



**Immobilien-Fonds Nr. 26**

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

**Bericht über das Geschäftsjahr 2008**

**Vorabbericht zum Geschäftsjahr 2009**





<b>I. Bericht zum Geschäftsjahr 2008 .....</b>	<b>2</b>
1. Allgemeines .....	2
2. Laufende Rechnung vom 01.01. bis 31.12.2008.....	2
a) Soll-Ist-Vergleichsrechnung 2008 .....	2
b) Erläuterungen zu den Abweichungen.....	2
3. Liquiditätsreserve zum 31.12.2008 .....	12
a) Ermittlung der Liquiditätsreserve.....	12
b) Nachweis der ausgewiesenen Liquiditätsreserve über die Bilanz zum 31.12.2008.....	13
c) Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen.....	13
4. Ausschüttung 2008.....	15
5. Ausschüttung 2009.....	15
6. Steuerliches Ergebnis 2008 .....	16
7. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2009 .....	16
8. Kapitalbindung per 31.12.2008 .....	17
9. Zweitmarkt 2008 .....	17
<b>II. Vorabbericht zum Geschäftsjahr 2009.....</b>	<b>18</b>
1. Status des Objekts.....	18
2. Vermietungsstand.....	19
3. Nebenkosten .....	22
<b>III. Bericht des Beirates vom 19.10.2009.....</b>	<b>24</b>
<b>IV. Gesellschafterbeschlüsse 2007.....</b>	<b>27</b>
<b>V. Jahresabschluss 2008.....</b>	<b>28</b>
1. Bilanz zum 31.12.2008 .....	28
2. Gewinn- und Verlustrechnung 2008.....	30
3. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2008 .....	31
4. Bestätigungsvermerk 2008 .....	32
<b>VI. Wirtschaftliche Ergebnisse 1996 - 2008.....</b>	<b>33</b>
<b>VII. Steuerliche Ergebnisse 1995 - 2008 .....</b>	<b>37</b>

## 1. Allgemeines

Zum Berichtszeitpunkt sind 99,4 % aller Flächen vermietet. Im Jahr 2008 wurden Mietverträge mit einer Fläche von **2.535,8 m<sup>2</sup>** neu abgeschlossen bzw. verlängert.

Weitere Informationen hierzu können dem Abschnitt 2 b) entnommen werden.

## 2. Laufende Rechnung vom 01.01. bis 31.12.2008

### a) Soll-Ist-Vergleichsrechnung 2008

	lt. Prospekt	an geänderten Kaufpreis angepasste Prospektwerte	lt. Jahresabschluss	Differenz *
	T€	T€	T€	T€
Mieteinnahmen	2.764,8	2.711,2	1.562,7	- 1.148,5
Mietausfallwagnis	110,6	110,6	0,9	+ 109,7
	<b>2.654,2</b>	<b>2.600,6</b>	<b>1.561,8</b>	<b>- 1.038,8</b>
Zinseinnahmen	186,1	186,1	85,4	
Verzinsung der Investitionseinsparung		53,6		
	<b>186,1</b>	<b>239,7</b>	<b>85,4</b>	<b>- 154,3</b>
Sonstige Einnahmen	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>2.840,3</b>	<b>2.840,3</b>	<b>1.647,2</b>	<b>- 1.193,1</b>
Annuität	1.397,2		1.266,1	+ 131,1
Reparaturaufwand	74,6		374,0	- 299,4
Nebenkosten	37,1		133,7	- 96,6
Prüfungskosten Jahresabschluss	5,1		5,6	- 0,5
Verwaltungskosten	124,4		124,4	0,0
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>1.638,4</b>		<b>1.903,8</b>	<b>- 265,4</b>
Einnahmenminderung				- 1.193,1
Ausgabenmehrung				- 265,4
<b>Ergebnis aus laufender Rechnung</b>				<b>- 1.458,5</b>
Informatorisch: <b>Darlehensstand zum 31.12.2008</b>	<b>14.053,0</b>		<b>14.003,3</b>	<b>+ 49,7</b>

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

### b) Erläuterungen zu den Abweichungen

#### Mieteinnahmen: Mindereinnahmen T€ 1.038,8

Die neue Sollmiete von T€ 2.600,6 ergibt sich nach Abzug des Mietausfallwagnisses (entspricht 4 % der Mieteinnahmen) und der Korrekturposition von T€ 53,6 aufgrund der Kaufpreisminderung.

Seit längerer Zeit konnten mit T€ 1.562,7 im Vergleich zum Vorjahr höhere Mieteinnahmen verbucht werden. Die Steigerung betrug T€ 44,4. Auf die Vermietung von Laden-, Büro- und Praxisflächen entfielen dabei T€ 1.531,2

Die Erlöse aus der Vermietung von Ständen, Werbeanlagen und Stellplätzen summierten sich auf T€ 31,5 (Vorjahr: T€ 33,3).

Nachdem im Vorjahr noch Mindermieteinnahmen wegen des Auslaufens von 10-Jahres-Verträgen hingenommen werden mussten, scheint die Talsohle bei der Mietentwicklung endlich durchschritten zu sein.

Nachfolgend wird über Neuvermietungen bzw. Mietvertragsverlängerungen berichtet, die im Jahr 2008 abgeschlossen wurden (angegeben ist jeweils die monatliche Nettokaltmiete insgesamt bzw. pro m<sup>2</sup>).

Die nachfolgende Tabelle enthält eine entsprechende Übersicht, aufsteigend von der Ebene 0 bis zur Ebene 3.

Mieter	Nutzung	Fläche m <sup>2</sup>	Laufzeit bzw. Verlängerung	Miete/Monat/ m <sup>2</sup>	Miete/Monat	Miete/Jahr
			bis	€	€	€
KENVELO	Lager	10,00				
Dieckmann Rainer	Telekommunikation	160,00				
Rahe Sieglinde	Schreibwaren, Postagentur	273,00				
Deutsche Bank	SB-Zone	30,00				
Große Klaus	Schuh- und Schlüs- seldienst	49,00				
Nowotnick Christina	Uhren und Schmuck	43,00				
Penny-Markt (1)	Discountmarkt	918,00				
Gottschalk Jens	Reisebüro	54,00				
Buch Habel (2)	Buchhandlung	127,00				
Cuong Le	Obst und Gemüse	49,00				
Deutsche Post	Zentrale für Zustell- dienst	373,00				
Kühnemund Enrico	Sportstudio	203,00				
Ebers Ingrid	Büro	37,65				
Heinze Antje	Musikschule	62,00				
Dr. Tittelova/ Dr. Schenderlein	Arztpraxis	19,00				
ICV ILG-Center- Verwaltung	Centerbüro	86,00				
Niebuhr Annett	Praxis für Logopädie	42,15				
<b>Gesamt</b>		<b>2.535,80</b>				<b>267.997,20</b>

- (1) Angegeben ist die Mindestmiete; zusätzlich ist eine gestaffelte Umsatzmiete vereinbart.  
 (2) Angegeben ist die Vorauszahlung auf die Umsatzmiete.

## Ebene 0:

### Lager KENVELO Germany GmbH mit 10 m<sup>2</sup>

Mit Vereinbarung vom 15.09./18.09.2008 wurde ein früher von Frau Bromberger angemietetes Lager in der Ebene 0 ab 01.10.2008 vom Mieter übernommen [REDACTED]

### Laden Nr. 9a Nowotnick Christina mit 43 m<sup>2</sup> (Uhren und Schmuck)

Mit dem zweiten Mietvertragsnachtrag vom 15.04./18.04.2008 verlängerte sich das Mietverhältnis mit Frau Christina Nowotnick um weitere drei Jahre bis zum [REDACTED]

### SB-Zone Deutsche Bank Privat- und Geschäftskunden AG mit 30 m<sup>2</sup> (SB-Zone)

Die Mieterin hat vertragsgemäß von ihrem Optionsrecht Gebrauch gemacht und das Mietverhältnis bis zum [REDACTED] zu den bisherigen Konditionen verlängert. Gleichzeitig wurden mit Vereinbarung vom 18.08./19.08.2008 weitere drei Optionsrechte mit jeweils drei Jahren eingeräumt.

### Läden Nr. 3, 4 und 6 Dieckmann Rainer und Rahe Sieglinde mit 160 m<sup>2</sup> bzw. 273 m<sup>2</sup>

Wir knüpfen hier an die Ausführungen im Geschäftsbericht 2007 (ab Seite 17) an, in dem ausgeführt wurde, dass sich eine Einigung mit den beteiligten Mietern Frau Rahe, Herrn Dieckmann und Frau Bromberger abzeichnete, die Bedingung war für die Verlängerung des Mietverhältnisses mit der Penny-Markt GmbH bei gleichzeitiger Vergrößerung deren Mietfläche. Zum besseren Verständnis gegen wir nachfolgend eine Übersicht über den Ringtausch:

Laden Nr.	Fläche m <sup>2</sup>	bisheriger Mieter	neuer Mieter
3	160	Bromberger Regina	Dieckmann Rainer
4	114	Dieckmann Rainer	Rahe Sieglinde
6 Teilfläche	121	Leerstand	Rahe Sieglinde
6 Teilfläche	38	Leerstand	Rahe Sieglinde

Das größte Problem bestand allerdings nicht darin, die betroffenen Mieter grundsätzlich zu einem Flächentausch bzw. im Fall von Frau Bromberger zur Aufgabe ihrer Mietfläche zu bewegen. Vielmehr war die heikelste Aufgabe die Koordinierung der vier beteiligten Mieter und der Abschluss der jeweiligen Vereinbarungen, die nicht alle gleichzeitig unterzeichnet werden konnten. Teilweise mussten daher Vorverträge oder Verpflichtungserklärungen abgeschlossen werden, wobei immer die Flächenerweiterung von Penny oberste Priorität besaß. Glücklicherweise haben sich aber alle Beteiligten an die teilweise zunächst mündlich getroffenen Vereinbarungen gehalten, so dass der von Penny vorgegebene Übergabetermin am 26.11.2008 exakt eingehalten werden konnte.

Zunächst wurde mit Frau Bromberger am 05.08.2008 eine Vereinbarung über die vorzeitige Beendigung ihres noch bis zum 30.06.2010 laufenden Mietvertrages geschlossen.

[REDACTED] erklärte sich Frau Bromberger schließlich bereit, ihr Geschäft im August vorzeitig aufzugeben. [REDACTED]

Herr Dieckmann hat dem Flächentausch und der damit verbundenen Vergrößerung seines Geschäfts mit Vereinbarung vom 02.08./11.08.2008 zugestimmt. Für die neu hinzugekommene Fläche von 46 m<sup>2</sup> wurde eine Miethöhe von € [REDACTED]/m<sup>2</sup> festgelegt. Das Mietverhältnis wurde gleichzeitig bis zum [REDACTED] verlängert. Auf Wunsch des Mieters wurde der hintere Ladenbereich baulich vom vorderen Teil als Werkstatt abgetrennt, die jedoch über ein Fenster von der Kundschaft eingesehen werden kann.

