem aktuell noch laufenden Rechtsstreit nicht davon auszugehen, dass die von der Fondsgesellschaft im Zusammenhang mit dem Wasserschaden bisher getragenen Aufwendungen zeitnah wieder zurückfließen werden bzw. dass Nachzahlungen des ASB aufgrund vorgenommener Mietkürzungen zu erwarten sind. Die ILG hat sich als Initiatorin und Verwalterin der Immobilie mit Gesellschafterbeschluss vom 26.06.2015 bei 96,80 % Zustimmung der Gesellschafter dazu bereit erklärt, der Fondsgesellschaft zwei Zwischenfinanzierungskredite in Höhe von jeweils T€ 50,0 zur Verfügung zu stellen. Die Auszahlungen erfolgten in 2014 mit insgesamt T€ 60,0 sowie in 2015 mit weiteren T€ 6,0. Im Vorjahresvergleich erfolgte in der Einnahmen-Überschussrechnung der saldierte Liquiditätszugang mit T€ 66,0 als Ausweis in 2015.

Darlehenssumme	€ 100.000
Zinsen p.a. / Tilgung p.a.	5 %
Inanspruchnahme zum 31.12.2016	€ 66.000

Liquiditätsreserve

Die Liquiditätsreserve lag zum 31.12.2016 bei T€ 53,5 und damit im Vergleich zum Vorjahr um T€ 16,9 höher sowie zum Prospekt um T€ 81,0 niedriger. Die Abweichung zum Vorjahr sowie zum Prospekt begründet sich im Wesentlichen aus der saldierten Betrachtung geringerer Ausgaben im Zusammenhang mit dem Wasserschaden und dadurch entstandenen Aufwendungen für Instandsetzungsarbeiten sowie Rechts- und Beratungskosten, geringeren Mieteinnahmen, Einsparungen aus der vorgenommenen Ausschüttungsreduzierung sowie dem Liquiditätszufluss aus der Darlehensinanspruchnahme bei der ILG Holding GmbH.

5.3 BILANZIELLE LIQUIDITÄTSRESERVE

Position	Angaben in T€
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	43,1
Sonstige Vermögensgegenstände	67,6
Guthaben bei Kreditinstituten	65,7
Sonstige Rückstellungen	- 3,4
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	- 106,6
Sonstige Verbindlichkeiten	- 13,0
Gesamt	**53,5**

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Position	Angaben in T€
Arbeiter-Samariter-Bund, Interimsversorgung	38,0
Grundsteuer 4. Quartal 2016	2,5
Arbeiter-Samariter-Bund, Mietanpassung 08 - 12/2016	2,6
Gesamt	**43,1**

Bei den beiden Forderungen gegenüber dem Pächter Arbeiter-Samariter-Bund handelt es sich einerseits um eine geltend gemachte Mietminderung für die Monate Februar und März 2014 sowie Januar 2015. Mit der Mietminderung wurden in den beiden Monaten in 2014 die Kosten für die Interimsversorgung in diesem Zeitraum in Abzug gebracht, ebenfalls im Zeitraum Januar 2015. Die Interimsversorgung wurde erforderlich, da während der Behebung des Wasserschadens Mahlzeiten für die Heimbewohner nicht vor Ort zubereitet werden konnten. Zum Zeitpunkt der Berichterstattung ist die Forderung weiterhin noch offen, da diese Gegenstand der gerichtlichen Auseinandersetzung ist. Die weitere Forderung über T€ 2,7 resultiert aus der Geltendmachung einer plangemäßen Mietanpassung nach Ablauf des 6. Mietjahres. Die Forderung wurde beim Mieter geltend gemacht.

