



Immobilien-Fonds Nr. 27

TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co.

Objekte Zittau und Görlitz KG

Bericht über das Geschäftsjahr 2006



Objekt Görlitz



Zittau Innenstadt

Fondsimmobilie



I. Bericht zum Geschäftsjahr 2006	2
1. Laufende Rechnung vom 01.01. – 31.12.2006	2
a) Soll-Ist-Vergleich.....	2
b) Erläuterungen zu den Abweichungen.....	2
2. Liquiditätsreserve zum 31.12.2006 / Bilanz zum 31.12.2006	5
a) Ermittlung der Liquiditätsreserve.....	5
b) Kontrolle der ausgewiesenen Liquiditätsreserve über die Bilanz	6
c) Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen.....	6
3. Ausschüttung 2006.....	8
4. Steuerliches Ergebnis 2006	8
5. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2007	8
6. Kapitalbindung zum 31.12.2006.....	8
7. Zweitmarkt.....	9
II. Vorabbericht zum Geschäftsjahr 2007.....	10
1. Aktueller Vermietungsstatus	10
2. Informationen zu einzelnen Mietverhältnissen	10
3. Erfolgreiche Klage gegen den Bebauungsplan der Stadt Zittau	10
4. Neuer Beirat	11
5. Ausschüttung 2007 i.H.v. 3,5 %.....	11
III. Bericht des Beirats.....	12
IV. Gesellschafterbeschlüsse 2005.....	14
Abstimmungsergebnisse zu den Geschäftsbeschlüssen zum Geschäftsjahr 2005	14
V. Bilanz zum 31.12.2006.....	15
1. Bestätigungsvermerk	15
2. Bilanz zum 31.12.2006	16
3. Gewinn- und Verlustrechnung 2006.....	18
4. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2006	19
VI. Wirtschaftliche Ergebnisse 1997 - 2006.....	20
VII. Steuerliche Ergebnisse 1997 - 2006	22

1. Laufende Rechnung vom 01.01. – 31.12.2006

a) **Soll-Ist-Vergleich**

Mit der positiven Beschlussfassung der Gesellschafter zu dem neuen 15-Jahres-Mietvertrag mit dem Hauptmieter Kaufland und zur vorzeitige Neukonditionierung der Finanzierungsdarlehen wurden die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Gesellschaft langfristig neu festgelegt. Aus diesem Grund werden im Soll-Ist-Vergleich der laufenden Rechnung ab 2005 die Ist-Werte laut Jahresabschluss **mit den Soll-Werten** der den Gesellschaftern im Geschäftsbericht 2004 (dort auf S. 12) vorgelegten **neuen Prognoserechnung** verglichen.

	Soll-Wert lt. neuer Prognoserechnung		Ist-Wert lt. Jahresabschluss		Differenz*
	T€	T€	T€	T€	T€
Mieteinnahmen		1.527,4		1.523,4	- 4,0
Zinseinnahmen		103,1		118,7	+ 15,6
= Einnahmen		1.630,5		1.642,1	+ 11,6
Annuität					
- Tilgung	209,5		209,5		
- Zinsen	<u>460,7</u>	670,2	<u>460,7</u>	670,2	0,0
Reparaturaufwand		104,6		14,5	+ 90,1
Nebenkosten					
- Grundsteuer	26,8		27,5		
- Sonstige	<u>45,5</u>	72,3	<u>34,4</u>	61,9	+ 10,4
Prüfungskosten		4,6		5,1	- 0,5
Verwaltungskosten		68,7		68,6	+ 0,1
Sonstige Kosten		0,0		3,3	- 3,3
= Ausgaben		920,4		823,6	+ 96,8
Einnahmenmehrung					+ 11,6
Ausgabenminderung					+ 96,8
Liquiditätsmehrung aus der laufenden Rechnung 2006					+ 108,4
Darlehensstand 31.12.2006		12.481,4		12.481,4	0,0

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

b) **Erläuterungen zu den Abweichungen**

Mieteinnahmen : Mindereinnahmen T€ 4,0

Die geringfügige Abweichung ist darauf zurückzuführen, dass die indexierte Miete beim Mieter [redacted] aufgrund niedriger als erwarteter Inflationsraten erst zwei Monate später als prognostiziert erhöht werden konnte.

Zinseinnahmen: Mehreinnahmen T€ 15,6

Die positive Abweichung ist auf eine von der Geschäftsführung verhandelte wesentliche Reduzierung der Wertpapier-Depotgebühren der Wesdeutschen Landesbank zurückzuführen.

Reparaturaufwand: Einsparung T€ 90,1

Die tatsächlich angefallenen Kosten von T€ 14,5 entfielen auf eine Vielzahl von Kleinreparaturen.

