



**Immobilien-Fonds Nr. 25**  
**TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co.**  
**Objekt Leipzig-Portitz KG**  
**Bericht über das Geschäftsjahr 2007**





|   |           |
|---|-----------|
| <b>I. Bericht zum Geschäftsjahr 2007 .....</b>                        | <b>2</b>  |
| 1. Laufende Rechnung vom 01.01.-31.12.2007 .....                      | 2         |
| a) Soll-Ist-Vergleichsrechnung .....                                  | 2         |
| b) Erläuterungen zu den Abweichungen zum Prospekt .....               | 2         |
| c) Erläuterungen zu den Abweichungen zur neuen Prognose .....         | 4         |
| 2. Liquiditätsreserve zum 31.12.2007 .....                            | 5         |
| a) Ermittlung der Liquiditätsreserve .....                            | 5         |
| b) Nachweis der ausgewiesenen Liquiditätsreserve zum 31.12.2007 ..... | 5         |
| c) Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen .....                        | 5         |
| 3. Ausschüttung 2007 .....  | 7         |
| 4. Steuerliches Ergebnis 2007 .....                                   | 7         |
| 5. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2008 ..... | 7         |
| 6. Kapitalbindung .....   | 7         |
| 7. Zweitmarkt .....   | 8         |
| <b>II. Informationen zum Geschäftsjahr 2008 .....</b>                 | <b>9</b>  |
| 1. Aktueller Vermietungsstatus .....                                  | 9         |
| 2. Informationen zu einzelnen Mietverhältnissen .....                 | 9         |
| 3. Neuvermietung der SPAR – Mietfläche ab 2010 .....                  | 10        |
| 4. Ausbau der Bundesautobahn A 14 / Parkplatzumgestaltung .....       | 12        |
| 5. Vorläufiger Einbehalt der Ausschüttung 2008 .....                  | 12        |
| <b>III. Gesellschafterbeschlüsse 2006 .....</b>                       | <b>13</b> |
| <b>IV. Jahresabschluss 2007 .....</b>                                 | <b>14</b> |
| 1. Bilanz zum 31.12.2007 .....  | 14        |
| 2. Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01 bis zum 31.12 2007 .....     | 16        |
| 3. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2007 .....                           | 17        |
| 4. Bestätigungsvermerk 2007 .....                                     | 18        |
| <b>V. Wirtschaftliche Ergebnisse 1996 – 2007 .....</b>                | <b>19</b> |
| <b>VI. Steuerliche Ergebnisse 1995 – 2007 .....</b>                   | <b>21</b> |

## 1. Laufende Rechnung vom 01.01.-31.12.2007

### a) Soll-Ist-Vergleichsrechnung

Dargestellt werden die Abweichungen der Ist-Zahlen des Jahresabschlusses 2007 sowohl zum Prospekt als auch zu der im Geschäftsbericht 2004 unter Ziff. II.4 abgedruckten neuen Prognose für die Jahre 2005 bis 2009.

|   | gem.<br>Prospekt | gem.<br>Jahresab-<br>schluss | Abweichung<br>zum<br>Prospekt * | Abweichung<br>zur neuen<br>Prognose* |
|---|------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
|   | T€               | T€                           | T€                              |                                      |
| Mieteinnahmen<br>einschl. Mietausfallwagnis | 1.321,0          | 868,6                        | - 452,4                         | + 3,6                                |
| Zinseinnahmen                               | 79,5             | 43,4                         | - 36,1                          | + 16,9                               |
| Sonstige Einnahmen                          | 0,0              | 17,7                         | + 17,7                          | + 17,7                               |
| <b>Einnahmen</b>                            | <b>1.400,5</b>   | <b>929,7</b>                 | <b>- 470,8</b>                  | <b>+ 38,2</b>                        |
| Tilgung                                     | 123,3            | 214,7                        | - 91,4                          | 0,0                                  |
| Zinsen                                      | <u>528,4</u>     | <u>287,7</u>                 | <u>+ 240,7</u>                  | <u>0,0</u>                           |
| Annuität                                    | 651,7            | 502,4                        | + 149,3                         | 0,0                                  |
| Reparaturaufwand                            | 48,4             | 10,3                         | + 38,1                          | + 24,7                               |
| Nebenkosten                                 | 49,0             | 49,5                         | - 0,5                           | - 0,5                                |
| Verwaltungskosten<br>objektbezogen          | 47,5             | 47,5                         | 0,0                             | 0,0                                  |
| Verwaltungskosten<br>fondsbezogen           | 20,3             | 20,3                         | 0,0                             | 0,0                                  |
| Prüfungskosten                              | 5,1              | 5,1                          | 0,0                             | 0,0                                  |
| Sonstige Kosten                             | 0,0              | 3,5                          | - 3,5                           | - 3,5                                |
| <b>Ausgaben</b>                             | <b>822,0</b>     | <b>638,6</b>                 | <b>+ 183,4</b>                  | <b>+ 20,7</b>                        |
| Zusammenfassung:                            |                  |                              |                                 |                                      |
| Einnahmenabweichung                         |                  |                              | - 470,8                         | + 38,2                               |
| ./ Ausgabeminderung                         |                  |                              | + 183,4                         | + 20,7                               |
| <b>Liquiditätsminderung /<br/>-mehring</b>  |                  |                              | <b>- 287,4</b>                  | <b>+ 58,9</b>                        |
| <b>Informatorisch:</b>                      |                  |                              |                                 |                                      |
| <b>Darlehensstand 31.12.2007</b>            | <b>6.922,1</b>   | <b>6.479,0</b>               | <b>+ 443,1</b>                  | <b>0,0</b>                           |

\* Negatives Vorzeichen: Ist-Wert schlechter als Prospekt-/Prognosewert  
Positives Vorzeichen: Ist-Wert besser als Prospekt-/Prognosewert

### b) Erläuterungen zu den Abweichungen zum Prospekt

#### Mieteinnahmen einschl. Mietausfallwagnis: - T€ 452,4

Die tatsächlichen Mieteinnahmen beliefen sich in 2007 auf T€ 868,6. Das ist nahezu dasselbe Ergebnis wie 2006. Unter Einbeziehung des mit T€ 35,7 kalkulierten Mietausfallwagnisses beträgt die Unterdeckung der tatsächlichen zu den gemäß Prospekt prognostizierten Mieteinnahmen T€ 452,4.

Die geringeren Mieteinnahmen sind zu einem wesentlichen Teil auf die geringen Inflationsraten der letzten Jahre zurückzuführen. Diese haben zur Folge, dass die Miete beim

Hauptmieter SPAR trotz der mietvertraglich vereinbarten Indexklausel bisher nicht erhöht werden konnte (siehe hierzu auch die Ausführungen in den vergangenen Geschäftsberichten). Dies hat in 2007 eine negative Abweichung von T€ 198,7 zur Folge.

Ein Fehlbetrag i.H.v. T€ 27,2 entfällt auf die leerstehende ehemalige Postmietfläche.

In Höhe von T€ 6,0 erfolgten Wertberichtigungen. Titulierte Altforderungen in Höhe von ca. [redacted] können wegen Abgabe der eidesstattlichen Versicherung vorerst nicht vollstreckt werden. Es erfolgte eine vorsorgliche Wertberichtigung in Höhe von € 4,0. Trotz der Zahlungsrückstände wurde das Mietverhältnis noch nicht endgültig beendet, da die laufende Miete eingeht und alternative Mieter nicht zur Verfügung stehen. Weitere Wertberichtigungen erfolgten bei den ehemaligen Mietern Fashion Point (T€ 1,7) und Ba Thuan (T€ 0,3) mit derzeit unbekanntem Aufenthalt.

