



Immobilien-Fonds Nr. 27

**TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co.
Objekte Zittau und Görlitz KG**

**Bericht über das Geschäftsjahr 2011
Vorabbericht zum Geschäftsjahr 2012**



| | |
|---|-----------|
| I. Bericht zum Geschäftsjahr 2011 | 4 |
| 1. Wirtschaftliche Ergebnisse 2011 | 4 |
| a) Vergleich mit neuer Prognose (2005-2016)..... | 4 |
| b) Vergleich mit Prospekt | 7 |
| c) Kontrolle der ausgewiesenen Liquiditätsreserve über die Bilanz | 8 |
| d) Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen..... | 8 |
| 2. Ausschüttung 2011 | 10 |
| 3. Steuerliches Ergebnis 2011 | 10 |
| 4. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2012 | 10 |
| 5. Kapitalbindung zum 31.12.2011..... | 10 |
| II. Vorabbericht zum Geschäftsjahr 2012..... | 12 |
| 1. Aktueller Vermietungsstatus | 12 |
| 2. Informationen zu einzelnen Mietverhältnissen | 12 |
| 3. Baurecht der Immobilie in Zittau | 13 |
| 4. Hochwasserschaden | 14 |
| 5. Ausschüttung 2012..... | 14 |
| III. Bericht des Beirats 2011 | 17 |
| IV. Gesellschafterbeschlüsse 2010..... | 19 |
| V. Jahresabschluss 2011..... | 20 |
| 1. Bilanz zum 31.12.2011 | 20 |
| 2. Gewinn- und Verlustrechnung 2011..... | 21 |
| 3. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2011 | 22 |
| 4. Bestätigungsvermerk 2011 | 23 |
| VI. Wirtschaftliche Ergebnisse 1997 - 2011 | 24 |
| VII. Steuerliche Ergebnisse 1997 - 2011 | 27 |

1. Wirtschaftliche Ergebnisse 2011

a) Vergleich mit neuer Prognose (2005-2016)

aa) Soll-Ist-Vergleich

Dem nachfolgenden Soll-Ist-Vergleich und der nachfolgenden Ermittlung der Liquiditätsreserve liegt die im Geschäftsbericht 2004 (dort S. 12) vorgelegte **neue Prognoserechnung für die Jahre 2005-2016** zu Grunde.

| | Soll-Wert lt. neuer Prognoserechnung | | Ist-Wert lt. Jahresabschluss | | Differenz* |
|---|--|-----------------|---------------------------------|-----------------|----------------|
| | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ |
| Mieteinnahmen | | 1.603,7 | | 1.601,7 | - 2,0 |
| Zinseinnahmen | | 84,4 | | 83,1 | - 1,3 |
| Sonstige Einnahmen | | | | 28,1 | + 28,1 |
| = Einnahmen | | 1.688,1 | | 1.712,9 | + 24,8 |
| Annuität | | | | | |
| - Tilgung | 401,4 | | 401,4 | | |
| - Zinsen | <u>614,7</u> | 1.016,1 | <u>614,7</u> | 1.016,1 | 0,0 |
| Reparaturaufwand | | 133,7 | | 35,1 | + 98,6 |
| Hochwasserschaden | | 0,0 | | 30,7 | - 30,7 |
| Nebenkosten | | | | | |
| - Grundsteuer | 31,4 | | 27,7 | | |
| - Sonstige | <u>57,8</u> | 89,2 | <u>31,6</u> | 59,3 | + 29,9 |
| Prüfungskosten | | 5,6 | | 5,4 | + 0,2 |
| Verwaltungskosten | | 72,2 | | 72,0 | + 0,2 |
| = Ausgaben | | 1.316,8 | | 1.218,6 | + 98,2 |
| Einnahmenmehrung | | | | | + 24,8 |
| Ausgabenminderung | | | | | + 98,2 |
| Liquiditätsmehrung aus der laufenden Rechnung 2011 | | | | | + 123,0 |
| Darlehensstand 31.12.2011 | | 10.674,8 | | 10.674,8 | 0,0 |

* Positives Vorzeichen: Ist-Wert besser als Prognosewert

* Negatives Vorzeichen: Ist-Wert schlechter als Prognosewert

Die Darlehen haben eine Zinsbindung bis zum 31.12.2016 bei einem Zinssatz von 5,50% p.a.

bb) Erläuterungen zu den Abweichungen

Mieteinnahmen : Mindereinnahmen T€ 2,0



Zinseinnahmen: Mindereinnahmen T€ 1,3

Aufgrund der niedrigen Zinsen für die unterjährige Anlage von Festgeldern liegen die Einnahmen etwas unter der Prognose.

Sonstige Einnahmen: Mehreinnahmen T€ 28,1

Hierbei handelt es sich um einen Veräußerungsgewinn in Höhe von T€ 28,1 der im Jahr 2003 erworbenen Pfandbriefe.

Reparaturaufwand: Minderaufwand T€ 98,6

Der allgemeine Reparaturaufwand war im Jahr 2011 um knapp T€ 100 niedriger als kalkuliert. Zu beachten ist, dass der in der Kalkulation für die Jahre 2005 - 2016 angesetzte Reparaturaufwand von insgesamt T€ 1.740,5 ohne Änderung des Gesamtaufwandes auf die einzelnen Jahre neu verteilt wurde, und zwar insoweit, als der für das Jahr 2012 prospektierte Aufwand für eine Großreparatur linear auf die Jahre 2005 – 2016 aufgeteilt wurde. Die somit auch im Jahr 2011 gegenüber dem Prospekt höher kalkulierten Aufwendungen führen bei einem tatsächlich geringeren Reparaturaufwand wie in den Vorjahren zu entsprechenden Einsparungen. Diese werden jedoch aus Vorsichtsgründen nicht in voller Höhe ausgeschüttet (siehe unten Ziff. II.5.c).

Die Instandhaltungsaufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

| | T€ |
|--------------------------------------|-------------|
| Fliesen / Putz / Außentreppe | 8,1 |
| Zufahrt / Parkplatz | 9,7 |
| Sprinkler | 2,8 |
| Dachreparaturen | 8,7 |
| Sonstige Aufwendungen (unter T€ 1,0) | 5,8 |
| Summe | 35,1 |

Hochwasserschaden: Mehraufwand T€ 30,7

Für die Beseitigung des Hochwasserschadens aus dem Jahr 2010 wurden im Jahr 2011 T€ 30,7 als Aufwand bilanziert. Diese können ggf. noch von der Versicherung erstattet werden.

