



Immobilien-Fonds Nr. 24

**SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co.
Objekt Quedlinburg KG**

**Bericht über das Geschäftsjahr 2006
Vorabbericht zum Geschäftsjahr 2007**



I. Bericht zum Geschäftsjahr 2006	2
1. Laufende Rechnung vom 01.01. bis 31.12.2006	2
a) Soll-Ist-Vergleich	2
b) Erläuterungen zu den Abweichungen	2
2. Liquiditätsreserve per 31.12.2006 / Bilanz zum 31.12.2006	5
a) Ermittlung der Liquiditätsreserve	5
b) Kontrolle der ausgewiesenen Liquiditätsreserve über die Bilanz zum 31.12.2006	5
c) Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen	6
3. Steuerliches Ergebnis 2006	7
4. Ausschüttung 2006	8
5. Erbschaftsteuerlicher und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2007	8
6. Kapitalbindung	8
7. Zweitmarkt	9
II. Vorabbericht zum Geschäftsjahr 2007	10
1. Angaben zur Vermietung 2007	10
a) Geschäftsentwicklung beim Hauptmieter EDEKA	10
b) Aktueller Vermietungsstatus	11
2. Soll-Ist-Vergleich 2007 (Hochrechnung)	12
a) Laufende Rechnung	12
b) Entwicklung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2007	12
c) Ausschüttung 2007	13
III. Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2005	14
IV. Jahresabschluss 2006	15
1. Bestätigungsvermerk	15
2. Bilanz zum 31.12.2006	16
3. Gewinn- und Verlustrechnung 2006	18
4. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2006	19
V. Steuerliche Ergebnisse 1994 - 2006	20
VI. Wirtschaftliche Ergebnisse 1995 - 2006	21

1. Laufende Rechnung vom 01.01. bis 31.12.2006

a) **Soll-Ist-Vergleich**

	2006	2006	Differenz*
	lt. Prospekt	lt. Jahresabschluss	Überdeckung (+) Unterdeckung (-)
	T€	T€	T€
Mieteinnahmen	551,9	432,3	- 119,6
Mietausfallwagnis **	-22,1	-11,5	+ 10,6
			- 109,0
Zinseinnahmen	31,8	16,8	- 15,0
= Einnahmen	561,6	437,6	- 124,0
Annuität	297,1	227,1	+ 70,0
Reparaturaufwand	21,8	23,1	- 1,3
Nebenkosten **	12,7	4,1	+ 8,6
Prüfungs-/Jahresabschlusskosten	3,1	3,1	0,0
Verwaltungskosten	24,8	24,8	0,0
sonstige Kosten	0,0	1,9	- 1,9
= Ausgaben	359,5	284,1	+ 75,4
Einnahmenminderung			- 124,0
Ausgabenminderung			+ 75,4
Ergebnis aus laufender Rechnung			- 48,6

Darlehensstand (informativ)	3.120,9	3.115,6	+ 5,3
-----------------------------	---------	---------	-------

* Differenz: Negatives Vorzeichen: Ist-Wert schlechter als Prospektwert
Positives Vorzeichen: Ist-Wert besser als Prospektwert

** Das mit 10 % von 40 % der Mieteinnahmen kalkulierte Mietausfallwagnis ist in der ursprünglichen Ergebnisprojektion in der Position „Nebenkosten“ enthalten. Aus Gründen der besseren Transparenz wird es abweichend hiervon als kalkulierte Minderung bei den Einnahmen behandelt, wenn es sich aufgrund geringerer Mieteinnahmen tatsächlich realisiert hat. Als Folge hiervon vermindert sich bei den Nebenkosten der mit T€ 34,8 kalkulierte Betrag um T€ 22,1 auf T€ 12,7.

b) **Erläuterungen zu den Abweichungen**

Mieteinnahmen: Mindereinnahmen von T€ 109,0

Nach Berücksichtigung des Mietausfallwagnisses sind im Geschäftsjahr 2006 Mindermieteinnahmen in Höhe von T€ 109 zu verzeichnen.

Mindermieteinnahmen i.H.v. T€ 7,6 resultieren aus anfänglichen Umnutzungen von Büro- und Praxisflächen in Wohnungen und damit einhergehenden Mietdifferenzen. Diese Differenzen wurden vollständig durch eine entsprechende Kaufpreisreduktion ausgeglichen (siehe auch Ziff. II.1.a. des Rundschreibens Nr. 20 v. 15.09.2000).

Die übrigen Mindermieteinnahmen - sie belaufen sich unter Berücksichtigung des kalkulierten Mietausfallwagnisses auf T€ 101,4 (zum Vergleich 2005: T€ 98,6) - resultieren zum einen daraus, dass infolge der geringen Inflationsraten der letzten Jahre die mietvertraglich vorge-

sehenen und an die Entwicklung der allgemeinen Lebenshaltungskosten gekoppelten Mieterhöhungen bisher großteils nicht durchgeführt werden konnten. Bei der Kalkulation wurde eine Inflationsrate von jährlich 3,0 % (1995 und 1996) bzw. 3,5 % (ab 1997) unterstellt. Die tatsächliche jährliche Inflationsrate liegt seit 1995 zwischen 0,6 % und 2,0 %.

Diese an sich positive niedrige Inflation führt zu gegenüber der Kalkulation geringeren Mieteinnahmen. Es muss jedoch darauf hingewiesen werden, dass die in den Mietverträgen vereinbarten Wertsicherungsklauseln kein Instrument darstellen, das kontinuierliche Mieterhöhungen sicherstellt, sondern nur den inflationsbedingten Geldwertverlust ausgleichen soll.

