



Immobilien-Fonds Nr. 26

Bericht über das Geschäftsjahr 2003

**TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co.
Objekt Dresden-Gorbitz KG**



I.	Bericht zum Geschäftsjahr 2003	Seite
	1. Allgemeines	2
	2. Abwicklung des Finanz- und Investitionsplanes per 31.12.2003	2
	3. Laufende Rechnung vom 01.01. bis 31.12.2003	
	a) Soll-Ist-Vergleichsrechnung 2003	2
	b) Erläuterungen zu den Abweichungen	3
	4. Liquiditätsreserve zum 31.12.2003	
	a) Ermittlung der Liquiditätsreserve	10
	b) Nachweis der ausgewiesenen Liquiditätsreserve über die Bilanz zum 31.12.2003	10
	c) Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen	11
	5. Steuerliches Ergebnis	13
	6. Ausschüttung 2003	13
	7. Kapitalbindung	14
II.	Vorabbericht zum Geschäftsjahr 2004	
	1. Status des Objekts	15
	2. Vermietungsstand	15
	3. Nebenkosten	20
	4. Steuerliche Betriebsprüfung für die Jahre 1997 - 2000	20
	5. Ausschüttung 2004 / voraussichtliches steuerliches Ergebnis	21
III.	Bericht des Beirats vom 11.10.2004	22
IV.	Gesellschafterbeschlüsse 2002	
	Mitteilung der Abstimmungsergebnisse zu den Gesellschafterbeschlüssen zum Geschäftsjahr 2002	24
V.	Jahresabschluss 2003	
	a) Bestätigungsvermerk	25
	b) Bilanz zum 31.12.2003	26
	c) Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.-31.12.2003	28
	d) Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2003	29
VI.	Wirtschaftliche Ergebnisse 1996 - 2003	30
VII.	Steuerliche Ergebnisse 1995 - 2003	33

1. Allgemeines

Trotz der allgemeinen schwierigen Rahmenbedingungen konnte die im Jahr 2001 erreichte Vollvermietung des Objekts mit Ausnahme von kurzfristigen Leerständen aufgrund von Mieterwechseln im Berichtsjahr gehalten werden. Über den aktuellen Vermietungsstand informieren wir Sie im Vorabbericht zum Geschäftsjahr 2004 ab Seite 15.

2. Abwicklung des Finanz- und Investitionsplanes per 31.12.2003

Eine ausführliche Darstellung der Abwicklung des Finanz- und Investitionsplanes mit den bisherigen Abweichungen erhielten Sie im Rundschreiben Nr. 11 vom 03.03.2000 (Seite 3). Im Jahr 2003 konnten Flächen an umsatzsteuerpflichtige Unternehmen vermietet werden, die früher von umsatzsteuerfreien Mietern genutzt wurden. Demzufolge waren nach § 15 a Umsatzsteuergesetz keine Vorsteuern an das Finanzamt zurückzuzahlen (im Vorjahr T€ 8,41), sondern es wurden Vorsteuern in Höhe von T€ 1,03 erstattet.

3. Laufende Rechnung vom 01.01. bis 31.12.2003

a) Soll-Ist-Vergleichsrechnung 2003

	lt. Prospekt 2003	an geänderten Kaufpreis ange- passte Prospekt- werte 2003	lt. Jahresab- schluss per 31.12.2003	Differenz
	T€	T€	T€	T€
Mieteinnahmen	2.407,11	2.360,48	1.869,82	- 490,66
Mietausfallwagnis	96,28	96,28	17,90	78,38
Summe Mieteinnahmen	2.310,83	2.264,20	1.851,92	- 412,28
Zinseinnahmen	192,09	192,09	149,97	- 42,12
Verzinsung der Investitionseinsparung		46,63		- 46,63
Summe Zinseinnahmen	192,09	238,72	149,97	- 88,75
= Einnahmen	2.502,92	2.502,92	2.001,89	- 501,03
Annuität	827,81		827,81	0,00
Reparaturaufwand	40,70		144,95	-104,25
Nebenkosten	28,99		73,71	- 44,72
Jahresabschluss	4,60		4,60	0,00
Verwaltungskosten	108,29		108,29	0,00
= Ausgaben	1.010,39		1.159,36	- 148,97
Einnahmenminderung				- 501,03
Ausgabenmehrung				- 148,97
= Liquiditätsminderung aus Ifd. Rechnung 2003				- 650,00

b) Erläuterungen zu den Abweichungen

Mieteinnahmen: - T€ 412,28

Die Soll-Miete von T€ 2.264,20 errechnet sich aus der prospektierten Miete von T€ 2.407,11 abzüglich des Mietausfallwagnisses und der Korrekturposition von T€ 46,63 aus der Kaufpreisminderung.

Wie Sie der Mieteraufstellung 2003 auf den Seiten 7 und 8 entnehmen können, sind für die negativen Abweichungen hauptsächlich fehlende Mieteinnahmen bei den Läden 4 der Ebene 0, den Läden 1 (Gaststätte), 3, 7, 9b, 11 und 12 der Ebene 1 sowie den Läden 2, 5 und 7 der Ebene 2 verantwortlich (T€ 200,96). Ferner konnten wie bereits in den Jahren zuvor Mieterhöhungen aufgrund der im Verhältnis zur Kalkulation (3,5 % p. a.) niedrigeren Inflationsrate von durchschnittlich 1,1 % im Jahr 2003 und 1,4 % p. a. im Zeitraum 1996 - 2003 entweder später als geplant oder nur in geringerem Maße durchgesetzt werden.

Zum Teil wurden diese Mietausfälle durch Schadensersatz- bzw. Mietgarantiezahlungen, Einnahmen aus Werbeflächen und Standmieten sowie der Vermietung von Stellplätzen im Parkhaus kompensiert (T€ 63,09).

Im Berichtsjahr konnten frei gewordene Flächen von insgesamt **470 m²** neu vermietet werden. Umzüge von bisherigen Mietern im Haus sind hierin nicht berücksichtigt.

Nachfolgend berichten wir über besondere Entwicklungen bei bestehenden Mietverhältnissen bzw. Neuvermietungen:

Laden Nr. 4 in der Ebene 0 mit 114 m²

Mit Schreiben vom 18.03.2003 teilte der Mieter des Ladens Nr. 4, Herr Günther Kaiser, mit, dass er aus gesundheitlichen Gründen seinen Laden zum 31.05.2003 aufgeben müsse, obwohl der Mietvertrag noch eine Laufzeit bis zum 30.06.2006 hatte. Zu diesem Zeitpunkt stellte Herr Kaiser auch seine Mietzahlungen ein, wenn man den Betrag aus der hinterlegten Mietkaution einbezieht.

Einen Nachmieter, der seinen Mietvertrag zu gleichen Konditionen weiterführen würde, konnte er nicht benennen. Die Fondsgesellschaft kündigte den Mietvertrag außerordentlich zum 18.09.2003 als sich abzeichnete, dass ein Nachmieter den Laden übernehmen würde. Das gegen Herrn Kaiser wegen rückständiger Mietzahlungen eingeleitete gerichtliche Mahnverfahren endete am 18.11.2003 mit einem Anerkenntnisurteil vor dem Landgericht Dresden. Nach den daraufhin eingeleiteten Zwangsvollstreckungsmaßnahmen gab Herr Kaiser am 05.03.2004 die eidesstattliche Versicherung ab, der zu Folge er kein pfändbares Vermögen besitzt. Der voraussichtliche Mietausfallschaden aus der vorzeitigen Beendigung des Mietverhältnisses mit Herrn Kaiser beläuft sich auf rund T€ 69.

Seit dem 01.12.2003 betreibt Herr Rainer Dieckmann im Laden Nr. 4 ein Fachgeschäft für Telekommunikation, Computer-, Büro- und Datentechnik. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von zunächst 2 Jahren mit einer Mieteroption von weiteren 2 x 2 Jahren bei einer Miete von € [redacted] /m²/Monat, die sich ab dem zweiten Mietjahr auf € [redacted] m²/Monat erhöht (zum Vergleich: Die bisherige Miete von Herrn Kaiser betrug € [redacted] /m²/Monat). Das Mietverhältnis verläuft bis jetzt ohne jegliche Probleme.

Laden Nr. 1 Gaststätte in der Ebene 1 mit 231 m²

Im Geschäftsbericht für das Jahr 2002 (siehe Seite 4) haben wir Sie darüber informiert, dass die Nachforderungen der Gesellschaft aus den Nebenkostenabrechnungen 1998/99 gegen die frühere Mieterin, die Gastro Invest GmbH, gerichtlich geltend gemacht werden.

Tatsächlich wurden über die eingeklagten Beträge in Höhe von € 18.277,55 am 02.12.2003 und 13.01.2004 zwei Versäumnisurteile vom Landgericht Dresden erlassen. Nach Erkenntnissen des mit der Angelegenheit betrauten Rechtsanwalts verfügt die Gastro Invest GmbH, die ihren Geschäftsbetrieb bereits seit längerer Zeit eingestellt hat, über kein pfändbares Vermögen. Dennoch konnte nach langwierigen Verhandlungen eine Vereinbarung mit der Mieterin geschlossen werden, wonach 40 % des Hauptsachebetrages und 50 % der Gerichts- und Anwaltskosten von Vertretern der GmbH aus privaten Mitteln in Raten bezahlt werden. Die geschuldeten Beträge sind zwischenzeitlich vollständig eingegangen.