Frau Rahe schließlich erklärte mit Vereinbarung vom 01.09./02.09.2008 endgültig ihre Zustimmung zum Flächentausch, nachdem Sie bereits im Juli eine entsprechende Verpflichtungserklärung unterzeichnet hatte, die sich auf den im 3. Quartal 2008 geplanten Umzug bezog und alle weiteren Eckdaten für die Fortsetzung des Mietverhältnisses und die Übernahme von Umzugskosten regelte.

Das neue Mietverhältnis über den Laden Nr. 4 weist eine Laufzeit bis 30.09.2013 auf. Die Mietfläche umfasst neben dem bisherigen Laden Nr. 4 zusätzlich die seit dem Auszug einer Immobilienverwaltungsgesellschaft ab 01.11.2006 größtenteils leer stehende vordere Hälfte des Ladens Nr. 6 mit 121 m<sup>2</sup> und den früheren Tresorraum der Deutschen Bank mit 38 m<sup>2</sup>, also insgesamt 273 m<sup>2</sup>. Die Miete beträgt [REDACTED].

Frau Rahe, die ursprünglich einem Umzug in die Ebene 0 sehr skeptisch gegenüberstand, hat sich mittlerweile sehr gut etabliert und zeigt sich mit der Nutzung der Räume sehr zufrieden. Insbesondere die Anlieferung von Paketen über den Parkplatz der Ebene 0 am Leutewitzer Ring erleichtert den Betrieb der ihrem Geschäfts angeschlossenen Postagentur sehr. Ein weiterer Vorteil des Mieterwechsels besteht darin, dass der nach der Teilung des Ladens Nr. 6 innenliegende Tresorraum der Deutschen Bank mit 38 m<sup>2</sup> mit dem Durchbruch zum Laden Nr. 4 wieder einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden konnte, wenn auch der finanzielle Vorteil vorerst nur in der Übernahme der anteiligen Nebenkosten durch die Mieterin besteht.

Für sämtliche oben geschilderten Maßnahmen einschließlich der Erweiterung des Penny-Markts war sowohl eine statische Überprüfung der durchzuführenden Maßnahmen als auch eine Baugenehmigung erforderlich, die nicht zuletzt durch die zuverlässige und professionelle Arbeit des die Gesellschaft betreuenden Architekten, Herrn Dipl.-Ing. Norbert Hess, so rechtzeitig erteilt wurde, dass sämtliche Terminvorgaben der Mieter eingehalten werden konnten.

### Laden Nr. 8 Große Klaus NIKKI Service mit 49 m<sup>2</sup> (Schuh- und Schlüsseldienst)

Mit Herrn Große wurde über eine Verlängerung des Mietverhältnisses bis zum [REDACTED] eine Einigung erzielt. Der Forderung des Mieters nach einer Mietreduktion von € [REDACTED]/m<sup>2</sup> wurde nur teilweise nachgegeben und die neue Miethöhe mit € [REDACTED] m<sup>2</sup> (bis [REDACTED] € [REDACTED]/m<sup>2</sup>) festgelegt. Alle sonstigen wesentlichen Vertragsbestimmungen bleiben unverändert.

### Ebene 1:

#### Laden Nr. 4 Penny-Markt GmbH (früher: REWE Deutscher Supermarkt KGaA) mit 918 m<sup>2</sup>

Vorbemerkung:

Der Geschäftsbereich Penny Deutschland, bisher ein selbständiger Geschäftsbereich der REWE Deutscher Supermarkt KGaA, ist als Gesamtheit mit allen Rechten und Pflichten im Wege der so genannten Ausgliederung zur Aufnahme nach § 123 Absatz 3 Nr. 1 Umwandlungsgesetz konzernintern auf die Penny-Markt GmbH, einer 100%igen Tochter der REWE Deutscher Supermarkt KGaA, übertragen worden. Sämtliche Vertragsverhältnisse, also auch der Mietvertrag für das SACHSEN FORUM, sind mit Wirkung zum 01.09.2008 kraft Gesetzes von der REWE Deutscher Supermarkt KGaA auf die Penny-Markt GmbH übertragen worden.

Im letzten Geschäftsbericht wurde bereits ausführlich dargelegt, wie wichtig dieser Mieter für das SACHSEN FORUM ist, so dass alle wirtschaftlich sinnvollen Möglichkeiten in Erwägung gezogen wurden, dem Wunsch des Mieters nach einer Verkaufsflächenerweiterung gerecht zu werden. Da hierfür allein die unmittelbar benachbarte Mietfläche von Frau Rahe in Frage kam und sich Anfang 2008 noch keine Einigung mit Frau Rahe über einen Umzug innerhalb des Hauses abzeichnete, hat man vorsorglich den zum 31.12.2008 auslaufenden Vertrag mit der Penny-Markt GmbH mit Vereinbarung vom 18.04.2008 um ein Jahr bis zum 31.12.2009 verlängert.

Der Mieter brachte in den Verhandlungen aber klar zum Ausdruck, dass ein mittelfristiges Verbleiben am Standort davon abhängt, wie rasch die geforderte Flächenerweiterung umgesetzt werden kann.

Nachdem die Voraussetzungen hierfür durch die Bereitschaft von Frau Rahe, auf die Ebene 0 zu wechseln, im Juli 2008 geschaffen waren, konnten auch die vertraglichen Eckpunkte der Mietvertragsverlängerung fixiert werden.

Nach langwierigen Verhandlungen wurden folgende Vereinbarungen getroffen:

- Mietvertragsverlängerung bis [REDACTED]
- Flächenerweiterung von 744 m<sup>2</sup> auf 918 m<sup>2</sup>
- Monatliche Mindestmiete € [REDACTED]
- Gestaffelte Umsatzmiete, beginnend bei einem Umsatz von € [REDACTED] Mio. bis € [REDACTED] Mio. Jahresmiete entsprechend [REDACTED] % bis [REDACTED] % vom Umsatz
- Pauschalierung der verbrauchsunabhängigen Nebenkosten mit jährlich € [REDACTED]

### Fazit:

Damit ist es gelungen, nach der KONSUM DRESDEN eG den zweitwichtigsten Mieter mittelfristig zu Konditionen im Objekt zu behalten, die in Anbetracht des wirtschaftlichen Umfelds beiden Seiten gerecht werden. Denn in Verbindung mit der Flächenerweiterung, von der sich der Mieter natürlich eine merkliche Umsatzsteigerung erhofft, sollten wieder Mieterlöse erzielt werden können, die das frühere Niveau erreichen bzw. übertreffen. Durch die bereits im Jahr 2008 zustande gekommene Flächenerweiterung war die oben erwähnte Vertragsverlängerung von einem Jahr hinfällig, nach der für 2009 keine Umsatzmiete zu zahlen gewesen wäre. Zudem ist dieses Mietverhältnis wegen der damit verbundenen Kundenfrequenz auch für andere Mieter auf der Ebene 1 von großer Bedeutung und letztendlich wäre für diese Mietfläche ohne Schaufenster keine alternative Vermietung als an einen Discounter in Frage gekommen.

### Laden Nr. 8 Buch Habel GmbH & Co. KG mit 127 m<sup>2</sup> (Buchhandlung)

Mit Vereinbarungen vom 02.07./07.07.2008 bzw. 05.08.2009 wurde der Mietvertrag letztmals bis zum 31.01.2010 zu den bisherigen Konditionen (reine Umsatzmiete von 5 %) verlängert. Die in den Einflussbereich der in München ansässigen Buchhandlung Hugendubel übergegangene Buch Habel GmbH & Co. KG wird den Standort aus strategischen Überlegungen heraus aufgeben. Vom Mehrheitsgesellschafter Hugendubel werden nämlich nur noch Filialen betrieben, die über eine weitaus größere Fläche verfügen. Die zuletzt für 2008 bezahlte Umsatzmiete entsprach einer Miete von € /m<sup>2</sup>.

Nachdem alle Bemühungen gescheitert sind, einen örtlichen Buchhändler oder überregionalen Filialisten für den Standort zu interessieren, laufen derzeit Verhandlungen mit zwei bisherigen Angestellten von Buch Habel, die sich selbständig machen und in Form einer GbR die Buchhandlung ab 01.02.2010 weiterführen möchten. Die Miethöhe soll € /m<sup>2</sup> betragen. Da es sich um die einzige Buchhandlung in Dresden-Gorbitz handelt, die mit ihrem Angebot den Branchenmix im SACHSEN FORUM ideal ergänzt, ist die Mietreduktion hinnehmbar, zumal die beiden Angestellten eine Vielzahl von Aufwendungen für die Übernahme des Geschäfts erbringen müssen.

### Laden Nr. 5a Gottschalk Jens mit 54 m<sup>2</sup> (Reisebüro)

Der bisher mit der Reiseland GmbH & Co. KG bestehende Mietvertrag wurde mit Wirkung zum 30.06.2009 vom Mieter gekündigt. Als Nachmieter übernahm der bisherige Franchisenehmer, Herr Jens Gottschalk, das Reisebüro. Das Mietverhältnis hat eine Laufzeit von ; die Miete beträgt nunmehr € .

### Laden Nr. 9 c Herr Cuong Le mit 49 m<sup>2</sup> (Obst und Gemüse im Food Court)

Mit Vereinbarung vom 23.05.2008 wurde das Mietverhältnis mit Herrn Cuong Le um drei Jahre bis zum  verlängert .

### **Ebene 2:**

### Laden Nr. 1 Deutsche Post Immobilien GmbH mit 373 m<sup>2</sup> (ehemalige Postfiliale)

Mit Schreiben vom 09.09.2008 hat die Deutsche Post Immobilien GmbH die Geschäftsführung darüber unterrichtet, dass sie von ihrem Optionsrecht Gebrauch macht und mit der Ziehung der ersten Option das Mietverhältnis zu gleichen Konditionen um weitere , also bis , verlängert. Dies ist umso erfreulicher, weil die ehemalige

Postfiliale seit 2007 nicht mehr betrieben, sondern in Form einer Postagentur von Frau Rahe fortgeführt wird. Seit dieser Umstellung wird auf der Mietfläche der gesamte Zustelldienst für den Stadtteil Dresden-Gorbitz in Form einer zentralen Umschlagstelle konzentriert. Damit hat die Deutsche Post ihre unverbindliche Zusage eingehalten, langfristig an dem Standort zumindest in der jetzigen Form festhalten zu wollen.

### Laden Nr. 2 Kühnemund Enrico mit 203 m<sup>2</sup> (Sportstudio)

Nach dem Auszug des früheren Mieters Hülsbusch zum 31.12.2007 stand diese Fläche, die bis dahin als Küchenstudio genutzt wurde, größtenteils leer. Lediglich die temporäre Nutzung des vorderen Bereichs von 50 m<sup>2</sup> als Fahrschulbüro in der Zeit vom 15.03. – 30.09.2008 erbrachte nennenswerte Mieterlöse. Erfreulicherweise konnte mit Herrn Enrico Kühnemund, dem Betreiber eines Sportstudios überwiegend für Kinder im Alter von 3 – 12 Jahren, ein dauerhafter Nutzer für diese Fläche gewonnen werden. Die nicht unerheblichen Umbaukosten standen in Zusammenhang mit der früheren Nutzung als Küchenstudio, dessen Rückbau vom Erstmieter, den Lockwitzer Werkstätten, wegen Insolvenz nicht mehr vorgenommen wurde.