Die Mindermieteinnahmen sind zum anderen auf das allgemein gesunkene Mietzinsniveau zurückzuführen. Die für das Jahr 2006 angesetzte Miete für die gewerblichen Mietflächen von € 12,44/m² und die für die Büros/Praxen mit € 9,71/m² und für die Wohnungen mit € 7,29/m² kalkulierten Mieten konnten bei Anschlussvermietungen nicht mehr erzielt werden. Die aktuellen Mieten liegen derzeit bei durchschnittlich € 10,66/m² für die gewerblichen Mietflächen, bei € 5,41/m² für die Büros/Praxen und bei € 4,17/m² für die Wohnungen.

Leerstände fielen in 2006 dagegen kaum ins Gewicht. Eine einzige, ab August 2006 leerstehende Wohnung konnte ab Mai 2007 wieder vermietet werden.

Zinseinnahmen: Mindereinnahmen von T€ 15,0

Im Bereich der langfristigen Geldanlage wurden aufgrund der stark gesunkenen Zinsen und der Auflösung eines Teils der Rücklagen T€ 5,3 weniger Erlöst als prognostiziert.

Der Prospekt ging von einem Zinssatz von 7,20 % p.a. aus, der bei der Neuanlage nicht mehr erzielt werden konnte. Die Neuanlage fälliger Wertpapiere im Jahr 2005 konnte nur mit 5,75 % p.a. bzw. mit 3,50 % p.a. erfolgen.

Im Bereich der kurzfristigen Geldanlage wurden aufgrund der geringeren unterjährigen Einnahmen und des niedrigen Zinsniveaus für die Festgeldanlagen T€ 9,7 weniger Zinseinnahmen erzielt. Während der Prospekt von einem Festgeldzinssatz von durchschnittlich 5 % p.a. ausging, ist dieser in den letzten Jahren stark gesunken. Im Jahr 2006 lag er lediglich bei knapp 2,50 % p.a.

Annuität: Einsparung von T€ 70,0

Die Einsparungen resultieren aus der Neukonditionierung des langfristigen Darlehens bei der HypoVereinsbank ab 01.01.2005. Der Nominalzins liegt nunmehr bei 5,15 % p.a., während man bei der Prognoserechnung einen Zinssatz von 7,5 % p.a. zugrunde gelegt hat. Wegen des niedrigeren Nominalzinses ist zunächst eine höhere Anfangstilgung erforderlich, um am Ende der Zinsfestschreibungsperiode (zum 31.12.2014) den prospektierten Darlehensstand zu erreichen.

Ab dem Jahr 2005 ergibt sich somit eine Einsparung gegenüber dem Prospekt von T€ 70,0 jährlich.

Reparaturaufwand: Mehraufwand von T€ 1,3

Der Reparaturaufwand für 2006 liegt um T€ 1,3 geringfügig über den erwarteten Reparaturaufwendungen. Der Reparaturaufwand resultiert aus einer größeren Anzahl von kleineren Reparaturen und laufenden Instandhaltungsmaßnahmen:

	T€
Laufende Wartung und Instandsetzung der Türanlagen	2,9
Entsorgung Fettwasser	2,4
Nachelektrifizierung Werbeanlagen und Verlegung Erdkabel	1,7
Reparatur der Sprinkleranlage in der Sparkasse	1,5
Dachdeckerarbeiten	1,5
Revision Sprinkleranlage	1,1
Sonstige Instandhaltungsmaßnahmen (je unter T€ 1)	12,0
Summe	23,1

Für die Entsorgung von Fettwasser mussten in 2006 rund T€ 2,4 aufgewandt werden. Es gab eine Verstopfung im Abwassersystem, die auch die Fettabscheider für die Metzgerei unseres Hauptmieters betroffen hat. Die eigentliche Ursache konnte erst nach intensiver Suche und an unerwarteter Stelle gefunden und beseitigt werden. Solange musste das anfallende Fettwasser getrennt entsorgt werden.

Wie im Geschäftsbericht 2005 auf Seite 4 berichtet, wurde in 2005 eine Teilsanierung des Flachdaches durchgeführt. Trotz sorgfältiger Auswahl des Dachdeckerbetriebes und Zuziehung eines Sachverständigen traten in der Folgezeit immer wieder Undichtigkeiten am Flachdach auf. Da sich dieser Zustand trotz mehrfacher Nachbesserungsversuche nicht besserte und der Dachdeckerbetrieb schließlich weitere Mängelbeseitigungen ablehnte, haben wir Ende 2007 ein selbstständiges Beweissicherungsverfahren eingeleitet. Sinn und Zweck dieses Verfahrens ist es, die Ursachen für die Undichtigkeiten und die Kosten für die Mangel- und Schadensbeseitigung durch Einholung eines Sachverständigengutachtens verbindlich feststellen zu lassen, auch in Vorbereitung auf eine mögliche prozessuale Auseinandersetzung mit dem Dachdeckerbetrieb. Wir hoffen, dass bereits mit Vorlage des Gutachtens die technischen und rechtlichen Voraussetzungen für eine endgültige Mängelbeseitigung gegeben sind.

Nebenkosten: Einsparung von T€ 8,6

Der (vorläufige) Saldo resultiert aus der Differenz zwischen Nebenkostenvorauszahlungen der Mieter einerseits und tatsächlich angefallenen Kosten andererseits. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses waren die Nebenkosten für das Jahr 2006 mit den Mietern aber noch nicht abgerechnet, weshalb sich hieraus noch Veränderungen ergeben können.

Sonstige Kosten: Mehraufwand von T€ 1,9

Hierin sind Ausgaben in Höhe von T€ 1,6 für nicht abziehbare Vorsteuer und T€ 0,6 für Rechtsberatungskosten enthalten. Auf Kleinpositionen entfallen T€ 0,9.