Weitere Informationen zum Thema Hochwasserschaden finden sie unter II.4.

Nebenkosten: Minderaufwand T€ 29,9

Die Einsparung ist der Höhe nach nicht endgültig, da zur Zeit der Erstellung des Jahresabschlusses die Nebenkosten mit den Mietern noch nicht vollständig abgerechnet waren.

In den Nebenkosten sind Mietnebenkosten in Höhe von T€ 46,1 und T€ 13,2 Beratungskosten für das Einzelhandelsgutachten des Marktforschungsinstituts BBE enthalten.

Dieses Gutachten dient als Argumentationsunterstützung für die von uns beauftragten Nutzungsänderungsgenehmigungen bei der Stadt Zittau, die auch Gegenstand eines Rechtsstreits sind.

Verwaltungskosten: Minderaufwand T€ 0,2

Die Verwaltervergütung richtet sich nach den tatsächlichen Mieteinnahmen. Die nicht eingetretene Mietanpassung bei dem Mieter REWE führt im Jahr 2011 zu einer Einsparung von T€ 0,2 gegenüber der Prognoserechnung.

cc) Liquiditätsreserve zum 31.12.2011 / Bilanz zum 31.12.2011

| | Soll lt. neuer Prognoserech- nung | Ist-Ergebnis | Abweichung |
|--|---|----------------|----------------|
| | T€ | T€ | T€ |
| Liquiditätsreserve zum 01.01.2011 | 2.534,4 | 2.811,4 | + 277,0 |
| + Summe Einnahmen 2011 | 1.688,1 | 1.712,9 | + 24,8 |
| - Summe Ausgaben 2011 | - 1.316,8 | - 1.218,6 | + 98,2 |
| Zwischensumme | 2.905,7 | 3.305,7 | + 400,0 |
| - Ausschüttung 2011: Ist 3,5 % p. a. | - 547,0 | - 597,4 | - 50,4 |
| - Kapitalertragssteuer/SolZ | 0,0 | - 0,9 | - 0,9 |
| = Liquiditätsreserve zum 31.12.2011 | 2.358,7 | 2.707,4 | + 348,7 |

b) Vergleich mit Prospekt

Um auch einen Vergleich der wirtschaftlichen Ergebnisse mit den Werten laut Prospekt zu ermöglichen, werden nachfolgend die Ist-Werte laut Jahresabschluss im Vergleich zum Prospekt dargestellt.

aa) Soll-Ist-Vergleich

| | Soll-Wert lt. Prospekt | | Ist-Wert lt. Jahresabschluss | | Differenz* |
|---|------------------------|----------------|------------------------------|----------------|----------------|
| | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ |
| Mieteinnahmen | | 2.073,3 | | 1.601,7 | - 471,6 |
| Zinseinnahmen | | 188,9 | | 83,1 | - 105,8 |
| Sonstige Einnahmen | | 0,0 | | 28,1 | + 28,1 |
| = Einnahmen | | 2.262,3 | | 1.712,9 | - 549,3 |
| Annuität | | | | | |
| - Tilgung | 314,3 | | 380,3 | | |
| - Zinsen | <u>857,2</u> | 1.171,5 | <u>635,8</u> | 1.016,1 | + 155,4 |
| Reparaturaufwand | | 87,4 | | 35,1 | + 52,3 |
| Hochwasserschaden | 0,0 | | | 30,7 | - 30,7 |
| Nebenkosten | | | | | |
| - Grundsteuer | 77,6 | | 27,7 | | |
| - Sonstige Nebenkosten | <u>46,6</u> | 124,2 | <u>31,6</u> | 59,3 | + 64,9 |
| Prüfungskosten | | 5,6 | | 5,4 | + 0,2 |
| Verwaltungskosten | | 93,3 | | 72,0 | + 21,3 |
| = Ausgaben | | 1.482,0 | | 1.218,6 | + 263,4 |
| Einnahmenminderung | | | | | - 529,9 |
| Ausgabenminderung | | | | | + 263,4 |
| Liquiditätsminderung aus der laufenden Rechnung 2011 | | | | | - 266,5 |

* 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 laut Prospekt, insbesondere auf der Einnahmenseite, wird verzichtet und auf die ausführlichen Darstellungen in früheren Geschäftsberichten verwiesen.

bb) Liquiditätsreserve zum 31.12.2011 / Bilanz zum 31.12.2011

| | Soll lt. Prospekt | Ist-Ergebnis | Abweichung |
|--|----------------------|----------------|----------------|
| | T€ | T€ | T€ |
| Liquiditätsreserve zum 01.01.2011 | 2.749,4 | 2.811,4 | + 62,0 |
| + Summe Einnahmen | 2.262,3 | 1.712,9 | - 549,3 |
| - Summe Ausgaben | - 1.482,1 | - 1.218,6 | + 263,4 |
| Zwischensumme | 3.529,6 | 3.305,7 | - 223,9 |
| - Ausschüttung 2011 | - 983,0 | - 597,4 | + 385,6 |
| - Kapitalertragssteuer/SolZ | 0,0 | - 0,9 | - 0,9 |
| = Liquiditätsreserve zum 31.12.2011 | 2.546,6 | 2.707,4 | + 160,8 |

Die Unterdeckung gegenüber dem Prospekt bei der Zwischensumme wird durch Ausschüttungskürzungen überkompensiert, so dass sich per Saldo eine höhere Liquiditätsreserve gegenüber dem Prospekt ergibt.

c) Kontrolle der ausgewiesenen Liquiditätsreserve über die Bilanz

| | T€ | T€ | T€ |
|--|-------|---------|----------------|
| 1. Wertpapiere des Anlagevermögens | | 1.650,5 | |
| 2. Umlaufvermögen | | | |
| Guthaben bei Kreditinstituten | 950,0 | | |
| Sonstige Vermögensgegenstände | 188,6 | 1.138,6 | 2.789,1 |
| abzüglich | | | |
| 3. Rückstellungen | | 10,9 | |
| 4. Verbindlichkeiten | | | |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 20,4 | | |
| Sonstige Verbindlichkeiten | 50,7 | 71,1 | |
| 5. Rechnungsabgrenzung | | 0,0 | 82,0 |
| = Liquiditätsreserve per 31.12.2011* | | | 2.707,1 |

* Geringfügige Abweichungen beruhen auf Rundungsdifferenzen.