In der neuen Prognoserechnung ist der für die Jahre 2005 - 2016 prospektierte Reparaturaufwand von per Saldo T€ 1.740,5 ohne Änderung des Gesamtaufwands auf die einzelnen Jahre neu verteilt worden, und zwar insoweit, als der für das Jahr 2012 kalkulierte Aufwand für eine Großreparatur linear auf die Jahre 2005 – 2016 aufgeteilt wurde. Dementsprechend erhöhte sich in der neuen Prognoserechnung der jährliche Betrag für Reparaturaufwendungen, nur im Jahr 2012 erniedrigt er sich entsprechend. Im Jahr 2006 fällt somit aufgrund der relativ niedrigen tatsächlichen Kosten die Einsparung bei einem Vergleich mit der neuen Prognoserechnung höher aus als bei einem Vergleich mit Prospekt (siehe nächste Tabelle). Der Kostenansatz in der neuen Prognoserechnung trägt der voraussichtlichen tatsächlichen Entwicklung besser Rechnung.

Nebenkosten: Einsparung T€ 10,4

Die Einsparung ist der Höhe nach nicht endgültig, da der WEG-Verwalter des Objekts Görlitz die Nebenkosten für das Jahr 2006 noch nicht abgerechnet hat.

In den ausgewiesenen sonstigen Nebenkosten sind endgültig ausgebuchte Altforderungen gegenüber der [REDACTED] i.H.v. T€ 9,1 enthalten. Mit einer Forderungsrealisierung ist aufgrund der Gesamtumstände nicht mehr zu rechnen. Die Gesellschaft existiert bereits seit längerem nur noch als Briefkastenfirma. Der ehemalige Inhaber hält sich seit langem im Ausland auf. Jeder Aufwand zur weiteren Verfolgung der Forderungen wäre nicht gerechtfertigt.

Verwaltungskosten: Einsparung T€ 0,1

Die Verwaltungskosten berechnen sich nach den Mieteinnahmen. Die geringfügig niedrigeren Mieteinnahmen hatten somit geringfügig niedrigere Verwaltungskosten zur Folge.

Sonstige Kosten: Mehraufwand T€ 3,3

Sonstige Kosten fielen an für die Vergütung des Beirats (T€ 3,8) und für Kleinpositionen (T€ 1,1). Eine Erstattung von im Jahr 2005 verauslagten Gerichtskosten nach dem gewonnenen Prozess gegen den Mieter der Apotheke (T€ 1,6) verbesserte das Ergebnis.

Um auch einen Vergleich mit den Prospektzahlen zu ermöglichen, werden in der folgenden Tabelle die Ist-Werte der laufenden Rechnung laut Jahresabschluss den Sollwerten gemäß Prospekt gegenübergestellt.

	Soll-Wert lt. Prospekt		Ist-Wert lt. Jahresabschluss		Differenz*
	T€	T€	T€	T€	T€
Mieteinnahmen		1.912,5		1.523,4	- 389,1
Zinseinnahmen		216,9		118,7	- 98,2
= Einnahmen		2.129,4		1.642,1	- 487,3
Annuität					
- Tilgung	209,5		209,5		
- Zinsen	<u>460,7</u>	670,2	<u>460,7</u>	670,2	0,0
Reparaturaufwand		58,4		14,5	+ 43,9
Nebenkosten					
- Grundsteuer	67,3		27,5		
- Sonstige Nebenkosten	<u>40,0</u>	107,3	<u>34,4</u>	61,9	+ 45,4
Prüfungskosten		4,6		5,1	- 0,5
Verwaltungskosten		86,0		68,6	+ 17,4
Sonstige Kosten		0,0		3,3	- 3,3
= Ausgaben		926,5		823,6	+ 102,9
Einnahmenminderung					- 487,3
Ausgabenminderung					+102,9
Liquiditätsminderung aus der laufenden Rechnung 2006					- 384,4

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

Auf eine Erläuterung der einzelnen Differenzen zwischen den Ist-Werten und den Soll-Werten lt. Prospekt, insbesondere auf der Einnahmenseite, wird an dieser Stelle verzichtet und auf die ausführlichen Darstellungen in den früheren Geschäftsberichten verwiesen. Die dort gemachten Ausführungen gelten im wesentlichen fort.

2. Liquiditätsreserve zum 31.12.2006 / Bilanz zum 31.12.2006

a) Ermittlung der Liquiditätsreserve

	Soll lt. neuer Prognose- rechnung T€	Ist-Ergebnis T€	Abweichung T€
Liquiditätsreserve zum 31.12.2005	3.058,2	3.080,8	+ 22,6
+ Summe Einnahmen	1.630,5	1.642,1	+ 11,6
- Summe Ausgaben	- 920,4	- 823,6	+ 96,8
Zwischensumme	3.768,3	3.899,3	+ 131,0
- Ausschüttung 2006	- 512,8	- 580,3	- 67,5
- Korrektur Umsatzsteuer 2001*	0,0	+ 15,4	+ 15,4
- Kapitalertragssteuer/SolZ	0,0	- 0,0	- 0,0
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2006	3.255,5	3.334,4	+ 78,9

*Eine Umsatzsteuerverbindlichkeit aus dem Jahr 2001 konnte nach erfolgter Betriebsprüfung ausgebucht werden. Dies erhöht die Liquidität.

Aus Gründen der Vollständigkeit wird in der nachfolgenden Tabelle - wie in den bisherigen Geschäftsberichten - das Ist-Ergebnis der Entwicklung der Liquiditätsreserve laut Jahresabschluss mit dem Sollwert **laut Prospekt** verglichen.