Herr Kühnemund übernahm die neu hergerichteten Räumlichkeiten am 03.12.2008 und erfüllt seitdem seine Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis tadellos. Die monatliche Kaltmiete beträgt [REDACTED]. Vor dem Hintergrund, dass diese Nutzung eine Neuerung darstellt und gut zum Ärztehaus mit der neu geschaffenen Kinderarztpraxis passt, ist diese Vermietung als Erfolg anzusehen, zumal sich wegen der im Verhältnis zur Größe des Ladens relativ kleinen Schaufensterfläche kein anderes Ladengeschäft für diese Fläche interessierte und nun zusammen mit den Nebenkostenvorauszahlungen monatliche Erlöse von € [REDACTED] erzielt werden.

### Büro Nr. 5 Ebers Ingrid mit 37,65 m<sup>2</sup>

Die im Zuge des Umbaus der Kinderarztpraxis aus der ehemaligen Fahrschule entstandene Fläche konnte von Frau Ebers aus gesundheitlichen Gründen nur in der Zeit vom 01.12.2008 bis 31.01.2009 als Buchhaltungsbüro genutzt werden. Wegen der ungewissen Nutzungsdauer wurde daher auch nur eine so genannte Nutzungsvereinbarung abgeschlossen. Die Kaltmiete betrug € [REDACTED]/m<sup>2</sup>.

### **Ebene 3:**

### Arztpraxis Nr. 2/3 und Büro Nr. 4 Dr. Tittelova/Dr. Schenderlein und Heinze Antje mit 184 m<sup>2</sup> bzw. 62 m<sup>2</sup> (Arztpraxis und Musikschule)

Für das langjährig von Herrn Brune-Lobeck im Rahmen eines so genannten Förderkreis Fortbildung genutzte Büro Nr. 4 mit 81 m<sup>2</sup> interessierte sich Frau Antje Heinze, mit ihrer Musikschule Fröhlich. Allerdings genügten Frau Heinze nur zwei Räume für Ihre Zwecke, wobei sich erfreulicherweise die Möglichkeit ergab, den benachbarten Mietern der Frauenarztpraxis, Frau Dr. Tittelova und Herrn Dr. Schenderlein einen dringend benötigten Raum abzutreten.

Die hierfür erforderlichen Umbaumaßnahmen beschränkten sich im wesentlichen auf die Abtrennung eines Raumes von 19 m<sup>2</sup> für die Arztpraxis, da die zunächst für notwendig erachteten Schallschutzmaßnahmen – zumindest bis jetzt – nicht durchgeführt werden mussten.

Der Mietvertrag mit Frau Heinze weist eine Laufzeit von [REDACTED] auf. Die Mietfläche wurde am 21.01.2009 übergeben. Der Mietzins beträgt [REDACTED] m<sup>2</sup>. Frau Heinze kommt ihren Verpflichtungen aus dem Mietvertrag ohne Beanstandungen nach.

Für die Erweiterungsfläche der Arztpraxis wurde eine Miete von € [REDACTED]/m<sup>2</sup> vereinbart. Der Raum wurde am 15.01.2009 übergeben. Die Laufzeit besteht analog zum bisherigen Mietvertrag bis [REDACTED].

### Büro Nr. 10 ICV ILG-Center-Verwaltung GmbH mit 86 m<sup>2</sup> (Büro Centerverwaltung)

Der Mietvertrag mit der ICV ILG-Center-Verwaltung GmbH über das Büro des Centermanagements verlängert sich mangels Kündigung automatisch jeweils um ein Jahr, also zunächst bis 31.12.2009 und aktuell bis [REDACTED]. Die Miete liegt derzeit bei € 1.100,46 (€ [REDACTED]/m<sup>2</sup>).

### Praxis Nr. 11 b Niebuhr Annett mit 42,15 m<sup>2</sup> (Praxis für Logopädie)

Wie bereits im letzten Geschäftsbericht ausgeführt, hat Frau Annett Niebuhr mit Vertrag vom 06.03./10.03.2008 eine Teilfläche von 42,15 m<sup>2</sup> vom ehemaligen Kosmetikstudio für drei Jahre angemietet. Frau Niebuhr führt eine Praxis für Logopädie. Die Miete liegt bei € [REDACTED]/m<sup>2</sup>. Das Mietverhältnis verläuft seit Beginn völlig problemlos.

Aktuelle Veränderungen der Mietsituation können dem **Vorabbericht zum Geschäftsjahr 2009** entnommen werden (siehe Abschnitt II.).

### Mietausfallwagnis: Einsparung T€ 109,7

Tatsächlich waren nur Mietforderungen in Höhe von T€ 0,9 abzuschreiben, welche die kurzfristige Vermietung eines Teilbereichs der ehemaligen Deutschen Bank Filiale in der Ebene 0 (Laden Nr. 6) betrafen. Bei den gegen den Mieter eingeleiteten Zwangsvollstreckungsmaßnahmen stellte sich heraus, dass er bereits auf Antrag anderer Gläubiger eine eidesstattliche Versicherung abgegeben hat, dass keine pfändbare Habe vorhanden sei.

### Zinseinnahmen: Mindereinnahmen T€ 154,3

Tatsächlich hätten langfristig angelegte Mittel von T€ 1.585 (entspricht TDM 3.100) bei einem Zinssatz von 6,5 % p. a. T€ 103,0 sowie kurzfristig zur Verfügung stehende Mittel T€ 83,1 erwirtschaften sollen. Zudem hätten aus der Verzinsung des eingesparten Kaufpreises weitere T€ 53,6 (entspricht einer Rendite von 7,22 % p. a.) eingenommen werden sollen.

Unter Einbeziehung von Kursgewinnen wurden aus festverzinslichen Anlagen tatsächlich nur Einnahmen von T€ 73,9 erzielt, obwohl sich durchgehend Wertpapiere mit einem Nennwert von T€ 2.231 im Bestand befanden. Wegen der Umschichtung von kurzfristigen Mitteln in festverzinsliche Wertpapiere, der unter Plan liegenden Liquiditätsreserve und der drastisch gesunkenen Festgeldzinsen wurden aus Festgeldanlagen nach Abzug von Bankspesen und Depotgebühren lediglich T€ 11,5 vereinnahmt. In der folgenden Tabelle sind die Zinseinnahmen aufgeschlüsselt:

	T €
Zinsen aus Wertpapieren	71,8
Kursgewinne bei der Einlösung von Wertpapieren	2,1
Zinsen aus Festgeldern	13,6
Sonstige Zinsen	0,6
abzüglich Depotgebühren/Bankspesen	- 2,7
<b>Summe:</b>	<b>85,4</b>

Die im Jahr 2007 erworbenen Pfandbriefe der Landesbank Baden-Württemberg im Nennwert von T€ 200,0 wurden zum 07.04.2008 endfällig. Eine Wiederanlage erfolgte nicht, weil die frei gewordenen Mittel zur Finanzierung der Umbaumaßnahmen herangezogen wurden.

Annuität: Einsparung T€ 131,1

Die Einsparung beruht – wie in den Vorjahren – auf dem gegenüber der Kalkulation (7,50 % p. a.) niedrigeren Nominalzins von 6,55 % p. a. Durch den niedrigeren Nominalzins ergeben sich in den ersten Jahren der neuen Zinsfestschreibungsperiode ab 01.10.2005 höhere Tilgungsbeträge und danach geringere. Bei Ablauf der Zinsfestschreibung zum 31.12.2015 wird wieder der kalkulierte Darlehensstand erreicht.

Allerdings wurde der Fondsgesellschaft aufgrund einer vertraglichen Regelung mit der Bank ein außerordentliches Kündigungsrecht für die derzeitige Zinsfestschreibung zum 31.12.2011 eingeräumt, das spätestens bis zum 01.12.2011 auszuüben wäre, sofern zu diesem Zeitpunkt günstigere Konditionen eingekauft werden können.

Reparaturaufwand: Mehraufwand T€ 299,4

Unter dieser Position werden neben Aufwendungen an Dach und Fach, die nicht auf die Mieter umlegbar sind, auch alle sonstigen Umbau- und Renovierungsmaßnahmen erfasst, die im Zuge von Neuvermietungen anfallen. Insbesondere für die Mietflächenerweiterung des Penny-Markts und den damit verbundenen Mieterwechseln sowie wegen des Ausbaus der neuen Kinderarztpraxis in der Ebene 2 fielen im Berichtsjahr außerordentlich hohe Aufwendungen an.

Im einzelnen entfielen auf diese Maßnahmen die folgenden Kosten in Höhe von insgesamt **T€ 361,7**.

### **Ebene 0 / Ebene 1:**

- Erweiterung Penny-Markt / Flächentausch Rahe/Dieckmann T€ 190,6
- Erweiterung Drogerie Rossmann T€ 2,4

In der ersten Position ist die an Frau Bromberger bezahlte Abfindung für die vorzeitige Räumung ihrer Mietfläche in Höhe von T€ 50,0 enthalten.

Für die Erweiterung des Penny-Markts, den Umbau der Läden Nr. 4 und Nr. 6 für Frau Rahe und den Umbau des Ladens Nr. 3 für Herrn Dieckmann sind einschließlich aller Nebenkosten (u. a. Baugenehmigungsgebühren, Architektenleistungen und Umzugsbeihilfen) T€ 140,6 angefallen. Hiervon betrafen jeweils rund 40 % den Penny-Markt und die neue Mietfläche von Frau Rahe sowie 20 % den Laden Nr. 3 von Herrn Dieckmann. Die aufgewendeten Kosten sind beim Penny-Markt und Frau Rahe im wesentlichen für den Abriss von Zwischenwänden, Trockenbau- und Bodenbelagsarbeiten und bei Herrn Dieckmann neben Bodenbelagsarbeiten für die Schaffung eines neuen, von den Kunden einsehbaren Werkstattraums im hinteren Bereich des Ladens angefallen.

Weitere T€ 2,4 betrafen Vorlaufkosten für eine mögliche Erweiterung der Fläche des Droge-riemarkts von Rossmann. Nach der im Jahr 2005 vollzogenen Erweiterung der Mietfläche hat der Mieter erneut den Wunsch geäußert, seine Verkaufsfläche um ca. 125 m<sup>2</sup> zu erweitern. Da sich im Jahr 2008 hierfür keine benachbarte Fläche angeboten hat, wurden Alternativen geprüft, die hinter Rossmann gelegene Technikzentrale zu verlegen oder einen neuen Gebäudeteil unterhalb des Parkplatzes der Ebene 2 zu errichten. Hierfür waren Projektierungs- und Planungsleistungen in der oben genannten Höhe erforderlich.