Herr Hans Wagner, der die Gaststätte unter dem Namen Forumschänke seit 01.08.2002 führt, hat den Mietvertrag mit Wirkung zum 30.09.2005 gekündigt. Daneben ist Herr Wagner mit seinen Mietzahlungen in erheblichen Rückstand geraten. Ursache sind hauptsächlich die seit Mai 2004 erheblich gesunkenen Einnahmen aus dem Automatenbetrieb, die früher bis zur Hälfte die Mietzahlungen abdeckten. Nach Informationen der Centermanagerin Frau Kreuzel könnte hierfür ein verändertes Gaststättenpublikum verantwortlich sein.

Laden Nr. 2 PaKo Non Food Warenhandelsgesellschaft mbH in der Ebene 1 mit 335 m²

Mit Vereinbarung vom 11.05.2004 wurde der zum 31.12.2005 auslaufende Mietvertrag frühzeitig um 5 Jahre mit einer monatlichen Kaltmiete von € [REDACTED] (bisher: € [REDACTED]) verlängert und gleichzeitig auf die Mäc – Geiz Non Food Vertriebsgesellschaft mbH, ein Tochterunternehmen der bisherigen Mieterin, übertragen. Bis zum Ablauf des Mietverhältnisses übernimmt die PaKo Non Food Warenhandelsgesellschaft mbH die Mithaftung für sämtliche Verpflichtungen der neuen Mieterin.

Einhergehend mit der Verlängerung des Mietvertrages wurden seitens des Mieters erhebliche Beträge in die Modernisierung der Ladeneinrichtung investiert. Der Beitrag der Fondsgesellschaft bestand darin, den Laden mit einem neuen Bodenbelag (Fliesen) auszustatten. Im Zuge der Umbaumaßnahmen erstmals entdeckte Nässeschäden, verursacht durch den Vormieter Dresdner Bank, wurden ebenfalls beseitigt. Die Aufwendungen beliefen sich insgesamt auf T€ 13,46.

Auch wenn die Vertragsverlängerung nur mit einem Mietnachlass von ca. 16 % auf die bisherige Miete erreicht werden konnte, ist damit die Vermietung einer bedeutenden Fläche im Außenbereich der Ebene 1 zu gegenwärtig marktüblichen Konditionen mittelfristig gesichert.

Kiosk in der Ebene 1 mit 10 m²

Ab 20.08.2003 wurde der früher von der Metzgerei Huber angemietete, jedoch nicht genutzte Kiosk von Herrn Hartmut Behncke als Verkaufsstand für Crepes zu einem monatlichen Mietzins von € [REDACTED] übernommen.

Laden Nr. 5 Grit Pietschmann in der Ebene 2 mit 90 m²

Das Mietverhältnis mit der bisherigen Mieterin Frau Grit Pietschmann wurde vorzeitig zum 31.05.2003 beendet. Gemäß Vertrag vom 06.06.2003 hat sich Frau Pietschmann verpflichtet, die Differenz zwischen der von ihr geschuldeten und der mit dem Nachmieter Freundel & Berghofer GbR vereinbarten Miete, nämlich € [REDACTED], bis zum regulären Ablauf ihres Mietvertrages am 30.09.2004 zu übernehmen. Frau Pietschmann hat ihre diesbezüglichen Zahlungsverpflichtungen erfüllt.

Der Mietvertrag mit der Freundel & Berghofer GbR hat sich nach dem Ende der 1-jährigen Festlaufzeit (31.05.2004) auf unbestimmte Zeit verlängert. Die Freundel & Berghofer GbR betreibt ein Geschäft für Vereinsausstattung mit Fanshop und zahlt eine Miete in Höhe von € [REDACTED]/m²/Monat. Das Mietverhältnis verläuft bisher ohne Beanstandungen.

Fazit:

Bei den anderen Mietverhältnissen haben sich gegenüber dem letzten Geschäftsbericht keine Veränderungen ergeben. Das Objekt ist aktuell mit 53 Mietparteien zu 100 % belegt. Einige Impressionen aus dem vorweihnachtlich geschmückten SACHSEN FORUM können Sie sich im Internet ansehen unter:

www.ilg-fonds.de/fonds26/aktuelles.phtml

Mietausfallwagnis: + T€ 78,38

Prospektiert war für 2003 ein Mietausfallwagnis in Höhe von T€ 96,28. Tatsächlich traten Forderungsverluste in Höhe von T€ 17,90 ein.

Diese setzen sich wie folgt zusammen:

	T€
Abschreibungen auf Mietforderungen	14,88
Abschreibungen auf Nebenkosten	<u>3,02</u>
Gesamt:	<u>17,90</u>

Fazit:

Unter Einbeziehung der nicht vorgesehenen zusätzlichen Einnahmen aus der Vermietung von Stellplätzen im Parkhaus (T€ 17,11), aus Werbeanlagen / Standmieten etc. (T€ 25,61), aus Schadensersatzzahlungen (T€ 23,55) und unter Berücksichtigung von Mietminderungen (T€ 1,42) belaufen sich die Gesamtmieteinnahmen auf T€ 1.869,82.

Einerseits sind die geringeren Mieteinnahmen darauf zurückzuführen, dass bei Neuvermietungen die früher vereinbarten Mieten wegen der allgemeinen Entwicklung nicht mehr zu erzielen sind. Ein weiterer Grund liegt darin, dass die im Prospekt angenommenen Inflationsraten (im Jahr 1995 2,0 % p. a., in den Jahren 1996 und 1997 jeweils 2,5 % p. a., ab dem Jahr 1998 3,5 % p. a.) bei weitem nicht erreicht wurden (tatsächlich im Durchschnitt 1,4 % p. a.) somit nur geringere Mieterhöhungen durchgesetzt werden konnten.

Nach Berücksichtigung der Forderungsausfälle von T€ 17,90 (laut Prospekt T€ 96,28) lagen die Mieteinnahmen um T€ 412,28 unter dem angepassten Prospektwert.

Mieteraufstellung 2003

	Fläche		Mieter	Miete		Differenz
	Prospekt m ²	Ist m ²		Kaufvertrag €	Ist €	
<u>Ebene 0</u>						
Laden 1	427	425	KENVELO AG			
Laden 2	364	431	Dirk Rossmann GmbH (ab 01.05.03 zusätzlich Teilfläche von 71 m ² aus Laden Nr. 6)			
Laden 3	160	160	Regina Bromberger			
Laden 4	114	114	Kaiser Günter Walter (bis 18.09.03) Dieckmann Rainer (ab 01.12.03)			
Laden 5	109	109	IVEMA GmbH & Co. KG			
Laden 6	222	151	Deutsche Bank AG (30 m ²) – anteilige Abstandszah. ABAKUS GmbH (121 m ² ; ab 05.11.03)			
Laden 7	63	65	Zips Richard			
Laden 8	49	49	Sächsische Zeitung			
Laden 9	38	38	Tschech Brigitte			
Laden 9 a	43	43	Nowotnick Christiane			
Laden 10	3.486	3.440	KONSUM Dresden eG			
	5.075	5.029				
<u>Ebene 1</u>						
Laden 1	231	231	Wagner Hans			
Laden 2	335	335	PAKO NonFood Warenhandelsges. mbH Dresdner Bank – anteilige Abstandszahlung		*	
Laden 3	243	243	G+W Wahler GmbH			
Laden 3 a	174	174	Rahe Sieglinde			
Laden 4	744	744	REWE & Co. OHG			
Laden 5	48	47	Gehre Rainer und Eva			
Laden 5 a	54	54	Reiseland GmbH			
Laden 6	83	83	Klier Frisör GmbH			
Laden 7	95	66	Pham Thi Tinh			
Laden 7 a	24	24	NIKKI-Service GmbH			
Laden 7 b	0	27	Becker Regina			
Laden 8	127	127	Buch Habel GmbH			
Laden 9 a	107	107	Raddatz Werner			
Laden 9 b	242	249	Michael und Andrea Korch GbR Behncke Hartmut (Kiosk; ab 20.08.03)			
Laden 9 c	55	49	Pham Thanh Hieu			
Laden 10	166	183	KRANE GmbH & Co. Betriebs KG			
Laden 11	345	555	Takko Modemarkt GmbH & Co. KG			
Laden 12	861	651	Schuhhof GmbH			
Laden 13	60	60	PSG-Post Service Gesellschaft mbH			
Laden 14	70	70	Centraflor GmbH & Co. Besitz KG			
	4.064	4.079		843.376	717.431	- 125.945