Sonstige Vermögensgegenstände

Position	Angaben in T€
Schadenersatzanspruch Wasserschaden	67,6
Gesamt	**67,6**

Der Schadenersatzanspruch durch den Wasserschaden gegenüber der Versicherung hat sich im Vergleich zum Vorjahr mit T€ 69,6 (in 2014 noch T€ 81,0) durch geleistete Zahlungen auf T€ 67,6 weiter vermindert. In der Position "Schadenersatz-

anspruch Wasserschaden" von T€ 67,6 enthalten sind Mietminderungen des ASB sowie die für die Interimsversorgung entstandenen Aufwendungen. Die Versicherungsentschädigung wurde auf T€ 112,0 geschätzt. Weiterhin sind rd. T€ 59,0 aus der Mietminderung für die Jahre 2012 bis 2014 sowie Kosten für die Interimsversorgung von rd. T€ 13,0 darin enthalten. In Abzug gebracht wurden selbst zu tragende Kosten, beispielsweise Aufwendungen für Dokumentation der Instandsetzungsarbeiten oder Rechts- und Beratungskosten von T€ 26,0 sowie Auflösung einer Rückstellung von T€ 5,0 aus dem Vorjahr. Daraus ergab sich ein ursprünglicher Schadenersatzanspruch in Höhe von T€ 81,0.

Guthaben bei Kreditinstituten

Position	Angaben in T€
Bank für Sozialwirtschaft	65,4
Münchner Bank	0,2
Deka Bank	0,1
Gesamt	**65,7**

Sonstige Rückstellungen

Position	Angaben in T€
Prüfung Jahresabschluss 2016 Fondsgesellschaft	3,4
Gesamt	**3,4**

Für die Prüfungskosten des Jahresabschlusses 2016 für die Fondsgesellschaft wurde im Jahresabschluss eine Rückstellung in prospektierter Höhe gebildet, die zum Zeitpunkt der Berichterstellung nach Leistungserbringung und Zahlung aufgelöst war.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Position	Angaben in T€
ILG Holding GmbH, Verwaltungskosten	99,3
Noerr LLP, Rechtsberatung	2,5
ILG Holding GmbH, Höchstkostengarantie	1,3
HLS-Tec Piendl GmbH, Einbehalt	1,2
W. Tander GmbH, Umbau Lüftung	1,2
TAL GmbH, Haftungsvergütung 2016	1,1
Gesamt	**106,6**

Bei der Verbindlichkeit in Höhe von T€ 99,3 handelt es sich um gegenüber der ILG Holding GmbH gestundete Verwaltungsvergütungen für die Fonds- und Objektverwaltung. Bei der Position gegenüber Noerr LLP in Höhe von T€ 2,5 handelt es sich um eine zum Bilanzstichtag offene Verbindlichkeit für allgemeine Rechtsberatung im Zusammenhang mit dem Wasserschaden. Die Verbindlichkeit in Höhe von T€ 1,3 gegenüber der ILG Holding GmbH ergibt sich durch einen Höchstkostengarantievertrag zwischen der ILG und der Fondsgesellschaft. Diese setzt sich als Saldo aus der Vergleichssumme des Rechtsstreits mit der Richard Sem Bau GmbH in Höhe von T€ 2,6 und der Abschreibung des Einbehalts in Folge von Verjährung bei der Firma Swietelsky und Böhmer in Höhe von T€ 3,9 zusammen. Bei der Verbindlichkeit über T€ 1,2 gegenüber der HLS-Tec Piendl GmbH handelt es sich um einen Einbehalt aufgrund fehlender Teilausführungen bei der Durchführung der Sanierungsarbeiten an der Lüftungsanlage. Von den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind zum Zeitpunkt der Berichterstattung neben der gestundeten Verwaltungsvergütung noch der Sicherheitseinbehalt gegenüber der Firma HLS-Tec Piendl GmbH sowie die Haftungsvergütung gegenüber die Komplementärin offen.