### Ebene 2:

- |  |         |
|--|---------|
| ➤ Enrico Kühnemund, Sportstudio (ehemals Küchenstudio) | T€ 36,3 |
| ➤ Petra Schröder, Ergotherapiepraxis                   | T€ 22,4 |
| ➤ Dr. Hoffmann / Dr. Hirsch, Kinderarztpraxis          | T€ 79,5 |
| ➤ Ingrid Ebers, Büro                                   | T€ 8,1  |

Die Aufwendungen für den Ausbau des Sportstudios von Herrn Kühnemund fielen zum großen Teil für den Rückbau des früheren Küchenstudios an. Die Ausgaben für die Ergotherapiepraxis von Frau Schröder stehen in engem Zusammenhang mit der neu geschaffenen Kinderarztpraxis und sind ebenso wie die Kosten für den Umbau des Büros von Frau Ebers vor dem Hintergrund zu sehen, dass mit dem Ausbau und der Modernisierung eine dauerhafte Vermietbarkeit dieser Flächen gefördert wird, die zur Belebung der weniger frequentierten Ebene 2 beiträgt und das bereits vorhandene Angebot an Praxis- und Dienstleistungsflächen ergänzt. Auch wenn sich die getätigten Maßnahmen erst in einigen Jahren amortisieren, handelt es sich um sinnvolle Investitionen, die den Werterhalt des Fondsobjekts sicherstellen.

### Ebene 3:

- |  |         |
|--|---------|
| ➤ Dr. Christian Blümel, Zahnarztpraxis | T€ 4,5  |
| ➤ Annett Niebuhr, Logopädiepraxis      | T€ 16,8 |

Bei Herrn Dr. Blümel wurde der Teppichboden erneuert, während bei der Praxis von Frau Niebuhr überwiegend Arbeiten im Sanitärbereich angefallen sind.

Sonstige kleinere Aufwendungen für die Renovierung verschiedener Mietbereiche summieren sich auf insgesamt T€ 1,1.

Die übrigen Reparaturaufwendungen, die ihrer Art nach nicht auf die Mieter umgelegt werden können, sowie Kosten für Mängelbeseitigungen beliefen sich auf insgesamt **T€ 12,3** (Vorjahr T€ 33,0). Hiervon waren die größten Einzelposten:

- Fassadensanierung Gaststätte Schlemmereck wegen Graffiti (T€ 1,7)
- Zusätzliche Sicherheitsbeleuchtung im Treppenhaus Ebene 2 / Ebene 3 (T€ 1,3)
- Kosten Mängelbeseitigung (vier Einzelposten mit zusammen T€ 1,9)

Der Restbetrag von T€ 7,4 setzt sich aus einer Vielzahl von Kleinbeträgen zusammen.

### Nebenkosten: Mehraufwand T€ 96,6

Unter dieser Position sind neben Mietnebenkosten alle sonstigen Aufwendungen erfasst, die von der Fondsgesellschaft übernommen wurden.

Nach der Kalkulation sollten T€ 14,3 als Beitrag für die Werbegemeinschaft, T€ 10,2 nicht umlagefähige Mietnebenkosten, T€ 6,3 nicht abziehbare Vorsteuern, T€ 3,2 für eine Mietverlustversicherung und T€ 3,1 für den Beirat anfallen.

Tatsächlich entstanden Aufwendungen in Höhe von **T€ 133,7**, die sich wie folgt verteilen.

Bei den Beiträgen für die Werbegemeinschaft entstanden nur Aufwendungen von T€ 13,0 (Einsparung T€ 1,3).

Die von der Fondsgesellschaft zu übernehmenden Mietnebenkosten betragen **T€ 54,5** (Vorjahr: T€ 61,1). Hiervon entfielen T€ 21,9 auf Leerstandsflächen, T€ 14,3 auf die Deckelung der verbrauchsunabhängigen Nebenkosten beim Hauptmieter KONSUM (Vorjahr T€ 24,2), T€ 13,7 auf Sonderregelungen mit bestimmten Mietern, T€ 1,9 auf die Vergütung der ICV ILG-Center-Verwaltung GmbH und T€ 2,7 auf sonstige Nebenkosten.

Mit **T€ 44,2** lagen die nicht abziehbaren Vorsteuern erheblich über dem hierfür kalkulierten Rahmen. Die hohe Abweichung ist auf Vorsteuern für Umbaukosten zurückzuführen, die nicht umsatzsteuerpflichtig vermietete Flächen betreffen, wie z. B. Arztpraxen. Buchhalterisch sind diese nicht bei den Aufwandskonten, sondern auf einem eigenen Konto zu erfassen. Ohne diese außerordentlichen Aufwendungen von T€ 26,8 wäre ein Betrag in Vorjahreshöhe angefallen (T€ 17,8). Sonstige nicht kalkulierte Kosten betragen **T€ 17,5**. Hierunter sind folgende Positionen zusammengefasst:

	T €
Anschaffung von Sonnenrollos (Ebene 3)	4,9
Statikunterlagen	3,5
Provisionen für Vermietung	3,2
Rechtskosten	2,7
Sonstige Aufwendungen und Erlöse, per Saldo	3,2
	<b>17,5</b>

Die neu angeschafften Sonnenrollos für die Mietflächen von Frau Butzek (Büro Allianz) und Frau Niebuhr (Praxis für Logopädie) in der Ebene 3 stellen eine gute Investition dar, da diese für die zusätzliche Vermietung der früheren Allgemeinfläche von 18 m<sup>2</sup> an Frau Butzek und der Praxis an Frau Niebuhr Voraussetzung waren. Die Statikpläne betreffen das gesamte Fondsobjekt und waren insbesondere für die Erweiterung des Penny-Markts erforderlich, weil hierfür eine Stützwand abgebrochen werden musste. Die Rechtskosten standen in Zusammenhang mit der Verfolgung von Ansprüchen gegen Mieter, die wegen Insolvenz von der Fondsgesellschaft zu tragen waren.

### 3. Liquiditätsreserve zum 31.12.2008

#### a) Ermittlung der Liquiditätsreserve

Die Liquiditätsreserve sollte bei T€ 2.391,6 liegen, tatsächlich betrug sie **T€ 2.193,0** und damit um T€ 198,6 unter der Vorgabe des Prospekts.

	lt. Prospekt	Ist- Zahlen	Differenz
	T€	T€	T€
<b>Liquiditätsreserve zum 31.12.2007</b>	2.502,3	2.449,6	- 52,7
Einnahmen	2.840,3	1.647,2	- 1.193,1
Ausgaben	- 1.638,4	- 1.903,8	- 265,4
<b>Zwischensumme</b>	<b>3.704,2</b>	<b>2.193,0</b>	<b>- 1.511,2</b>
Ausschüttung 2008	- 1.312,6	0,0	+ 1.312,6
<b>Liquiditätsreserve zum 31.12.2008</b>	<b>2.391,6</b>	<b>2.193,0</b>	<b>- 198,6</b>

**b) Nachweis der ausgewiesenen Liquiditätsreserve über die Bilanz zum 31.12.2008**

	T€	T€	T€
Finanzanlagen			
Wertpapiere des Anlagevermögens		2.135,1	
Umlaufvermögen			
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	57,0		
Sonstige Vermögensgegenstände	44,4		
Kassenbestand / Guthaben bei Kreditinstituten	<u>54,1</u>	155,5	
Aktive Rechnungsabgrenzung		<u>0,1</u>	2.290,7
<b>abzüglich</b>			
Rückstellungen		- 5,6	
Andere Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	- 73,1		
Sonstige Verbindlichkeiten	- 16,6		
Passive Rechnungsabgrenzung	<u>- 2,4</u>	<u>- 92,1</u>	<u>- 97,7</u>
<b>= Liquiditätsreserve zum 31.12.2008</b>			<b>2.193,0</b>

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen möglich.

**c) Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen**

Wertpapiere des Anlagevermögens

Emittent	Art	Laufzeit	Nominalwert T€	Rendite p. a.	Anschaffungskosten T€	Kurs zum 31.12.2008 T€
Landesbank Baden-Württemberg	Pfandbriefe	27.02.09	200,0	3,3 %	194,6	199,9
Landesbank Baden-Württemberg	Pfandbriefe	21.02.11	931,0	3,7 %	899,3	936,4
Landesbank Baden-Württemberg	Pfandbriefe	01.09.14	1.100,0	3,8 %	1.041,2	1.067,7
					<b>2.135,1</b>	<b>2.204,0</b>

Die Wertpapiere sind in der Bilanz zu den Anschaffungskosten angesetzt.

Bei den zum 27.02.2009 fälligen Pfandbriefen ergab sich aus der Differenz zwischen den Anschaffungskosten und dem Einlösekurs von 100 % ein Kursgewinn von T€ 5,4. Die anderen beiden Pfandbriefe wurden am 13.03.2009 mit einem Kursgewinn von insgesamt T€ 73,6 veräußert.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	T€
Forderungen aus Vermietung	56,6
Auslagenerstattungen	0,4
<b>Summe</b>	<b>57,0</b>

Alle Beträge wurden 2009 beglichen.

### Sonstige Vermögensgegenstände

	T€
Zinsabgrenzung	42,3
Diverse Forderungen	2,1
<b>Summe</b>	<b>44,4</b>

Alle Posten wurden 2009 vereinnahmt.

### Guthaben bei Kreditinstituten

Die Guthaben werden bei der Landesbank Baden-Württemberg in Mannheim und bei der WestLB International S. A. in Luxemburg gehalten.

	T€
Festgeldkonten	0,0
Laufende Konten	48,4
Mietkautionen	5,4
<b>Summe</b>	<b>53,8</b>

### Kassenbestand

Die Bürokasse wies zum 31.12.2008 einen Stand von T€ 0,3 auf.

### Aktive Rechnungsabgrenzung

Sie betrifft GEMA-Gebühren für den Betrieb der Musikanlage in Höhe von T€ 0,1 für den Zeitraum Januar bis Juli 2009.

### Rückstellungen

Die Rückstellungen wurden für die Kosten der Jahresabschlussprüfung 2008 gebildet.

### Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen betragen T€ 64,2 und wurden im Jahr 2009 mit Ausnahme noch nicht fälliger Sicherheitseinbehalte vollständig beglichen. Die größten Einzelposten (über T€ 5,0) bestanden gegenüber folgenden Gläubigern:

- DREWAG Stadtwerke Dresden GmbH T€ 14,2
- *envia* Mitteldeutsche Energie AG T€ 7,4
- ICV ILG-Center-Verwaltung GmbH T€ 7,1
- KLUGE Clean-Gartenlandschaftsbau GmbH T€ 6,1
- DSD Dresdner Sicherheitsdienst GmbH T€ 6,4
- EMS Elektro Montagen & Service GmbH T€ 5,6

### Sonstige Verbindlichkeiten

	T€
Mietkautionen	6,5
Verbindlichkeiten gegenüber Mietern aus Nebenkostenabrechnung 2008	5,1
Depotgebühren 4. Quartal 2008	0,6
Verbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt wegen Umsatzsteuer	4,4
<b>Summe</b>	<b>16,6</b>

Bis auf die Mietkautionen sind alle anderen Positionen ausgeglichen.

### Rechnungsabgrenzungsposten

Hierbei handelt es sich um Mieten für Gewerbeflächen in Höhe von T€ 2,2 sowie Stellplätze in Höhe von T€ 0,2 für Januar 2009, die bereits im Dezember 2008 eingegangen sind.

Zusammenfassend ist im Soll-Ist-Vergleich unter Punkt VI. „Wirtschaftliche Ergebnisse 1996 – 2008“ die Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben sowie der Liquiditätsreserve jeweils im Vergleich zu den Prospektwerten dargestellt.