* Aus Datenschutzgründen wurden hier Text und Zahlen entfernt

Mieteraufstellung 2003

	Fläche		Mieter	Miete		Differenz
	Prospekt m ²	Ist m ²		Kaufvertrag €	Ist €	
<u>Ebene 2</u>						
Laden 1	373	373	Deutsche Post AG			
Laden 2	203	203	Hülsbusch Küchenhäuser GmbH			
Laden 3	43	43	Bartzsch Andreas, Fahrschule			
Laden 4	152	121	Bleul Gabriele u. a. (Meridian Sun Vertriebs GbR)			
Laden 5	48	90	Pietschmann Grit (bis 31.05.03) Freundel & Bernhofer GbR (ab 01.06.03)			
Laden 6	98	97	Berghofer Anett			
Laden 7	214	214	Thäle Jürgen			
Laden 8	183	183	Thäle Jürgen, Apotheke			
	1.314	1.324				
<u>Ebene 3</u>						
Büro 1	57	57	Schumann Cornelia, Rechtsanwältin		*	
Praxis 2/3	165	165	Tittelova Dr., Schenderlein Dr.		*	
Praxis 4	79	79	Schülerhilfe (bis 31.10.03)			
Büro 5	64	64	Clement Gerd (ab 01.01. 28 m ² , ab 01.05.03 64 m ²)			
Büro 6	44	44	Hurtig Daniela			
Büro 7	28	46	Tonndorf Dr. Thorsten, Allianz-Versicherung			
Büro 8	33	33	Förderkreis Fortbildung GbR			
Büro 9	32	32	DEVK Versicherungen			
Büro 10	70	86	ICV ILG-Center-Verwaltung GmbH			
Praxis 11	215	218	Bachmann & Seltmann, Praxis für Physiotherapie			
Praxis 12	119	119	Wünschmann Birgit und Steffen			
Praxis 13	114	125	Bönisch Dr. Karla, Augenärztin			
Praxis 14	166	166	Hamann Dr. Christoph			
	83		Differenzfläche 3. Ebene			
	1.269	1.216				
Garagen						
Summe	11.648			2.040.347	1.825.268	- 215.079
		Mietgarantie				
		Werbeanlagen/Standmieten				
		Mietminderungen			*	
		Mieterlöse Vorjahre				
		Schadensersatz				
		Indexerhöhungen				
				2.407.111	1.869.822	- 537.289
		Anpassung aufgrund Kaufpreisminderung			*	
		Mietausfallwagnis				
Gesamt				2.264.201	1.851.922	- 412.279

* Aus Datenschutzgründen wurden hier Text und Zahlen entfernt

Zinseinnahmen: - T€ 88,75

Bei den Zinseinnahmen wurden folgende Prämissen getroffen:

Aus der langfristigen Anlage von T€ 1.891,78 aus der Liquiditätsreserve sollten bei einem Zinssatz von 6,50 % ein Betrag von T€ 122,97 und aus der Anlage unterjährig zur Verfügung stehender Mittel bei einem durchschnittlichen Zinssatz von 5,00 % T€ 69,13 erwirtschaftet werden. Hinzu kommt, dass mit dem aus dem eingesparten Kaufpreis zur Verfügung stehenden Betrag bei einer Rendite von 7,22 % weitere T€ 46,63 erzielt werden sollten.

Tatsächlich lag der durchschnittliche Zinssatz für die langfristigen Anlagen nur bei 5,83 % und für die kurzfristigen bei 1,50 – 2,63 %, so dass sich folgende Abweichungen ergaben:

geringere Einnahmen aus langfristigen Anlagen:	T€	12,67
geringere Einnahmen aus kurzfristigen Anlagen:	T€	52,34
geringere Verzinsung der Kaufpreiseinsparung:	T€	21,51
sonstige Zinseinnahmen:	T€	0,89
Depotgebühren/Bankspesen	T€	3,12
Saldo:	T€	88,75

Reparaturaufwand: - T€ 104,25

Neben nicht umlagefähigen Kleinreparaturen (T€ 3,64) entstanden Aufwendungen für den Umbau der Mietflächen Korch (T€ 103,37), der Gaststätte (T€ 24,23) sowie der ehemaligen Filiale der Deutschen Bank (T€ 13,09). Wie wir Ihnen bereits im letzten Geschäftsbericht erläutert haben, werden die Umbaukosten für die Mietfläche Korch teilweise vom Mieter übernommen (60 % des T€ 50 übersteigenden Betrages durch eine höhere Miete über die Laufzeit des Mietvertrages von 10 Jahren zzgl. 5 % Zinsen). Daneben war vom Mieter neben der Mindestmiete für das Berichtsjahr eine Umsatzmiete zu bezahlen, so dass weitere T€ 8,12 an die Gesellschaft zurückflossen.

Nebenkosten: - T€ 44,72

In dieser Position sind nicht kalkulierte Aufwendungen und solche, die nicht auf die Mieter umgelegt werden können, enthalten.

Aus den kalkulierten Kosten für den Beirat (Abweichung: -T€ 1,32), für Werbebeiträge (-T€ 6,11), für eine Mietverlustversicherung (+T€ 2,77) sowie für nicht abzugsfähige Vorsteuern (-T€ 7,91) resultiert eine negative Abweichung von T€ 12,57.

Sonstige nicht kalkulierte Aufwendungen bzw. Erträge schlugen per Saldo mit T€ 17,07 zu Buche. Hierunter fallen u. a. Rechtsanwaltskosten (T€ 5,33), Provisionen für Neuvermietung (T€ 2,37), Beiträge (T€ 0,41) oder die Nachzahlung von Umsatzsteuer (T€ 8,92) aus dem Jahr 1997 (die steuerliche Betriebsprüfung hat ergeben, dass in diesem Jahr ein Vorsteuerbetrag doppelt geltend gemacht wurde).

Bei den Mietnebenkosten betrug die negative Abweichung T€ 15,08. Diese setzt sich im wesentlichen aus nicht umlegbaren Kosten zusammen, die entweder aufgrund vertraglicher Regelungen (wie z. B. bei Konsum) oder als Ergebnis der mit den Mietern im Rahmen der gerichtlichen Auseinandersetzungen getroffenen Vereinbarungen bei der Gesellschaft verbleiben.

4. Liquiditätsreserve zum 31.12.2003

a) Ermittlung der Liquiditätsreserve

Die Liquidität sollte per 31.12.2003 T€ 2.760,16 betragen. Die tatsächliche Liquiditätsreserve beträgt jedoch zum 31.12.2003 T€ 2.440,79.

	T€	T€
Prospektierte Liquiditätsreserve per 31.12.2003		2.760,16
zuzüglich		
Gesamtersparnis aus der Abwicklung des Finanz- und Investitionsplanes		
1996 Einsparung Vermietungsphase	+ 11,25	
1997 Ertragsrückstellung	+ 19,94	
1997 Einsparung Investition	+ 1.004,18	
zu erwartende Restkosten	<u>+ 127,60</u>	+ 1.162,97
ab-/zzgl. Einnahmenminderung und Ausgabenmehrung gegenüber den prospektierten Annahmen		
Spenden	- 6,65	
Sonderausschüttungen 1997 und 1998	- 570,60	
1997 Liquiditätsminderung Vermietungsphase	- 13,80	
1998 Liquiditätsminderung Vermietungsphase	- 17,38	
1999 Liquiditätsminderung Vermietungsphase	- 160,55	
2000 Liquiditätsminderung Vermietungsphase	- 86,92	
2001 Liquiditätsminderung Vermietungsphase	- 222,92	
2002 Liquiditätsminderung Vermietungsphase	- 438,31	
2003 Liquiditätsminderung Vermietungsphase	- 650,00	
2002 Minderausschüttung	+ 285,32	
2003 Minderausschüttung	<u>+ 399,46</u>	- 1.482,35
Liquiditätsreserve per 31.12.2003		<u>2.440,78</u>

b) Nachweis der ausgewiesenen Liquiditätsreserve über die Bilanz zum 31.12.2003

	T€	T€	T€
Finanzanlagen			
Wertpapiere des Anlagevermögens		2.279,33	
Umlaufvermögen			
Forderungen aus Leistungen	97,21		
Kassenbestand/Guthaben bei Kreditinstituten	348,64		
Sonstige Vermögensgegenstände	<u>110,89</u>	556,74	
Aktive Rechnungsabgrenzung		<u>0,13</u>	2.836,20
abzüglich			
Rückstellungen		-4,60	
Andere Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-89,49		
Sonstige Verbindlichkeiten	-43,09		
Rechnungsabgrenzung	-258,19	<u>-390,77</u>	<u>-395,37</u>
= Liquiditätsreserve per 31.12.2003			<u>2.440,83</u>

Beachten Sie bitte, dass die tatsächliche Liquiditätsreserve per 31.12.2003 um rund T€ 251 höher ist als ausgewiesen. Ursache hierfür ist, dass dieser Teilbetrag aus den Abstandszahlungen der Dresdner Bank und der Deutschen Bank für die vorzeitige Beendigung der Mietverhältnisse handelsrechtlich als Rechnungsabgrenzungsposten angesetzt ist, weil er Mietzahlungen für Zeiträume nach dem Bilanzstichtag (01.01.2004 – 30.06.2006 bzw. 01.01.2004 – 31.03.2006) betrifft.

c) Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen:

Wertpapiere des Anlagevermögens

Emittent:	Art:	Laufzeit:	Rendite:	Kaufkurs in T€	Kurs zum 31.12.03 in T€
WestLB Int. S.A.	Finanz-Wertpapiere	15.01.07	6,1 %	1.513,2	1.652,8
Landesbank-Baden-Württ.	Pfandbriefe	01.06.05	5,6 %	408,7	426,2
Landesbank-Baden-Württ.	Pfandbriefe	11.12.07	5,5 %	331,3	356,3
Landesbank-Baden-Württ.	Pfandbriefe	14.12.10	5,5 %	26,1	28,1
				2.279,3	2.463,4

Die Wertpapiere sind in der Bilanz zum 31.12.2003 zu den Anschaffungskosten angesetzt. Zum Bilanzstichtag ergibt sich eine stille Reserve in Höhe von T€ 184,1.