Für die Erstattung von Rechtsberatungskosten aus 2005 wurden T€ 1,2 als Guthaben eingestellt.

2. Liquiditätsreserve per 31.12.2006 / Bilanz zum 31.12.2006

a) Ermittlung der Liquiditätsreserve

	lt. Ergebnis- projektion T€	lt. Jahres- abschluss T€	Differenz T€
Liquiditätsreserve zum Jahresanfang	427,2	458,4	+ 31,2
+ Summe Einnahmen	561,6	437,6	- 124,0
./. Summe Ausgaben	- 359,5	- 284,1	+ 75,4
= Zwischensumme	629,3	611,9	- 17,4
./. Ausschüttung 2006	- 253,5	- 209,4	+ 44,1
./. Kapitalertragsteuer	0,0	0,0	0,0
= Liquiditätsreserve zum Jahresende	375,8	402,5	+ 26,7

b) Kontrolle der ausgewiesenen Liquiditätsreserve über die Bilanz zum 31.12.2006

	T€	T€	T€
1. Finanzanlagen			
- Wertpapiere des Anlagevermögens		261,0	
2. Umlaufvermögen			
- Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	6,0		
- Guthaben bei Kreditinstituten	118,9		
- Forderungen aus Leistungen	36,8		
- Sonstige Vermögensgegenstände	8,7	170,4	431,4
abzüglich			
3. Rückstellungen		3,1	
4. Andere Verbindlichkeiten			
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	9,0		
- sonstige Verbindlichkeiten	16,7	25,7	
5. Rechnungsabgrenzungsposten		0,0	28,8
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2006			402,6

c) Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen

Wertpapiere des Anlagevermögens:

	Nennwert	Laufzeit	Anschaffungskurs	Kurs zum 31.12.2006	Zins	Bilanzwert
	€		%	%	%	€
Inhaberschuldverschreibungen der Hypo Vereinsbank	160.000	03.2.2015	98,36	95,79	3,50	157.376
Pfandbrief der Hypo Vereinsbank	50.000	31.5.2010	103,35	105,22	5,75	51.675
Pfandbrief der Hypo Vereinsbank	50.000	31.5.2010	103,85	105,22	5,75	51.925
Gesamt	260.000					260.976

Der Kurswert der Wertpapiere per 31.12.2006 lag bei € 258.484. Wären die Wertpapiere zum 31.12.2006 veräußert worden, wäre ein Verlust in Höhe von € 2.492 entstanden.

Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe:

Der Ausweis betrifft den Heizölbestand, bewertet mit den Anschaffungskosten.

Guthaben bei Kreditinstituten:

Zum 31.12.2006 waren T€ 88,1 in Termingeldern angelegt, weitere T€ 7,6 als Festgelder für Mietkautionen. Der Saldo des laufenden Konto belief sich auf T€ 23,2.

Forderungen aus Leistungen:

	T€
Diverse Gewerbemieter, Miete und Nebenkosten (davon T€ 10,8 bezahlt in 2007)	17,8
Diverse Wohnungsmieter, Miete und Nebenkosten (davon T€ 6,4 bezahlt in 2007)	9,0
Nebenkostenabrechnung 2006 (pauschal)	10,0
Summe	36,8

Der größte Teil der Forderungen gegenüber den Gewerbemieter ist einbringlich und wird soweit erforderlich sukzessive durch unseren Verwalter vor Ort oder von uns eingefordert.

Aufgrund der z.T. problematischen Lebensumstände einzelner Mieter ist die Prognose für die Einbringlichkeit der Mietforderungen bei den Wohnungsmieter leider nicht sehr aussichtsreich. Hier versuchen wir mit anwaltlicher Hilfe bzw. ebenfalls durch unseren Verwalter vor Ort das Mögliche zu erreichen.

Sonstige Vermögensgegenstände:

Hierbei handelt es sich um abgegrenzte Zinserträge, die das Jahr 2006 betreffen, aber in 2007 vereinnahmt wurden.

Rückstellungen:

	T€
Prüfung Jahresabschluss 2006 (aufgelöst in 2007)	3,1
Summe	3,1

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen:

Ausgewiesen sind hier Verbindlichkeiten der Berichtsgesellschaft aus erhaltenen Lieferungen und Leistungen per 31.12.2006.

	T€
Diverse Objektunterhaltskosten (ausgeglichen 2007)	3,3
Beratungshonorar für Dachreparatur (ausgeglichen 2007)	3,7
Verstopfung Abwasserrohr / Entsorgung Fettwasser (ausgeglichen 2007)	1,7
Rechtsberatung (ausgeglichen 2007)	0,3
Summe	9,0

Sonstige Verbindlichkeiten:

	T€
Noch nicht eingelöste Ausschüttungsschecks 2006 (ausgeglichen 2007)	0,5
Mietkautionen	8,7
Finanzamt, Umsatzsteuervoranmeldung (ausgeglichen 2007)	6,4
Diverse Mieter, Guthaben Nebenkostenabrechnungen (ausgeglichen 2007)	1,1
Summe	16,7

3. Steuerliches Ergebnis 2006

Auf eine Beteiligung in Höhe von € 105.000 incl. 5% Agio entfällt im Geschäftsjahr 2006 ein Gewinn aus Vermietung und Verpachtung von

€ 3.498

Der Gewinn ist um € 1.125 niedriger als prospektiert. Dies ist zum überwiegenden Teil auf die allgemein gegenüber den Prospektannahmen geringeren Miet- und Zinseinnahmen zurückzuführen.

4. Ausschüttung 2006

Die **Ausschüttung 2006** erfolgte mit Gesellschafterrundschriften Nr. 34 vom 14.12.2006 in Höhe von **4,75 %** des Zeichnungsbetrags ohne Agio.