### **4. Ausschüttung 2008**

Aus den im Gesellschafterrundschreiben Nr. 31 vom 01.12.2008 dargelegten Gründen konnte erstmals für das Jahr 2008 keine Ausschüttung vorgenommen werden.

### **5. Ausschüttung 2009**

Wie in den letzten Geschäftsberichten bereits ausführlich erläutert wurde, können bei den derzeitigen Rahmenbedingungen keine nennenswerten Ausschüttungen finanziert werden. Das heißt, dass die Miet- und Zinseinnahmen zur Abdeckung der laufenden Verpflichtungen, insbesondere aus dem Darlehensvertrag mit der finanzierenden Bank, ausreichen, jedoch darüber hinaus keine größeren freien Mittel zur Verfügung stehen, die für eine Ausschüttung herangezogen werden könnten.

Erfreulicherweise ist es aber gelungen, durch Kursgewinne aufgrund der vorzeitigen Veräußerung von Wertpapieren außerordentliche Erträge in Höhe von T€ 132,0 zu erwirtschaften. Zusammen mit einem kleinen Liquiditätsüberschuss aus der laufenden Rechnung und dem geplanten Abbau der Liquiditätsreserve von T€ 118,1 ergibt sich ein Betrag von T€ 287,3, der für eine Ausschüttung zur Verfügung stehen würde.

In Abstimmung mit dem Beirat der Fondsgesellschaft soll allerdings nur eine Ausschüttung von 0,5 % bezogen auf das Kommanditkapital ohne Agio erfolgen werden, um so die in den Vorjahren entstandene Unterdeckung der Liquiditätsreserve teilweise auszugleichen.

Bei einer Kommanditbeteiligung von DM 100.000 zuzüglich 5 % Agio beträgt die Ausschüttung demnach € 255,65 (= DM 500).

### **6. Steuerliches Ergebnis 2008**

Zum besseren Vergleich mit den Prospektangaben erfolgt die Darstellung der steuerlichen Ergebnisse weiterhin in DM.

Im Geschäftsjahr 2008 entstand ein Verlust von T€ 247,6 (Überschuss im Vorjahr: T€ 232,2). Auf eine Kommanditbeteiligung von DM 100.000 zuzüglich 5 % Agio entfällt somit ein steuerliches Ergebnis von

**€ - 555 oder rund 1,0 %.**

Prospektgemäß sollte ein Überschuss von € 2.664 (= DM 5.210) oder 5,0 % erzielt werden. Der Abschnitt VII. dieses Geschäftsberichts enthält eine Zusammenfassung der bisherigen steuerlichen Ergebnisse.

Vom Betriebsstättenfinanzamt München V wurde mit Bescheid vom 02.12.2008 das steuerliche Ergebnis für das Jahr 2007 unter dem Vorbehalt der Nachprüfung festgesetzt. Die Steuererklärung für das Jahr 2008 wird beim Finanzamt München V unter der Steuernummer 148/234/60253 eingereicht.

#### **Hinweis:**

Das steuerliche Ergebnis der Fondsgesellschaft wird vom Finanzamt München V mit einem Feststellungsbescheid festgesetzt und anschließend wird das auf Sie entfallende anteilige Ergebnis dem für Sie zuständigen Wohnstättenfinanzamt von Amts wegen mitgeteilt. Da es sich hierbei um einen Grundlagenbescheid handelt, wird Ihr persönlicher Einkommensteuerbescheid automatisch geändert. Sie können daher in zukünftigen Jahren Ihre Einkommenssteuererklärung unabhängig vom Zeitpunkt des Erhalts unserer Mitteilung über Ihr anteiliges steuerliches Ergebnis auch bereits zu einem früheren Termin bei Ihrem Finanzamt einreichen.

### **7. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2009**

Der erbschaft- und schenkungsteuerliche Wert einer Beteiligung in Höhe von DM 100.000 zuzüglich 5 % Agio auf den 01.01.2009 beträgt DM 25.001 (= € 12.783).

Mit dem Inkrafttreten der Steuerreform zum 1. Januar 2009 erfolgt ein einheitlicher Ansatz auf Basis des Verkehrswerts.

### 8. Kapitalbindung per 31.12.2008

Auch hier erfolgt die Darstellung der Liquiditätsentwicklung wegen der besseren Vergleichbarkeit mit dem Prospekt weiterhin in DM. Die Liquiditätsentwicklung einer Beteiligung in Höhe von DM 100.000 zuzüglich 5 % Agio ist aus der folgenden Tabelle ersichtlich:

Jahr	Kapitaleinzahlung (-) Ausschüttung (+)	steuerliche Ergebnisse Gewinn (+) Verlust (-)	Steuer- satz	Steuerer- stattung	Liquidität nach Steuern		Differenz zum Prospekt
	DM	DM			Soll	Ist	
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					
2004	3.500	3.098					
2005	2.500	1.870					
2006	2.000	785					
2007	2000	1.018					
2008	0	- 1.086					
Ist-Zahlen	- 56.167	- 63.372	50 %	31.686	- 17.948	- 24.481	- 6.533
lt. Prospekt	- 37.667	- 39.438	40 %	25.349	- 21.892	- 30.818	- 8.926
<b>Abweichung</b>	<b>- 18.500</b>	<b>- 23.934</b>	<b>30 %</b>	19.012	<b>- 25.836</b>	<b>- 37.155</b>	<b>- 11.319</b>

Zum 31.12.2008 stehen einem Kapitaleinsatz von DM 56.167 bei einem Steuersatz von 40 % per Saldo Steuererstattungen in Höhe von DM 25.349 gegenüber. Somit beträgt das gebundene Kapital **DM 30.818 bzw. 29,35 %**.

Ferner ist aus der Tabelle abzulesen, dass bis einschließlich 2008 die Ausschüttungen um DM 18.500 und die steuerlichen Ergebnisse um DM 23.934 niedriger waren als kalkuliert.

### 9. Zweitmarkt 2008

aus datenschutztechnischen Gründen abgedeckt.

**1. Status des Objekts**

Der gegenüber dem Stand zum 01.07.2008 leichte Rückgang der Jahresmiete von T€ 1.521,7 auf T€ 1.506,1 beruht neben der nochmaligen Anpassung der Miethöhe an die Marktgegebenheiten bei einigen auslaufenden Mietverträgen auch auf der Erweiterung des Penny-Markts, im Zuge dessen das Mietverhältnis mit Frau Bromberger weggefallen ist. Hier besteht aber die begründete Hoffnung, dass der Penny-Markt auf der größeren Verkaufsfläche Umsätze erzielt, die zu einer Mietnachzahlung für das laufende Jahr führen, so dass die im Berichtsjahr erzielten Mieterlöse wieder erreicht werden könnten.

Neben der mittelfristigen Sicherung der Mietverhältnisse mit dem Hauptmieter, der KONSUM DRESDEN eG, und der Penny-Markt GmbH wird die für 2010 angestrebte Verlängerung des Mietverhältnisses mit der Dirk Rossmann GmbH bis 2020 bei gleichzeitiger Erweiterung der Mietfläche zu einer weiteren Stärkung des Gesamtobjekts in einem nach wie vor schwierigen Umfeld beitragen.

Ungeachtet dessen kann nicht davon ausgegangen werden, dass trotz einer zwischenzeitlich mit erheblichem Aufwand erreichten Stabilisierung der Einwohnerzahl von Dresden-Gorbitz von deren Kaufkraft Impulse ausgehen, die zu einer nennenswerten Steigerung der Mieten führen. Es kann daher schon als Erfolg gewertet werden, wenn sich die Mieteinnahmen in den nächsten Jahren auf dem erreichten Niveau halten lassen. Selbst hierfür bedarf es allerdings großer Anstrengungen aller Beteiligten, insbesondere der Centerverwaltung vor Ort, die das SACHSEN FORUM mit zahlreichen Veranstaltungen und Werbemaßnahmen seit Jahren zum Einkaufsmittelpunkt von Dresden-Gorbitz gemacht hat.

Bei den Mietern waren folgende Umsatzentwicklungen festzustellen (soweit vorliegend):

Mieter	Veränderung gegenüber Vorjahreszeitraum in %	
	2008	2009
Apollo-Optik	■	■
Buch Habel	■	
KENVELO	■	■
Frisör Klier	■	■
Metzgerei Korch	■	■
Bäckerei Raddatz	■	■
REWE Penny-Markt	■	
Schuhhof	■	
Takko	■	■

[Redacted text block]

[Redacted text block]

### Fazit:

Obwohl bei einigen Mietverhältnissen, die in den nächsten beiden Jahren auslaufen, voraussichtlich noch einmal Zugeständnisse hinsichtlich der Miethöhe zu machen sind, werden sich an der finanziellen Situation der Fondsgesellschaft grundsätzlich keine großen Änderungen ergeben. Dies bedeutet, dass bis einschließlich 2011 die erwarteten Miet- und Zinseinnahmen im wesentlichen nur die fixen Kosten decken. Auch der planmäßige Abbau der Liquiditätsreserve ändert hieran nur wenig.

Sollte allerdings die im Jahr 2011 geplante Großreparatur in Höhe von T€ 588 (entspricht TDM 1.150) nicht anfallen und zugleich ab 2012 das derzeit günstige Zinsniveau für die Verlängerung der Darlehen genutzt werden können, ergäben sich mittelfristig bessere Perspektiven.

### 2. Vermietungsstand

Nachfolgend werden Veränderungen bei bestehenden Mietverhältnissen bzw. Neuvermietungen im laufenden Jahr beschrieben.

#### Ebene 0:

##### Laden Nr. 1 Dirk Rossmann GmbH mit 660 m<sup>2</sup> (Drogeriemarkt)

Durch die Insolvenz des benachbarten Mieters, der KENVELO Germany GmbH, zeichnet sich nun doch früher als gedacht eine Lösung für die von Rossmann seit langem geplante nochmalige Erweiterung seiner Mietfläche um ca. ■ m<sup>2</sup> ab. Zur Optimierung der Verkaufsfläche sind in diesem Zusammenhang die Büro- und Sanitärräume zu verlegen. Die Umsetzung der Maßnahme ist abhängig von der Erteilung einer Baugenehmigung, da brandschutztechnische Belange berührt werden. Anfang des kommenden Jahres sollen die vertraglichen Grundlagen fixiert werden, die bei einer gleichen m<sup>2</sup>-Miete für die Erweiterungsfläche die gleichzeitige Verlängerung des Mietvertrages um ■ Jahre bis zum Jahr ■ zum Inhalt haben werden.

Mit der Übergabe der neuen Mietfläche wird nicht vor dem ■ gerechnet, weil die Bearbeitungszeit für den Bauantrag mit drei Monaten zu veranschlagen ist.