Forderungen aus Leistungen

	T€
Forderungen aus Vermietung	99,94
Auslagenerstattungen	1,16
Wertberichtigungen	<u>3,90</u>
	<u>97,20</u>

Von den Forderungen aus Leistungen wurden bis 30.11.2004 T€ 91,24 beglichen. Weitere T€ 6,05 betreffen Insolvenzforderungen gegen den Mieter KENVELO AG, die in Höhe von T€ 3,90 einzelwertberichtigt wurden, sowie Nebenkostennachforderungen für 2003 in Höhe von T€ 3,82 gegenüber drei Mietern. In zwei Fällen (zusammen T€ 0,95) wurden gerichtliche Mahnverfahren eingeleitet, während ein Mieter die Plausibilität der Nebenkostenabrechnung (T€ 2,87) derzeit von seinem Anwalt überprüfen lässt.

Sonstige Vermögensgegenstände

	T€
Zinsabgrenzung 2003	104,02
Forderungen gegenüber Mietern wegen Prozesskosten und Zinsen	5,66
Durchlaufende Posten / Sonstige	<u>1,22</u>
Summe	<u>110,90</u>

Sämtliche Positionen wurden zwischenzeitlich vereinnahmt.

Guthaben bei Kreditinstituten

Alle Guthaben werden bei der Landesbank Baden-Württemberg in Mannheim und der Westdeutschen Landesbank in Luxemburg gehalten.

	T€
Laufende Konten	340,73
Festgeld Mietkautionen	<u>7,76</u>
Summe	<u>348,49</u>

Kassenbestand

Der Kassenbestand in der Bürokasse in Dresden betrug zum 31.12.2003 T€ 0,15.

Rechnungsabgrenzungskosten

Ausgewiesen sind GEMA-Gebühren in Höhe von T€ 0,13 für den Zeitraum Januar bis Juli 2004.

Rückstellungen

Die Rückstellung für die Jahresabschlussprüfung 2003 beträgt T€ 4,60.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten bestehen gegenüber verschiedenen Lieferanten und Dienstleistungsunternehmen in Höhe von T€ 89,49, so u. a. gegenüber der Landeshauptstadt Dresden (T€ 33,97), der DREWAG (T€ 18,87), der Fa. Russek & Burkhard (T€ 7,96), der DWSI GmbH (T€ 4,70) und der Stadtreinigung Dresden GmbH (T€ 4,22).

Sonstige Verbindlichkeiten

	T€
Nicht eingelöste Ausschüttungsschecks	14,76
Mietkautionen	9,22
Verbindlichkeiten aus Nebenkostenabrechnung 2003	3,21
Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt wegen Umsatzsteuer	<u>15,89</u>
Summe	<u>81,3</u>

Rechnungsabgrenzungsposten

Ausgewiesen ist der Teilbetrag aus der Abfindungszahlung der Dresdner Bank AG für den Zeitraum vom 01.01.2004 bis 30.06.2006 in Höhe von **T€ 153,70**, der Deutschen Bank AG für den Zeitraum vom 01.01.2004 bis 31.03.2006 in Höhe von **T€ 97,38** sowie Mietzahlungen in Höhe von T€ 7,10 für Januar 2004, die bereits im Dezember 2003 geleistet wurden.

Zusammenfassend erhalten Sie im Soll-Ist-Vergleich unter Punkt VI. „Wirtschaftliche Ergebnisse 1996 – 2003“ eine Darstellung der Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben und somit der Liquiditätsreserve jeweils im Vergleich zu den Prospektwerten.

5. Steuerliches Ergebnis

Um weiterhin eine Vergleichbarkeit der Daten zum Prospekt zu ermöglichen, erfolgt die Darstellung der steuerlichen Ergebnisse auch noch in DM. Nachfolgend die Ergebnisse für eine Beteiligung in Höhe von DM 105.000 inkl. 5 % Agio.

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung	Soll DM	Ist DM	Soll €	Ist €
1995/96	- 91.342	- 90.197	- 46.702	- 46.117
1997	2.375	- 69	1.214	- 35
1998	2.446	3.893	1.251	1.990
1999	2.698	2.517	1.379	1.287
2000	3.054	3.890	1.561	1.990
2001	5.145	3.698	2.631	1.891
2002	5.467	3.456	2.795	1.767
2003	<u>5.920</u>	<u>3.755</u>	<u>3.027</u>	<u>1.920</u>
	- 64.237	- 69.057	- 32.844	- 35.307

Die steuerlichen Verluste lagen damit um DM 4.820 bzw. € 2.463 höher als prospektiert, obwohl hierbei bereits die vollen Abfindungszahlungen der Dresdner Bank und der Deutschen Bank berücksichtigt sind, die handelsrechtlich auf künftige Perioden verteilt werden.

Die Steuererklärung 2003 wird unter der Steuer-Nummer 642/11291 beim Finanzamt München V eingereicht.

Das steuerliche Ergebnis der Gesellschaft liegt mit T€ 856,28 unter dem prospektierten Wert von T€ 1.350,02.

Bezogen auf eine Kommanditbeteiligung von € 53.685,65 bzw. DM 105.000 (jeweils inkl. 5 % Agio) bedeutet dies einen anteiligen steuerlichen Gewinn von € 1.920 oder 3,6 % bezogen auf die Kommanditbeteiligung. Prospektgemäß sollte ein Gewinn von € 3.027 oder 5,6 % bezogen auf die Kommanditbeteiligung erzielt werden. Eine Zusammenfassung der steuerlichen Ergebnisse finden Sie unter Punkt „VII. Steuerliche Ergebnisse 1995 – 2003“.

6. Ausschüttung 2003

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2003 erfolgte am 27.11.2003 in Höhe von 3,5 % bezogen auf das Kommanditkapital ohne Agio. Bei einer Kommanditbeteiligung ohne Agio von € 100.000 betrug die Ausschüttung demnach € 3.500.

Die Liquiditätsmehrung aus dem geringeren steuerlichen Ergebnis von ca. 2 % beträgt bei einem Steuersatz von 40 % (ohne Solidaritätszuschlag) ca. 0,8 %, so dass die aus der Ausschüttungskürzung von 1,75 % resultierende tatsächliche Liquiditätsminderung im Vergleich zu den Prospektzahlen lediglich bei 0,95 % lag.

7. Kapitalbindung

Die Liquiditätsentwicklung bei einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 zzgl. 5 % Agio können Sie der folgenden Tabelle entnehmen:

Jahr	Kapitaleinzahlung (-) Ausschüttung (+)	steuerliche Ergebnisse Gewinn (+) Verlust (-)	Steuer- satz	Steuerzahl. (-) Steuererstatt. (+)	Kapital- bindung	Differenz zum Prospekt
	€	€		€	€	€
1995	-105.000	- 90.197				
1996	3.333					
1997	5.500	- 69				
1998	7.000	3.893				
1999	5.000	2.517				
2000	5.250	3.890				
2001	5.250	3.698				
2002	4.000	3.456				
2003	3.500	3.755				
Ist-Zahlen:	- 66.167	- 69.057	50 %	34.529	- 31.638	+ 1.910
lt. Prospekt:	- 65.667	- 64.237	40 %	27.623	- 38.544	+ 1.428
Abweichung:	- 500	- 4.820	30 %	20.717	- 45.450	+ 946

Einem kumulierten Kapitaleinsatz per 31.12.2003 in Höhe von € 66.167 stehen bei einem Steuersatz von 50 % Steuererstattungen in Höhe von € 34.501 gegenüber, so dass sich das tatsächlich gebundene Kapital auf € 31.666 beläuft.

Ferner können Sie aus dieser Tabelle ersehen, dass zum 31.12.2003 die Ausschüttungen um € 500 niedriger und die steuerlichen Verluste um € 4.820 höher waren als prospektiert.

1. Status des Objekts

Nach wie vor ist die Situation des Einzelhandels nicht nur in Dresden von einem Überangebot an Flächen bei gleichzeitigem Nachfragerückgang bei Konsumgütern geprägt. Dieser Umstand wirkt sich bei Neuvermietungen verstärkt aus, wobei einige Mieter (PaKo, Takko, Rossmann) bereits vor Ablauf der zumeist 10-jährigen Festmietzeit eine Verlängerung ihrer Verträge mit der Forderung nach einer Anpassung der Konditionen verbinden. Sofern es – wovon nach jetzigem Verhandlungsstand ausgegangen werden kann - zudem gelingt, mit der Dirk Rossmann GmbH und der KENVELO Sportswear GmbH neue 10-Jahresverträge abzuschließen, wäre die mittelfristige Vermietung der bedeutendsten Flächen über den Zeitraum 2005-2006 hinaus, in dem wesentliche Mietverträge auslaufen, gesichert. Hinzu kommt, dass bereits 2003 eine Verlängerung des Mietvertrages mit Schuhhof unter gewissen Bedingungen vereinbart werden konnte, die jedoch höchstwahrscheinlich eingehalten werden können.

Zudem hat auch die Deutsche Post AG signalisiert, die Filiale im SACHSEN FORUM über das Jahr 2006 hinaus weiter betreiben zu wollen. Angesichts der sich in den letzten Jahren auf hohem Niveau stabilisierenden Umsätze ist davon auszugehen, dass auch REWE mit dem Penny-Markt an einer Verlängerung des Mietverhältnisses interessiert ist.