Sie beträgt

€ 4.750

bezogen auf eine Beteiligung von € 100.000 zzgl. 5 % Agio.

Der Soll-Ist-Vergleich unter Ziff. I.1.a) ergibt eine Liquiditätsminderung gegenüber den prospektierten Zahlen von T€ 48,6. Insofern wurde, wie bereits im letzten Geschäftsbericht dargestellt, die Ausschüttung für 2006 mit **4,75 %** statt der prospektierten 5,75 % des Zeichnungsbetrages ohne Agio festgelegt, so dass die Unterdeckung von T€ 48,6 vor Ausschüttung durch die Ausschüttungskürzung von T€ 44,1 kompensiert wird.

Die um diesen Betrag geminderte Ausschüttung stellt sicher, dass weiterhin eine Reserve von rund T€ 26,7 für mögliche, durch die Inanspruchnahme der Gewährleistungsbürgschaft bereits abgeglichene, zukünftige bauliche Instandsetzungen zur Verfügung stehen (vgl. dazu Geschäftsbericht 2005, Ziff. I.1.b). Dies spiegelt sich im Überschuss der Liquiditätsreserve (vgl. I. 2. a) zum Jahresende in Höhe von T€ + 26,7 wieder.

Unter Einbeziehung steuerlicher Auswirkungen wirkt sich diese Ausschüttungskürzung bei einer persönlichen Steuerbelastung von z.B. 40 % liquiditätsmäßig beim einzelnen Gesellschafter jedoch nur mit 0,55 % bezogen auf den Zeichnungsbetrag (ohne Agio) aus.

5. Erbschaftsteuerlicher und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2007

Bei einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 zuzüglich 5 % Agio beträgt auf den 01.01.2007 der erbschaftsteuerliche Wert € 50.661 und der schenkungsteuerliche Wert € 54.322.

6. Kapitalbindung

Die folgende Tabelle ermittelt das gebundene Kapital zum 31.12.2006 unter Beachtung der Steuerzahlungen und -erstattungen bei unterschiedlichen persönlichen Steuersätzen.

Wegen der besseren Vergleichbarkeit mit der Prospektangabe erfolgt diese Darstellung auf DM-Basis. Die Liquiditätsentwicklung einer Beteiligung in Höhe von DM 100.000 (= € 51.129,19) zzgl. 5 % Agio können Sie der folgenden Tabelle entnehmen:

Jahr	Kapital- Einzahlg. (-) Ausschütt- ungen (+) DM	steuerliche Ergebnisse Gewinn (+) Verlust (-) DM	Steuer- satz DM	Steuer- zahlung (-) Steuer- Erstattung (+) DM	Gebundenes Kapital DM	Gebundenes Kapital Prospekt DM	Abweichung DM
1994	- 85.000	- 85.000					
1995	- 20.000	- 2.702					
1996	4.375	- 836					
1997	5.250	4.712					
1998	4.000	8					
1999	3.500	3.307					
2000	4.000	1.812					
2001	4.350	2.253					
2002	5.500	2.491					
2003	5.500	3.617					
2004	5.750	5.145					
2005	4.750	2.725					
2006	4.750	3.498					
IST	- 53.275	- 58.970	44,31%	26.129	- 27.146	- 24.829	- 2.317
Prospekt	- 45.625	- 41.593	40%	23.588	- 29.687	- 28.988	- 699
Differenz	- 7.650	- 17.377	30%	17.691	- 35.584	- 33.147	- 2.437

Einem kumulierten Kapitaleinsatz per 31.12.2006 in Höhe von DM 53.275 stehen bei einer persönlichen Steuerbelastung von z.B. 44,31 % Steuererstattungen in Höhe von DM 26.129 gegenüber, so dass das noch gebundene Kapital DM 27.146 beträgt.

Dies ist um DM 2.317 weniger als kalkuliert. **Aufgrund der per Saldo niedrigeren steuerlichen Ergebnisse wurden jedoch je nach persönlichem Steuersatz die erfolgten Ausschüttungskürzungen weitgehend kompensiert bzw. überkompensiert.**

7. Zweitmarkt

Aus Datenschutztechnischen Gründen abgedeckt.

1. Angaben zur Vermietung 2007

a) Geschäftsentwicklung beim Hauptmieter EDEKA

Nach Auslaufen der dem Hauptmieter bis 30.04.2003 eingeräumten Mietreduktion zahlt EDEKA seit 01.05.2003 wieder die vertragliche umsatzunabhängige Festmiete. Zur befristeten Mietreduktion wird auf die früheren Erläuterungen, zuletzt im Geschäftsbericht 2002, Seite 7 - 8, verwiesen.

Zum 15. Dezember 2005 erfolgte seitens unseres Hauptmieters EDEKA ein Wechsel der Vertriebsschiene. Das Untermietverhältnis mit dem „V-Markt“ wurde beendet, der Markt firmiert nunmehr unter der Bezeichnung „E-neukauf“ und entspricht im Erscheinungsbild dem der „EDEKA“-Gruppe. Er wird von einer erfahrenen, selbstständigen EDEKA-Einzelhändlerin, Frau U. Rentzsch, betrieben.

Die Umstellung des Marktes auf „E-neukauf“ erfolgt im Rahmen einer allgemeinen Umstellung der Vertriebsschienen, mit der EDEKA den selbstständigen Einzelhandel stärkt, indem die Mehrzahl der V-Markt-Filialen neu ausgerichtet werden. Diese werden an selbstständige EDEKA-Einzelhändler abgegeben und als E-neukauf-Markt weiter geführt.