Sonstige Verbindlichkeiten

Position	Angaben in T€
Verbindlichkeiten Ausschüttungen	6,5
Zinsen 2015 Darlehen ILG Holding GmbH	3,2
Zinsen 2016 Darlehen ILG Holding GmbH	3,3
Gesamt	**13,0**

Die Position "Verbindlichkeiten Ausschüttungen" begründet sich durch Ausschüttungseinbehalte aufgrund offener Rechtsnachfolgen (Klärung von Erbfällen). Bei der Verbindlichkeit gegenüber der ILG Holding GmbH handelt es sich um Zinsen aus dem in Höhe von T€ 66,0 in Anspruch genommenen Darlehen der ILG Holding GmbH über T€ 100,0 (siehe Abschnitt "Darlehen ILG Holding GmbH"). Zum Berichtszeitpunkt sind die Sonstigen Verbindlichkeiten noch offen.

5.4 FINANZIERUNG ZUM 31.12.2016

Kreditinstitut	Bank für Sozialwirtschaft AG
Ursprungsdarlehen	€ 5.000.000
Zinsen p.a. / Tilgung p.a.	5,42 % / 1,5 % zzgl. ersparte Zinsen
Zinsfestschreibung	30.06.2020
Darlehensstand 31.12.2016	4.420.238
Darlehenstilgung in % zum 31.12.16	11,60 %

5.5 DARLEHEN ILG HOLDING GMBH ZUM 31.12.2016

Darlehenssumme	€ 100.000
Zinsen p.a. / Tilgung p.a.	5,00 %
Inanspruchnahme zum 31.12.2016	€ 66.000

5.6 STEUERLICHES ERGEBNIS

Seit dem Jahr 2011 erfolgt eine Aufteilung des steuerlichen Ergebnisses in Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung und Einkünfte aus Kapitalvermögen. Das persönliche anteilige steuerliche Ergebnis 2016 für eine Beteiligung von € 100.000 zuzüglich 5 % Agio lautet wie folgt (in Klammerangaben ist das steuerliche Ergebnis als Prozentwert angegeben):

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (4,82 %)	€ 5.219
Einkünfte aus Kapitalvermögen (0,00 %)	€ 0

Das im Vergleich zum prognostizierten steuerlichen Ergebnis von € 5.157 um € 62 höhere steuerliche Ergebnis resultiert insbesondere aus niedrigeren Mieteinnahmen aufgrund einer geringeren Mietanpassung sowie außerplanmäßigen Aufwendungen aus dem Wasserschaden (Verauslagungen sowie Kosten für Rechtsberatung aus dem Rechtsstreit). Demgegenüber stehen deutliche Einsparungen bei den Reparaturaufwendungen.

6. JAHRESABSCHLUSS 2016

6.1 BILANZ ZUM 31.12.2016

Aktiva				2016 in €		2015 in €
A.	Anlagevermögen					
	I.	Sachanlagen		7.095.059,77		7.236.760,77
	II.	Finanzanlagen		0,00	7.095.059,77	0,00
B.	Umlaufvermögen					
	I.	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe		0,00		0,00
	II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
		1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	43.119,29		37.964,53
		2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00		0,00
		3.	Sonstige Vermögensgegenstände	67.586,88		69.570,19
	III.	Wertpapiere		0,00		0,00
	IV.	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		65.744,91	176.451,08	25.385,96
C.	Rechnungsabgrenzungsposten				263.600,00	283.126,00
Summe					**7.535.110,85**	**7.652.807,45**

Passiva			2016 in €		2015 in €
A.	Eigenkapital				
	I.	Komplementärkapital	0,00		0,00
	II.	Kommanditkapital	4.575.000,00		4.575.000,00
	III.	Kapitalrücklage (Agio)	216.250,00		216.250,00
	IV.	Ausschüttungen	- 1.943.437,20		- 1.665.187,20
	V.	Kapitalrückführungen	0,00		0,00
	VI.	Sonstige Entnahmen	- 1.212,95		- 1.212,95
	VII.	Bilanzgewinn/-verlust	79.318,65	2.925.918,50	- 157.554,89
B.	Rückstellungen				
	I.	Steuerrückstellungen	0,00		0,00
	II.	Sonstige Rückstellungen	3.350,32	3.350,32	3.284,63
C.	Verbindlichkeiten				
	I.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: € 108.605,75	4.420.238,04		4.523.151,49
	II.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr: € 106.560,24	106.560,24		86.257,62
	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: € 79.043,75	79.043,75	4.605.842,03	72.818,75
D.	Rechnungsabgrenzungsposten			0,00	0,00
Summe				**7.535.110,85**	**7.652.807,45**