Nach langem Tauziehen zwischen allen Beteiligten wurde nicht unerwartet die Sanierung und der Umbau des denkmalgeschützten Straßenbahnhofs Naußlitz genehmigt. Hauptmieter der 8.000 m² Nutzfläche umfassenden Immobilie soll die Lidl & Schwarz-Gruppe mit einem Kaufland-Supermarkt (4.000 m²) werden, dessen Eröffnung im Sommer 2005 geplant ist. Daneben entstehen weitere rund 540 m² Laden-, 1.170 m² Dienstleistungs- und 1.190 m² Wohnflächen. Die Büromieten bewegen sich zwischen € 8,00 und 11,00 pro m² und Monat.

Der Verdrängungswettbewerb aufgrund des Überangebots an Einzelhandelsflächen hat zusammen mit einer sich noch verstärkenden Kaufzurückhaltung dazu geführt, dass über alle Branchen Umsatzrückgänge in den beiden letzten Jahren zu verzeichnen waren. Besonders drastisch waren diese Einbrüche beim Textileinzelhandel, während sich die Mieter des Food Court, die Bäckerei Raddatz und die Metzgerei Korch, diesem negativen Trend entziehen konnten. Leichte Umsatzzuwächse erzielte die Frisör Klier GmbH, während die Krane Optik im Jahr 2003 von den Auswirkungen der Gesundheitsreform profitierte.

Fazit:

Trotz des weiter wachsenden Konkurrenzdruckes ist die Geschäftsführung zuversichtlich, dass sich das SACHSEN FORUM als eingeführtes Stadtteilzentrum auch in Zukunft den Herausforderungen des Marktes stellen kann und die positive Entwicklung der letzten Jahre fortsetzen kann.

2. Vermietungsstand

Laden Nr. 1 und 2 KENVELO AG bzw. Dirk Rossmann GmbH in der Ebene 0 mit 425 bzw. 364 m²

Die KENVELO AG (früher: Jean Pascale AG) beantragte unter Hinweis auf die schwierige Marktsituation eine Stundung der Mieten für Oktober und November 2003. Beginnend im Dezember 2003 sollten diese Mieten in sechs Raten jeweils verzinst nachbezahlt werden.

Mehrfach abgegebene Zahlungsverprechen, auf die sich die Geschäftsführung im Hinblick auf das Weihnachtsgeschäft eingelassen hat, wurden leider nicht eingehalten. Statt dessen stellte der Mieter am 16.02.2004 einen Insolvenzantrag. Unter Berücksichtigung der gezogenen Mietbürgschaft betragen die (Insolvenz)-forderungen gegen die KENVELO AG aus offenen Mieten für die Monate Dezember 2003 bis Februar 2004 € 24.638,72.

Mit dem vorläufigen Insolvenzverwalter konnte eine Vereinbarung über die Fortführung des Ladens ab 01.03.2004 getroffen werden. Die Kaltmiete beträgt dabei monatlich € [REDACTED] (bisher: € [REDACTED]) und wird seitdem pünktlich bezahlt.

Nach Angaben des Expansionsleiters waren für den Zusammenbruch der KENVELO AG mehrere Faktoren verantwortlich:

Zum einen ist seit 13 Jahren ein Umsatzrückgang im Textileinzelhandel festzustellen. Außerdem wurden Mietverträge, insbesondere in den neuen Bundesländern nach der Wende, mit Laufzeiten von bis zu 30 Jahren zu – nach heutigen Verhältnissen - überhöhten Mieten abgeschlossen.

Mit der Übernahme der Jean Pascale AG Anfang letzten Jahres durch den in Prag ansässigen Israeli Dani Himi, der in osteuropäischen Ländern erfolgreich tätig sei, war der Wareneinkauf zunehmend problematisch, da die deutschen Lieferanten wegfielen und neue Lieferanten in der Türkei, Ostasien und Frankreich erschlossen wurden, deren Ware jedoch entweder zu spät geliefert wurde oder aufgrund der Schnellebigkeit der Modebranche nur zu stark gedrückten Preisen Abnehmer fand. Außerdem wurde in den neuen Bundesländern überwiegend Herrenkleidung angeboten, obwohl mit Damenoberbekleidung bessere Umsätze zu erzielen sind.

Von den einstmals 165 Filialen wurden mittlerweile rund 70 geschlossen. Mit den verbliebenen 95 Filialen sollen die Geschäfte der KENVELO Sportswear AG, die bereits seit 1989 besteht, jedoch derzeit inaktiv sei, betrieben werden. Das Warenangebot liege im Preissegment von New Yorker und H & M und passe damit zur Kundschaft in Dresden-Gorbitz, deren Kaufkraft in den letzten Jahren bekanntlich rückläufig sei.

Im Mai 2004 wurde von der Geschäftsführung der KENVELO Sportswear GmbH, die faktisch von den selben Personen wie die insolvente KENVELO AG geleitet wird, ein Angebot über den Abschluss eines neuen Mietvertrages mit einer Laufzeit von 10 Jahren, beginnend am 01.06.2004, und einem Mietzins von € [REDACTED] vorgelegt.

Zur gleichen Zeit äußerte der benachbarte Mieter des Ladens Nr. 2, die Dirk Rossmann GmbH, die Absicht, ihre Mietfläche erneut zu erweitern und einen neuen 10-Jahres-Mietvertrag mit einer monatlichen Nettokaltmiete von € [REDACTED] abzuschließen. Bereits zum 01.05.2003 mietete Rossmann eine Teilfläche aus der ehemaligen Deutschen Bank-Filiale mit 71 m² als Nebenfläche (Sozialräume und Lager) an. Angestrebt wird eine reine Verkaufsfläche von mindestens ca. 520 m², um das gesamte Warensortiment präsentieren zu können, da Rossmann beabsichtigt, die benachbarten Filialen im Gorbitzhof und Gorbitz Center aufzugeben. Bemerkenswert ist in diesem Zusammenhang noch, dass Rossmann selbst rund T€ [REDACTED] in eine neue Ladeneinrichtung investieren will.

Für das SACHSEN FORUM würde diese erfreuliche Entwicklung bedeuten, dass neben Konsum ein weiterer wichtiger Mieter langfristig an das Einkaufszentrum gebunden wäre.

Langwierige und sich über Monate hinziehende Verhandlungen mit den benachbarten Mietern, Frau Regina Bromberger (Laden Nr. 3) und KENVELO über die Bereitstellung

der von Rossmann benötigten zusätzlichen Fläche von ca. 160 m² führten schließlich zu dem vorläufigen Ergebnis, dass sich KENVELO bei einem gleichzeitigen Flächentausch bereit erklärt hat, seine Mietfläche von derzeit 425 m² auf ca. 260 m² zu verkleinern. Der Mietvertrag sieht eine monatliche Mindestmiete von € [REDACTED] bei einer Umsatzmiete von 8 % vor.

Die von der Gesellschaft zu erbringenden Bauleistungen werden derzeit vom beauftragten Architekten ermittelt und bewertet. Die Ausschreibung der Arbeiten ist – unter der Voraussetzung, dass die Mietverträge bis dahin unterzeichnet sind – Anfang 2005 vorgesehen, so dass die Neueröffnung der beiden Läden rechtzeitig vor dem Ostergeschäft erfolgen könnte.

Laden Nr. 8 Klaus Große (NIKKI Service) in der Ebene 0 mit 49 m²

Nach der vorzeitigen Beendigung des Mietvertrages mit der Sächsischen Zeitung zum 31.12.2003 übernahm Herr Klaus Große diesen Laden ab 01.08.2004. Herr Große wollte seine Mietfläche (bisher Laden Nr. 7a in der Ebene 1 mit 24 m²) erweitern, nachdem er seine Filiale im Gorbitz Center zugunsten des SACHSEN FORUM geschlossen hatte. Die Miete beträgt € [REDACTED] / m² / Monat; das Mietverhältnis läuft zunächst bis 31.07.2007 mit einer Mieteroption von 1 x 2 Jahren.

Laden Nr. 6 Frisör Klier GmbH in der Ebene 1 mit 83 m²

Erfreulicherweise äußerte der Mieter den Wunsch, den zum 30.06.2006 auslaufenden Vertrag vorzeitig zu verlängern. Mit Nachtrag Nr. 1 vom 08./12.10.2004 wurde vereinbart, das Mietverhältnis bei ansonsten gleichen Bedingungen bis zum 30.06.2011 fortzuführen.

Laden Nr. 7a Cornelia Wünsche in der Ebene 1 mit 24 m²

Als Nachmieterin von Herrn Große konnte Frau Wünsche gewonnen werden, die in diesem kleinen Laden ab 01.08.2004 ein Süßwarengeschäft betreibt. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von zunächst einem Jahr mit der Mieteroption für ein weiteres Jahr. Die Kaltmiete beträgt monatlich € [REDACTED].

Laden Nr. 11/12a Takko Holding GmbH in der Ebene 1 mit 555 m²

Im Mietvertrag mit der Takko Holding GmbH war für die ersten drei Mietjahre (bis 25.03.2004) eine reine Umsatzmiete von 6 % und ab dem vierten Mietjahr eine Mindestmiete von € [REDACTED]/m²/Monat vereinbart.