In diesem Zusammenhang wird auch verwiesen auf die Aufstellung unter „VI. Wirtschaftliche Ergebnisse 1997-2011“.

d) Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen

Finanzanlagen

| | Nennwert | Fälligkeit | Anschaffungskurs | Kurs zum 31.12.201 | Zins | Bilanzwert |
|--|----------|------------|------------------|--------------------|------|------------|
| | € | | % | % | % | € |
| Pfandbriefe Landesbank Baden-Württemberg | | | | | | |

Der Kurswert der Wertpapiere per 31.12.2011 betrug € 1.751.000.

Guthaben bei Kreditinstituten

| | T€ |
|--|--------------|
| Festgeldanlage, Landesbank Baden-Württemberg | 809,5 |
| Girokonto HypoVereinsbank | 116,4 |
| Laufende Konten WestLB | 24,1 |
| Summe | 950,0 |

Sonstige Vermögensgegenstände

| | T€ |
|--|--------------|
| Regulierung Hochwasserschaden, Mieter Kaufland (davon ausgeglichen in 2012: T€ 39) | 87,0 |
| Zinsabgrenzungen Festgeld, Wertpapiere | 42,9 |
| Nebenkostenabrechnungen 2010 | 38,3 |
| Heid & Partner WEG Auslagenrechnung 2010 + 2011 | 17,6 |
| Stadtwerke Zittau GmbH | 1,2 |
| Div. Debitoren unter € 1.000 | 1,6 |
| Summe | 188,6 |

Alle Positionen bis auf die Regulierung beim Mieter Kaufland wurden im Jahr 2012 ausgeglichen.

Rückstellungen

| | T€ |
|-------------------------------------|-------------|
| Prüfungskosten Jahresabschluss 2011 | 5,4 |
| Nebenkostenabrechnung 2011 | 5,5 |
| Summe | 10,9 |

Die Rückstellung der Prüfungskosten des Jahresabschlusses wurde im Jahr 2012 aufgelöst.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

| | T€ |
|---|-------------|
| Pester GmbH Entwässerung Kaufland 11+12/10 (Sicherheitseinbehalt) | 7,4 |
| Stadtwerke Zittau, Fernwärme Dez. 2011 | 3,6 |
| Landkreis Görlitz, Abfallgebühr 2011 | 2,5 |
| Gerlach Grünbau GmbH & Co. KG, Winterdienst IV/2011 | 2,5 |
| ICV ILG-Center-Verwaltung, Verwaltungskosten-Abrechnung 2011 | 2,5 |
| Diverse | 1,9 |
| Summe | 20,4 |

Alle Verbindlichkeiten bis auf den Sicherheitseinbehalt Entwässerung Kaufland wurden in 2012 ausgeglichen.

Sonstige Verbindlichkeiten

| | T€ |
|---|-------------|
| Ausschüttungsschecks 2009-2011 | 28,3 |
| Umsatzsteuer-Voranmeldung 11+12/2011 | 15,4 |
| Umsatzsteuererklärung 2011 | 5,5 |
| Nebenkostenabrechnungen 2010 | 1,3 |
| Diverse sonstige Verbindlichkeiten unter T€ 1,0 | 0,2 |
| Summe | 50,7 |

Bis auf T€ 5,5 bei den offenen Ausschüttungen und T€ 5,5 aus der Umsatzsteuererklärung 2011 sind alle sonstigen Verbindlichkeiten beglichen.

2. Ausschüttung 2011

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2011 erfolgte in Höhe von

€ 3.500

(= 3,5 %) bezogen auf eine Beteiligung von € 100.000 zzgl. 5 % Agio mit Rundschreiben Nr. 26 vom 12.12.2011. Die Ausschüttung konnte aufgrund des gegenüber der Prognose besseren Jahresergebnisses um 0,3 % höher als vorgesehen erfolgen.

3. Steuerliches Ergebnis 2011

Das steuerliche Ergebnis für eine Beteiligung von € 51.129,19 (DM 100.000) zuzüglich 5 % Agio beträgt

€ 1.651 für Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (3,2%) und

€ 117 für Einkünfte aus Kapitalvermögen (0,1%).

Das Ergebnis liegt 0,8 % über der neuen Prognoserechnung und liegt begründet in den höheren Einnahmen und geringeren als geplanten Ausgaben. Gegenüber dem Prospekt ist das Ergebnis um € 706 geringer, was auf die niedrigeren Einnahmen zurückzuführen ist.

4. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2012

Der erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert einer Beteiligung in Höhe von € 105.000 auf den 01.01.2012 beträgt € 44.666.

5. Kapitalbindung zum 31.12.2011

Einen Vergleich der bis zum 31.12.2011 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:

| | Prospekt Aussch. | Prospekt St. Ergeb. | Ist Aussch. | Ist St. Ergeb. V + V | Ist St. Erg. KapV. | Ist St. Erg. Summe | Diff. Aussch. | Diff. St. Erg. |
|----------------------|------------------|---------------------|----------------|----------------------|--------------------|--------------------|----------------|----------------|
| | DM | DM | DM | DM | DM | DM | DM | DM |
| 1997 | -105.000 | | -105.000 | | | | | |
| 1997 | 1.825 | -91.013 | 3.650 | -94.889 | | | | |
| 1998 | 5.250 | 3.618 | 5.250 | 1.536 | | | | |
| 1999 | 5.250 | 3.803 | 4.500 | 2.716 | | | | |
| 2000 | 5.250 | 3.845 | 3.750 | 1.997 | | | | |
| 2001 | 5.250 | 5.183 | 4.150 | 3.752 | | | | |
| 2002 | 5.500 | 5.609 | 4.500 | 3.206 | | | | |
| 2003 | 5.500 | 5.839 | 4.500 | 5.685 | | | | |
| 2004 | 5.500 | 6.460 | 4.500 | 1.318 | | | | |
| 2005 | 5.500 | 6.606 | 3.400 | 3.844 | | | | |
| 2006 | 5.500 | 6.705 | 3.400 | 3.969 | | | | |
| 2007 | 5.500 | 3.710 | 3.500 | 3.224 | | | | |
| 2008 | 5.500 | 4.496 | 3.500 | 3.688 | | | | |
| 2009 | 5.500 | 4.574 | 3.500 | 3.005 | | | | |
| 2010 | 5.750 | 4.679 | 3.500 | 2.498 | | | | |
| 2011 | 5.750 | 4.839 | 3.500 | 3.230 | 229 | | | |
| Summe Aussch. | 78.325 | | 59.100 | | | | -19.225 | |
| SUMME | -26.675 | -21.047 | -45.900 | -51.221 | 229 | -50.992 | -19.225 | -29.945 |

| Individueller Steuersatz | 44,31% | 40% | 30% |
|-----------------------------|----------------|----------------|----------------|
| | DM | DM | DM |
| Steuerzahlung/-erstattung | 22.636 | 20.428 | 15.306 |
| Kapitaleinzahlung | -105.000 | -105.000 | -105.000 |
| Ausschüttungen | 59.100 | 59.100 | 59.100 |
| Kapitalbindung IST | -23.264 | -25.472 | -30.594 |
| Kapitalbindung lt. Prospekt | -17.349 | -18.256 | -20.361 |
| Differenz | -5.915 | -7.216 | -10.233 |