Als Gründe für diesen Schritt nannte die Geschäftsführung der EDEKA Minden-Hannover Holding GmbH die strategische Bedeutung der Privatisierungskampagne - also der Abgabe von Einzelhandelsmärkten an selbstständige Kaufleute. Das erfolgreiche Modell mit selbstständigen Betreibern zählt zu den erklärten Stärken der EDEKA. Darüber hinaus kommen die Werbeaufwendungen für die EDEKA-Kampagne "Wir lieben Lebensmittel" dann auch den ehemaligen V-Markt-Filialen zu Gute. "Das ist ein Schritt nach vorne, der nicht in der aktuellen wirtschaftlichen Entwicklung der Einzelhandelsmärkte begründet ist" stellt Mark Rosenkranz, Geschäftsführer der EDEKA Minden-Hannover Holding GmbH, klar. "Im Gegenteil: Unsere V-Märkte zeigen derzeit eine positive Entwicklung, die Mitarbeiter machen ihre Sache gut. Die Marktleiter und Führungskräfte stehen an erster Stelle, wenn es darum geht, geeignete Kandidaten für die Übernahme durch selbstständige Kaufleute zu finden. Wir unterstützen sie bei der Existenzgründung mit einem umfangreichen Leistungskatalog."

Auf das Hauptmietverhältnis hat dieser Wechsel der Vertriebsschiene keinen unmittelbaren Einfluss, d.h. an dem Mietvertrag mit unserem bonitätsstarken Hauptmieter EDEKA hat sich hierdurch nichts geändert.

Unsere Erwartungen, dass [REDACTED], die bereits einen sehr erfolgreichen E-neukauf-Markt in Magdeburg führt, diesen Entwicklung auch in unserem Markt umsetzen kann, haben sich soweit erfüllt. Im Laufe des Jahres 2006 stellt sich die Entwicklung des Einkaufsmarktes dank der engagierten Marktleitung sehr positiv dar und wird von den Kunden gut angenommen. Mittlerweile wird sogar die Errichtung einer weiteren Einkaufswagenbox ernsthaft geprüft, nachdem sich der Kundenzustrom deutlich gesteigert hat.

b) Aktueller Vermietungsstatus

Der aktuelle Vermietungsstatus und die sich hieraus ergebenden derzeitigen Jahresmieteinnahmen können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

	Mieter/Nutzung	Laufzeit bis	Fläche m ²	Miete je m ² €	Jahresmiete €
Vermietete Flächen					
EG	Edeka/MIHA GmbH	08/2011	1.877,12		
EG	KSK Quedlinburg	09/2011	136,65		
EG	Pitschmann (Apotheke)	09/2011	180,52		
EG	Braune & Godisch GbR (Blumen)	09/2011	69,85		
EG	Franke (Friseursalon)	09/2011	139,72		
EG	Ralf Pukies (Nonfood-Artikel)	12/2008	163,14		
EG	Sengpiel (Bistro) ⁽¹⁾	02/2008	105,94		
EG	Lehmann (Schuh- und Schlüsselservice)	05/2009	66,00		
EG	Van Dong (Geschenkartikel) ⁽¹⁾	09/2008	98,66		
OG	Arbeiterwohlfahrt (Büro, ehemals Wohnung 1)	10/2009	54,20		
OG	Henschel (Wohnung 2) ⁽⁵⁾		65,00		
OG	Thuy und Tran (Wohnung 3)		71,30		
OG	Wyszczelzski (Wohnung 4) ⁽⁵⁾		49,00		
OG	Michelmann (Wohnung 5)		32,30		
OG	Luan (Wohnung 6)		35,40		
OG	Brandt und Gille (Wohnung 7) ⁽⁴⁾		80,00		
DG	Thi Thuy (Wohnung 8)		57,70		
OG	Kleine und Dang (Wohnung 9)		105,00		
DG	Holzhausen (Wohnung 10)		80,00		
OG	Familie Ritzrau (Wohnung 1, urspr. Büro) ⁽³⁾	11/2007	134,00		
OG	Pflegedienst Postel & Hinzmann (Büro) ⁽²⁾		101,00		
DG	Boecker (Sonnenstudio, Praxis 3) ⁽¹⁾	08/2008	145,00		
OG	Dr. Brecht (Praxis 1) ⁽¹⁾	07/2008	104,80		
	Imbissstand ⁽²⁾				
Summe			3.952,30	8,96⁽⁶⁾	429.006,24

Zu ⁽¹⁾: Nachdem die Festmietzeit abgelaufen ist, verlängern sich diese Mietverträge jeweils um ein weiteres Jahr.

Zu ⁽²⁾: Der Mietvertrag mit dem „Pflegedienst Postel & Hinzmann (Büro)“ läuft auf unbestimmte Zeit, die 3-jährige Kündigungssperre ist 09/2007 ausgelaufen. Der Mietvertrag für den „Imbissstand“ verlängert sich jeweils um ein halbes Jahr.

Zu ⁽³⁾: Die Wohnung wurde zum 01.05.2007 vermietet, aber aus persönlichen Gründen zum 30.11.2007 gekündigt. Für die Nachvermietung laufen bereits Vertragsverhandlungen.

Zu ⁽⁴⁾: Die Wohnung wurde zum 20.04.2007 neu vermietet.

Zu ⁽⁵⁾: Diese Mietverhältnisse befinden sich in Abwicklung. Die Suche nach Nachmietern läuft bereits.

Zu ⁽⁶⁾: gewichteter Mittelwert (ohne Imbissstand)

Stand: 10.12.2007

Zur Zeit der Erstellung dieses Geschäftsberichts ist das Objekt zu rund **97%** (Basis: Mietertrag) vermietet.

Bei den frei werdenden Wohnungen läuft bereits die Suche nach geeigneten Nachmietern.