Der Mietvertrag mit der Takko Holding GmbH weist eine Laufzeit von fünf Jahren (bis 31.03.2006) und eine Mieteroption von 2 x 5 Jahren auf. Mit Schreiben vom 29.10.2004 beehrte der Mieter ab 01.01.2005 eine Kürzung der seit 26.03.2004 geltenden Mindestmiete von monatlich € [REDACTED] auf € [REDACTED]. Begründet wurde dieser Schritt mit der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung, nämlich einem Überangebot an ähnlichen Verkaufsf lächen bei damit einhergehender Kaufzurückhaltung der Kundschaft.

Gleichzeitig ließ der Mieter erkennen, dass er (Anmerkung: trotz drastischer Umsatzrückgänge im Jahr 2004 von durchschnittlich 26 %) am Standort SACHSEN FORUM festhalten wolle.

In anschließenden Gesprächen mit Takko ist es der Geschäftsführung gelungen, eine Vereinbarung mit Takko abzuschließen, die zwar die Kürzung der Miete auf den oben genannten Betrag vorsieht, jedoch gleichzeitig auch eine vorzeitige Verlängerung des Mietverhältnisses bis zum 31.03.2011 beinhaltet. Ferner hat sich Takko bereit erklärt, ab 01.01.2005 eine Nebenkostenregelung zu akzeptieren, die für die Gesellschaft günstiger ist, weil die Heizkosten künftig nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet werden und nicht mehr vom pauschal zu übernehmenden Betrag umfasst sind. Das heißt, dass künftig steigende Energiekosten an den Mieter weitergegeben werden können.

Vor dem Hintergrund, dass der unmittelbar benachbarte Mieter Schuhhof die Verlängerung seines Mietvertrages um weitere fünf Jahre bis zum 30.06.2011 von der Belegung des Ladens 11/12a mit einem Textilfilialisten abhängig gemacht hat, hält die Geschäftsführung diese Entscheidung für richtig.

Büro Nr. 4 Förderkreis Fortbildung in der Ebene 3 mit 81 m²

Mit Wirkung zum 01.01.2004 hat der Förderkreis Fortbildung sein bisheriges Büro Nr. 8 mit 33 m² aufgegeben und hat das Büro Nr. 4 mit 81 m² übernommen. Die monatliche Kaltmiete beträgt ab 01.07.2004 € [REDACTED]/m². Das Mietverhältnis kann mit einer Frist von 12 Monaten jeweils zum 30.11. eines Jahres gekündigt werden.

Büro Nr. 8 Steffen Hilbrecht in der Ebene 3 mit 33 m²

Herr Steffen Hilbrecht nutzt das Büro Nr. 8 seit 01.09.2004 für Buchführungs- und Hausverwaltungsarbeiten. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von einem Jahr; als Kaltmiete konnten lediglich € [REDACTED]/m²/Monat vereinbart werden.

Büro Nr. 6 Uwe Liebscher in der Ebene 3 mit 44 m²

Herr Uwe Liebscher hat mit Wirkung zum 01.01.2004 den mit der bisherigen Mieterin, Frau Daniela Hurtig, bestehenden Vertrag zu gleichen Konditionen übernommen. Herr Liebscher ist ebenfalls BHW-Verkaufsleiter und bietet Finanzdienstleistungen an.

Aktuelle Mietaufstellung

Stand 16.12.2004

	Laden	qm	Laufzeit bis:	Hinweis	Kaltmiete/Jahr
Ebene 0	Nr.				netto in €
KENVELO AG i. I.	1	425,00	31.03.2006		
Dirk Rossmann GmbH	2	435,00	30.06.2008		
Bromberger Regina	3	160,00	30.06.2005		
Dieckmann Rainer	4	114,00	30.11.2005		
IVEMA GmbH & Co KG	5	109,00	31.12.2010		
Deutsche Bank AG	6	30,00	31.03.2006		
ABAKUS GmbH	6	121,00	31.10.2006		
Zips Richard	7	65,00	30.06.2006		
NIKKI Service Klaus Große	8	49,00	31.07.2007		
Tschech Brigitte	9	38,00	30.06.2006		
Nowotnick Christina	9a	43,00	30.06.2006		
Konsum Dresden eG	10	3440,00	31.03.2011		
Ebene 1					
Wagner Hans	1	231,00	31.07.2005		
Pako Non-Food (ab 01.01.06 Mäc Geiz)	2	335,00	31.12.2010		
G + W Wahler GmbH	3	243,00	31.03.2010		
Rahe Sieglinde	3a	174,00	30.06.2006		*
REWE Dt. Supermarkt KGaA	4	744,00	30.06.2006		
Gehre Rainer und Eva	5	47,00	30.06.2006		
Reiseland GmbH	5a	54,00	30.06.2009		
Frisör Klier GmbH	6	83,00	30.06.2011		
Pham Thi Tinh	7	66,00	31.12.2009		
Wünsche Cornelia	7a	24,00	31.07.2005		
Becker Regina	7b	27,00	31.12.2005		
Buch Habel GmbH & Co.	8	127,00	30.06.2006		
Korch GbR	9a	238,84	30.09.2012		
Raddatz Werner	9b	107,16	30.06.2006		
Pham Thanh Hieu	9c	49,00	30.06.2006		
Krane GmbH & Co.	10	183,00	30.06.2006		
Takko Modemarkt GmbH	11	555,00	31.03.2006		
Schuhhof GmbH	12	651,00	30.06.2006		
PSG Ges.mbH	13	60,00	30.06.2006		
Centraflor GmbH & Co.	13a	70,00	30.06.2006		
Behncke Hartmut	Kiosk	10,00	31.03.2005		

* Aus Datenschutzgründen wurden hier Text und Zahlen entfernt

II. Vorabbericht zum Geschäftsjahr 2004



	Laden	qm	Laufzeit bis:	Hinweis	Kaltmiete/Jahr netto in €
Ebene 2	Nr.				
Deutsche Post AG	1	373,00	30.06.2006		
Hülsbusch GmbH	2	203,00	30.09.2005		
Bartzsch Andreas	3	43,00	30.06.2006		
Gabriele Bleul u. a. (Meridian Sun)	4	121,00	30.06.2006		
Freundel & Berghofer GbR	5	90,00	ges. Künd.frist		
Berghofer Anett	6	97,00	31.12.2007		
Thäle Jürgen	7	214,00	30.09.2011		
Thäle Jürgen (Apotheke)	8	183,00	30.06.2006		
Ebene 3					
Schumann Cornelia	1	57,00	Künd. frist 6 Mon.		*
Tittelova/Schenderlein Dr.	2/3	165,00	24.07.2007		
Brune-Lobeck Michael	4	81,00	31.10.2005		
Clement Gerd	5	64,00	31.12.2004		
Liebscher Uwe	6	44,00	30.04.2005		
Tonndorf Dr. Thorsten	7	46,00	31.05.2005		
Hilbrecht Steffen	8	33,00	31.08.2005		
DEVK	9	32,00	31.12.2005		
ICV ILG-Centerverwaltung GmbH	10	86,00	31.12.2005		
Bachmann und Seltmann	11	218,00	30.06.2006		
Wünschmann Dr.	12	119,00	01.12.2007		
Bönisch Dr.	13	125,00	30.09.2006		
Hamann Dr. med.	14	166,00	30.06.2006		
Gesamt					1.704.381

* Aus Datenschutzgründen wurden hier Text und Zahlen entfernt

3. Nebenkosten

Nach der Abrechnung 2003 lagen die Nebenkosten (ohne Heizkosten) über alle Flächen gerechnet durchschnittlich bei € 3,18/m²/Monat und damit um 6 % über dem Vorjahreswert. Bis auf vier Mieter haben alle anderen die fälligen Nachzahlungen geleistet. In zwei Fällen (Nachforderung insgesamt T€ 0,95) wurden gerichtliche Mahnverfahren eingeleitet, da diese Mieter auf wiederholte Zahlungsaufforderungen weder reagierten noch Einspruch gegen Rechtmäßigkeit der Abrechnung eingelegt haben. In einem weiteren Fall (T€ 2,87) hat sich ein Mieter vorbehalten, die Ordnungsmäßigkeit der Abrechnung bei gleichzeitiger Vorlage sämtlicher Belege anwaltlich prüfen zu lassen und im letzten Fall handelt es sich um Insolvenzforderungen gegen die KENVELO AG (T€ 0,13). Gerichtliche Auseinandersetzungen sind derzeit keine anhängig.

4. Steuerliche Betriebsprüfung für die Jahre 1997-2000

Mit dem Bericht vom 21.11.2003 wurde die steuerliche Betriebsprüfung der Jahre 1997-2000 abgeschlossen. Neben einer Umsatzsteuernachzahlung für das Jahr 1997 in Höhe von T€ 8,92 (ein Vorsteuerbetrag wurde damals versehentlich doppelt erstattet) sowie einem Minderergebnis für das Jahr 2000 von T€ 12,68 (ein für dieses Jahr zu hoch ausgewiesenes steuerliches Ergebnis wurde damit neutralisiert) gab es lediglich geringfügige Änderungen auf Gesellschafterebene, wie z. B. bei den Sonderwerbungskosten. Die

Feststellungsbescheide für die Jahre 1997 – 2000 sind damit rechtskräftig.

5. Ausschüttung 2004 / voraussichtliches steuerliches Ergebnis

Die Miet- und Zinseinnahmen liegen im Jahr 2004 voraussichtlich um T€ 615 unter den prospektierten Annahmen. In die Einnahmen einbezogen sind bereits Mietgaranziezahlungen des Verkäufers sowie die Abstandszahlungen der Deutschen Bank und der Dresdner Bank, die anteilig auf das Jahr 2004 entfallen.