Die restliche Differenz in Höhe von T€ 220,5 ist darauf zurückzuführen, dass bei sämtlichen Mietflächen mit Ausnahme der Hauptmietfläche SPAR aufgrund des stark gesunkenen allgemeinen Mietzinsniveaus Anschlussvermietungen in der Vergangenheit nur zu wesentlich geringeren als den ursprünglich prospektierten Mietzinsen erfolgen konnten.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über den Vermietungs- und Nutzungsstand zum 31.12.2007 und die Zahlungen der Mieter im Jahr 2007. **Die Vermietungsquote zum 31.12.2007 lag bei ca. 98 %.**

| Nr. Mietfläche | Mieter zum 31.12.07 | Nutzung                                     | Fläche m <sup>2</sup> | Jahresmiete in € |
|----------------|---------------------|---|-----------------------|------------------|
| 1              | Spar Handels AG     | Sonderpostenmarkt Th. Philipps              | 5.299,67              | [redacted]       |
| 2/20           | Theo Albrecht u.a.  | ALDI-Lebensmittelmarkt                      | 767,83                | [redacted]       |
| 3              | Schlecker           | Drogeriemarkt                               | 176,13                | [redacted]       |
| 4              | nicht vermietet     | ehem. Post                                  | 134,65                | [redacted]       |
| 5/11           | Han Lan Nuong       | Geschenkartikel                             | 125,23                | [redacted]       |
| 6              | Corte               | Eiscafe                                     | 128,83                | [redacted]       |
| 7              | Martin              | Apotheke                                    | 146,60                | [redacted]       |
| 8              | Immisch             | Sonnenstudio                                | 102,89                | [redacted]       |
| 9              | Gionnakis           | Restaurant                                  | 419,33                | [redacted]       |
| 10             | Voigt               | Friseur                                     | 81,19                 | [redacted]       |
| 12/21          | Laschek             | Schuhgeschäft                               | 115,00                | [redacted]       |
| 13-17b         | Kik                 | Textilien                                   | 482,44                | [redacted]       |
| 17a            | Friedrichs          | Schuh- und Schlüsseldienst                  | 25,00                 | [redacted]       |
| 18             | Schwik              | Schreib- und Spielwaren                     | 48,69                 | [redacted]       |
| 19             | Franke              | Blumen                                      | 47,36                 | [redacted]       |
| -              | Verschiedene        | Bankomat, Post-Brieffachanlage, Standmieten | 0,00                  | [redacted]       |
|                |                     |   | <b>8.100,84</b>       | <b>* 868.435</b> |

\* Die Differenz i.H.v. T€ 0,2 gegenüber den Mieteinnahmen laut Jahresabschluss/Soll-Ist-Vergleich beruht auf einem im Jahresabschluss enthaltenen Zahlungseingang auf Altforderungen

**Zinseinnahmen: -T€ 36,1**

Die geringeren Zinseinnahmen sind auf das gesunkene Zinsniveau zurückzuführen. Diesem niedrigeren Zinsniveau entsprechen jedoch auch niedrigere Darlehenszinsen (siehe unten).

Im Bereich der langfristigen Geldanlage wurden am 31.01.2007 Pfandbriefe der Landesbank Baden-Württemberg zu einem Zins von nominal 3,0 % erworben. Bis dahin betrug die Verzinsung lediglich 2,125 % p.a.. Bei Prospektierung wurde von einem Zinssatz von 6,5 % p.a. ausgegangen. Die Realisierung eines Kursgewinns per 31.01.2007 verbesserte das Ergebnis (siehe unten) .

Im Bereich der kurzfristigen Geldanlage stand der unterjährige Anlagebetrag wegen der geringeren Mieteinnahmen nicht in der prospektierten Höhe zur Verfügung. Zum anderen lag aufgrund des allgemeinen niedrigen Zinsniveaus der tatsächlich erzielte Anlagezinssatz nur bei durchschnittlich etwa 2 % p.a. und blieb damit deutlich hinter den kalkulierten 5,25 % p.a. zurück.

### **Sonstige Einnahmen: + 17,7**

Die zum 31.01.07 fälligen Pfandbriefe der langfristigen Anlage der Liquiditätsreserve erzielten aufgrund eines höheren Endkurses einen Veräußerungsgewinn i.H.v. T€ 17,7. Zur Wiederanlage siehe unten 2.c).

### **Annuität: + T€ 149,3**

Die Einsparung beruht auf den günstigeren Konditionen der Prolongierung der langfristigen Finanzierungsdarlehen ab 01.07.2005. Der Zinssatz ab 01.07.2005 beträgt statt kalkulierter 7,50 % p.a. tatsächlich 4,17 % ( 4,30 % effektiv) und hat eine Laufzeit bis 31.12.2015. Dies hat in 2007 eine um T€ 240,7 geringere Zinsbelastung zur Folge. Die Tilgungsleistung wurde gleichzeitig erhöht. Sie beträgt bezogen auf das Ursprungsdarlehen ab 01.07.2005 2 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen (statt kalkulierter 1 %). Dies hat in 2007 eine um T€ 91,4 höhere Tilgung zur Folge, was zur schnelleren Entschuldung der Gesellschaft führt. Wegen weiterer Einzelheiten zur Neukonditionierung wird auf den Geschäftsbericht 2004 Ziff. II.3 verwiesen.

### **Reparaturaufwand: + T€ 38,1**

Die entstandenen Reparaturkosten von T€ 10,3 entfallen auf eine Vielzahl kleinerer Reparaturen.

### **Nebenkosten: - T€ 0,4**

Die Nebenkosten 2006 waren mit den Mietern im Zeitpunkt der Erstellung des Jahresabschlusses noch nicht endgültig abgerechnet.

### **Sonstige Kosten: - T€ 3,5**

T€ 3,5 setzen sich aus Kleinbeträgen zusammen.

### **Darlehensstand 31.12.2007**

Der um T€ 443,1 niedrigere Darlehensstand beruht auf den höheren Tilgungsleistungen nach der Neukonditionierung der Darlehen im Jahr 2005 (siehe unter Annuität).

## **c) Erläuterungen zu den Abweichungen zur neuen Prognose**

Gegenüber der im Geschäftsbericht 2004 unter Ziff. II. 4 abgedruckten neuen Prognoserechnung ergibt sich für 2007 ein um T€ 58,9 besseres Ergebnis. Dieses beruht im wesentlichen auf einem gegenüber der Prognose geringeren Reparaturaufwand, höheren Zinseinnahmen und dem ausserordentlichen Ertrag aus einem Wertpapierverkauf.

2. Liquiditätsreserve zum 31.12.2007

a) Ermittlung der Liquiditätsreserve

|  | laut<br>Prospekt<br><br>T€ | Ist-<br>Ergebnis<br><br>T€ | Abweichung<br>zum<br>Prospekt<br><br>T€ | Abweichung<br>zur<br>neuen<br>Prognose |
|--|----------------------------|----------------------------|---|--|
| Liquiditätsreserve per 01.01.2007        | 1.084,7                    | 1.259,7                    | + 175,0                                 | + 131,9                                |
| + Summe Einnahmen 2007                   | 1.400,5                    | 929,7                      | - 470,8                                 | + 38,2                                 |
| - Summe Ausgaben 2007                    | - 822,0                    | - 638,6                    | + 183,5                                 | + 20,8                                 |
| <b>= Zwischensumme</b>                   | <b>1.663,1</b>             | <b>1.550,8</b>             | <b>- 112,3</b>                          | <b>+ 190,9</b>                         |
| - Ausschüttung 2007                      | - 648,6                    | - 0,0                      | + 648,6                                 | + 282,0                                |
| <b>Liquiditätsreserve per 31.12.2007</b> | <b>1.014,5</b>             | <b>1.550,8</b>             | <b>+ 536,3*</b>                         | <b>+ 472,9*</b>                        |

\* i.H.v. 282 T€ ist die positive Abweichung der Liquiditätsreserve auf die vorläufig einbehaltene Jahresausschüttung 2007 zurückzuführen.