Danach stehen per 31.12.2011 einem Kapitaleinsatz (= Kapitaleinzahlung abzgl. Ausschüttungen) in Höhe von DM 45.900 bei einer persönlichen Steuerbelastung von z.B. 44,31 % Steuererstattungen in Höhe von DM 22.636 gegenüber. Das tatsächlich per 31.12.2011 noch gebundene Kapital beträgt somit DM 23.264 (= 22,2%). Das ist um DM 5.915 mehr als prospektiert. Unter Einbeziehung steuerlicher Auswirkungen wurde somit im Bereich des Spitzensteuersatzes trotz der um ca. DM 19.000 geringeren Ausschüttungen bisher für Anleger ein gegenüber den Prospektannahmen ein nur um ca. DM 6.000 geringerer Kapitalrückfluss realisiert. Bei einem niedrigeren Steuersatz bis z.B. 30 % ergibt sich ein bis um ca. DM 10.000 geringerer Kapitalrückfluss.

1. Aktueller Vermietungsstatus

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

| Mieter | Mietfläche | Miete p. a. | Laufzeit |
|--------------------------------------|------------------|---------------------|----------|
| | m ² | €/Jahr | bis |
| Kaufland Stiftung & Co. KG | | | |
| REWE Markt GmbH | | | |
| REPO-Markt Süd Rest- u. Sonderposten | | | |
| Dänisches Bettenlager GmbH & Co. KG | | | |
| Scheibe-Mimus Stefanie | | | |
| Summe | 17.026,10 | 1.627.242,84 | |

2. Informationen zu einzelnen Mietverhältnissen

a) Kaufland (Objekt Zittau)

Das Deutsche Institut für Service-Qualität GmbH & Co. KG hat Kaufland zum zweiten Mal in Folge zum „Besten Lebensmittelmarkt 2012“ ausgezeichnet. Untersucht wurden 16 unterschiedliche Lebensmittelhändler unter anderem in den Bereichen Vielfältigkeit und Qualität des Warensortiments, Preis-Leistungsverhältnis, Kompetenz und Freundlichkeit der Mitarbeiter, Parkplatzsituation, Gestaltung und Sauberkeit der Verkaufsräume.

Kaufland ist nach eigenen Angaben mit der Umsatzentwicklung am Standort sehr zufrieden.

b) REPO (Objekt Zittau)

Der Mieter ist mit der Umsatzentwicklung zufrieden.

c) Dänisches Bettenlager (Objekt Zittau)

Das Mietverhältnis wurde durch Ausübung der ersten Mieteroption bis zum verlängert. Die Miete erhöhte sich aufgrund der geringen Inflationsrate nur

d) REWE (Objekt Görlitz)

Das Mietverhältnis wurde durch Ausübung der Mieteroption bis zum verlängert. Eine Mietanpassung auf erfolgte ab dem 01.03.2012.

Insgesamt ist REWE mit der Umsatzentwicklung und dem Standort sehr zufrieden. Mitte des Jahres erfolgten Modernisierungsmaßnahmen innerhalb der Mietfläche zur Anpassung an das aktuelle REWE-Konzept. Gemäß einem Artikel in der Lebensmittelzeitung vom 14.12.2012 konnte der Markt seinen Umsatz von 2007-2012 verdoppeln.

e) Apotheke (Objekt Görlitz)

Der Mietvertrag mit dem bisherigen Mieter hatte noch eine Festlaufzeit bis zum 31.01.2013. Die Mietvertragsverhandlungen mit der Nachfolge für die Apotheke verliefen sehr positiv, sodass der bisherige Mieter zum 31.03.2012 aus dem Mietvertrag entlassen wurde und der

neue Mieter in den Vertrag eintrat. Es wurde ein Anschlussmietvertrag mit einer Laufzeit bis [REDACTED] abgeschlossen. Die Miete wird sich gemäß den vertraglichen Vereinbarungen ab 01.02.2013 [REDACTED] monatlich erhöhen.

3. Baurecht der Immobilie in Zittau

In dem von der Gesellschaft betriebenen Nutzungsänderungsverfahren für die Mietfläche des Restpostenmarkts für Textilien, Elektrowaren und andere Sortimente gibt es zur Zeit noch keine endgültigen Ergebnisse.

Am 11.07.2012 fand ein weiterer Verhandlungstermin am Verwaltungsgericht Dresden statt.

Die Stadt Zittau hat mittlerweile einen neuen Bebauungsplan (Nr. XXVII „Stadtteile von Zittau mit Ortsteil Pethau“) beschlossen. Gegen diesen Bebauungsplan legte der Rechtsanwalt der Gesellschaft mit folgender Begründung Widerspruch ein. In formeller Hinsicht gebe es zwei Probleme für den beschlossenen Bebauungsplan der Stadt Zittau. Das erste Problem läge bei der Auslegungsbekanntmachung. Das Plangebiet sei in dieser Bekanntmachung nicht näher beschrieben. Auch ein Plan sei nicht beigefügt gewesen. Es stelle sich die Frage, ob damit die notwendige Anstoßfunktion gemäß § 3 Abs. 2 BauGB überhaupt ausgelöst werden könne. Das zweite Problem liege darin, dass in den Geltungsbereich des Bebauungsplans auch Flächen aus dem Außenbereich einbezogen seien. Es stelle sich daher hier die Frage, ob der Bebauungsplan dem Gebot der Normenklarheit gerecht werde. Die vorsitzende Richterin des Verfahrens erklärte, beide Fehler führten nach der vorläufigen Auffassung der Kammer zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes. Jedoch wurde hier bislang noch keine Entscheidung gefällt.