Die Ausgaben werden sich voraussichtlich im prospektierten Rahmen bewegen, wobei die Aufwendungen für den Umbau von Mietflächen und der Modernisierung bzw. Reparatur von gemeinschaftlichen Anlagen im Vorgriff auf die im Jahr 2006 eingeplanten Revitalisierungsmaßnahmen nicht berücksichtigt sind.

Für eine Ausschüttung in Vorjahreshöhe von 3,50 % ist ein Betrag von T€ 799 erforderlich, der unter Einbeziehung von zusätzlichen Erträgen aus dem Verkauf von Wertpapieren erwirtschaftet wird. Zusammen mit den zusätzlichen Ausschüttungen in den Jahren 1997/98 von 2,5 % ergibt sich im Zeitraum 1996 bis 2004 lediglich eine Minderausschüttung von 2,5 %-Punkten gegenüber dem Prospekt.

Die steuerlichen und liquiditätsmäßigen Auswirkungen können Sie der folgenden Aufstellung entnehmen:

Nettoergebnis (nach Steuern) bezogen auf eine Beteiligung in Höhe von € 100.000 zzgl. 5 % Agio

A. Ergebnisse lt. Prospekt			
steuerliches Ergebnis €:	6.124		
	Steuersatz zzgl. 5,5 % SolZ (ohne KiSt)		
	30 %	40 %	48,5 %
	€	€	€
Steuerbelastung	-1.938	-2.584	-3.133
Ausschüttung	5.500	5.500	5.500
planmäßiges Nettoergebnis	3.562	2.916	2.367
B. Voraussichtliche Ist-Ergebnisse			
steuerliches Ergebnis €:	2.812		
	Steuersatz zzgl. 5,5 % SolZ (ohne KiSt)		
	30 %	40 %	48,5 %
	€	€	€
Steuerbelastung	-890	-1.187	-1.439
Ausschüttung	3.500	3.500	3.500
voraussichtliches Nettoergebnis	2.610	2.313	2.061
C. Liquiditätszufluss nach Steuern			
	Steuersatz zzgl. 5,5 % SolZ (ohne KiSt)		
	30 %	40 %	48,5 %
	€	€	€
lt. Prospekt	3.562	2.916	2.367
voraussichtliches Ist-Ergebnis	2.610	2.313	2.061
Unterdeckung	-952	-602	-305
Ergebnisabweichung nach Steuern bei einer			
Ausschüttungskürzung um 2,00 %	-1,0 %	-0,6 %	-0,3 %

4. Beiratssitzung am 11.10.2004 im SACHSEN FORUM Dresden-Gorbitz

<u>Teilnehmer:</u>	Herr Heinrich H. Seltenreich	Beirat
	Herr Herbert Schmid	Beirat
	Herr Michael Gellner	Beirat
	Herr Richard Minartz (zeitweise)	Vermögensverwaltung Minartz
	Herr Hartmut Seifert (zeitweise)	Vermögensverwaltung Minartz
	Frau Sigrid Kreußel	Centermanagerin des SACHSEN FORUM
	Herr Uwe Hauch	Geschäftsführer der ILG
	Herr Wolfgang Metschnabl	ILG

Beginn: 10.30 Uhr
Ende: 16.00 Uhr

Bericht über das Geschäftsjahr 2003 / Status des Objekts

Herr Hauch informierte die Beiräte an Hand tabellarischer Aufstellungen über das Geschäftsjahr 2003 und gab einen Ausblick auf das laufende Jahr. Trotz weitgehender Vollvermietung war es nicht möglich, die prospektierten Mieteinnahmen zu erzielen. Einerseits konnten freiwerdende Flächen nur zu derzeit marktüblichen Konditionen weitervermietet werden, andererseits waren Mieterhöhungen wegen der niedrigen Inflationsrate entweder später als erwartet oder nur in geringerem Ausmaß durchzusetzen.

Durch die vorzeitige Neukonditionierung der beiden langfristigen Darlehen ab 01.10.2005 werden im Vergleich zu den Prospektangaben jährliche Einsparungen von rund T€ 130 erzielt. Die bei der Liquiditätsreserve vorhandene Unterdeckung beruht im wesentlichen auf einem Ausgleichsposten, der Abstandszahlungen für die vorzeitige Beendigung von Mietverträgen auf deren Laufzeit bis 2006 verteilt. Daneben erwartet die Fondsverwaltung noch Einnahmen aus der Auflösung eines gemeinsamen Kontos mit dem Mietgaranten. Ferner konnten im Berichtsjahr außerordentliche (steuerfreie) Erträge aus der Veräußerung von Wertpapieren erzielt werden.

Ab 12.30 Uhr nahmen die Herren Minartz und Seifert an der Sitzung teil. Herr Minartz ist Eigentümer der benachbarten und von der Fondsgesellschaft indirekt mitverwalteten Centralhalle. Erörtert wurden allgemeine Fragen, insbesondere die Entwicklung der Mieten nach Ablauf der 10jährigen Verträge im Jahr 2006, die geplante Schaffung weiterer 4.000 m² Verkaufsflächen für einen Kaufland-Markt im so genannten Straßenbahnhof Nausslitz an der Kesselsdorfer Straße sowie die Neugestaltung des Merianplatzes, für die öffentliche Mittel in Höhe von € 1,8 Mio. zur Verfügung gestellt werden.

Beim anschließenden Rundgang durch das SACHSEN FORUM konnte sich der Beirat persönlich ein Bild von zuletzt durchgeführten Umbau- und Renovierungsmaßnahmen machen, wie z. B. über die Neugestaltung des Eingangsbereiches zur Centralhalle auf dem Forumsplatz, die Sanierung des Parkplatzes Leutewitzer Ring mit Verbreiterung des Bereiches vor dem Haupteingang und die Erneuerung der Kundentoiletten in der Ebene 0. Das Objekt befindet sich nach wie vor in einem tadellosen Zustand. Erfreulich war die für einen Montag überraschend hohe Kundenfrequenz, die am nahezu voll belegten Parkplatz Leutewitzer Ring abzulesen war.

Beim Besuch des Verbrauchermarktes des Hauptmieters Konsum erläuterte der Marktleiter, Herr Roßbach, die erst vor kurzem abgeschlossenen Umbaumaßnahmen. Insbesondere die neu gestaltete Frischeabteilung mit Obst und Gemüse hat die Attraktivität des Marktes noch gesteigert. Angesprochen auf den neuen Kaufland-Markt im Straßenbahnhof Nausslitz war Herr Roßbach der Überzeugung, dem zu erwartenden Konkurrenzdruck auch künftig gewachsen zu sein, zumal die Ergebnisse einer vor kurzem durchgeführten Umfrage deutlich machen, dass das Kundeneinzugsgebiet weit über den Stadtteil Gorbitz hinausgeht.

Der Beirat bedankt sich bei allen Beteiligten, insbesondere bei der Centermanagerin Frau Kreußel, für die geleistete Arbeit.

gez. Heinrich H. Seltenreich, Herbert Schmid, Michael Gellner

Mitteilung der Abstimmungsergebnisse zu den Gesellschafterbeschlüssen zum Geschäftsjahr 2002

Insgesamt haben Gesellschafter mit einem Kapital von DM 21.196.750 abgestimmt. Dies entspricht 45,72 % des Gesamtkapitals. Beim 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	21.150
abzgl. Stimmenthaltungen	1.280
= abgegebene Stimmen:	19.870
davon	
genehmigt:	19.555
nicht genehmigt:	315

Damit wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2002 genehmigt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 2:

Gesamtanzahl der Stimmen	21.150
abzgl. Stimmenthaltungen	126
= abgegebene Stimmen:	21.024
davon	
einverstanden:	20.919
nicht einverstanden:	105

Damit wurde Herr Wirtschaftsprüfer Klaus Book, München, als Prüfer für den Jahresabschluss 2003 bestellt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 3:

Gesamtanzahl der Stimmen	21.150
abzgl. Stimmenthaltungen	1.364
= abgegebene Stimmen:	19.786
davon	
Entlastung erteilt:	19.471
Entlastung nicht erteilt:	315

Damit wurde Herrn Dr. Günter Lauerbach Entlastung für seine Geschäftsführungstätigkeit im Geschäftsjahr 2002 erteilt.