2. Soll-Ist-Vergleich 2007 (Hochrechnung)

a) Laufende Rechnung

Ein wegen der fortgeschrittenen Zeit weitgehend gesicherter Soll-Ist-Vergleich ergibt folgendes Bild:

	2007 lt. Prospekt T€	2007 lt. Hochrechnung T€	Differenz * Überdeckung (+) Unterdeckung (-) T€
Mieteinnahmen	575,0	427,0	- 148,0
Mietausfallwagnis **	-23,0	0,0	+ 23,0
			- 125,0
Zinseinnahmen	29,8	17,4	- 12,4
= Einnahmen	581,8	444,4	- 137,4
Annuität	297,1	227,0	+ 70,1
Reparaturaufwand	21,8	29,3	- 7,5
Nebenkosten **	13,0	3,5	+ 9,5
Prüfungskosten	3,6	3,6	+ 0,0
Verwaltungskosten	25,9	25,9	+ 0,0
Sonstige Kosten	0,0	5,2	- 5,2
= Ausgaben	361,4	294,5	+ 66,9
Einnahmenminderung			- 137,4
Ausgabenminderung			+ 66,9
Ergebnis aus laufender Rechnung			- 70,5

* Differenz: Negatives Vorzeichen: Ist-Wert schlechter als Prospektwert
Positives Vorzeichen: Ist-Wert besser als Prospektwert

** Das mit 10 % von 40 % der Mieteinnahmen kalkulierte Mietausfallwagnis ist in der ursprünglichen Ergebnisprojektion in der Position „Nebenkosten“ enthalten. Aus Gründen der besseren Transparenz wird es abweichend hiervon als kalkulierte Minderung bei den Einnahmen behandelt, wenn es sich aufgrund geringerer Mieteinnahmen tatsächlich realisiert hat. Als Folge hiervon vermindert sich bei den Nebenkosten der mit T€ 36,0 kalkulierte Betrag um T€ 23,0 auf T€ 13,0.

b) Entwicklung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2007

	lt. Prospekt T€	Ist-Zahlen T€	Differenz T€
Liquiditätsreserve per 31.12.2006	375,8	402,5	+ 26,7
+ Summe Einnahmen 2007	581,8	444,4	- 137,4
- Summe Ausgaben 2007	- 361,4	- 294,5	+ 66,9
= Zwischensumme	596,2	552,4	-43,8
- Ausschüttungen 2007	253,5	209,4	- 44,1
Liquiditätsreserve per 31.12.2007	342,7	343,0	0,3

Anmerkung: geringfügige Differenzen aus Rundungen möglich.

c) Ausschüttung 2007

Die Hochrechnung unter a) ergibt eine Liquiditätsminderung gegenüber den prospektierten Zahlen von T€ 70,5. Aufgrund der Einsparungen im Zusammenhang mit der Neukonditionierung des Darlehens (siehe oben Ziff. 2), wie bereits im letzten Geschäftsbericht dargestellt, kann die Ausschüttung für 2007 **4,75 %** statt der prospektierten 5,75 % des Zeichnungsbetrages ohne Agio betragen.

Unter Einbeziehung steuerlicher Auswirkungen wirkt sich diese Ausschüttungskürzung bei einer persönlichen Steuerbelastung liquiditätsmäßig beim einzelnen Gesellschafter jedoch wesentlich geringer aus.

Die Ausschüttung erfolgt mit der Versendung dieses Geschäftsberichtes.

Abstimmungsergebnisse zu den Gesellschafterbeschlüssen zum Geschäftsjahr 2005

An der Abstimmung haben sich insgesamt Gesellschafter mit einem Stimmenanteil von 56,00 % beteiligt. Bei dem Abstimmungsergebnis zu den einzelnen Tagesordnungspunkten wurden Stimmenthaltungen gem. § 8 Ziffer 5 des Gesellschaftsvertrages als nicht abgegebene Stimmen gewertet.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 1:

Gesamtanzahl der Stimmen	4.966	
abzügl. Stimmenthaltungen	0	
= abgegebene Stimmen:	4.966	
davon		
genehmigt:	4.914	98,95 %
nicht genehmigt:	52	1,05 %

Damit wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2005 genehmigt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 2:

Gesamtanzahl der Stimmen	4.966	
abzügl. Stimmenthaltungen	0	
= abgegebene Stimmen:	4.966	
davon		
genehmigt:	4.966	100,00 %
nicht genehmigt:	0	0,00 %

Damit wurde Herr Wirtschaftsprüfer Klaus Book, München, als Prüfer für den Jahresabschluss 2006 bestellt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 3:

Gesamtanzahl der Stimmen	4.966	
abzügl. Stimmenthaltungen	0	
= abgegebene Stimmen:	4.966	
davon		
genehmigt:	4.914	98,95 %
nicht genehmigt:	52	1,05 %

Damit wurde Herrn Dr. Günter Lauerbach Entlastung für seine Geschäftsführertätigkeit im Geschäftsjahr 2005 erteilt.

1. Bestätigungsvermerk

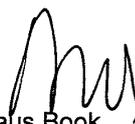
Den Bestätigungsvermerk erteile ich wie folgt:

"Ich habe den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung der SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Quedlinburg KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2006 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. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten 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. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt."