Dem Antrag vom 02.06.2008 auf Erlass eines Vorbescheids zum Bauvorhaben „Sortiments-erweiterung des Rest- und Sonderpostenmarktes ohne Vergrößerung der Verkaufsfläche“ wurde am 27.02.2012 für folgende Sortimente zugestimmt:

- Bau- und Gartenmarkt mit max. 2.467 m² Nettoverkaufsfläche
- Fachmarkt für Sportartikel mit max. 200 m² Nettoverkaufsfläche
- Fachmarkt für Spielwaren- und Kinderartikel mit max. 100 m² Nettoverkaufsfläche

Dem am 08.05.2012 erneut gestellten Antrag auf Erlass eines Vorbescheids zum Bauvorhaben „Umnutzung einer Teilfläche von 1.500 m² der bisherigen Verkaufsfläche des Verbrauchermarktes für Rest- und Sonderposten in Höhe von 2.467 m² im Einkaufszentrum Dreiländerpark zu einer Verkaufsfläche für einen Fachmarkt für Elektro, Elektronik, Computer und EDV“ wurde mit Schreiben vom 07.08.2012 nicht zugestimmt.

Gegen diesen Ablehnungsbescheid wurde durch den Rechtsanwalt der Gesellschaft am 04.09.2012 Einspruch eingelegt. Die Stadt Zittau möchte die Bearbeitung des Widerspruchs bis zur Entscheidung des anhängigen Verfahrens aussetzen. Der Aussetzung des Verfahrens wurde ebenfalls widersprochen. Sofern die Stadt Zittau zu unserem Einspruch nicht binnen 3 Monaten eine Entscheidung fällt, werden wir nach Ablauf dieser Frist eine Untätigkeitsklage beim Verwaltungsgericht erheben.

Das Verwaltungsgericht Dresden hat inzwischen einen unabhängigen Sachverständigen damit beauftragt zu untersuchen, ob von dem Vorhaben der Gesellschaft (Umnutzung des Rest- und Sonderpostenmarktes in einen Textilmarkt und/oder Elektrofachmarkt mit einer Nettoverkaufsfläche von 2.500 m²) schädliche Auswirkungen im Sinne von § 34 Abs. 3 BauGB auf den zentralen Versorgungsbereich Einkaufsinnenstadt zu erwarten sind.

4. Hochwasserschaden

Die durch das Hochwasser vom August 2010 verursachten Schäden an der Immobilie in Zittau sind (bis auf den Boden des nur für Technikflächen genutzten Untergeschosses) beseitigt. Neben der Sprinklerschaltzentrale wurden wesentliche Bereiche der Elektroverteilung erneuert.

Insgesamt ergaben sich bisher Aufwendungen von T€ 285, von denen bislang T€ 122 von der Versicherung erstattet wurden. Unter Berücksichtigung eines Selbstbehaltes von T€ 25 ergibt sich ein noch abzurechnender Betrag von T€ 138. Rechnerisch wurden bei der Fondsgesellschaft bislang T€ 81 verbucht, es ist jedoch davon auszugehen, dass auch hiervon eine Teilerstattung durch die Versicherung erfolgt.



Die Regulierung des Schadens mit den beteiligten Versicherungen und dem Mieter Kaufland ist bislang noch nicht abgeschlossen.

5. Ausschüttung 2012

Eine Hochrechnung der Zahlen des Geschäftsjahres 2012 ergibt die nachfolgenden voraussichtlichen wirtschaftlichen Ergebnisse 2012.

a) Soll-Ist-Vergleich 2012 - Hochrechnung -

| | Soll-Wert lt. neuer Prognoserechnung | | Ist-Wert lt. Hochrechnung | | Differenz* |
|---|--|-----------------|------------------------------|-----------------|----------------|
| | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ |
| Mieteinnahmen | | 1612,2 | | 1.622,8 | + 10,6 |
| Zinseinnahmen | | 81,5 | | 68,1 | - 13,4 |
| Sonstige Einnahmen | | 0,0 | | 0,0 | 0,0 |
| = Einnahmen | | 1.693,7 | | 1.690,9 | - 2,8 |
| Annuität | | | | | |
| - Tilgung | 423,6 | | 423,6 | | |
| - Zinsen | <u>592,5</u> | 1.016,1 | <u>592,5</u> | 1.016,1 | 0,0 |
| Reparaturaufwand | | 172,6 | | 40,0 | + 132,6 |
| Nebenkosten | | | | | |
| - Grundsteuer | 32,7 | | 27,7 | | |
| - Sonstige | <u>60,3</u> | 93,0 | <u>51,5</u> | 79,2 | + 13,8 |
| Prüfungskosten | | 5,6 | | 5,5 | + 0,1 |
| Verwaltungskosten | | 72,5 | | 72,7 | - 0,2 |
| Sonstige Kosten | | 0,0 | | 0,0 | 0,0 |
| = Ausgaben | | 1.359,9 | | 1.213,5 | + 146,4 |
| Einnahmenminderung | | | | | - 2,8 |
| Ausgabenminderung | | | | | + 146,4 |
| Liquiditätsmehrung aus der laufenden Rechnung 2012 | | | | | + 143,6 |
| Darlehensstand 31.12.2012 | | 10.251,1 | | 10.251,1 | 0,0 |

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

Die Abweichung beruht per Saldo auf verschiedenen Abweichungen bei den Mietern. Ab März 2012 konnte eine Mietanpassung [REDACTED] erfolgen. Auch in 2012 gibt es gem. Hochrechnung erhebliche Einsparungen beim Instandhaltungsaufwand sowie bei den nicht umlagefähigen Nebenkosten.

b) Liquiditätsreserve zum 31.12.2012 - Hochrechnung -

| | Soll lt. neuer Prognose- rechnung | Ist-Ergebnis lt. Hochrech- nung | Abweichung |
|--|---|---------------------------------------|----------------|
| | T€ | T€ | T€ |
| Liquiditätsreserve zum 01.01.2012 | 2.358,7 | 2.707,4 | + 348,7 |
| + Summe Einnahmen 2012 | 1.693,7 | 1.690,9 | - 2,8 |
| - Summe Ausgaben 2012 | - 1.359,9 | - 1.213,5 | + 146,4 |
| Zwischensumme | 2.692,5 | 3.184,8 | + 492,3 |
| - Ausschüttung 2012 : Ist 3,5% p.a. | - 547,0 | - 597,4 | - 50,4 |
| - Kapitalertragssteuer/SolZ | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| = Liquiditätsreserve zum 31.12.2012 | 2.145,5 | 2.587,4 | + 441,9 |

c) Ausschüttung 2012 in Höhe von 3,5 %

Die Ausschüttung 2012 fällt in Absprache mit dem Beirat aufgrund höherer Einnahmen und geringerer Ausgaben um 0,3% höher aus als gemäß neuer Prognoserechnung (abgedruckt im Geschäftsbericht 2004, S. 12) vorgesehen. Sie beträgt damit wie im Vorjahr 3,5% bezogen auf das Zeichnungskapital ohne Agio.