	Soll lt. Prospekt T€	Ist-Ergebnis T€	Abweichung T€
Liquiditätsreserve zum 31.12.2005	3.287,9	3.080,8	- 207,1
+ Summe Einnahmen	2.129,4	1.642,1	- 487,3
- Summe Ausgaben	- 926,5	- 823,6	+ 102,9
Zwischensumme	4.490,8	3.899,3	- 591,5
- Ausschüttung 2006	- 940,2	- 580,3	+ 359,9
- Korrektur Umsatzsteuer 2001*	0,0	+ 15,4	+ 15,4
- Kapitalertragssteuer/SolZ	0,0	- 0,0	0,0
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2006	3.550,6	3.334,4	- 216,2

*Eine Umsatzsteuerverbindlichkeit aus dem Jahr 2001 konnte nach erfolgter Betriebsprüfung ausgebucht werden. Dies erhöht die Liquidität.

In diesem Zusammenhang wird auch verwiesen auf die Aufstellung unter „VI. Wirtschaftliche Ergebnisse 1997-2006“.

b) Kontrolle der ausgewiesenen Liquiditätsreserve über die Bilanz

	T€	T€	T€
1. Wertpapiere des Anlagevermögens		2.449,4	
2. Umlaufvermögen			
Guthaben bei Kreditinstitutionen	925,2		
Forderungen aus Leistungen	30,6		
Sonstige Vermögensgegenstände	77,7	1.033,5	3.482,9
Abzüglich			
3. Rückstellungen		23,1	
4. Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5,8		
Sonstige Verbindlichkeiten	120,0	125,8	
5. Rechnungsabgrenzung		0,0	148,9
= Liquiditätsreserve per 31.12.2006			3.334,0

c) Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen

Finanzanlagen

	Nennwert €	Fälligkeit	Anschaf- fungskurs %	Kurs zum 31.12.2006 %	Zins %	Bilanzwert €
- Pfandbriefe Landesbank Baden-Württemberg	827.000	21.02.11	96,60	96,50	3,25	798.882
- Pfandbriefe Landesbank Baden-Württemberg	1.700.000	14.05.13	97,09	97,45	3,75	1.650.530
= gesamt	2.527.000					2.449.412

Der Kurswert der Wertpapiere per 31.12.2006 lag bei € 2.454.705. Es bestand somit eine stille Reserve i.H.v. ca. T€ 5,3.

Guthaben bei Kreditinstituten

	T €
Lfd. Konto, Bayerische Hypo- und Vereinsbank	108,4
Festgeldkonto, Bayerische Hypo- und Vereinsbank	293,9
Festgeldkonto, Landesbank Baden-Württemberg	522,3
WP-Abwicklungskonto, WestLB	0,6
Summe	925,2

Forderungen aus Leistungen

	T €
Fröhlich, Miete Aug.2004-Dez. 2006*	28,2
Div. Mieter, Nebenkostenabrechnungen Vorjahre	2,4
Summe	30,6

(alle Forderungen aus Leistungen bis auf eine Restforderung i.H.v. T€ 12,2 gegen [redacted] wurden in 2007 ausgeglichen ; dazu siehe auch unter Ziff. II.2.)

Sonstige Vermögensgegenstände

	T €
WEG Reichenbacher Srasse, Auslagenerstattung 2006	12,4
WEG Reichenbacher Strasse, Wohngeldabrechnung 2005	0,2
Zinsabgrenzungen Festgeld, Wertpapiere	63,7
ICV ILG-Centerverwaltung GmbH , Hausmeisterabrechnung 2006	1,1
Entsorgungsgesellschaft Görlitz GmbH, Gutschrift Abfallentsorgung 2006	0,3
Summe	77,7

(alle sonstigen Vermögensgegenstände wurden in 2007 ausgeglichen)

Rückstellungen

	T €
Nebenkostenabrechnungen Mieter 2006	18,0
Prüfungskosten Jahresabschluss 2006	5,1
Summe	23,1

(die Rückstellungen werden in 2007 aufgelöst)

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	T €
Fa. Gerlach , Winterdienst 2006	0,9
Stadtwerke Zittau, Fernwärme Dez. 2006	2,3
Diverse	2,6
Summe	5,8

(alle Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen wurden bis auf T€ 0,3, an denen noch eine Zurückbehaltungsrecht besteht, ausgeglichen)

Sonstige Verbindlichkeiten

	T €
Div. Gesellschafter, noch nicht eingelöste Ausschüttungsschecks 2005	93,5
REWE, Guthaben Nebenkostenabrechnung 2005	5,6
Hausmeister, Auslagenerstattung 2005	0,2
Finanzamt, USt-Voranmeldung Nov./Dez 2006, Jahreserklärung 2006	20,7
Summe	120,0

(alle sonstigen Verbindlichkeiten wurden in 2007 ausgeglichen)

3. Ausschüttung 2006

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2006 erfolgte in Höhe von

€ 3.400

(= 3,4 %) bezogen auf eine Beteiligung von € 100.000 zzgl. 5 % Agio mit Rundschreiben Nr. 19 vom 01.12.2005. Die Ausschüttung konnte aufgrund der gegenüber der Prognose besseren Liquiditätssituation um 0,4 % höher als vorgesehen, erfolgen.