##### Laden Nr. 2 KENVELO Germany GmbH mit 219 m<sup>2</sup> (Textilgeschäft)

Am 26.05.2009 hat die KENVELO Germany GmbH einen Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt. Dennoch wurde gerade rechtzeitig vor Fristablauf am 31.05.2009 durch den Insolvenzverwalter die Option für die Verlängerung des Mietverhältnisses bis zum 31.05.2015 gezogen. Diese einseitige Vertragsverlängerung ist vor dem Hintergrund zu sehen, dass der Insolvenzverwalter die Filiale im SACHSEN FORUM - weil sie eine der umsatzstärksten in Dresden darstellt - unbedingt für einen möglichen Nachfolger des insolventen Mieters erhalten wollte.

Da im Anschluss daran vom Insolvenzverwalter die laufenden Mieten in der Weise bezahlt wurden, dass zu keinem Zeitpunkt zwei volle Monatsmieten offen standen, konnte das Mietverhältnis von der Geschäftsführung der Fondsgesellschaft nicht fristlos gekündigt werden, um die Mietfläche von KENVELO der Dirk Rossmann GmbH anbieten zu können.

Im laufenden Jahr haben sich jedoch sämtliche Bemühungen zerschlagen, einen Nachfolger für die KENVELO Germany GmbH zu finden, so dass der Insolvenzverwalter mit Schreiben vom 28.10.2009 sämtliche Mietverträge, also auch denjenigen für das Lager, zum

█ fristgerecht gekündigt hat. Da von Rossmann nicht die gesamte Mietfläche von KENVELO übernommen wird, ist eine Fläche von rund 90 m<sup>2</sup> aus der bisherigen Verkaufsfläche neu zu vermieten. Hierfür liegen bereits einige Anfragen vor.

### **Ebene 1:**

#### Laden Nr. 3 G + W Wahler Der Modemarkt GmbH mit 243 m<sup>2</sup> (Textilmarkt)

Mangels Kündigung hat sich der Mietvertrag automatisch um weitere fünf Jahre bis zum █ zu gleichen Konditionen (€ █/m<sup>2</sup>) verlängert.

#### Kiosk Beyer Uwe mit 10 m<sup>2</sup>

Nachdem das Mietverhältnis mit dem früheren Betreiber, Herrn Thomas Wolf, über den 30.06.2009 hinaus nicht fortgesetzt werden konnte, hat Herr Uwe Beyer den Kiosk zu gleichen Konditionen (Miete: € █) für den Zeitraum 01.07.2009 – 30.06.2010 übernommen.

#### Laden Nr. 12 Schuhhof GmbH mit 651 m<sup>2</sup> (Schuhgeschäft)

█

### **Ebene 2:**

#### Büro Nr. 5 Chalupka Simone mit 37,65 m<sup>2</sup>

Für die Zeit vom 01.02. – 31.12.2009 wurde mit Frau Simone Chalupka eine Nutzungsvereinbarung abgeschlossen, die in dieser Fläche ein Buchhaltungsbüro unterhält. Die Miete beträgt € █/m<sup>2</sup>.

### **Ebene 3:**

#### Büro Nr. 5 DEVK Versicherungen mit 64 m<sup>2</sup>

Mit Vereinbarung vom 08.06./18.06.2009 wurde das langjährige Mietverhältnis mit der DEVK Versicherung bis zum █ zu gleichen Konditionen (€ █/m<sup>2</sup>) verlängert. Für die Verlängerung hat sich der Mieter die Erneuerung des Teppichbodens ausbedungen. Die hierfür von der Fondsgesellschaft aufgewendeten Kosten betragen brutto T€ 1,5 und wären nach den mietvertraglichen Regelungen ohnehin in den Verantwortungsbereich des Vermieters gefallen.

### **Fazit:**

Im Jahr 2009 wurden bis zum Berichtszeitpunkt Mietverträge mit einer Fläche von **354,65 m<sup>2</sup>** prolongiert oder neu abgeschlossen (nicht berücksichtigt sind unbefristete Verträge, die eine gesetzliche Kündigungsfrist aufweisen).

### Aktuelle Mieteraufstellung (Stand 01.12.2009)

<b>Ebene 0</b>				
	<b>Laden</b>	<b>Fläche</b>	<b>Mindestlaufzeit</b>	<b>Jahresmiete</b>
	<b>Nr.</b>	<b>m<sup>2</sup></b>		<b>€</b>
Dirk Rossmann GmbH	1	660,00		
KENVELO Germany GmbH	2	219,00		
Dieckmann Rainer	3	160,00		
Rahe Sieglinde	4	273,00		
PictureandPhone GmbH & Co. KG	5	109,00		
Deutsche Bank Privat- und Geschäftskunden AG	6	30,00		
Lederwaren exklusiv Dresden GmbH & Co. KG	7	65,00		
Große Klaus NIKKI Service	8	49,00		
Tschech Brigitte	9	38,00		
Nowotnick Christina	9a	43,00		
KONSUM DRESDEN eG	10	3440,00		

<b>Ebene 1</b>				
	<b>Laden</b>	<b>Fläche</b>	<b>Mindestlaufzeit</b>	<b>Jahresmiete</b>
	<b>Nr.</b>	<b>m<sup>2</sup></b>		<b>€</b>
Thomas Jörg	1	231,00		
Mäc-Geiz Non Food Vertriebsgesellschaft mbH	2	335,00		
G + W Wahler GmbH	3	243,00		
Penny-Markt GmbH (1)	4	918,00		
Toth Matthias	5	47,00		
Gottschalk Jens	5a	54,00		
Frisör Klier GmbH	6	83,00		
Pham Thanh Hai	7	66,00		
Wünsche Cornelia	7a	24,00		
Leerstand	7b	27,00		
Buch Habel GmbH & Co. KG (1)	8	127,00		
Michael und Andrea Korch GbR	9a	238,84		
Beyer Uwe	Kiosk	10,00		
Raddatz Werner	9b	107,16		
Cuong Le	9c	49,00		
Apollo-Optik GmbH	10	183,00		
Takko Holding GmbH	11	555,00		
Schuhhof GmbH	12	651,00		
PSG Prima Service Gesellschaft mbH	13	60,00		
Chemnitzer Blumenring Einzelhandels GmbH	13a	70,00		

<b>Ebene 2</b>				
	<b>Laden</b>	<b>Fläche</b>	<b>Mindestlaufzeit</b>	<b>Jahresmiete</b>
	<b>Nr.</b>	<b>m<sup>2</sup></b>		<b>€</b>
Deutsche Post Immobilien GmbH	1	373,00		
Kühnemund Enrico	2	203,00		
Noack Silke	3	43,00		
Dr. Hoffmann / Dr. Hirsch	4	195,15		
Calupka Simone	5	37,65		
Schröder Petra	6	75,20		
Thäle Jürgen	7	214,00		
Thäle Jürgen (Apotheke)	8	183,00		

<b>Ebene 3</b>				
	<b>Laden</b>	<b>Fläche</b>	<b>Mindestlaufzeit</b>	<b>Jahresmiete</b>
	<b>Nr.</b>	<b>m<sup>2</sup></b>		<b>€</b>
Schumann Cornelia	1	57,00		
Dr. Tittelova / Dr. Schenderlein	2/3	184,00		
Heinze Antje	4	62,00		
DEVK Versicherungen	5	64,00		
Liebscher Uwe	6	44,00		
Butzek Katrin	7	46,00		
Hilbrecht Steffen	8	33,00		
Liebscher Uwe	9	32,00		
ICV ILG-Center-Verwaltung GmbH	10	86,00		
Bachmann Katrin / Seltmann Kerstin	11a	136,00		
Niebuhr Annett	11b	42,15		
Leerstand Teilfläche ehemaliges Kosmetikstudio		39,85		
Dres. Wünschmann Birgit und Steffen	12	119,00		
Dr. Blümel Christian	13	125,00		
Dr. Hamann Christoph	14	166,00		
<b>Gesamt</b>		<b>11.725</b>		<b>1.506.089</b>

(1) Angegeben sind die Vorauszahlungen auf die Umsatzmiete.

### 3. Nebenkosten

Die monatlichen Nebenkosten (ohne Heizkosten) betragen im Jahr 2008 über alle Flächen gerechnet durchschnittlich € 3,42/m<sup>2</sup> und lagen damit unter dem Wert des Vorjahres (€ 3,60/m<sup>2</sup>). Einsparungen wurden insbesondere bei den Aufwendungen für die Instandhaltung gemeinschaftlicher Anlagen, für die Bewachung und für Versicherungen erreicht. Entgegen der allgemeinen drastischen Verteuerung der Energiepreise ergab sich bei den Heizkosten wegen einer günstigen Tarifwahl beim Energieversorger nur eine Steigerung um 7 %.

Die Nebenkostenabrechnungen 2008 wurden ohne jegliche Probleme von den Mietern akzeptiert und etwaige Nachforderungen ausgeglichen.

Im Zuge der mit Wirkung zum 01.04.2008 erfolgten Veräußerung der benachbarten Centralhalle, die seit ihrer Wiedereröffnung im Jahr 1998 vom Centermanagement mit verwaltet wird, wurden die bisherigen Vereinbarungen mit dem früheren Eigentümer, der Minartz

Vermögensverwaltung, in Bezug auf die Übernahme bestimmter Nebenkosten in Frage gestellt. Hierdurch hatten sich in den letzten Jahren Synergieeffekte ergeben, die insbesondere in den Bereichen Objektbetreuung, haustechnische Betreuung und Bewachung zu Kosteneinsparungen für die Mieter beider Objekte führten. Obwohl der Minartz Vermögensverwaltung nach wie vor im Auftrag des neuen Eigentümers die Verwaltung der Centralhalle obliegt, wurden sämtliche bisherigen Regelungen einer genauen Prüfung unterzogen und schließlich gekündigt.

In langwierigen und zähen Verhandlungen ist es jedoch der Fondsgeschäftsführung gelungen, die Gegenseite davon zu überzeugen, dass es für die Mitverwaltung der Centralhalle aus wirtschaftlicher Sicht keine Alternative gibt. Das diesbezügliche Vertragsverhältnis wurde schließlich im Dezember 2008 zunächst um ein Jahr und vor kurzem um ein weiteres Jahr bis zum 31.12.2010 verlängert. Abgesehen davon, dass der bisher auf die Centralhalle umgelegte Anteil der Objektbetreuungskosten halbiert wurde, ergaben sich keine wesentlichen Änderungen der langfristig bewährten Mitverwaltung der Centralhalle durch das Personal der ICV ILG-Center-Verwaltung GmbH.

**Bericht über die Beiratssitzung**

**der TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co.**

**Objekt Dresden-Gorbitz KG**

**am 19.10.2009**

<b>Teilnehmer:</b> Herr Heinrich H. Seltenreich	Beirat
Herr Dr. Peter Kryst	Beirat
Herr Michael Gellner	Beirat
Frau Sigrid Kreußel	Centermanagerin SACHSEN FORUM
Herr Uwe Hauch	Geschäftsführer der ILG GmbH
Herr Wolfgang Metschnabl	Fondsmanager der ILG GmbH

Beginn: 11.00 Uhr                      Ende: 14.00 Uhr

**Bericht über das Geschäftsjahr 2008 / Aktuelles**

Nach seiner Begrüßung erläuterte Herr Hauch ausführlich die Abweichungen zwischen der Vorschau auf das Jahr 2008, die anlässlich der letzten Beiratssitzung im Juni 2008 abgegeben wurde, und dem tatsächlichen Ergebnis. Die höheren Mieteinnahmen beruhten im wesentlichen auf einer Nachzahlung der Penny-Markt GmbH aufgrund der vereinbarten Umsatzmiete. Die Zinseinnahmen lagen hingegen unter dem geschätzten Wert, was auf die stark gesunkenen Zinssätze für kurzfristige Geldanlagen zurückzuführen ist.