Trotz der Ausschüttungserhöhung liegt die Liquiditätsreserve der Gesellschaft per 31.12.2012 voraussichtlich noch um ca. 442 T€ über Plan. Dieser Mehrbetrag wird in Absprache mit dem Beirat jedoch nicht ausgeschüttet, da er im Wesentlichen auf den niedrigen laufenden Reparaturaufwendungen in den vergangenen Jahren beruht. Für eventuell höhere Aufwendungen in den folgenden Jahren soll hier eine Reserve gebildet werden.

Die Ausschüttung in Höhe von 3,5% kommt gleichzeitig mit der Versendung dieses Geschäftsberichts im Dezember 2012 zur Auszahlung.

Bericht des Beirats der TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekte Zittau und Görlitz KG

Beirat: Hr. Dr. Kryst, Hr. Metzner, Hr. Seltenreich

ILG Fonds GmbH: Fr. Accan (Assetmanagerin)
Hr. Kraft (Leiter Fondsmanagement)

Die Geschäftsleitung hat auf der Beiratssitzung am 14. Dezember 2012 in den Räumen der ILG Fonds GmbH in München einen ausführlichen Bericht abgegeben. Fr. Accan ist die neue Assetmanagerin, nachdem Hr. Hülsmann das Unternehmen verlassen hat.

Anhand der vorbereiteten Unterlagen wurde das Geschäftsjahr 2011 erörtert. Es wurden auf Basis der Prognoserechnung 2005-2016 wesentliche Sachverhalte im Zusammenhang mit den Geschäftszahlen des Jahres 2011 dargestellt und darüber diskutiert. Die Darstellung der Liquiditätsreserve der Gesellschaft sowie der Kapitalbindung bis 31.12.2011 schloss dieses Kapitel ab.

Zusätzlich wurde über die Situation der Mieter an beiden Standorten berichtet und eine vorläufige Prognoserechnung bis 31.12.2012 vorgestellt. Aus einer bereits seit etlichen Jahren bestehenden baurechtlichen Zwangssituation durch einseitige Planungen der Stadt Zittau heraus wurde ab 2003 ein Mietvertrag mit Repo über die ehemalige Baumark Raiffeisen-Fläche in Zittau zu enorm günstigen Konditionen für den Mieter geschlossen. Erfreulicherweise entwickelt sich das Geschäft von Repo positiv mit einem Umsatzplus [REDACTED] seit Jahren. Die Fondsgeschäftsführung wird den Mietvertrag mit Repo hinsichtlich einer Beteiligung der Fondsgesellschaft an dieser Entwicklung überprüfen und ggf. Gespräche in den Weg leiten. Positiv gegen den Trend hat sich der Umsatz des REWE Marktes in Görlitz entwickelt, so dass das Mietverhältnis [REDACTED] wurde und die Miete bereits zum 01. März 2012 [REDACTED] angepasst werden konnte.

Intensiv wurden die Folgen des Schadens am Zittauer Gebäude durch das Jahrhunderthochwasser im Jahr 2010 diskutiert. [REDACTED]

[REDACTED] Vor einer abschließenden Beauftragung möchte der Beirat informiert werden. Ferner besteht noch ein beachtlicher Anspruch auf Schadenregulierung gegen den Versicherer. Fr. Accan und der Beirat sind sich darin einig, dass die Forderungen der Fondsgesellschaft aus dem Schaden gegen den Versicherer bis Mitte 2013 realisiert werden sollen.

Des Weiteren wurde dem Beirat der Prüfungsbericht über den Jahresabschluss der Fondsgesellschaft zum 31.12.2011 vorgelegt. Der Jahresabschluss ist mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk der Civis Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Friedberg, versehen worden. Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat im Rahmen ihrer grundsätzlichen Feststellungen weder entwicklungsbeeinträchtigende und bestandsgefährdende Tatsachen noch Unregelmäßigkeiten festgestellt.

Hinsichtlich des Geschäftsverlaufs in 2011 und 2012 wird auf den Bericht der Geschäftsführung über das Geschäftsjahr 2011 verwiesen.

Der Beirat dankt der Geschäftsführung für die engagierte und kompetente Betreuung des Objektes und des Fonds.

gez. Norbert Metzner

gez. Dr. Peter Kryst

gez. Heinrich H. Seltenreich

Abstimmungsergebnisse zu den Gesellschafterbeschlüssen zum Geschäftsjahr 2010

Bei den Abstimmungsergebnissen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten wurden Stimmenthaltungen gemäß § 9 Ziffer 5 des Gesellschaftervertrages als nicht abgegebene Stimme gewertet. Die Beteiligungsquote lag bei 49,87 %.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 1

| | | |
|--------------------------|---------------|-----------------|
| Gesamtanzahl der Stimmen | 17.202 | 49,87 % |
| abzgl. Stimmenthaltungen | 220 | 0,64 % |
| = abgegebene Stimmen: | 16.982 | 49,23 % |
| davon | | |
| genehmigt: | 16.982 | 100,00 % |
| nicht genehmigt: | 0 | 0,00 % |

Damit wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2010 genehmigt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 2:

| | | |
|--------------------------|---------------|-----------------|
| Gesamtanzahl der Stimmen | 17.202 | 49,87 % |
| abzgl. Stimmenthaltungen | 220 | 0,64 % |
| = abgegebene Stimmen: | 16.982 | 49,23 % |
| davon | | |
| genehmigt: | 16.982 | 100,00 % |
| nicht genehmigt: | 0 | 0,00 % |

Damit wurde Herrn Dr. Lauerbach als Geschäftsführer für das Jahr 2010 Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 3:

| | | |
|--------------------------|---------------|-----------------|
| Gesamtanzahl der Stimmen | 17.202 | 49,87 % |
| abzgl. Stimmenthaltungen | 319 | 0,92 % |
| = abgegebene Stimmen: | 16.883 | 48,94 % |
| davon | | |
| genehmigt: | 16.883 | 100,00 % |
| nicht genehmigt: | 0 | 0,00 % |

Damit wurde dem Beirat für seine im Jahr 2010 geleistete Tätigkeit Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 4:

| | | |
|--------------------------|---------------|----------------|
| Gesamtanzahl der Stimmen | 17.187 | 49,82% |
| abzgl. Stimmenthaltungen | 870 | 2,52 % |
| = abgegebene Stimmen: | 16.317 | 47,30 % |
| davon | | |
| genehmigt: | 16.213 | 99,36 % |
| nicht genehmigt: | 104 | 0,64 % |

Damit wurde die CIVIS Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Friedberg, als Prüfer für den Jahresabschluss 2011 bestellt.