4. Steuerliches Ergebnis 2006

Auf eine Beteiligung in Höhe von € 100.000 zzgl. 5 % Agio entfiel im Geschäftsjahr 2005 ein Gewinn aus Vermietung und Verpachtung von

€ 3.969.

Dies ist um € 2.736 weniger als prospektiert. Die Differenz ist auf die gesunkenen Miet- und Zinseinnahmen zurückzuführen.

Gegenüber der neuen Prognoserechnung ist das steuerliche Ergebnis 2006 aufgrund der geringeren Ausgaben um ca. € 344 höher. Durch die um 0,4 % höherer Ausschüttung (siehe Ziff. 1.3) wurde die höhere Steuerbelastung jedoch mehr als kompensiert.

5. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2007

Bei einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 zuzüglich 5 % Agio beträgt auf den 01.01.2007 der erbschaftsteuerliche Wert € 54.550 (= 51,95 %) und der schenkungsteuerliche Wert € 58.011 (= 55,25 %).

6. Kapitalbindung zum 31.12.2006

Eine Vergleich der bis zum 31.12.2006 erfolgten Ausschüttungen, steuerlichen Ergebnisse, daraus resultierender Steuerersparnisse bzw. Steuerzahlungen mit den entsprechenden Prospektangaben ergibt nachfolgende Liquiditätsbetrachtung bzw. Aussage zum gebundenen Kapital.

Wegen der besseren Vergleichbarkeit mit den Prospektangaben erfolgt die nachfolgende Darstellung auf DM-Basis!

Liquiditätsentwicklung bei einer Beteiligung in Höhe von DM 105.000 = € 53.686 inkl. 5 % Agio:

Jahr	Kapitaleinzahlung (-) Ausschüttung (+) DM	Steuerliche Ergebnisse Gewinn (+) Verlust (-) DM	Steuer- sätze	Steuer- zahlung (-) -erstattung (+)	tatsächlich gebundenes Kapital	Abweich- ung zum Prospekt
1996/ 1997	- 105.000 3.650	- 94.889				
1998	5.250	1.536				
1999	4.500	2.716				
2000	3.750	1.997				
2001	4.150	3.752				
2002	4.500	3.206				
2003	4.500	5.685				
2004	4.500	1.318				
2005	3.400	3.844				
2006	3.400	3.969				
Ist-Zahlen	- 63.400	- 66.866	50 %	+33.433	- 29.967	+ 3.036
			40 %	+26.746	- 36.654	+ 683
			30 %	+20.060	- 43.340	- 1.669
It. Prospekt	- 54.675	- 43.345				
Abweichung zum Prospekt	- 8.725	-23.521				

Danach stehen per 31.12.2006 einem Kapitaleinsatz in Höhe von DM 63.400 bei einer persönlichen Steuerbelastung von z.B. 50 % Steuererstattungen in Höhe von DM 33.433 gegenüber. Das tatsächlich per 31.12.2006 noch gebundene Kapital beträgt somit DM 29.967. Dies ist um DM 3.036 weniger als prospektiert. **Unter Einbeziehung steuerlicher Auswirkungen wurde somit trotz geringerer Ausschüttungen bisher für den Anleger bei einem entsprechendem persönlichen Steuersatz ein gegenüber den Prospektannahmen höherer Liquiditätsrückfluss realisiert !** Nur bei einem niedrigen persönlichen Steuersatz ergibt sich per 31.12.2006 ein geringerer als prospektierter Kapitalrückfluss an den Gesellschafter.

7. Zweitmarkt

Aus Datenschutztechnischen Gründen abgedeckt.

1. Aktueller Vermietungsstatus

Die beiden Fondsimmobilien sind zu 100 % vermietet. Die nachfolgende Aufstellung stellt den aktuellen Vermietungsstatus und die hieraus resultierenden Mieteinnahmen dar.

Mieter	Nutzung	Feste Vertragslaufzeit	Mieteroption	Mietnutzfläche		Miete p.a.	
		bis einschl.	in Jahren	in qm	in %	in €	in %
Kaufland Stiftung & Co. KG	SB-Warenhaus mit Shopzone	03/2020	3 x 5 Jahre	9.617	56,2		
REPO Rest- und Sonderposten GmbH	Restpostenmarkt	01/2010	1 x 3 Jahre	2.873 Freifläche <u>215</u> 3.088	18,0		
Dänisches Bettenlager GmbH & Co.KG	Heimtextilien, Betten, Bettwaren, Möbel	12/2008		860	5,0		
REWE Deutscher Supermarkt KGaA	REWE-Supermarkt und Penny-Markt	01/2013	3 x 5 Jahre	3.318	19,4		
D. Fröhlich	Apotheke	01/2013		231	1,4		
Summe				17.114	100	1.508.430	100

2. Informationen zu einzelnen Mietverhältnissen

Alle Mieter kommen Ihren vertraglichen Zahlungsverpflichtungen nach.

Der Mietvertrag hat sich zudem mangels Kündigung einer Vertragspartei bis Januar 2013 zu den bisherigen Konditionen verlängert.