Die wesentlich höheren Reparaturaufwendungen sind fast ausschließlich auf den Ringtausch von drei Mietflächen zurückzuführen, der für die von Penny geforderte Erweiterung des Discountmarkts unabdingbar war. Bekanntlich wurden schon seit geraumer Zeit Verhandlungen mit der Mieterin Frau Rahe geführt, deren Schreibwarengeschäft mit Postagentur für die Erweiterung von Penny als einzige Fläche in Frage kam, weil der Mieter eine Ausweitung des Ladens in Richtung Mall abgelehnt hat.

Dennoch ist es der Fondsverwaltung früher als erwartet, nämlich noch im Sommer 2008 gelungen, eine Lösung mit Frau Rahe zu finden, denn die Mieterin konnte zu einem Umzug in den Laden Nr. 4 von Herrn Dieckmann in der Ebene 0 bewegt werden. Dieser wiederum wich auf die Fläche von Frau Bromberger mit ihrer Boutique „Chelsea“ aus. Frau Bromberger wiederum konnte vor dem Hintergrund, dass ihre Umsätze nicht mehr zufriedenstellend waren, zu einem vorzeitigen Auszug aus dem Laden Nr. 3 bewegt werden. Zusammen genommen beliefen sich die Aufwendungen für Umbaumaßnahmen, Umzugsbeihilfen und Abfindung auf rund T€ [REDACTED]. Hierzu hätte es laut Herrn Hauch keine wirtschaftlich vernünftige Alternative gegeben, da wegen der erdrückenden Konkurrenz anderer Discounter in Dresden-Gorbitz für die Fläche von Penny kein anderer Mieter in Frage gekommen wäre.

Neben dem Mietvertrag mit Penny, der nun eine Laufzeit bis [REDACTED] aufweist, konnten auch die neuen Mietverträge mit Frau Rahe und Herrn Dieckmann um [REDACTED] Jahre verlängert werden. Zudem wurden an Frau Rahe die früher an eine Immobilienverwaltung vermie-

tete Bürofläche der ehemaligen Deutschen Bank mit 121 m<sup>2</sup> sowie ein innen liegender „gefangener“ Raum mit 38 m<sup>2</sup> neu vermietet.

Herr Hauch ging anschließend noch auf weitere Umbaumaßnahmen ein, die neben dem Aspekt der Vollvermietung auch aus strategischer Sicht getätigt wurden, um den Standort SACHSEN FORUM zu stärken. So haben insbesondere die Neuvermietungen in den Ebenen 2 und 3 an eine Logopädie und eine Ergotherapie dazu beigetragen, das so genannte Ärztehaus abzurunden. Zudem konnte das ehemalige Küchenstudio Hülsbusch wieder einer Nutzung zugeführt und an den Betreiber eines Sportstudios für Kinder und die Polizei vermietet werden. Die relativ hohen Umbaukosten erklärte Herr Hauch auf Nachfrage damit, dass der Erstmietler wegen Insolvenz seine Rückbauverpflichtungen in Bezug auf die kleinteilige Einrichtung des Küchenstudios nicht erfüllt hat und demzufolge diese Aufwendungen jetzt von der Fondsgesellschaft zu tragen waren.

Die so genannten Nebenkosten, also alles sonstigen Aufwendungen, die von der Fondsgesellschaft zu tragen waren, hatten sich durch besondere Faktoren gegenüber der Vorschau vom Juni 2008 um T€ 53,7 erhöht. Zum einen beliefen sich alleine die nicht abziehbaren Vorsteuern aus den Umbaumaßnahmen für die Flächen im Ärztehaus auf T€ 26,8, zum anderen waren Sonnenrollos für die Neuvermietung von Flächen in der Ebene 3 nachzurüsten (T€ 4,9) und schließlich fielen noch Aufwendungen für Statikprüfungen in Zusammenhang mit der Erweiterung von Penny an (T€ 3,5).

An Hand einer Übersicht stellte Herr Hauch heraus, dass im vergangenen Jahr über Mietflächen von 2.535 m<sup>2</sup> neue Mietverträge bzw. Mietvertragsverlängerungen abgeschlossen werden konnten. Die auf diese Mietflächen entfallenden Erlöse liegen pro Jahr bei T€ 268.

Per Saldo ergibt sich zum 31.12.2008 eine Liquiditätsreserve von T€ 2.193, die um T€ 198,6 unter dem Sollwert liegt.

Für das laufende Geschäftsjahr erwartet die Geschäftsführung aus heutiger Sicht einen Liquiditätsüberschuss in Höhe von rund T€ 169, der für eine geringe Ausschüttung herangezogen werden könnte. Nach kurzer Diskussion hat sich der Beirat mit Herrn Hauch darauf verständigt, eine Ausschüttung in Höhe von 0,5 % (entspricht T€ 114,2) zu tätigen. Der verbleibende Überschuss soll zusammen mit dem Betrag, um den die Liquiditätsreserve planmäßig abgebaut wird, die Unterdeckung des Vorjahres ausgleichen.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Der Beirat ist darüber unterrichtet, dass der Mieter Rossmann seit geraumer Zeit seine Fläche um [REDACTED] m<sup>2</sup> erweitern möchte. Seitens der Geschäftsführung wurden unter Zuhilfenahme des Architekten, Herrn Dipl.-Ing. Hess, bisher mehrere Alternativen für eine Vergrößerung des Ladens geprüft. Allerdings sind diese an technischen oder wirtschaftlichen Gegebenheiten gescheitert, weil sowohl eine Ausweitung auf die Lüftungszentrale als auch auf das benachbarte Grundstück wegen der zu hohen Kosten wirtschaftlich keinen Sinn gemacht hätte.

Neuerdings hat sich eine andere Möglichkeit ergeben, weil der benachbarte Mieter KENVELO im Mai 2009 Insolvenz angemeldet hat. Jedoch hat der Insolvenzverwalter seitdem nicht nur die erste Option auf Verlängerung des Mietvertrages um 5 Jahre gezogen, sondern sämtliche Mieten pünktlich beglichen, so dass nach den vertraglichen Gegebenheiten bisher eine Kündigung des Mietverhältnisses nicht möglich war. Diese Haltung wird deshalb verständlich, weil die Filiale im SACHSEN FORUM nach Auskunft des Mieters zu einer der besten in der Region zählt. Da nun Rossmann seinerseits auf eine baldige Entscheidung drängt, soll mit dem Insolvenzverwalter über eine vorzeitige Aufhebung des Mietvertrages verhandelt werden.

Abschließend trägt Herr Hauch einen Antrag des Hauptmieters KONSUM vor, nach dem sich die Fondsgesellschaft an den Umbaukosten für die Modernisierung des Lebensmittelmarktes in Höhe von rund T€ [REDACTED] wohl eher symbolisch mit T€ [REDACTED] beteiligen soll. Einhellig wurde vom Beirat und der Fondsgeschäftsführung die Auffassung vertreten, dass für einen derartigen freiwilligen Zuschuss keine Mittel zur Verfügung gestellt werden können.

Herr Hauch weist noch darauf hin, dass die Nebenkostenabrechnungen mit den Mietern weitgehend unproblematisch seien. Zuletzt hatte bekanntlich die Penny-Markt GmbH die Rechtmäßigkeit der Nebenkostenklausel bezweifelt. Jedoch ist der Mieter in zweiter Instanz vor dem Landgericht Dresden mit seinem Einwand gescheitert, es handele sich um einen Formularmietvertrag, nach dem die Umlagefähigkeit der meisten Nebenkosten nicht gegeben sei. An Hand der Aussagen von Beteiligten, die beim Abschluss des Mietvertrages mitgewirkt haben, konnte nachgewiesen werden, dass jede einzelne Klausel zur Disposition stand und der Mietvertrag somit vollständig ausgehandelt wurde.

Beim obligatorischen Rundgang durch das Objekt wurde zunächst der neu geschaffene Laden von Frau Rahe besichtigt. Danach machte sich der Beirat ein Bild von der Sanierung der Außenfassade am Parkhaus und von der neuen Videothek im ehemaligen Getränkemarkt von KONSUM. Mit relativ geringem Aufwand wurde diese Fläche, die zum Hauptmietvertrag mit KONSUM gehört und ab 01.10.2009 untervermietet wurde, einer neuen Nutzung zugeführt, die das Angebot im SACHSEN FORUM sinnvoll ergänzt. Mit der Besichtigung des modernisierten Lebensmittelmarkts von KONSUM und des erweiterten Penny-Markts wurde die Beiratssitzung abgeschlossen.

Da die zweite Amtsperiode des Beirates mit dieser Sitzung abläuft, erklären sich alle drei Beiräte bereit, für eine Wiederwahl erneut zu kandidieren.

Abschließend möchten die Beiräte Ihre vollste Zufriedenheit mit der Arbeit sowohl der Centermanagerin als auch der Fondsverwaltung zum Ausdruck bringen.

gez. Michael Gellner

gez. Dr. Peter Kryst

gez. Heinrich H. Seltenreich

#### **Mitteilung der Abstimmungsergebnisse zu den Gesellschafterbeschlüssen 2007**

Bei den Abstimmungsergebnissen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten wurden Stimmenthaltungen gemäß § 9 Ziffer 5 des Gesellschaftervertrages als nicht abgegebene Stimmen gewertet. Die Beteiligungsquote lag bei 71,67%.

#### **Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 1:**

Gesamtanzahl der Stimmen	23.149	
abzgl. Stimmenthaltungen	706	
= abgegebene Stimmen:	22.443	
davon		
<b>genehmigt:</b>	<b>22.317</b>	<b>99,44 %</b>
<b>nicht genehmigt:</b>	<b>126</b>	<b>0,56 %</b>

Damit wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2007 genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 2:**

Gesamtanzahl der Stimmen	23.149	
abzgl. Stimmenthaltungen	1.399	
= abgegebene Stimmen:	21.750	
davon		
<b>genehmigt:</b>	<b>21.750</b>	<b>100,00 %</b>
<b>nicht genehmigt:</b>	<b>0</b>	<b>0,00 %</b>

Damit wurde die CIVIS Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Friedberg, als Prüfer für den Jahresabschluss 2008 bestellt.

#### **Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 3:**

Gesamtanzahl der Stimmen	23.128	
abzgl. Stimmenthaltungen	1.155	
= abgegebene Stimmen:	21.973	
davon		
<b>genehmigt:</b>	<b>21.837</b>	<b>99,38 %</b>
<b>nicht genehmigt:</b>	<b>136</b>	<b>0,62 %</b>

Damit wurde Herrn Dr. Günter Lauerbach Entlastung für seine Geschäftsführungstätigkeit im Geschäftsjahr 2007 erteilt.