Geringfügige Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen

b) Nachweis der ausgewiesenen Liquiditätsreserve zum 31.12.2007

|  | T€          | T€         | T€             |
|--|-------------|------------|----------------|
| 1. Finanzanlagen                                 |             | 921,3      |                |
| 2. Umlaufvermögen                                |             |            |                |
| Guthaben bei Kreditinstituten                    | 586,9       |            |                |
| Forderungen aus Lieferungen und Leistungen       | 51,4        |            |                |
| Sonstige Vermögensgegenstände                    | <u>52,9</u> | 691,2      |                |
| 3. Rechnungsabgrenzungsposten                    |             | <u>0,1</u> | 1.612,6        |
| <b>Abzüglich</b>                                 |             |            |                |
| 4. Rückstellungen                                |             | 5,1        |                |
| 5. Verbindlichkeiten                             |             |            |                |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 30,8        |            |                |
| Sonstige Verbindlichkeiten                       | <u>25,0</u> | 55,8       |                |
| 6. Rechnungsabgrenzungsposten                    |             | <u>1,0</u> | 61,9           |
| <b>= Liquiditätsreserve per 31.12.2007</b>       |             |            | <b>1.550,7</b> |

c) Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen

Finanzanlagen

|   | Nennwert       | Fälligkeit | Anschaf-<br>fungskurs | Kurs zum<br>31.12.2007 | Zins | Bilanz-<br>wert |
|---|----------------|------------|-----------------------|------------------------|------|-----------------|
|   | €              |            | %                     | %                      | %    | €               |
| - Pfandbriefe Landesbank<br>Baden-Württemberg | 930.000        | 14.01.08   | 99,07                 | 100,0                  | 3,0  | 921.351         |
| <b>= gesamt</b>                               | <b>930.000</b> |            |                       |                        |      | <b>921.351</b>  |

**Guthaben bei Kreditinstituten**

|  | T€           |
|--|--------------|
| Guthaben bei LBBW, Stuttgart und Mannheim (Festgeld) | 549,0        |
| Laufendes Konto                                      | 32,9         |
| Kasse  | 0,2          |
| Kautionskonten                                       | 4,8          |
| <b>Summe</b>   | <b>586,9</b> |

**Forderungen aus Lieferungen und Leistungen**

|   | T€          |
|---|-------------|
| div. Mieter, Miete und Nebenkosten (hiervon ca. T€ 14,0 ausgeglichen in 2008; vom Rest entfallen ca. T€ 10,0 auf das Eiscafe, 20,0 T€ auf noch nicht abgerechnete Nebenkosten 2007, T€ 7,4 auf Diverse) | 51,4        |
| <b>Summe</b>  | <b>51,4</b> |

**Sonstige Vermögensgegenstände**

|  | T€          |
|--|-------------|
| Zinsabgrenzungen Wertpapiere u. Festgeld   | 28,9        |
| ILG GmbH, Erstattung Verwaltungskosten 2006 und 2007 (hiervon T€ 14,0 ausgeglichen in 2008; Ausgleich Restbetrag abhängig von Mieter-Nebenkostenabrechnung 2007) | 24,0        |
| <b>Summe</b>   | <b>52,9</b> |

**Rechnungsabgrenzungsposten**

|  | T€         |
|--|------------|
| GEMA, Gebühren 2008 (ausgeglichen in 2008) | 0,1        |
| <b>Summe</b>                               | <b>0,1</b> |

**Rückstellungen**

|  | T€         |
|--|------------|
| Prüfungskosten des Jahresabschlusses 2007 (ausgeglichen in 2008) | 5,1        |
| <b>Summe</b>   | <b>5,1</b> |

**Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

|   | T€          |
|---|-------------|
| div. Dienstleister, Leistungen zum Jahresende 2007 (ausgeglichen in 2008) | 3,2         |
| ICV ILG-Center-Verwaltung, Verwaltungskosten 2007 (ausgeglichen in 2008)  | 22,0        |
| WEG Tauchaer Str. 260/Leipzig (ausgeglichen in 2008)                      | 5,6         |
| <b>Summe</b>  | <b>30,8</b> |



## Sonstige Verbindlichkeiten

|  | T€          |
|--|-------------|
| div. Gesellschafter, noch nicht eingelöste Ausschüttungsschecks (ausgeglichen in 2008) | 4,3         |
| div. Mieter, Nebenkosten -/Kautionsguthaben (ausgeglichen in 2008)                     | 3,0         |
| Umsatzsteuer November, Dezember 2007 (ausgeglichen in 2008)                            | 12,6        |
| Mietkautionen  | 4,9         |
| Depotgebühren 2007 (ausgeglichen in 2008)  | 0,2         |
| <b>Summe</b>   | <b>25,0</b> |

## **3. Ausschüttung 2007**

Eine Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2007 erfolgte bisher nicht. Zu den Gründen wird auf das Gesellschafterrundschreiben Nr. 28 vom 15.01.2008 und unten Ziff. II.5 verwiesen.

## **4. Steuerliches Ergebnis 2007**

Auf eine Beteiligung in Höhe von € 105.000 inkl. 5 % Agio entfällt im Geschäftsjahr 2007 ein Gewinn aus Vermietung und Verpachtung von

**€ 2.963.**

Dies ist um € 1.875 weniger als prospektiert. Die Abweichung beruht auf den niedrigeren Miet- und Zinseinnahmen.

## **5. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2008**

Bei einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 zuzüglich 5 % Agio beträgt auf den 01.01.2008 der erbschaftsteuerliche Wert € 44.426 und der schenkungsteuerliche Wert € 47.818 .

## **6. Kapitalbindung**

Eine Gegenüberstellung der per 31.12.2007 erzielten steuerlichen Ergebnisse, der daraus resultierenden Steuerersparnisse und der erfolgten Ausschüttungen mit den entsprechenden Prospektangaben ergibt nachfolgende Liquiditätsbetrachtung bzw. Aussage zum gebundenen Kapital. Wegen der besseren Vergleichbarkeit mit den Prospektangaben erfolgt die nachfolgende Darstellung auf DM-Basis!

| Jahr      | Kapital-<br>Einzahlg. (-)<br>Ausschüt-<br>tungen (+)<br>DM | steuerliche<br>Ergebnisse<br>Gewinn (+)<br>Verlust (-)<br>DM | Steuer-<br>Satz<br>% | Steuer-<br>zahlung (-)<br>Steuer-<br>erstattung (+)<br>DM | Gebundenes<br>Kapital<br>DM | Gebundenes<br>Kapital<br>Prospekt<br>DM | Abwei-<br>chung<br>DM |
|-----------|--|--|----------------------|---|-----------------------------|---|-----------------------|
| 1995      | - 105.000<br>+ 1.375                                       | -89.741  |                      |   |                             |   |                       |
| 1996      | + 5.500  | + 2.696  |                      |   |                             |   |                       |
| 1997      | + 5.500  | + 2.593  |                      |   |                             |   |                       |
| 1998      | + 5.500  | + 1.325  |                      |   |                             |   |                       |
| 1999      | + 3.500  | + 2.833  |                      |   |                             |   |                       |
| 2000      | + 3.500  | + 2.171  |                      |   |                             |   |                       |
| 2001      | + 6.800  | + 6.256  |                      |   |                             |   |                       |
| 2002      | + 3.750  | + 3.151  |                      |   |                             |   |                       |
| 2003      | + 3.000  | + 3.215  |                      |   |                             |   |                       |
| 2004      | + 3.000  | + 2.581  |                      |   |                             |   |                       |
| 2005      | + 2.500  | + 2.566  |                      |   |                             |   |                       |
| 2006      | + 2.500  | + 2.636  |                      |   |                             |   |                       |
| 2007      | 0  | + 2.963  |                      |   |                             |   |                       |
| IST       |  |  | 50                   | + 27.378  | 31.197                      | 18.715                                  | - 13.022              |
|           | - 58.575   | - 54.755   | 40                   | + 21.902  | 36.673                      | 22.197                                  | - 14.476              |
|           |  |  | 30                   | + 16.427  | 42.148                      | 25.679                                  | - 16.469              |
| Prospekt  | - 36.125   | - 34.820   |                      |   |                             |   |                       |
| Differenz | - 22.450   | - 19.935   |                      |   |                             |   |                       |

Die gegenüber den Prospektvorgaben bis einschließlich 2007 um insgesamt DM 22.450 geringeren Ausschüttungen werden durch die um DM 19.935 höheren steuerlichen Verluste je nach persönlichem Steuersatz teilweise kompensiert. Die hohen negativen Abweichungen per 31.12.2007 beruhen auch auf der vorläufig einbehaltenen Ausschüttung 2007.