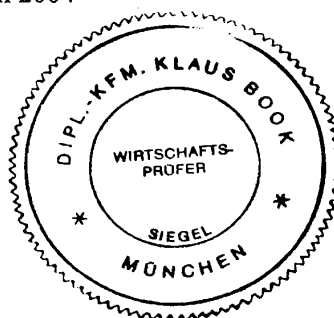
Den Bestätigungsvermerk erteile ich wie folgt:

"Ich habe den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung der TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Dresden-Gorbitz KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2003 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 9. Juli 2004




Klaus Book
Wirtschaftsprüfer

PASSIVA

	€	€	Vorjahr T€
A. GESELLSCHAFTSKAPITAL			
1. Komplementärkapital	230.081,35		230
2. Kommanditkapital	23.473.410,26		23.473
3. Ausschüttungen	./.. 8.563.938,49		./.. 7.765
4. Sonstige Entnahmen	./.. 6.380,32		./.. 6
5. Kapitalrückführungen	./.. <u>69.791,34</u>	15.063.381,46	./.. 70
B. RÜCKSTELLUNGEN			
		4.601,63	50
C. VERBINDLICHKEITEN MIT EINER LAUFZEIT VON MINDESTENS VIER JAHREN			
		15.350.641,82	15.541
D. ANDERE VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferun- gen und Leistungen	89.488,53		66
2. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>43.086,69</u>	132.575,22	81
E. RECHNUNGSABGRENZUNGS POSTEN			
		258.189,02	385
		-----	-----
		30.809.389,15	31.985
		=====	=====

V. c) Gewinn- und Verlustrechnung 2003



	€	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	2.423.712,97		2.563
2. Sonstige Erträge	<u>34.768,35</u>	2.458.481,32	17
3. Aufwendungen für bezogene Leistungen	./ 463.799,45		./ 424
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	./ 322.184,00		./ 322
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	./ 427.373,03		./ 489
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	153.088,08		154
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	./ 643.536,37		./ 649
8. Sonstige Steuern	./ <u>42.452,43</u>	./ <u>1.746.257,20</u>	./ <u>38</u>
9. Jahresüberschuss		712.224,12 =====	812 ===

V. d) Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2003



	Bestands- vergleich	Überleitungsposten zum		Einnahmen- überschuss	
		01.01.2003	31.12.2003		
	€	€	€	€	
Erträge					
Umsatzerlöse	2.423.712,97	+ 281.053,14	./.	150.438,91	2.554.327,20
Sonstige Erträge	34.768,35	+ 2.160,48	./.	1.510,76	35.418,07
Zinsen und ähnliche Er- vereinnahmte Mehr-	153.088,08	+ 102.707,99	./.	104.102,30	151.693,77
	<u>0,00</u>	+ <u>8.550,97</u>	+ <u>312.534,64</u>		<u>321.085,61</u>
	2.611.569,40	+ 394.472,58	+ 56.482,67		3.062.524,65
	-----	-----	-----		-----
Aufwendungen					
Aufwendungen für bezo- gene Lieferungen und Leistungen	463.799,45	+ 44.839,26	./.	50.403,64	458.235,07
Abschreibungen auf Sachanlagen	322.184,00	0,00		0,00	322.184,00
Zinsen und ähnliche Auf- Grundsteuer	643.536,37	0,00	./.	6.343,84	637.192,53
	42.452,43	+ 709,20		0,00	43.161,63
Sonstige Aufwendungen	427.373,03	+ 15.065,69	./.	6.606,20	435.832,52
Bezahlte Vorsteuer	0,00	+ 8.619,71	+ 108.901,17		117.520,88
Umsatzsteuerzahlungen	<u>0,00</u>	./.	<u>3.748,24</u>	+ <u>195.863,65</u>	<u>192.115,41</u>
	1.899.345,28	+ 65.485,62	+ 241.411,14		2.206.242,04
	-----	-----	-----		-----
Jahresüberschuss					
nach Bestandsvergleich	712.224,12				
	=====				
		+ 328.986,96	./.	184.928,47	
		=====	=====		
Gewinn lt. Einnahmen-Überschuss					856.282,61

	1996			1997		
	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abwei- chung	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abwei- chung
	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM
Liquiditätsreserve Jahresanfang	3.000	3.000	0	3.146	4.783	1.637
1. Investitionsplan *						
Ausgaben (-)/ Einnahmen (+)	0	1.660	1.660	0	-122	-122
./ Sonderausschüttung	0		0		- 223	- 223
2. Bewirtschaftungsphase						
Summe Einnahmen	2.683	2.656	- 27	4.285	4.266	- 19
./ Summe Ausgaben	<u>- 1.682</u>	<u>- 1.633</u>	<u>49</u>	<u>- 1.725</u>	<u>- 1.733</u>	<u>- 9</u>
ZWISCHENSUMME	4.001	5.683	1.682	5.706	6.970	1.264
./ Planmäß. Ausschüttung	- 856	- 900	- 45	- 2.232	- 2.232	0
./ ZAst, SolZ, Spende	0	0	0	0	0	0
Stand der Liquiditäts- reserve zum Jahresende	3.146	4.783	1.637	3.474	4.738	1.264

	1998			1999		
	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abwei- chung	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abwei- chung
	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM
Liquiditätsreserve Jahresanfang	3.474	4.738	1.264	3.834	5.030	1.196
1. Investitionsplan *						
Ausgaben (-)/ Einnahmen (+)	0	863	863	0	- 40	- 40
./ Sonderausschüttung	0	- 893	- 893	0	0	0
2. Bewirtschaftungsphase						
Summe Einnahmen	4.319	4.296	- 23	4.274	4.143	- 131
./ Summe Ausgaben	<u>- 1.727</u>	<u>- 1.739</u>	<u>- 13</u>	<u>- 1.887</u>	<u>- 2.070</u>	<u>- 183</u>
ZWISCHENSUMME	6.066	7.264	1.198	6.221	7.063	842
./ Planmäß. Ausschüttung	- 2.232	- 2.232	0	- 2.232	- 2.232	0
./ ZAst, SolZ, Spende	0	- 2	- 2	0	- 5	- 5
Stand der Liquiditäts- reserve zum Jahresende	3.834	5.030	1.196	3.989	4.826	837

	2000			2001		
	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abwei- chung	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abwei- chung
	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM
Liquiditätsreserve Jahresanfang	3.989	4.826	837	4.177	4.809	632
1. Investitionsplan						
Ausgaben (-)/ Einnahmen (+)	0	- 31	- 31	0	- 16	- 16
./i. Sonderausschüttung	0	0	0	0	0	0
2. Bewirtschaftungsphase						
Summe Einnahmen	4.427	4.385	- 42	4.563	4.312	- 251
./i. Summe Ausgaben	- 1.895	- 2.022	- 127	- 1.961	- 2.146	- 185
ZWISCHENSUMME	6.521	7.158	637	6.779	6.959	180
./i. Planmäß. Ausschüttung	- 2.344	- 2.344	0	- 2.344	- 2.344	0
./i. ZAST, SolZ, Spende	0	- 5	- 5	0	- 1	- 1
Stand der Liquiditäts- reserve zum Jahresende	4.177	4.809	632	4.435	4.614	179

	2002			2003		
	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abwei- chung	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abwei- chung
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve Jahresanfang	2.268	2.359	91	2.466	2.397	- 69
1. Investitionsplan						
Ausgaben (-)/ Einnahmen (+)	0	- 8	- 8	0	1	1
./i. Sonderausschüttung	0	0	0	0	0	0
2. Bewirtschaftungsphase						
Summe Einnahmen	2.402	2.008	- 394	2.502	2.001	- 501
./i. Summe Ausgaben	- 1.006	- 1.049	- 43	- 1.010	- 1.159	- 149
ZWISCHENSUMME	3.664	3.310	- 354	3.958	3.240	- 718
./i. Planmäß. Ausschüttung	- 1.198	- 913	285	- 1.198	- 799	399
./i. ZAST, SolZ, Spende	0	0	0	0	0	0
Stand der Liquiditäts- reserve zum Jahresende	2.466	2.397	- 69	2.760	2.441	- 319

* Während man im Prospekt davon ausgegangen ist, dass die Investitionsphase und deren Liquiditätsauswirkungen zum 31.12.1995 abgeschlossen sind, ergaben sich auch noch in den Folgejahren Ausgabenpositionen, die später als kalkuliert in Rechnung gestellt wurden (u. a. Kosten der Eintragung der Gesellschafter ins Handelsregister oder Grundbuchkosten für die Eigentumsumschreibung). Die aufgrund der Kaufpreisminderung erfolgten Sonderausschüttungen waren als Liquiditätsabfluss auszuweisen. Weitere Auswirkungen wird es zumindest bis zum Jahr 2006 geben, da bis zu diesem Zeitpunkt die Abzugsfähigkeit der Vorsteuern gem. § 15 a UStG zu berücksichtigen ist.

Geringfügige Abweichungen in den Summen sind rundungsbedingt.

VII. Steuerliche Ergebnisse 1995 – 2003



Die Zahlenangaben beziehen sich auf eine Beteiligung von € 51.129,19 (früher DM 100.000) zzgl. 5 % Agio.

Jahr	Ergebnis lt. Prospekt	Ist-Ergebnis lt. Betriebsprüfung (1) lt. Steuerbescheid (2) lt. Steuererklärung (3)	Differenz
	€	€	€
1995/1996	- 46.702	- 46.117 (1)	
1997	1.214	- 35 (1)	
1998	1.251	1.990 (1)	
1999	1.379	1.287 (1)	
2000	1.561	1.990 (1)	
2001	2.631	1.891 (2)	
2002	2.795	1.767 (3)	
2003	<u>3.027</u>	<u>1.920 (3)</u>	
	- 32.844	- 35.307	- 2.463

Wie bereits im Vorjahr führten auch im Jahr 2003 geringere Miet- und Zinseinnahmen in Verbindung mit höheren Ausgaben (siehe Soll-Ist-Vergleichsrechnung auf Seite 1 des Geschäftsberichts) dazu, dass das steuerliche Ergebnis unter den Prospektzahlen lag.

Für Ihre Notizen



Für Ihre Notizen



Für Ihre Notizen





PLANUNGSGESELLSCHAFT
FÜR INDUSTRIE- UND LEASING
FINANZIERUNGEN 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