3. Erfolgreiche Klage gegen den Bebauungsplan der Stadt Zittau

Die von der Gesellschaft im September 2005 beim Sächsischen Obergericht eingereichte Klage gegen den Bebauungsplan der Stadt Zittau vom 18.09.2003, der die Nutzungsmöglichkeiten der Fondsimmoblie in Zittau nicht unwesentlich einschränken würde, war in vollem Umfang erfolgreich! Das Gericht hat den Bebauungsplan mit Urteil vom 06. August 2007 für unwirksam erklärt. Nach Auffassung des Gerichts war der Bebauungsplan in mehrfacher Hinsicht fehlerhaft. Das Gericht stellte insbesondere fest, dass der Umfang der von der Stadt vorgenommenen Einschränkungen im Widerspruch zu der Festsetzung des Objekts als Einkaufszentrum steht und auch das von der Stadt vorgelegte Einzelhandelsgutachten die vorgenommenen Einschränkungen nicht rechtfertigt.

Die Klage war notwendig geworden, da das Baurecht den Wert einer Handelsimmobilie, insbesondere also den Preis im Fall einer Weiterveräußerung, wesentlich beeinflussen kann.

Nach dem Wegfall des Bebauungsplans richtet sich die Zulässigkeit von Nutzungen der Fondsimmoblie in Zittau ausschließlich nach dem Gesetz (§ 34 Baugesetzbuch). Ob die Stadt Zittau künftig nochmals einen Bebauungsplan aufstellen wird, ist derzeit nicht absehbar.

Nach Prüfung durch den beauftragten Rechtsanwalts bestehen wegen des rechtswidrigen Bebauungsplans keine Entschädigungsansprüche gegen die Stadt Zittau, obwohl dessen Aufstellung eine wirtschaftlich vorteilhafte Vermietung der ehemaligen Baumarkfläche im Jahr 1999 verhindert hat.

4. Neuer Beirat

Mit Gesellschafterrundsreiben Nr. 21 vom 19.12.2006 wurde ein neuer Beirat gewählt. Es hatten sich fünf Gesellschafter zur Wahl gestellt. Das Wahlergebnis lautet:

████████████████████	11.171 Stimmen
████████████████	9.565 Stimmen
██████████████	7.228 Stimmen
████████████	6.465 Stimmen
██████████	1.322 Stimmen

Der neue Beirat setzt sich somit aus Herrn ██████████, Herrn ██████████ und Herrn ██████████ zusammen.

5. Ausschüttung 2007 i.H.v. 3,5 %

Die Ausschüttung 2007 wird in Absprache mit dem Beirat aufgrund eines gegenüber der Prognose etwas besseren Geschäftsverlaufs 2007, vor allem aufgrund eines geringerer Reparaturaufwands, gegenüber der neuen Prognoserechnung (abgedruckt im Geschäftsbericht 2005) um 0,3 % besser ausfallen und damit 3,5 % bezogen auf das Zeichnungskapital ohne Agio betragen.

Die Ausschüttung kommt gleichzeitig mit der Versendung dieses Geschäftsberichts im Dezember 2007 zur Auszahlung.

Bericht des Beirats über die Beiratssitzung am 08.10.2007

Der Beirat des Fonds ILG 27 besteht nach der Wahl Ende 2006 aus den Herren [REDACTED]. Der Beirat ist für die Zeit bis zur Beschlussfassung über den Jahresabschluss 2009 gewählt.

[REDACTED] ist aus dem Beirat ausgeschieden. Der Beirat und die Fondsgeschäftsführung bedanken sich bei [REDACTED] für die geleistete Arbeit.

Die Beiratssitzung 2007 fand am 08. Oktober 2007 im Zittauer Objekt statt. Anschließend wurde eine Begehung der Objekte in Zittau und Görlitz durchgeführt.

An der Beiratssitzung nahmen neben den drei gewählten Beiräten Hr. U. Hauch, (Geschäftsführer der ILG) und Hr. Hülsmann (ILG, Fondsmanager des ILG 27) teil.

Nach einer Durchsprache des Geschäftsberichts 2006 wurde auch der bisherige Verlauf des Geschäftsjahres 2007 und die Vermietungssituation besprochen. Darüberhinaus wurde der Sachstand des Bebauungsplans Zittau erörtert.

- Geschäftsbericht 2006

Die Liquiditätsmehrung von 108,7 T€ (gegenüber neuer Prognoserechnung), wurde massgeblich durch Einsparungen bei den Reparaturen und Versicherungen erzielt; ebenfalls ergaben sich leicht erhöhte Einnahmen (Zinsen).

Der vorgeschlagenen Ausschüttung von 3,4% (auf die Nominaleinlage) hatte der Beirat zugestimmt. Trotz einer gegenüber dem Prospekt niedrigeren Nominalausschüttung ergibt sich für Anleger mit höherer steuerlicher Belastung durch die steuerlichen Elemente über die bisherige Laufzeit der Beteiligung ein ausgeglichenes bis positives wirtschaftliches Ergebnis.