#### **Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 4:**

Gesamtanzahl der Stimmen	23.128	
abzgl. Stimmenthaltungen	919	
= abgegebene Stimmen:	22.209	
davon		
<b>genehmigt:</b>	<b>21.758</b>	<b>97,97 %</b>
<b>nicht genehmigt:</b>	<b>451</b>	<b>2,03 %</b>

Damit wurde dem Beirat für seine geleistete Tätigkeit im Geschäftsjahr 2007 Entlastung erteilt.

1. Bilanz zum 31.12.2008

AKTIVA

	€	€	Vorjahr T€
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
1. Sachanlagen	10.462.008,00		10.773
2. Finanzanlagen Wertpapiere des Anlagevermögens	<u>2.135.096,00</u>	12.597.104,00	2.333
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	57.010,17		61
2. Sonstige Vermögensgegenstände - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	44.385,62		46
3. Kassenbestand, Guthaben bei Kre- ditinstituten - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	<u>54.054,83</u>	155.450,62	132
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		66,21	0
<b>D. NICHT DURCH VERMÖGENS- EINLAGEN GEDECKTE KAPITALANTEILE DER GESELL- SCHAFTER</b>			
1. Komplementär			
2. Kommanditist		1.348.336,81	1.109
		<u>14.100.957,64</u>	<u>14.454</u>

## PASSIVA

	€	€	Vorjahr T€
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
1. Komplementärkapital	230.081,35		230
2. Kommanditkapital	22.369.019,80		22.369
3. Kapitalrücklage (Agio)	1.104.390,46		1.104
	<u>23.703.491,61</u>		
4. Ausschüttungen	- 10.846.678,06		- 10.847
5. sonstige Einnahmen	- 6.517,83		- 6
6. Kapitalrückführungen	- 69.791,34		- 70
7. Bilanzverlust	- 14.128.841,19	- 1.348.336,81	- 13.889
8. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Kapitalanteile der Gesellschafter		<u>1.348.336,81</u>	<u>1.109</u>
		0,00	0
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>			
sonstige Rückstellungen		5.624,21	8
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr €			
348.845,96	14.003.286,20		14.331
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr €			
73.079,77	73.079,77		64
3. sonstige Verbindlichkeiten			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr €			
16.556,96	<u>16.556,96</u>	14.092.922,93	49
<b>D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>			
		2.410,50	2
		<u>14.100.957,64</u>	<u>14.454</u>

2. Gewinn- und Verlustrechnung 2008

	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	2.117.031,26	2.088
2. sonstige betriebliche Erträge	33.948,54	227
3. Aufwendungen für bezogene Leistungen	- 503.917,97	- 550
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 318.966,87	- 318
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 664.961,63	- 301
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	85.958,96	98
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- <u>938.661,69</u>	- <u>959</u>
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	- 189.569,40	285
9. sonstige Steuern	- <u>50.387,45</u>	- <u>50</u>
10. Jahresfehlbetrag/-überschuss	- 239.956,85	235
11. Verlustvortrag	- <u>13.888.884,34</u>	<u>14.124</u>
12. Bilanzverlust	- <u>14.128.841,19</u>	- <u>13.889</u>

3. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2008

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten		Einnahmen- Überschuss €
		zum 01.01.2008 €	zum 31.12.2008 €	
<b>ERTRÄGE</b>				
Umsatzerlöse	2.117.031,26	45.256,78 -	43.175,66	2.119.112,38
Zinsen und ähnliche Erträge	85.958,96	46.507,86 -	42.241,96	90.224,86
Sonstige Erträge	33.948,54	990,16 -	4.184,39	30.754,31
Vereinnahmte Mehrwertsteuer	0,00	7.913,41	357.464,11	365.377,52
	<u>2.236.938,76</u>	<u>100.668,21</u>	<u>267.862,10</u>	<u>2.605.469,07</u>
<b>AUFWENDUNGEN</b>				
Aufwendungen für bezogene Leistungen	503.917,97	52.491,01	-52.139,68	504.269,30
Abschreibungen auf Sachan- lagen	318.966,87	0,00	0,00	318.966,87
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	938.661,69	0,00	0,00	938.661,69
Grundsteuer	50.387,45	938,21 -	938,21	50.387,45
Sonstige Aufwendungen	664.961,63	7.140,27 -	11.672,52	660.429,38
bezahlte Vorsteuer	0,00	8.872,37	138.893,70	147.766,07
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	19.434,57	213.129,23	232.563,80
	<u>2.476.895,61</u>	<u>88.876,43</u>	<u>287.272,52</u>	<u>2.853.044,56</u>
Jahresfehlbetrag nach Bestandsvergleich	- <u>239.956,85</u>			
		<u>11.791,78</u> -	<u>19.410,42</u>	
Verlust nach Einnahmen- Überschussrechnung				- <u>247.575,49</u>

4. Bestätigungsvermerk 2008

Den Bestätigungsvermerk erteilen wir wie folgt:

"Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung der TAM Grundstücksverwaltungs-gesellschaft mbH & Co. Objekt Dresden-Gorbitz KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2008 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrecht-lichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsver-trag sowie die Erstellung einer Einnahmenüberschussrechnung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung ei-ne Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buch-führung und der Einnahmenüberschussrechnung abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beach-tung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prü-fung 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 Prü-fungshandlungen 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 Einschätzun-gen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstel-lung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prü-fung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Er-kenntnisse entspricht der Jahresabschluß den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und ver-mittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Fi-nanz- und Ertragslage der Gesellschaft."

Friedberg, den 07. August 2009



  
Georg Diepolder  
Wirtschaftsprüfer

	1996			1997		
	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abweichung	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abweichung
	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM	TDM
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang	3.000	3.000	0	3.000	3.000	0
<b>1. Investitionsplan *</b>						
Ausgaben (-) / Einnahmen (+)	0	1.660	1.660	0	1.660	1.660
- Sonderausschüttung	0		0	0		0
<b>2. Bewirtschaftungsphase</b>						
Einnahmen	2.683	2.656	- 27	2.683	2.656	- 27
Ausgaben	- 1.682	- 1.633	49	- 1.682	- 1.633	49
<b>ZWISCHENSUMME</b>	<b>4.001</b>	<b>5.683</b>	<b>1.682</b>	<b>4.001</b>	<b>5.683</b>	<b>1.682</b>
- Ausschüttung	- 856	- 900	- 45	- 856	- 900	- 45
- ZAST, SolZ, Spende	0	0	0	0	0	0
<b>Stand der Liquiditätsreserve zum Jahresende</b>	<b>3.146</b>	<b>4.783</b>	<b>1.637</b>	<b>3.146</b>	<b>4.783</b>	<b>1.637</b>

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

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

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

	2004			2005		
	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abweichung	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abweichung
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang	2.760	2.441	- 319	3.036	2.750	- 286
<b>1. Investitionsplan *</b>						
Ausgaben (-) / Einnahmen (+)	0	2	2	0	- 1	- 1
- Sonderausschüttung	0	0	0	0	0	0
<b>2. Bewirtschaftungsphase</b>						
Einnahmen	2.543	2.173	- 370	2.652	1.938	- 714
Ausgaben	- 1.012	- 1.067	- 55	- 1.145	- 1.332	- 187
<b>ZWISCHENSUMME</b>	<b>4.291</b>	<b>3.549</b>	<b>- 742</b>	<b>4.543</b>	<b>3.355</b>	<b>- 1.188</b>
- Ausschüttung	- 1.255	- 799	456	- 1.256	- 571	685
- ZAST, SolZ, Spende	0	0	0	0	0	0
<b>Stand der Liquiditätsreserve zum Jahresende</b>	<b>3.036</b>	<b>2.750</b>	<b>- 286</b>	<b>3.287</b>	<b>2.784</b>	<b>- 503</b>

	2006			2007		
	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abweichung	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abweichung
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang	3.287	2.784	- 503	2.721	2.661	- 60
<b>1. Investitionsplan *</b>						
Ausgaben (-) / Einnahmen (+)	0	82	82	0	0	0
- Sonderausschüttung	0	0	0	0	0	0
<b>2. Bewirtschaftungsphase</b>						
Einnahmen	2.713	1.802	- 911	2.726	1.807	- 919
Ausgaben	- 2.024	- 1.551	473	- 1.632	- 1.562	70
<b>ZWISCHENSUMME</b>	<b>3.976</b>	<b>3.117</b>	<b>- 859</b>	<b>3.815</b>	<b>2.906</b>	<b>- 909</b>
- Ausschüttung	- 1.255	- 456	799	- 1.313	- 457	856
- ZAST, SolZ, Spende	0	0	0	0	0	0
<b>Stand der Liquiditätsreserve zum Jahresende</b>	<b>2.721</b>	<b>2.661</b>	<b>- 60</b>	<b>2.502</b>	<b>2.449</b>	<b>- 53</b>

	2008			2009		
	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abweichung	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abweichung
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang	2.502	2.449	- 53			
<b>1. Investitionsplan *</b>						
Ausgaben (-) / Einnahmen (+)	0	0	0			
- Sonderausschüttung	0	0	0			
<b>2. Bewirtschaftungsphase</b>						
Einnahmen	2.840	1.647	- 1.193			
Ausgaben	- 1.638	- 1.903	- 265			
<b>ZWISCHENSUMME</b>	<b>3.704</b>	<b>2.193</b>	<b>- 1.511</b>			
- Ausschüttung	- 1.312	0	1.312			
- ZASt, SolZ, Spende	0	0	0			
<b>Stand der Liquiditätsreserve zum Jahresende</b>	<b>2.392</b>	<b>2.193</b>	<b>- 199</b>			

Geringe Abweichungen durch Rundungsdifferenzen möglich.

\* 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 gab es bis einschließlich 2006, da bis in dieses Jahr die Abzugsfähigkeit der Vorsteuern gemäß § 15 a Umsatzsteuergesetz zu berücksichtigen war.

## VII. Steuerliche Ergebnisse 1995 - 2008



Die Zahlenangaben beziehen sich auf eine Beteiligung von DM 100.000 zuzüglich 5 % Agio.

Jahr	Ergebnis lt. Prospekt	Ist-Ergebnis	Differenz	Ergebnis lt. Prospekt	Ist-Ergebnis	Differenz
	DM	DM	DM	€	€	€
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	5.920	3.755		3.027	1.920	
2004	6.124	3.098		3.131	1.584	
2005	6.055	1.870		3.096	956	
2006	2.771	785		1.417	401	
2007	4.639	1.018		2.372	520	
2008	5.210	- 1.086		2.664	- 555	
	<b>- 39.438</b>	<b>- 63.372</b>	<b>23.934</b>	<b>- 20.164</b>	<b>- 32.401</b>	<b>12.237</b>

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen möglich.

Die steuerlichen Ergebnisse liegen damit um DM 23.934 bzw. € 12.237 unter dem Prospektwert.

Durch die hohen Aufwendungen für Umbaumaßnahmen in Verbindung mit den niedrigeren Einnahmen entstand im Jahr 2008 ein negatives steuerliches Ergebnis.

Die Jahre 1995 bis 2003 sind rechtskräftig, die Jahre 2004 bis 2007 unter dem Vorbehalt der Nachprüfung veranlagt.











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)