1. Bilanz zum 31.12.2011

| AKTIVA | | PASSIVA | |
|------------------------------------|---------------|------------------------------------|----------------|
| | € | € | € |
| | Vorjahr T€ | | Vorjahr T€ |
| A. ANLAGEVERMÖGEN | | A. EIGENKAPITAL | |
| 1. Sachanlagen | 7.873.201,00 | 1. Komplementärkapital | 536.856,48 |
| 2. Finanzanlagen | 1.650.530,00 | 2. Kommanditkapital | 16.386.904,79 |
| Wertpapiere des Anlagevermögens | 9.523.731,00 | 3. Kapitalrücklage (Agio) | 789.945,96 |
| | 8.172 | | 17.713.707,23 |
| B. UMLAUFVERMÖGEN | | 4. Ausschüttungen | - 9.727.417,32 |
| 1. Sonstige Vermögensgegenstände | 188.628,16 | 5. sonstige Entnahmen | - 17.086,44 |
| - davon mit einer Restlaufzeit von | | 6. Bilanzverlust | - 8.063.653,17 |
| mehr als einem Jahr € 0,00 | 285 | 7. nicht durch Eigenkapital | |
| 2. Kassenbestand, Guthaben bei | 949.999,31 | gedeckte Kapitalanteile der | |
| Kreditinstituten | 415 | Gesellschafter | 94.449,70 |
| - davon mit einer Restlaufzeit von | | | 0,00 |
| mehr als einem Jahr € 0,00 | 1.138.627,47 | B. RÜCKSTELLUNGEN | |
| | 8.172 | sonstige Rückstellungen | 10.912,16 |
| C. NICHT DURCH VERMÖGENS- | | C. VERBINDLICHKEITEN | |
| EINLAGEN GEDECKTE | | 1. Verbindlichkeiten gegenüber | |
| KAPITALANTEILE DER | | Kreditinstituten | |
| GESELLSCHAFTLER | | - davon mit einer Restlaufzeit bis | |
| | 93 | zu einem Jahr € 423.669,13 | 10.674.799,79 |
| | 94.449,70 | 2. Verbindlichkeiten aus | |
| | 10.756.808,17 | Lieferungen und Leistungen | |
| | 11.414 | - davon mit einer Restlaufzeit bis | |
| | 11.414 | zu einem Jahr € 20.369,01 | 20.369,01 |
| | 11.414 | 3. sonstige Verbindlichkeiten | |
| | 11.414 | - davon mit einer Restlaufzeit bis | |
| | 11.414 | zu einem Jahr € 50.727,21 | 50.727,21 |
| | 11.414 | | 10.745.896,01 |
| | 11.414 | | 10.756.808,17 |
| | 11.414 | | 11.414 |

2. Gewinn- und Verlustrechnung 2011

| | € | Vorjahr T€ |
|---|----------------|---------------|
| 1. Umsatzerlöse | 1.723.864,17 | 1.683 |
| 2. sonstige betriebliche Erträge | 47.487,63 | 229 |
| 3. Abschreibungen auf Sachanlagen | - 298.376,00 | - 298 |
| 4. sonstige betriebliche Aufwendungen | - 318.534,06 | - 547 |
| 5. Erträge aus Wertpapieren des Anlagevermögens | 67.468,89 | 91 |
| 6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge | 18.217,48 | 6 |
| 7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen | - 615.085,57 | - 636 |
| 8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 625.042,54 | 528 |
| 9. sonstige Steuern | - 27.674,83 | - 28 |
| 10. Jahresüberschuss | 597.367,71 | 500 |
| 11. Verlustvortrag | - 8.661.020,88 | - 9.161 |
| 12. Bilanzverlust | - 8.063.653,17 | - 8.661 |

3. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2011

| | Bestands- vergleich € | Überleitungsposten | | Einnahmen- überschuss € |
|--|-----------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------------|
| | | zum 01.01.2011 € | zum 31.12.2011 € | |
| ERTRÄGE | | | | |
| Umsatzerlöse | 1.723.864,17 | 11.522,79 - | 25.585,19 | 1.709.801,77 |
| Zinsen und ähnliche Erträge | 18.217,48 | 63.596,65 - | 42.910,86 | 38.903,27 |
| Sonstige Erträge | 114.956,52 | 75.000,00 - | 1.606,76 | 188.349,76 |
| Vereinnahmte Mehrwertsteuer | 0,00 | - | 660,67 | 325.523,00 |
| | <u>1.857.038,17</u> | <u>149.458,77</u> | <u>255.420,19</u> | <u>2.261.917,13</u> |
| AUFWENDUNGEN | | | | |
| Abschreibungen auf Sachanlagen | 298.376,00 | 0,00 | 0,00 | 298.376,00 |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 615.085,57 | 0,00 | 0,00 | 615.085,57 |
| Grundsteuer | 27.674,83 | 0,00 | 0,00 | 27.674,83 |
| Sonstige Aufwendungen | 318.534,06 | 87.509,37 - | 928,83 | 405.114,60 |
| bezahlte Vorsteuer | 0,00 | 10.859,51 | 327.275,72 | 338.135,23 |
| Umsatzsteuerzahlungen | 0,00 | 10.062,39 - | 20.937,17 - | 10.874,78 |
| | <u>1.259.670,46</u> | <u>108.431,27</u> | <u>305.409,72</u> | <u>1.673.511,45</u> |
| Jahresüberschuss nach Bestandsvergleich | <u>597.367,71</u> | | | |
| | | <u>41.027,50</u> - | <u>49.989,53</u> | |
| Gewinn nach Einnahmen- überschussrechnung | | | | <u>588.405,68</u> |

4. Bestätigungsvermerk 2011

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 TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekte Zittau und Görlitz KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2011 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. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung abzugeben.