- Bisheriger Verlauf des Geschäftsjahr 2007

Primär durch höhere Zinseinnahmen werden die Einnahmen besser als prognostiziert ausfallen. Auf der Ausgabenseite werden deutliche Einsparungen durch erheblich geringere Reparaturaufwendungen (Folge auch der Fassadensanierung / Zittau !) erzielt werden können.

Bei planmäßiger Ausschüttung i.H.v. 3,2 % würde die Liquiditätsreserve zum 31.12.2007 auf ca. 200 T€ über Soll anwachsen. In Diskussion entschlossen sich Beirat und Geschäftsführung die Ausschüttung für 2007 um 0,3% auf 3,5% zu erhöhen; nach wie vor würde die Liquiditätsreserve ca. 150 T€ über Soll liegen. Damit kann der Fonds erneut eine höhere Ausschüttung vornehmen bei gleichzeitig höherer Reserve.

- Aktueller Vermietungsstatus

Das Rechtsverfahren mit dem Mieter der Apotheke (Görlitz) verlief zu Gunsten des Fonds. Da der Mietvertrag nicht fristgemäß gekündigt wurde hat er sich um weitere fünf Jahre verlängert.

- Urteil des OVG Bautzen zum Bebauungsplan Zittau

Das Normenkontrollverfahren des Fonds gegen die Stadt Zittau war erfolgreich ! Das entsprechende Urteil des OVG Bautzen ist seit dem 11. Sep. 2007 rechtskräftig, der Bebauungsplan der Stadt Zittau ist damit unwirksam. Schadensersatz gegen die Stadt Zittau kann nicht geltend gemacht werden da keine Amtshaftung vorliegt.

Die Geschäftsführung des Fonds ILG27 wird bei der Stadt Zittau einen Antrag auf Nutzungsänderung stellen um für die nächsten Jahre Rechtssicherheit zu erhalten und einem neuen Bebauungsplan vorzugreifen.

Nach der Versammlung wurden die Objekte in Zittau und Görlitz gemeinsam durch den Beirat und die Geschäftsführung besichtigt. Beide Gebäude befinden sich augenscheinlich in gutem Zustand. Kleinere Mängel wurden mit den Verantwortlichen vor Ort direkt besprochen, mögliche Abstellmaßnahmen wurden erörtert. Hr. Hülsmann wird die Umsetzung nachverfolgen. Das Objekt Zittau hat durch die umfassende Sanierung der Fassade nachhaltig an Wertigkeit gewonnen; dies wurde auch durch die örtliche Kaufland-Geschäftsführung hervor gehoben und wird durch Kundenwachstum bestätigt.

Der Beirat bedankt sich bei den Herren Hauch und Hülsmann für die umfassende und offene Information. Für die sorgfältige und umsichtige Geschäftsführung in kompliziertem Umfeld drückt der Beirat seinen besonderen Dank an die ILG aus und wünscht beiden Herren weiterhin viel Erfolg.



Abstimmungsergebnisse zu den Geschäftsbeschlüssen zum Geschäftsjahr 2005

Bei den Abstimmungsergebnissen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten wurden Stimmenthaltungen gemäß § 9 Ziffer 5 des Gesellschaftervertrages als nicht abgegebene Stimme gewertet. Die Beteiligungsquote lag bei 55,88 %.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 1

Gesamtanzahl der Stimmen	19.276	
abzgl. Stimmenthaltungen	277	
= abgegebene Stimmen:	18.999	
Davon		
Genehmigt:	18.999	100,00 %
nicht genehmigt:	0	0,00 %

Damit wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2005 genehmigt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 2:

Gesamtanzahl der Stimmen	19.276	
abzgl. Stimmenthaltungen	744	
= abgegebene Stimmen:	18.532	
Davon		
Genehmigt:	18.532	100,00 %
nicht genehmigt:	0	0,00 %

Damit wurde Herr Wirtschaftsprüfer Dipl.-Kfm. Klaus Book als Prüfer für den Jahresabschluss 2006 bestellt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 3:

Gesamtanzahl der Stimmen	19.276	
abzgl. Stimmenthaltungen	749	
= abgegebene Stimmen:	18.527	
Davon		
genehmigt:	18.527	100,00 %
nicht genehmigt:	0	0,00 %

Damit wurde Herrn Dr. Lauerbach als Geschäftsführer für das Jahr 2005 Entlastung erteilt.

1. Bestätigungsvermerk

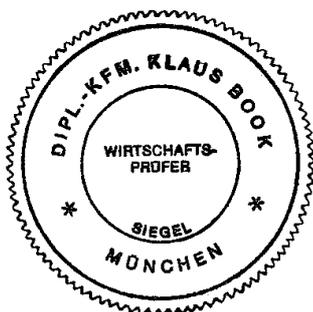
Den Bestätigungsvermerk erteile ich wie folgt:

"Ich habe den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung der TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekte Zittau und Görlitz KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2006 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag sowie die Erstellung einer Einnahmenüberschussrechnung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung abzugeben.

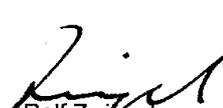
Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung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

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt."