## 7. Zweitmarkt

Die ILG hat einen fondsübergreifenden Zweitmarkt organisiert.

Per E-Mail-Newsletter erhalten Interessenten alle vorliegenden Verkaufsangebote. Für diesen Service können sich Interessierte auf der Homepage der ILG unter [www.ilg-fonds.de](http://www.ilg-fonds.de) eintragen.

Über aktuelle Verkaufsangebote der jeweiligen Fonds werden die Gesellschafter in den Gesellschafterrundschreiben informiert.

Bisher wurden noch keine Gesellschaftsanteile der TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Leipzig-Portitz veräußert.

### 1. Aktueller Vermietungsstatus

Bis auf die Mietfläche des ehemaligen Postamts sind alle Flächen vermietet. **Die Vermietungsquote liegt damit über 98 %.**

Die nachfolgende Aufstellung gibt den aktuellen Vermietungsstatus und die daraus zur Zeit resultierenden Mieteinnahmen wieder.

| Nr. Mietfläche | Mieter             | Nutzung                                | Fläche m <sup>2</sup> | Festmietzeit bis | Jahresmiete €  |
|----------------|--------------------|--|-----------------------|------------------|----------------|
| 1              | Spar Handels AG    | Th. Philipps Sonderpostenmarkt         | 5.299,67              |                  |                |
| 2/20           | Theo Albrecht u.a. | ALDI-Lebensmittelmart                  | 767,83                |                  |                |
| 3              | Schlecker          | Drogeriemarkt                          | 176,13                |                  |                |
| 4              | Leerstand          | ehem. Post                             | 134,65                |                  |                |
| 5/11           | Nuong Ha Lan       | Geschenkartikel                        | 125,23                |                  |                |
| 6              | Corte              | Eiscafe                                | 128,83                |                  |                |
| 7              | Martin             | Apotheke                               | 146,60                |                  |                |
| 8              | Immisch            | Sonnenstudio                           | 102,89                |                  |                |
| 9              | Gionnakis          | Restaurant                             | 419,33                |                  |                |
| 10             | Voigt              | Friseur                                | 81,19                 |                  |                |
| 12/21          | Dietrich           | Getränke                               | 115,00                |                  |                |
| 13-17b         | KiK                | Textilien                              | 482,44                |                  |                |
| 17a            | Friedrichs         | Schuh- und Schlüsseldienst             | 25,00                 |                  |                |
| 18             | Bünthe             | Schreib- und Spielwaren                | 48,69                 |                  |                |
| 19             | Franke             | Blumen                                 | 47,36                 |                  |                |
| -              | Verschiedene       | Bankomat, Brieffachanlage, Standmieten | 0,00                  |                  |                |
|                |                    |  | <b>8.100,84</b>       |                  | <b>916.385</b> |

\*ab 01.07.2009: € 12.000

### 2. Informationen zu einzelnen Mietverhältnissen

#### Spar Handels AG

Im Zusammenhang mit dem im Februar 2010 auslaufenden Mietvertrag mit SPAR über die Hauptmietfläche laufen derzeit die Bemühungen um wirtschaftlich tragfähige neue Mietverträge (siehe unten II.3.). Der Grossteil der Mietfläche wird seit 2004 mit grossem Erfolg von der Firma „Th. Philipps“-Sonderpostenmärkte, einem Untermieter von SPAR, bewirtschaftet. Der Sonderpostenmarkt ist nach wie vor ein starker Kundenmagnet, wovon derzeit alle Mieter im Stadtteilzentrum profitieren.

#### ALDI

Aldi hat signalisiert, die erste Option über eine Vertragsverlängerung um 5 Jahre ab September 2009 bei gleichzeitiger Vergrößerung der Mietfläche ausüben zu wollen. Das Interesse von ALDI ist erfreulich und ein deutliches Zeichen dafür, daß der Standort des Einkaufszentrum in Leipzig-Portitz für den Einzelhandel interessant ist. Die zusätzliche Fläche dürfte mit einem vertretbaren Aufwand darzustellen sein. Dies ist möglich durch

Inanspruchnahme eines Teils der Hauptmietfläche von SPAR. Die Vergrößerung der Mietfläche von ALDI wird deshalb abgestimmt mit der künftigen Nutzung der Hauptmietfläche (siehe unten II.3). Konkrete Gespräche mit ALDI über die Verlängerung des Mietvertrags bzw. Ausübung der Mieteroption wird die Geschäftsführung im Frühjahr 2009 führen.

### Schlecker

Der Mietvertrag mit Schlecker hatte eine feste Laufzeit bis 30.06.2009. Zu einer Verlängerung war Schlecker nur bei Reduzierung der Miete um ca. [REDACTED] auf mtl. € [REDACTED] zzgl. Nebenkosten und Umsatzsteuer bereit. Dieses Angebot musste mangels Alternativen angenommen werden. Der Vertrag kann beidseitig mit einer Frist von drei Monaten gekündigt werden. Die kurze Kündigungsfrist liegt angesichts der niedrigen Miete auch im Interesse des Vermieters. Insbesondere hält sich der Vermieter Optionen offen, da nicht auszuschließen ist, dass ein neues Nutzungskonzept für die Hauptmietfläche ab 2010 auch einen neuen Drogeriemarkt umfasst.

### Neuer Getränk Laden

Der Mietvertrag über die ab 01.11.2006 an einen Schuhhändler vermietete Mietfläche Ladeneinheit 12/21 endete zum 30.10.2008. Der Händler war an einer Fortsetzung nicht interessiert. Bereits Anfang Dezember konnte die Fläche an einen regionalen Getränkemarktbetreiber neu vermietet werden. Die Miete beträgt € [REDACTED] zzgl. Nebenkosten und MwSt. Der Vertrag ist vorerst auf ein Jahr befristet, um nicht möglichen und eventuell auch notwendigen Flächendispositionen im Weg zu stehen.

### Übrige Mietverhältnisse

Bei den übrigen Mietverhältnissen gab es gegenüber dem letzten Geschäftsbericht keine berichtenswerten Veränderungen. Insbesondere kommen die Mieter ihren laufenden Zahlungsverpflichtungen nach. Einziger Leerstand im Einkaufszentrum ist die ehemalige Mietfläche der Post im rückwärtigen Teil des Gebäudes (=1,66 % der Gesamtmietfläche).

## **3. Neuvermietung der SPAR – Mietfläche ab 2010**

Im Herbst 2008 hat ein von der Geschäftsführung mit der Erarbeitung eines Nutzungskonzepts beauftragter Projektentwickler konkrete Vorschläge zur künftigen Nutzung der Hauptmietfläche, deren Mietvertrag im Februar 2010 ausläuft, vorgelegt. Es wurden von ihm mehrere Nutzungsvarianten erarbeitet.