6.2 GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG 2016

		2016 in €	2015 in €
1.	Umsatzerlöse	698.213,49	695.550,24
2.	Sonstige betriebliche Erträge	30.978,29	15.830,52
3.	Abschreibungen auf Sachanlagen	- 141.701,00	- 141.701,00
4.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 104.230,69	- 116.191,30
5.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	0,00
6.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 246.386,55	- 251.705,51
7.	Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	236.873,54	201.782,95
8.	Sonstige Steuern	0,00	0,00
9.	Jahresüberschuss	236.873,54	201.782,95
10.	Verlustvortrag	- 157.554,89	- 359.337,84
11.	**Bilanzgewinn/-verlust**	**79.318,65**	**- 157.554,89**

6.3 BESTÄTIGUNGSVERMERK

Den Bestätigungsvermerk erteilen wir wie folgt:

"Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung der Beteiligungsfonds 35 Traunstein GmbH & Co. KG, München, für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag sowie die Erstellung einer Einnahmenüberschussrechnung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des Jahresabschlusses wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Friedberg, den 19. Mai 2017

CIVIS Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Markus Harteis
Wirtschaftsprüfer

7. ANHANG

7.1 ALLGEMEINE ANGABEN

Der Jahresabschluss der Gesellschaft ist nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches für kleine Personengesellschaften im Sinne des § 267 HGB entsprechend §§ 264, 264a ff. HGB aufgestellt.

Dabei wurden die Bestimmungen des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMog) berücksichtigt. Von den für diese Gesellschaften vorgesehenen Erleichterungen wird hinsichtlich der Angaben nach den §§ 274a und 288 HGB teilweise Gebrauch gemacht.

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

7.2 ANGABEN ZUR BILANZIERUNG UND BEWERTUNG

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

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.

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

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

Rückstellungen wurden in Höhe ihrer voraussichtlichen Inanspruchnahme gebildet.

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

7.3 ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ

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

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

_ Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten: € 0,00.

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, die durch Grundpfandrechte gesichert sind:

_ Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten: € 4.420.238,04.

7.4 SONSTIGE ANGABEN

Hafteinlagen

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

Persönlich haftende Gesellschafterin

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

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

Geschäftsführung und Vertretung

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

Beirat

Nach § 7 Ziffer 1 des Gesellschaftsvertrages kann ein Beirat gebildet werden. Im Geschäftsjahr 2016 wurde auf die Bildung eines Beirates von den Gesellschaftern verzichtet.

Feststellung des Jahresabschlusses

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

7.5 ERGEBNISVERWENDUNG

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

München, den 18. Mai 2017

Der Geschäftsführer

Uwe Hauch

Anlagenspiegel zum 31. Dezember 2016

Angaben in €	Anschaffungskosten 01.01.2016	Zugänge 2016	Anschaffungskosten 31.12.2016	Abschreibungen 2016	Abschreibungen kumuliert	Buchwert 31.12.2016	Buchwert 31.12.2015
I. Sachanlagen							
Grund und Boden	1.334.666,77	0,00	1.334.666,77	0,00	0,00	1.334.666,77	1.334.666,77
Gebäude	6.421.224,76	0,00	6.421.224,76	128.425,00	830.091,76	5.591.133,00	5.719.558,00
Gebäudeeinr. [1]	252.239,13	0,00	252.239,13	13.276,00	82.979,13	169.260,00	182.536,00
	8.008.130,66	**0,00**	**8.008.130,66**	**141.701,00**	**913.070,89**	**7.095.059,77**	**7.236.760,77**

[1] Gebäudeeinrichtungen

Eingang Seniorenzentrum Chiemgau

Foyer

Nordostansicht auf die Fondsimmobilie

Stand: 20.11.2017

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