München, den 27. Juli 2007




Klaus Book
Wirtschaftsprüfer


Ralf Zwingel
Wirtschaftsprüfer

2. Bilanz zum 31.12.2006

AKTIVA

	€	€	Vorjahr T€
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Sachanlagen	9.310.415,00		9.609
II. Finanzanlagen			
Wertpapiere des Anlagevermögens	<u>2.449.412,00</u>	11.759.827,00	2.449
B. UMLAUFVERMÖGEN			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	30.633,74		25
2. Sonstige Vermögensgegenstände			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	77.666,18		73
3. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	<u>925.230,41</u>	1.033.530,33	656
		<u>12.793.357,33</u>	<u>12.812</u>

			PASSIVA
	€	€	Vorjahr T€
A. <u>EIGENKAPITAL</u>			
1. Komplementärkapital	536.856,48		537
2. Kommanditkapital	16.386.904,79		16.387
3. Kapitalrücklage (Agio)	<u>789.945,46</u>		790
	17.713.707,23		
4. Ausschüttungen	./.	6.741.450,92	./.
5. Sonstige Entnahmen	./.	14.645,02	./.
6. Bilanzverlust	./.	<u>10.794.581,64</u>	./.
		163.029,65	11.539
B. <u>RÜCKSTELLUNGEN</u>			
Sonstige Rückstellungen		23.112,92	23
C. <u>VERBINDLICHKEITEN</u>			
1. Verbindlichkeiten gegen- über Kreditinstituten			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 323.377,96	12.481.404,83		12.691
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 5.785,03	5.785,03		17
3. Sonstige Verbindlichkeiten			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 120.024,90	120.024,90	12.607.214,76	82
<hr/>		<hr/>	<hr/>
<hr/>		<u>12.793.357,33</u>	<u>12.812</u>

3. Gewinn- und Verlustrechnung 2006

	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	1.624.173,24	1.640
2. Sonstige betriebliche Erträge	29.257,88	41
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	./.	./.
	299.430,05	299
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	./.	./.
	243.811,46	280
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	122.060,21	108
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	./.	./.
	<u>460.681,24</u>	<u>468</u>
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	771.568,58	742
8. Sonstige Steuern	./.	./.
	<u>27.519,76</u>	<u>27</u>
9. Jahresüberschuss	744.048,82	715
10. Verlustvortrag	./.	./.
	<u>11.538.630,46</u>	<u>12.254</u>
11. Bilanzverlust	./.	./.
	10.794.581,64	11.539

4. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2006

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten zum		Einnahmen- Überschuss €		
		01.01.2006 €	31.12.2006 €			
Erträge						
Umsatzerlöse	1.624.173,24	./.	47.566,97	11.562,38	1.588.168,65	
Zinsen und ähnliche Erträge	122.060,24		63.678,47	./.	63.654,78	122.083,90
Sonstige Erträge	29.257,88	./.	23.498,62		0,00	5.759,26
Vereinnahmte Mehrwertsteuer	0,00	./.	5.904,09		260.138,54	254.234,45
	<u>1.775.491,33</u>	./.	<u>13.291,21</u>		<u>208.046,14</u>	<u>1.970.246,26</u>
Aufwendungen						
Abschreibungen auf Sachanlagen	299.430,05		0,00		0,00	299.430,05
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	460.681,24		0,00		0,00	460.481,24
Grundsteuer	27.519,76		0,00		0,00	27.519,76
Sonstige Aufwendungen	243.811,46		10.778,52		3.393,81	257.983,79
Bezahlte Vorsteuer	0,00		1.767,89		33.280,84	35.048,73
Umsatzsteuer-Zahlungen	0,00		5.836,76		207.377,70	213.214,46
	<u>1.031.442,51</u>		<u>18.383,17</u>		<u>244.052,35</u>	<u>1.293.878,03</u>
Gewinn nach Bestandsvergleich	<u>744.048,82</u>	./.	<u>31.674,38</u>	./.	<u>36.006,21</u>	
Gewinn nach Einnahmen-überschussrechnung						<u>676.368,23</u>

	1997			1998		
	Prospekt- zahlen TDM	Ist- Ergebnis TDM	Abweichung TDM	Prospekt- zahlen TDM	Ist-Ergebnis TDM	Abweichung TDM
Liquiditätsreserve Jahresanfang	2.500,0	2.500,0	0	2.500,0	2.978,4	478,7
Auswirkungen						
Investitionsplan	0,0	378,8	378,8	0,0	- 39,0	- 39,0
+ Einnahmen	2.606,1	2.590,1	- 16,0	3.634,0	3.539,5	- 94,5
+ anteilige Einnahmen Kaufpreisabrechnung	0,0	45,5	45,5	0,0	-45,5	-45,5
- Ausgaben	- 1.790,2	1.716,6	73,6	- 1.325,5	- 1.203,9	121,6
- Ausschüttung	- 815,9	- 815,9	0,0	- 1.755,4	- 1.755,4	0,0
- einbeh. Kapitalertrst.	0,0	- 3,5	- 3,5	0,0	- 7,4	- 7,4
= Liquiditätsreserve Jahresende	2.500,0	2.978,4	478,4	3.053,1	3.466,7	413,6