Die wichtigste Vorentscheidung für die künftige Nutzung ist, ob ein grösserer Lebensmittelmarkt (Vollsortimenter) für den Standort gewonnen werden kann und ob mit dem Sonderpostenmarktbetreiber Th. Phillips, derzeitiger Untermieter von SPAR und bisher der „Frequenzbringer“ für die kleineren Mieter im Objekt, eine Einigung über den Abschluss eines direkten Mietvertrags ab Januar 2010 erzielt werden kann über Flächen, die sich in das angestrebte neue Flächennutzungskonzept optimal integrieren lassen.

Diese wichtige Frage zum Vollsortimenter wird voraussichtlich im 1. Quartal 2009 endgültig entschieden, nachdem im November 2008 einer der grossen Lebensmitteleinzelhändler sein grundsätzliches Interesse erklärt hat. Kommt ein Vollsortimenter in das Objekt, wird mit Th. Phillips über einen anderen und kleineren Flächenzuschnitt verhandelt werden. Es kommen aber auch andere Nutzungen bzw. die Umverlegung bestehender Nutzungen innerhalb des Mietobjekts in Betracht.

Ist kein Lebensmittelvollsortimenter für den Standort zu gewinnen, wird vorrangig mit Th. Phillips über einen Anschlussmietvertrag ab 2010 verhandelt.

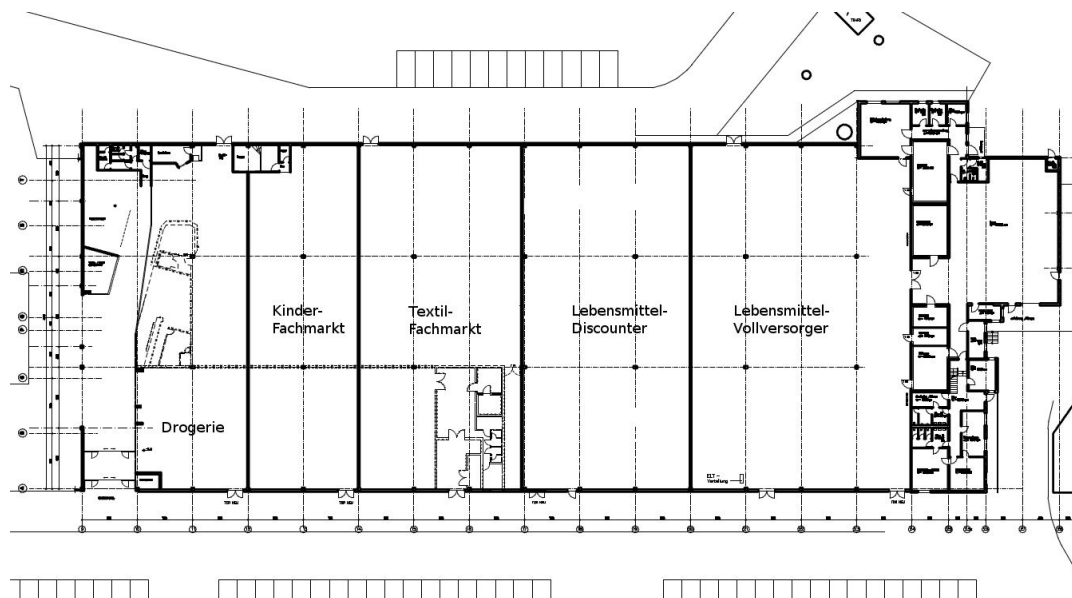
In jedes neue Nutzungskonzept wird auch der von ALDI geäußerte Wunsch nach einer Vergrößerung der Mietfläche einbezogen. ALDI hat signalisiert, die erste Option für eine Vertragsverlängerung ab September 2009 um weitere 5 Jahre wahrzunehmen, wenn ALDI seine Verkaufsfläche vergrößern kann. Diese Vergrößerung ist baulich auf jeden Fall möglich. Das Interesse von ALDI ist ein eindeutige Indiz dafür, dass der Standort der Fondsimmoblie in Leipzig-Portitz für den Einzelhandel interessant ist.

Umbauten und Nutzungsänderungen sind weiterhin sind mit der Stadt Leipzig abzustimmen. Gleiches gilt für eine von ALDI gewünschte Änderung der Anlieferzone. Die bereits geführten Vorgespräche mit der Stadt Leipzig ergaben, dass man den Wünschen aufgeschlossen gegenüber steht. Insbesondere wurde bestätigt, dass es derzeit keine planungsrechtlichen Beschränkungen für bestimmte Nutzungen bzw. Verkaufssortimente gibt. Mit bestimmten Auflagen, z.B. mit Schallschutzauflagen bei einer Umverlegung der Anlieferzone von ALDI auf die Gebäuderückseite, ist allerdings zu rechnen.

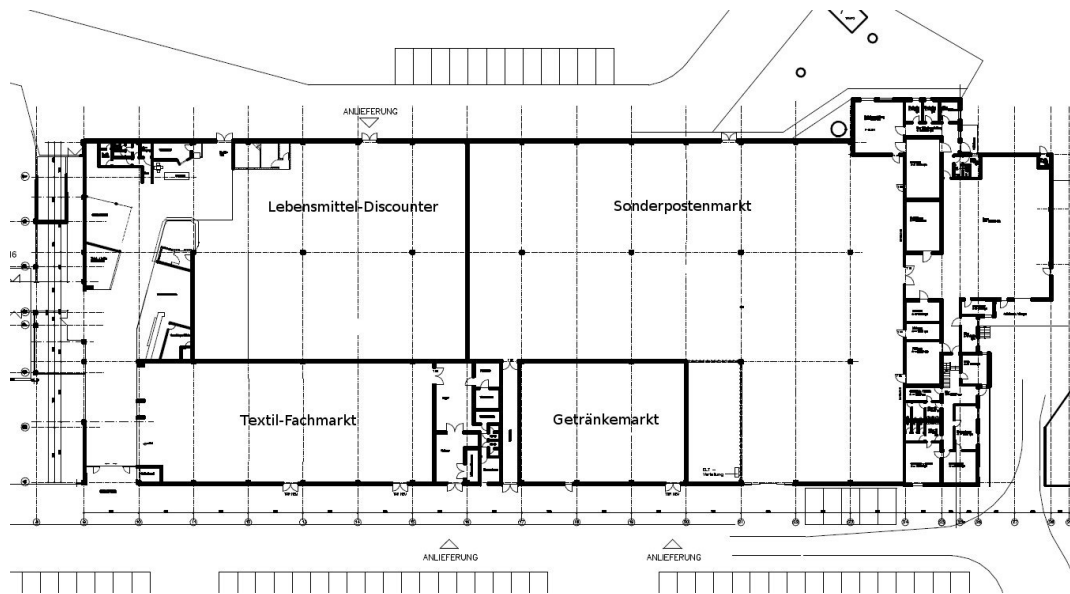
Die Geschäftsführung geht davon aus, dass Mitte 2009 die künftigen Nutzungen feststehen und die entsprechenden Mietverträge abgeschlossen sind. Die Gesellschafter werden hierüber dann ausführlich informiert.

Nachfolgend werden zwei von mehreren möglichen Nutzungsvarianten dargestellt. Die Grundrisse stellen nicht das gesamte Einkaufszentrum dar, sondern nur die Hauptfläche SPAR sowie die Fläche von ALDI, da ALDI aufgrund des mitgeteilten grösseren Flächenbedarfs in die Planungen einzubeziehen ist.