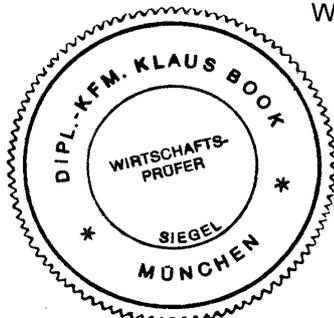
München, den 27. Juni 2007



Klaus Book
Wirtschaftsprüfer



Ralf Zwengel
Wirtschaftsprüfer



2. Bilanz zum 31.12.2006

AKTIVA

	€	€	Vorjahr T€
A. <u>ANLAGEVERMÖGEN</u>			
I. Sachanlagen		2.467.637,25	2.526
II. Finanzanlagen			
Wertpapiere des Anlagevermögens		260.976,01	261
B. <u>UMLAUFVERMÖGEN</u>			
1. Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe	5.970,00		8
2. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	36.800,32		33
3. Sonstige Vermögensgegenstände			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	8.657,55		8
4. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	118.942,82	170.370,69	232
	<hr/>		
		<hr/>	<hr/>
		2.898.983,95	3.068
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

				PASSIVA	
				Vorjahr	
				T€	
		€			€
A. <u>EIGENKAPITAL</u>					
1. Komplementärkapital		511.291,88			511
2. Kommanditkapital		3.852.584,33			3.853
3. Kapitalrücklage (Agio)		174.734,00			175
		<u>4.538.610,21</u>			
4. Kapitalrückführung	./.	118.645,28		./.	119
5. Ausschüttungen	./.	2.280.015,20		./.	2.071
6. Sonstige Entnahmen	./.	11.128,34		./.	11
7. Bilanzverlust	./.	<u>2.374.249,72</u>	./.	245.428,33	./.
					2.533
B. <u>RÜCKSTELLUNGEN</u>					
Sonstige Rückstellungen			3.067,75		3
C. <u>VERBINDLICHKEITEN</u>					
1. Verbindlichkeiten gegen- über Kreditinstituten					
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 66.615,05			3.115.621,26		3.179
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen					
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 8.977,31			8.977,31		15
3. Sonstige Verbindlichkeiten					
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 15.025,89			16.745,96		65
D. <u>RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</u>					
			0,00		1
			<u>2.898.983,95</u>		
				<u>3.068</u>	

3. Gewinn- und Verlustrechnung 2006

	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	487.975,68	466
2. Sonstige betriebliche Erträge	2.235,26	7
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	./.	./.
	58.002,00	58
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	./.	./.
	121.207,47	141
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	18.001,14	19
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	./.	./.
	<u>163.717,16</u>	<u>167</u>
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	165.285,45	126
8. Sonstige Steuern	./.	./.
	<u>6.450,88</u>	<u>6</u>
9. Jahresüberschuss	158.834,57	120
10. Verlustvortrag	./.	./.
	<u>2.533.084,29</u>	<u>2.653</u>
11. Bilanzverlust	./.	./.
	<u><u>2.374.249,72</u></u>	<u><u>2.533</u></u>

4. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2006

	Bestandsver- gleich	Überleitungsposten		Einnahmen- überschuss-	
		zum	zum		
	€	€	€	€	
Erträge					
Umsatzlöse	487.975,68	26.038,05	./.	41.584,55	472.429,18
Zinsen und ähnliche	18.001,14	8.456,41	./.	8.667,55	17.790,00
Sonstige Erträge	2.235,26	296,48		0,00	2.531,74
Vereinnahmte Mehr- wertsteuer	0,00	1.975,75		62.447,20	64.422,95
	<u>508.212,08</u>	<u>36.766,69</u>		<u>12.195,10</u>	<u>557.173,87</u>
Aufwendungen					
Abschreibungen auf Sachanlagen	58.002,00	0,00		0,00	58.002,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	163.717,16	0,00		0,00	163.717,16
Grundsteuer	6.450,88	0,00		0,00	6.450,88
Sonstige Aufwendungen	121.207,47	16.190,57	./.	24.348,20	113.049,84
bezahlte Vorsteuer	0,00	2.049,96		9.664,67	11.714,63
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	4.308,75		47.181,90	51.490,65
	<u>349.377,51</u>	<u>22.549,28</u>		<u>32.498,37</u>	<u>404.425,16</u>
Gewinn nach Bestandsvergleich	<u>158.834,57</u>				
		<u>14.217,41</u>	./.	<u>20.303,27</u>	
Gewinn nach Einnahmen- Überschussrechnung					<u>152.748,71</u>

V. Steuerliche Ergebnisse 1994 - 2006



Zahlenangaben bezogen auf eine Beteiligungshöhe von € 51.129,19 (= DM 100.000) zzgl. 5% Agio.

Jahr	Ergebnis lt. Prospekt	Ist –Ergebnis lt. Betriebsprüfung (1) lt. Steuerbescheid (2) lt. Steuererklärung (3)	Bemerkung
	DM	DM	
1994	- 85.000	- 85.000 (1)	
1995	- 4.233	- 2.702 (1)	
1996	2.127	- 836 (1)	
1997	3.355	4.712 (1)	
1998	3.398	8 (1)	
1999	3.440	3.307 (1)	
2000	3.499	1.812 (1)	
2001	5.071	2.253 (1)	
Summe	- 68.343	- 76.446	
	€	€	
Übertrag	- 34.943	- 39.086	
2002	2.831	1.273 (1)	
2003	2.894	1.849 (2)	
2004	3.159	2.631 (2)	
2005	2.429	1.393 (2)	
2006	2.364	1.789 (3)	
Summe	- 21.266	- 30.151	

Hinsichtlich der Abweichungen bei den Ist-Ergebnissen des Jahres 1995 wird auf das Gesellschafter-Rundschreiben Nr. 7 vom 27.03.1997 und der Jahre 1996 - 1998 aufgrund der Betriebsprüfung auf die ausführlichen Erläuterungen im Gesellschafter Rundschreiben Nr. 28 vom 22.09.2003 verwiesen.