	1999			2000		
	Prospekt- zahlen TDM	Ist- Ergebnis TDM	Abweichung TDM	Prospekt- zahlen TDM	Ist-Ergebnis TDM	Abweichung TDM
Liquiditätsreserve Jahresanfang	3.053,1	3.466,7	413,6	3.689,8	3.821,6	131,8
Auswirkungen						
Investitionsplan	0,0	- 2,9	- 2,9	0,0	- 5,7	- 5,7
+ Einnahmen	3.722,8	3.253,4	- 469,4	3.741,9	3.212,7	- 529,3
- Ausgaben	- 1.330,7	- 1.384,4	- 53,7	- 1.335,7	- 1.291,0	44,7
- Ausschüttung	- 1.755,4	- 1.504,5	250,9	1.755,4	- 1.253,8	501,6
- einbeh. Kapitalertrst.	0,0	- 6,7	- 6,7	0,0	- 6,8	- 6,8
= Liquiditätsreserve Jahresende	3.689,8	3.821,6	131,8	4.340,6	4.477,0	136,4

	2001			2002		
	Prospekt- zahlen TDM	Ist- Ergebnis TDM	Abweichung TDM	Prospekt- zahlen T€	Ist-Ergebnis T€	Abweichung T€
Liquiditätsreserve Jahresanfang	4.340,6	4.477,0	136,4	2.558,8	2.610,3	51,5
+ Einnahmen	3.761,3	3.363,8	- 397,5	1.971,3	1.652,5	- 318,8
- Ausgaben	1.341,8	1.347,7	- 5,9	- 927,2	- 913,7	13,5
- Ausschüttung	1.755,4	1.387,5	367,9	- 940,2	- 769,3	- 253,8
- einbeh. Kapitalertrst.	0	0,3	- 0,3	0,0	- 0,5	- 0,5
= Liquiditätsreserve Jahresende	5.004,7	5.105,3	100,6	2.662,7	2.579,3	- 83,4

	2003			2004		
	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abwei- chung	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abwei- chung
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve Jahresanfang	2.662,7	2.579,3	- 83,4	2.799,2	3.184,9	385,7
+ Einnahmen	1.988,8	2.250,3	261,5	2.095,6	1.908,1	- 187,5
- Ausgaben	- 912,1	- 871,0	41,1	- 920,0	- 1.482,5	- 562,5
- Ausschüttung	- 940,2	- 769,3	170,9	- 940,2	- 769,3	170,9
- einbeh. Kapitalertrst.	0,0	- 0,3	- 0,3	0,0	- 1,1	- 1,1
= Liquiditätsreserve Jahresende	2.799,2	3.184,9	385,7	3.034,6	2.840,1	- 194,5

	2005			2006		
	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abwei- chung	Prospekt- zahlen	Ist- Ergebnis	Abwei- chung
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve Jahresanfang	3.034,6	2.840,1	- 194,5	3.287,9	3.080,9	- 207,1
+ Einnahmen	2.116,9	1.674,9	- 442,0	2.129,4	1.642,1	- 487,3
- Ausgaben	- 940,2	- 852,9	70,5	- 926,5	- 823,6	+ 102,9
- Ausschüttung	- 940,2	- 581,2	359,0	- 940,2	- 580,3	- 359,9
einbeh. Kapitalertr.- St. (2005)	0,0	0,1	- 0,1	0,0	0,0	0,0
Korr. USt..nach BP	0,0	0,0	- 0,0	0,0	+ 15,4	+ 15,4
= Liquiditätsreserve Jahresende	3.287,9	3.080,9	- 207,1	3.550,6	3.334,4	- 216,2

VII. Steuerliche Ergebnisse 1997 - 2006



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

Jahr	Ergebnis lt. Prospekt	Ist-Ergebnis lt. Betriebsprüfung (1) lt. Steuerbescheid (2) lt. Steuererklärung (3)	Bemerkung
	DM	DM	
1996/1997	- 91.013	- 94.889 (1)	
1998	3.618	1.536 (1)	
1999	3.803	2.716 (1)	
2000	3.845	1.997 (1)	
2001	5.183	3.752 (1)	
Übertrag	- 74.564	- 84.888	
	€	€	
Übertrag	- 38.124	- 43.403	
2002	2.868	1.639 (2)	
2003	2.985	2.907 (2)	
2004	3.303	674 (2)	
2005	3.378	1.965 (3)	
2006	3.428	2.029 (3)	
Summe	- 22.162	- 34.189	Differenz - 12.027

Wie der vorstehenden Tabelle zu entnehmen, ergeben sich - bezogen auf eine Beteiligungshöhe von DM 100.000 = € 51.129,19 (zzgl. 5 % Agio) - einschließlich des Veranlagungszeitraumes 2006 um € 12.027 niedrigere steuerliche Ergebnisse als prognostiziert. Zu den Gründen dieser in steuerlicher Hinsicht positiven Abweichung wird auf Ziffer I.4 und die entsprechenden Ausführungen in den vorausgegangenen Rundschreiben verwiesen. Zur Liquiditätsbetrachtung der Beteiligung unter Einbeziehung der steuerlichen Ergebnisse wird auf Ziffer I. 6. verwiesen.



ILG

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