Nutzungsvariante 1 (ohne Sonderpostenmarkt):



Nutzungsvariante 2 (mit Sonderpostenmarkt):



#### 4. Ausbau der Bundesautobahn A 14 / Parkplatzumgestaltung

Über den geplanten dreispurigen Ausbau der an der Fondsimmoblie vorbeiführenden Autobahn A 14 wurde bereits im Geschäftsbericht 2004 berichtet. Auch zur Zeit der Erstellung dieses Geschäftsberichts steht der genaue Zeitpunkt der Ausbaurbeiten an dem an der Fondsimmoblie vorbeiführenden Autobahnabschnitt nicht fest. Gleiches gilt für die Höhe der Entschädigung für die von der Gesellschaft abzugebenden Grundstückstreifen (Teil des Parkplatzes; siehe dazu Geschäftsbericht 2004). Laut Presseberichten vom Dezember 2008 wurden die erforderlichen Haushaltsmittel jetzt jedoch zur Verfügung gestellt und soll die Baumaßnahme im Jahr 2009 durchgeführt werden.

Wie bereits in den früheren Geschäftsberichten dargestellt, ist aufgrund des Autobahnausbaus eine Umgestaltung des Parkplatzes der Fondsimmoblie erforderlich. Diese Umgestaltung muss somit voraussichtlich im Jahr 2009 durchgeführt werden. Sie erfolgt in Abstimmung mit den Baumaßnahmen an der Autobahn dergestalt, dass den Mietern und Kunden des Stadtteilzentrums die höchstmögliche Zahl an Parkplätzen möglichst ununterbrochen zur Verfügung steht.

#### 5. Vorläufiger Einbehalt der Ausschüttung 2008

Das Geschäftsjahr Jahr 2008 hatte einen normalen Geschäftsverlauf. Die finanziellen Mittel für die Ausschüttung 2008 gemäß neuer Prognose wurden erwirtschaftet und stünden somit zur Verfügung.

Vor dem Hintergrund des Auslaufens des Hauptmietvertrags mit der SPAR Handels AG im Januar 2010 muss jedoch nach Einbehalt der Ausschüttung 2007 auch die Ausschüttung 2008 zur Stärkung der Rücklagen der Gesellschaft einbehalten werden. Es handelt sich derzeit um eine reine Vorsorgemaßnahme. Sobald konkrete Ergebnisse aus den Neuvermietungsbemühungen vorliegen, womit im 1. Halbjahr 2009 gerechnet wird, erfolgt eine Neuberechnung der Ausschüttungen und werden die Ausschüttungen 2007 und 2008 soweit möglich nachgeholt. Bis dahin sind die Ausschüttungsbeträge angelegt und erwirtschafteten Zinsen (Anlagezinssatz 2008: 4,1 %).

#### Abstimmungsergebnisse zu den Gesellschafterbeschlüssen zum Geschäftsjahr 2006

An der Abstimmung haben sich Gesellschafter mit einem Stimmenanteil von 40,64 % beteiligt. Bei dem Abstimmungsergebnis zu den einzelnen Tagesordnungspunkten wurden Stimmenthaltungen gem. § 9 Ziffer 5 des Gesellschaftsvertrages als nicht abgegebene Stimmen gewertet.

#### Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 1:

|                              |              | %            |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Gesamtanzahl der Stimmen     | 9.264        |              |
| abzgl. Stimmenthaltungen     | 229          |              |
| <b>= abgegebene Stimmen:</b> | <b>9.035</b> |              |
| Davon                        |              |              |
| <b>genehmigt:</b>            | <b>8.317</b> | <b>92,05</b> |
| <b>nicht genehmigt:</b>      | <b>718</b>   | <b>7,95</b>  |

Damit wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2006 genehmigt.

#### Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 2:

|                              |              | %            |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Gesamtanzahl der Stimmen     | 9.264        |              |
| abzgl. Stimmenthaltungen     | 334          |              |
| <b>= abgegebene Stimmen:</b> | <b>8.930</b> |              |
| Davon                        |              |              |
| <b>genehmigt:</b>            | <b>8.500</b> | <b>95,18</b> |
| <b>nicht genehmigt:</b>      | <b>430</b>   | <b>4,82</b>  |

Damit wurde Herr Wirtschaftsprüfer Klaus Book, München, als Prüfer für den Jahresabschluss 2007 bestellt.

#### Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 3:

|                              |              | %            |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Gesamtanzahl der Stimmen     | 9.159        |              |
| abzgl. Stimmenthaltungen     | 114          |              |
| <b>= abgegebene Stimmen:</b> | <b>9.045</b> |              |
| Davon                        |              |              |
| <b>genehmigt:</b>            | <b>8.343</b> | <b>92,24</b> |
| <b>nicht genehmigt:</b>      | <b>702</b>   | <b>7,76</b>  |

Damit wurde Herrn Dr. Günter Lauerbach Entlastung für seine Geschäftsführungstätigkeit im Geschäftsjahr 2006 erteilt.

1. Bilanz zum 31.12.2007

## AKTIVA

|  | €                 | €                   | Vorjahr<br>T€ |
|--|-------------------|---------------------|---------------|
| <b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>   |                   |                     |               |
| I. Sachanlagen   | 5.598.915,76      |                     | 5.752         |
| II. Finanzanlagen  |                   |                     |               |
| Wertpapiere des<br>Anlagevermögens                               | <u>921.351,00</u> | 6.520.266,76        | 930           |
| <b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>   |                   |                     |               |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und<br>Leistungen                 |                   |                     |               |
| - davon mit einer Restlaufzeit von<br>mehr als einem Jahr € 0,00 | 51.445,49         |                     | 57            |
| 2. Sonstige Vermögensgegenstände                                 |                   |                     |               |
| - davon mit einer Restlaufzeit von<br>mehr als einem Jahr € 0,00 | 52.908,82         |                     | 45            |
| 3. Kassenbestand, Guthaben bei<br>Kreditinstituten               |                   |                     |               |
| - davon mit einer Restlaufzeit von<br>mehr als einem Jahr € 0,00 | <u>586.886,81</u> | 691.241,12          | 303           |
| <b>C. RECHNUNGSABGREN-<br/>    ZUNGSPOSTEN</b>                   |                   | 124,64              | 0             |
|  |                   | <u>7.211.632,52</u> | <u>7.087</u>  |



|   |                       | PASSIVA      |               |
|---|-----------------------|--------------|---------------|
|   | €                     | €            | Vorjahr<br>T€ |
| <b>A. EIGENKAPITAL</b>  |                       |              |               |
| 1. Komplementärkapital  | 127.822,97            |              | 128           |
| 2. Kommanditkapital   | 11.038.791,72         |              | 11.039        |
| 3. Kapitalrücklage (Agio)                                     | <u>543.503,27</u>     |              | 544           |
|   | 11.710.117,96         |              |               |
| 4. Kapitalrückführung   | - 34.895,67           |              | - 35          |
| 5. Ausschüttungen   | - 5.116.893,20        |              | - 5.117       |
| 6. Sonstige Entnahmen   | - 185,66              |              | 0             |
| 7. Bilanzverlust  | <u>- 6.093.537,45</u> | 464.605,98   | - 6.447       |
| <b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>                                      |                       |              |               |
| Sonstige Rückstellungen                                       |                       | 5.112,92     | 5             |
| <b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>                                   |                       |              |               |
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten                  |                       |              |               |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 223.643,50 | 6.685.132,88          |              | 6.900         |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen              |                       |              |               |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 30.802,90  | 30.802,90             |              | 32            |
| Sonstige Verbindlichkeiten                                    |                       |              |               |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 24.977,34  | <u>24.977,34</u>      | 6.740.913,12 | 38            |
| <b>D. RECHNUNGSABGRENZUNGS-POSTEN</b>                         |                       |              |               |
|   |                       | 1.000,50     | 0             |
| <hr/>   |                       | <hr/>        | <hr/>         |
|   |                       | 7.211.632,52 | 7.087         |
| <hr/>   |                       | <hr/>        | <hr/>         |