In der Zeit vom 23. November 2004 bis 8. November 2005 fand - mit Unterbrechungen - eine steuerliche Außenprüfung für die Veranlagungszeiträume 1999 - 2002 durch das Finanzamt München V statt, die bis auf geringfügige Änderungen bei der Abschreibung keine Beanstandungen mit sich brachte.

VI. Wirtschaftliche Ergebnisse 1995 - 2006



	1995			1996		
	Ergebnis- projektion	Ist Ergebnis	Abweichung	Ergebnis- projektion	Ist Ergebnis	Abweichung
	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang	500,0	500,0	0,0	500,0	1.661,4	1.161,4
- Auswirkungen Investitionsplan	0,0	1.168,3	1.168,3	0,0	- 445,9	- 445,9
+ Einnahmen	0,0	0,0	0,0	803,6	766,4	- 37,2
- Ausgaben	0,0	0,0	0,0	- 401,1	- 393,4	7,7
- Ausschüttung	0,0	0,0	0,0	- 377,2	- 377,2	0,0
- einbehaltene Kapitalertrags- steuer	0,0	- 6,9	- 6,9	0,0	- 1,8	- 1,8
= Liquiditätsreserve						
Jahresende	500,0	1.661,4	1.161,4	525,3	1.209,5	684,2

	1997			1998		
	Ergebnis- projektion	Ist Ergebnis	Abweichung	Ergebnis- projektion	Ist Ergebnis	Abweichung
	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang	525,3	1.209,5	684,2	624,3	1.294,7	670,4
- Auswirkungen Investitionsplan	0,0	0,0	0,0	0,0	- 108,3	- 108,3
+ Einnahmen	960,2	959,0	- 1,2	965,1	831,7	- 133,4
- Ausgaben	- 408,6	- 420,3	- 11,7	- 409,9	- 455,9	- 46,0
- Ausschüttung	- 452,6	- 452,6	0,0	- 452,6	- 344,9	107,7
- einbehaltene Kapitalertrags- steuer	0,0	- 0,9	- 0,9	0,0	0,0	0,0
= Liquiditätsreserve						
Jahresende	624,3	1.294,7	670,4	726,9	1.217,3	490,4

	1999			2000		
	Ergebnis- projektion	Ist Ergebnis	Abweichung	Ergebnis- projektion	Ist Ergebnis	Abweichung
	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang	726,9	1.217,3	490,4	765,1	1.230,4	465,3
- Auswirkungen Investitionsplan	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
+ Einnahmen	969,0	802,4	- 166,6	970,9	818,1	- 152,8
- Ausgaben	- 478,1	- 478,1	- 9,0	- 478,4	- 487,4	- 9,0
- Ausschüttung	- 452,6	- 301,7	150,9	- 474,1	- 344,9	129,2
- einbehaltene Kapitalertrags- steuer	0,0	- 0,5	- 0,5	0,0	- 1,8	- 1,8
= Liquiditätsreserve						
Jahresende	756,2	1.230,4	465,2	783,5	1.195,3	411,8

	2001			2002		
	Ergebnis- projektion TDM	Ist Ergebnis TDM	Abweichung TDM	Ergebnis- projektion T€	Ist Ergebnis T€	Abweichung T€
Liquiditätsreserve Jahresanfang	783,5	1.195,3	411,8	399,8	609,9	210,1
+ Einnahmen	1.007,7	864,5	- 143,2	515,5	380,7	- 134,8
- Ausgaben	- 535,2	- 487,9	47,3	- 255,4	- 250,2	5,2
- Ausschüttung	- 474,1	- 375,0	99,1	- 242,4	- 242,4	0,0
- einbehaltene Kapitalertrags- steuer	0,0	- 4,1	- 4,1	0,0	- 2,2	- 2,2
= Liquiditätsreserve Jahresende	781,9	1.192,8	410,8	417,5	495,7	78,2

	2003			2004		
	Ergebnis- projektion T€	Ist Ergebnis T€	Abweichung T€	Ergebnis- projektion T€	Ist Ergebnis T€	Abweichung T€
Liquiditätsreserve Jahresanfang	417,5	495,7	78,2	438,5	417,4	- 21,1
+ Einnahmen	519,8	419,8	- 100,0	541,3	644,9	103,6
- Ausgaben	- 256,4	- 255,5	0,9	- 257,4	- 257,9	- 0,5
- Ausschüttung	- 242,4	- 242,4	0,0	- 253,5	- 253,5	0,0
- einbehaltene Kapitalertrags- steuer	0,0	- 0,2	- 0,2	0,0	- 0,2	- 0,2
= Liquiditätsreserve Jahresende	438,5	417,4	- 21,1	468,9	550,7	81,8

	2005			2006		
	Ergebnis- projektion T€	Ist Ergebnis T€	Abweichung T€	Ergebnis- projektion T€	Ist Ergebnis T€	Abweichung T€
Liquiditätsreserve Jahresanfang	468,9	550,7	81,8	427,2	458,4	31,2
+ Einnahmen	560,6	439,1	- 121,5	561,6	437,6	- 124,0
- Ausgaben	- 348,9	- 321,8	27,1	- 359,5	- 284,1	75,4
- Ausschüttung	- 253,5	- 209,4	44,1	- 253,5	- 209,4	44,1
- einbehaltene Kapitalertrags- steuer	0,0	- 0,2	- 0,2	0,0	0,0	0,0
= Liquiditätsreserve Jahresende	427,2	458,4	31,3	375,8	402,5	26,7







Planungsgesellschaft für Industrie-
und Leasingfinanzierungen mbH

Landsberger Straße 439
81241 München

Telefon: 089 - 88 96 98 - 0
Telefax: 089 - 88 96 98 - 11
E-Mail: info@ilg-fonds.de
Internet: www.ilg-fonds.de