**2. Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01 bis zum 31.12 2007**

|   | €                            | Vorjahr<br>T€         |
|---|------------------------------|-----------------------|
| 1. Umsatzerlöse                                 | 959.930,24                   | 953                   |
| 2. Sonstige betriebliche Erträge                | 40.595,44                    | 23                    |
| 3. Abschreibungen auf Sachanlagen               | - 152.918,00                 | - 153                 |
| 4. Sonstige betriebliche Aufwendungen           | - 232.699,05                 | - 224                 |
| 5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge         | 44.526,70                    | 31                    |
| 6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen             | - <u>287.730,17</u>          | - <u>296</u>          |
| 7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 371.705,16                   | 334                   |
| 8. Sonstige Steuern                             | - <u>18.872,80</u>           | - <u>19</u>           |
| 9. Jahresüberschuss                             | 352.832,36                   | - 315                 |
| 10. Verlustvortrag                              | - <u>6.446.369,81</u>        | - <u>6.761</u>        |
| 11. Bilanzverlust                               | - <u><u>6.093.537,45</u></u> | - <u><u>6.446</u></u> |

### 3. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2007

|  | Bestands-<br>vergleich | Überleitungsposten |                    | Einnahmen-<br>Überschuss |
|--|------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|
|  |                        | zum<br>01.01.2007  | zum<br>31.12.2007  |                          |
|  | €                      | €                  | €                  | €                        |
| <b>Erträge</b>                               |                        |                    |                    |                          |
| Umsatzerlöse                                 | 959.930,24             | 26.935,48          | - 29.837,90        | 957.027,82               |
| Zinsen und ähn-<br>liche Erträge             | 44.526,70              | 18.489,25          | - 28.908,92        | 34.107,13                |
| Sonstige Erträge                             | 40.595,44              | 12.708,44          | - 31.116,87        | 22.186,91                |
| Vereinnahmte<br>Mehrwertsteuer               | 0,00                   | 4.318,08           | 177.992,57         | 182.310,65               |
|  | <u>1.045.052,38</u>    | <u>62.451,25</u>   | <u>88.128,88</u>   | <u>1.195.632,51</u>      |
| <b>Aufwendungen</b>                          |                        |                    |                    |                          |
| Abschreibungen<br>auf Sachanlagen            | 152.918,00             | 0,00               | 0,00               | 152.918,00               |
| Zinsen und ähnli-<br>che<br>Aufwendungen     | 287.730,17             | 0,00               | 0,00               | 287.730,17               |
| Grundsteuer                                  | 18.872,80              | 0,00               | 0,00               | 18.872,80                |
| Sonstige Auf-<br>wendungen                   | 232.699,05             | 32.691,50          | - 37.131,82        | 228.258,73               |
| Bezahlte Vor-<br>steuer                      | 0,00                   | 2.405,05           | 34.202,05          | 36.607,10                |
| Umsatzsteuer-<br>Zahlungen                   | 0,00                   | 9.146,66           | 128.219,41         | 137.366,07               |
|  | <u>692.220,02</u>      | <u>44.243,21</u>   | <u>125.289,64</u>  | <u>861.752,87</u>        |
| Gewinn nach Be-<br>standsvergleich           | <u>352.832,36</u>      | <u>18.208,04</u>   | - <u>37.160,76</u> |                          |
| Gewinn nach Einnahmen-<br>Überschussrechnung |                        |                    |                    | <u>333.879,64</u>        |

#### 4. Bestätigungsvermerk 2007

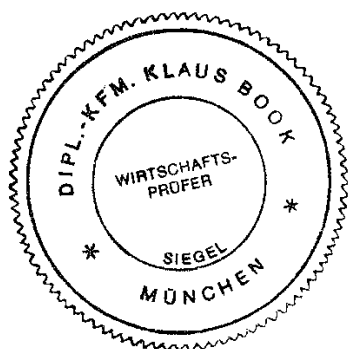
Den Bestätigungsvermerk erteile ich wie folgt:

"Ich habe den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung der TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Leipzig-Portitz KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2007 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 1. August 2008



  
Klaus Book  
Wirtschaftsprüfer

  
Ralf Zwingel  
Wirtschaftsprüfer

## V. Wirtschaftliche Ergebnisse 1996 – 2007



|  | 1996                |                |                  | 1997                |                |                  |
|--|---------------------|----------------|------------------|---------------------|----------------|------------------|
|  | Prospekt-<br>zahlen | Ist-Ergebnis   | Abweichung       | Prospekt-<br>zahlen | Ist-Ergebnis   | Abweichung       |
|  | TDM                 | TDM            | TDM              | TDM                 | TDM            | TDM              |
| Liquiditätsreserve<br>Jahresanfang         | 2.000,0             | 2.302,9        | 302,9            | 2.027,5             | 2.345,6        | 318,1            |
| + Einnahmen                                | 2.308,5             | 2.346,4        | 37,9             | 2.309,6             | 2.308,7        | - 0,9            |
| - Ausgaben                                 | - 1.067,7           | - 1.090,4      | - 22,7           | - 1.065,8           | - 1.113,5      | - 47,7           |
| - Ausschüttung                             | - 1.213,3           | - 1.213,3      | 0,00             | - 1.213,3           | - 1.213,3      | 0,0              |
| <b>= Liquiditätsreserve<br/>Jahresende</b> | <b>2.207,5</b>      | <b>2.345,6</b> | <b>318,1 (1)</b> | <b>2.058,0</b>      | <b>2.058,0</b> | <b>269,5 (2)</b> |

|   | 1998                |                |                  | 1999                |                |                  |
|---|---------------------|----------------|------------------|---------------------|----------------|------------------|
|   | Prospekt-<br>zahlen | Ist-Ergebnis   | Abweichung       | Prospekt-<br>zahlen | Ist-Ergebnis   | Abweichung       |
|   | TDM                 | TDM            | TDM              | T€                  | T€             | T€               |
| Liquiditätsreserve<br>Jahresanfang                            | 2.058,0             | 2.327,5        | 269,5            | 2.115,5             | 2.333,5        | 217,8            |
| + Einnahmen<br>(einschl. kalkulier-<br>tem Mietausfallwagnis) | 2.339,2             | 2.291,6        | - 47,6           | 2.379,0             | 2.697,3        | 318,3            |
| - Ausgaben  | - 1.068,4           | - 1.072,5      | - 4,1            | - 1.070,7           | - 1.555,1      | 484,4            |
| - Ausschüttung  | - 1.213,3           | - 1.213,3      | 0,0              | - 1.213,3           | - 772,1        | 441,2            |
| <b>= Liquiditätsreserve<br/>Jahresende</b>                    | <b>2.115,5</b>      | <b>2.333,3</b> | <b>217,8 (3)</b> | <b>2.210,5</b>      | <b>2.703,4</b> | <b>492,9 (4)</b> |

|   | 2000                |                |                  | 2001                |                |                  |
|---|---------------------|----------------|------------------|---------------------|----------------|------------------|
|   | Prospekt-<br>zahlen | Ist-Ergebnis   | Abweichung       | Prospekt-<br>zahlen | Ist-Ergebnis   | Abweichung       |
|   | TDM                 | TDM            | TDM              | T€                  | T€             | T€               |
| Liquiditätsreserve<br>Jahresanfang                            | 2.210,5             | 2.703,4        | 492,9            | 2.233,3             | 3.090,1        | 856,8            |
| + Einnahmen<br>(einschl. kalkulier-<br>tem Mietausfallwagnis) | 2.344,7             | 2.335,3        | - 9,4            | 2.371,3             | 2.281,5        | - 89,8           |
| - Ausgaben  | - 1.108,6           | - 1.176,5      | - 67,9           | - 1.115,3           | - 1.221,3      | - 105,0          |
| - Ausschüttung  | - 1.213,3           | - 772,1        | 441,2            | 1.213,3             | - 1.500,1      | - 286,8          |
| <b>= Liquiditätsreserve<br/>Jahresende</b>                    | <b>2.233,3</b>      | <b>3.090,1</b> | <b>856,8 (5)</b> | <b>2.276,0</b>      | <b>3.650,2</b> | <b>375,2 (6)</b> |

## V. Wirtschaftliche Ergebnisse 1996 – 2007



|  | 2002                |                |                 | 2003                |                |                |
|--|---------------------|----------------|-----------------|---------------------|----------------|----------------|
|  | Prospekt-<br>zahlen | Ist-Ergebnis   | Abweichung      | Prospekt-<br>zahlen | Ist-Ergebnis   | Abweichung     |
|  | T€                  | T€             | T€              | T€                  | T€             | T€             |
| Liquiditätsreserve<br>Jahresanfang                         | 1.163,7             | 1.355,5        | 191,8           | 1.201,9             | 1.284,5        | 82,6           |
| + Einnahmen<br>(einschl. kalkulierte<br>Mietausfallwagnis) | 1.260,1             | 958,2          | - 301,9         | 1.293,0             | 957,5          | - 335,5        |
| - Ausgaben   | - 573,3             | - 585,7        | - 12,4          | - 576,1             | - 626,2        | - 50,1         |
| - Investitionsaufwand                                      | - 648,6             | - 423,0        | 225,6           | - 648,6             | - 338,3        | 310,3          |
| - Ausschüttung   | 0,0                 | - 20,5         | - 20,5          | 0,0                 | 0,0            | 0,0            |
| <b>= Liquiditätsreserve<br/>Jahresende</b>                 | <b>1.201,9</b>      | <b>1.284,5</b> | <b>82,6 (7)</b> | <b>1.270,2</b>      | <b>1.277,5</b> | <b>7,3 (8)</b> |

|  | 2004                |                |                   | 2005                |                |                  |
|--|---------------------|----------------|-------------------|---------------------|----------------|------------------|
|  | Prospekt-<br>zahlen | Ist-Ergebnis   | Abweichung        | Prospekt-<br>zahlen | Ist-Ergebnis   | Abweichung       |
|  | T€                  | T€             | T€                | T€                  | T€             | T€               |
| Liquiditätsreserve<br>Jahresanfang                         | 1.270,2             | 1.277,5        | 7,3               | 1.357,9             | 1.281,7        | - 76,2           |
| + Einnahmen<br>(einschl. kalkulierte<br>Mietausfallwagnis) | 1.313,9             | 972,9          | - 341,0           | 1.368,6             | 886,5          | - 482,1          |
| - Ausgaben   | - 577,6             | - 630,4        | - 52,8            | - 907,8             | - 606,4        | 301,4            |
| - Ausschüttung   | - 648,6             | - 338,3        | 310,3             | - 648,6             | - 282,0        | 366,6            |
| <b>= Liquiditätsreserve<br/>Jahresende</b>                 | <b>1.357,9</b>      | <b>1.281,7</b> | <b>- 76,2 (9)</b> | <b>1.170,2</b>      | <b>1.279,8</b> | <b>109,6(10)</b> |

|  | 2006                |                |                  | 2007                |                |                  |
|--|---------------------|----------------|------------------|---------------------|----------------|------------------|
|  | Prospekt-<br>zahlen | Ist-Ergebnis   | Abweichung       | Prospekt-<br>zahlen | Ist-Ergebnis   | Abweichung       |
|  | T€                  | T€             | T€               | T€                  | T€             | T€               |
| Liquiditätsreserve<br>Jahresanfang                         | 1.170,2             | 1.279,8        | 109,6            | 1.084,7             | 1.259,7        | 175,0(11)        |
| + Einnahmen<br>(einschl. kalkulierte<br>Mietausfallwagnis) | 1.383,2             | 903,6          | - 479,6          | 1.400,5             | 929,7          | - 470,8          |
| - Ausgaben   | - 820,1             | - 641,7        | 178,4            | 822,0               | 638,6          | 183,5            |
| - Ausschüttung   | - 648,6             | - 282,0        | 366,6            | 648,6               | 0,0            | 648,6            |
| <b>= Liquiditätsreserve<br/>Jahresende</b>                 | <b>1.084,7</b>      | <b>1.259,7</b> | <b>175,0(11)</b> | <b>1.014,5</b>      | <b>1.550,8</b> | <b>536,3(12)</b> |

- (1) vgl. Rundschreiben Nr. 5 vom 12.01.1998, Seite 5  
 (2) vgl. Rundschreiben Nr. 10 vom 05.10.2000, Seite 9  
 (3) vgl. Rundschreiben Nr. 10 vom 05.10.2000, Seite 17  
 (4) vgl. Rundschreiben Nr. 12 vom 14.12.2000, Seite 5  
 (5) vgl. Geschäftsbericht 2000 Seite 4  
 (6) vgl. Geschäftsbericht 2001 Seite 4

- (7) vgl. Geschäftsbericht 2002 Seite 5  
 (8) vgl. Geschäftsbericht 2003 Seite 4  
 (9) vgl. Geschäftsbericht 2004 Seite 5  
 (10) vgl. Geschäftsbericht 2005 Seite 5  
 (11) vgl. Geschäftsbericht 2006 Seite 7  
 (12) vgl. diesen Geschäftsbericht Seite 5

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

| Jahr                   | Ergebnis lt. Prospekt | Ist-Ergebnis            |                        | Abweichung      |
|------------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------|-----------------|
|                        |                       | lt. Betriebsprüfung (1) | lt. Steuerbescheid (2) |                 |
|                        | DM                    | DM                      |                        |                 |
| 1995                   | - 89.250              | - 89.741                | (1)                    |                 |
| <b>Initialergebnis</b> | <b>- 89.250</b>       | <b>- 89.741</b>         |                        |                 |
| 1996                   | 3.158                 | 2.696                   | (1)                    |                 |
| 1997                   | 3.203                 | 2.593                   | (1)                    |                 |
| 1998                   | 3.359                 | 1.325                   | (1)                    |                 |
| 1999                   | 3.564                 | 2.833                   | (1)                    |                 |
| 2000                   | 5.077                 | 2.171                   | (1)                    |                 |
| 2001                   | 5.206                 | 6.256                   | (1)                    |                 |
| <b>Summe</b>           | <b>- 65.683</b>       | <b>- 71.867</b>         |                        |                 |
|                        | €                     | €                       |                        |                 |
| <b>Übertrag</b>        | <b>- 33.583</b>       | <b>- 36.745</b>         |                        |                 |
| 2002                   | 2.884                 | 1.611                   | (1)                    |                 |
| 2003                   | 3.042                 | 1.644                   | (2)                    |                 |
| 2004                   | 3.152                 | 1.319                   | (2)                    |                 |
| 2005                   | 1.864                 | 1.312                   | (2)                    |                 |
| 2006                   | 2.365                 | 1.348                   | (3)                    |                 |
| 2007                   | 2.474                 | 1.515                   | (3)                    |                 |
| <b>Summe</b>           | <b>- 17.802</b>       | <b>- 27.996</b>         |                        | <b>- 10.194</b> |

Zu den Abweichungen zwischen prospektierten und steuerlichen Ergebnissen bis einschließlich 2006 wird auf die entsprechenden Erläuterungen in den früheren Rundschreiben bzw. Geschäftsberichten verwiesen.

Die Abweichung in 2007 ist auf die gegenüber den Prospektwerten geringeren Miet- und Zinseinnahmen zurückzuführen (siehe unter Ziff. I.1.b).













ILG Fonds GmbH

Landsberger Straße 439  
81241 München

Telefon: 089 - 88 96 98 - 0  
Telefax: 089 - 88 96 98 - 11  
E-Mail: [info@ilg-fonds.de](mailto:info@ilg-fonds.de)  
Internet: [www.ilg-fonds.de](http://www.ilg-fonds.de)