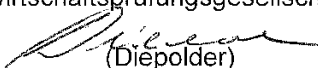
Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung 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. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft."

Friedberg, den 30. Juli 2012



CIVIS Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Diepolder)
Wirtschaftsprüfer

| | 1997 | | | 1998 | | |
|--|---------------------|------------------|------------|---------------------|--------------|------------|
| | Prospekt- zahlen | Ist- Ergebnis | Abweichung | Prospekt- zahlen | Ist-Ergebnis | Abweichung |
| | TDM | TDM | TDM | TDM | TDM | TDM |
| Liquiditätsreserve Jahresanfang | 2.500,0 | 2.500,0 | 0 | 2.500,0 | 2.978,4 | 478,7 |
| 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. Kapitalertragsst. | 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 | Ist- Ergebnis | Abweichung | Prospekt- zahlen | Ist-Ergebnis | Abweichung |
| | TDM | TDM | TDM | TDM | TDM | TDM |
| Liquiditätsreserve Jahresanfang | 3.053,1 | 3.466,7 | 413,6 | 3.689,8 | 3.821,6 | 131,8 |
| 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. Kapitalertragsst. | 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 | Ist- Ergebnis | Abweichung | Prospekt- zahlen | Ist-Ergebnis | Abweichung |
| | TDM | TDM | TDM | T€ | T€ | 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. Kapitalertragsst. | 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 | Abweichung | Prospekt- zahlen | Ist- Ergebnis | Abweichung |
| | 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. Kapitalertragsst. | 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 | Abweichung | Prospekt- zahlen | Ist- Ergebnis | Abweichung |
| | 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 |

| | 2007 | | | 2008 | | |
|------------------------------------|---------------------|------------------|------------|---------------------|------------------|------------|
| | Prospekt- zahlen | Ist- Ergebnis | Abweichung | Prospekt- zahlen | Ist- Ergebnis | Abweichung |
| | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ |
| Liquiditätsreserve Jahresanfang | 3.550,6 | 3.334,4 | - 216,2 | 3.277,3 | 3.226,5 | - 50,8 |
| + Einnahmen | 2.148,6 | 1.662,6 | - 486,0 | 2.252,7 | 1.735,1 | - 517,6 |
| - Ausgaben | 1.481,8 | 1.173,1 | + 308,7 | 1.469,6 | 1.185,7 | + 283,9 |
| - Ausschüttung | - 940,2 | - 597,4 | + 342,8 | - 940,2 | - 597,4 | - 342,8 |
| einbeh. Kapitalertr.-St. | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| = Liquiditätsreserve Jahresende | 3.277,3 | 3.226,5 | - 50,8 | 3.120,2 | 3.178,5 | + 58,3 |

| | 2009 | | | 2010 | | |
|------------------------------------|---------------------|------------------|-----------------|---------------------|------------------|-----------------|
| | Prospekt- zahlen | Ist- Ergebnis | Abwei- chung | Prospekt- zahlen | Ist- Ergebnis | Abwei- chung |
| | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ |
| Liquiditätsreserve Jahresanfang | 3.120,2 | 3.178,5 | + 58,3 | 2.957,5 | 2.991,6 | + 34,1 |
| + Einnahmen | 2.250,7 | 1.705,3 | - 545,4 | 2.252,5 | 1.694,2 | - 558,3 |
| - Ausgaben | - 1.473,2 | - 1.294,0 | + 179,2 | - 1.477,6 | - 1.276,5 | + 201,1 |
| - Ausschüttung | - 940,2 | - 597,4 | + 342,8 | - 983,0 | - 597,4 | + 385,6 |
| einbeh. Kapitalertr.-St. | 0,0 | 0,8 | - 0,8 | 0,0 | - 0,5 | - 0,5 |
| = Liquiditätsreserve Jahresende | 2.957,5 | 2.991,6 | + 34,1 | 2.749,4 | 2.811,4 | + 62,0 |

| | 2011 | | | 2012 | | |
|------------------------------------|---------------------|------------------|-----------------|---------------------|------------------|-----------------|
| | Prospekt- zahlen | Ist- Ergebnis | Abwei- chung | Prospekt- zahlen | Ist- Ergebnis | Abwei- chung |
| | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ | T€ |
| Liquiditätsreserve Jahresanfang | 2.749,4 | 2.811,4 | + 62,0 | | | |
| + Einnahmen | 2.262,3 | 1.712,9 | - 549,3 | | | |
| - Ausgaben | - 1.482,1 | - 1.218,6 | + 263,4 | | | |
| - Ausschüttung | - 983,0 | - 597,4 | + 385,6 | | | |
| einbeh. Kapitalertr.-St. | 0,0 | 0,9 | - 0,9 | | | |
| = Liquiditätsreserve Jahresende | 2.546,6 | 2.707,4 | + 160,8 | | | |

VII. Steuerliche Ergebnisse 1997 - 2011



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 (1) | |
| 2003 | 2.985 | 2.907 (1) | |
| 2004 | 3.303 | 674 (1) | |
| 2005 | 3.378 | 1.965 (1) | |
| 2006 | 3.428 | 2.029 (1) | |
| 2007 | 1.897 | 1.648 (1) | |
| 2008 | 2.299 | 1.886 (1) | |
| 2009 | 2.339 | 1.536 (1) | |
| 2010 | 2.392 | 1.277 (2) | |
| 2011 | 2.474 | 1.768 (3) | |
| Summe | - 10.761 | - 26.074 | Differenz – 15.313 |

Wie der vorstehenden Tabelle zu entnehmen, ergeben sich - bezogen auf eine Beteiligungshöhe von DM 100.000 = € 51.129,19 (zzgl. 5 % Agio) - bis einschließlich des Veranlagungszeitraumes 2011 um € 15.313 niedrigere steuerliche Ergebnisse als prognostiziert. Zu den Gründen dieser in steuerlicher Hinsicht positiven Abweichung wird auf Ziffer I.3 und die entsprechenden Ausführungen in den vorausgegangenen Geschäftsberichten verwiesen. Zur Liquiditätsbetrachtung der Beteiligung unter Einbeziehung der steuerlichen Ergebnisse wird auf Ziffer I.5. verwiesen.

Im Jahr 2012 erfolgte eine Betriebsprüfung für die Jahre 2008 und 2009 die ohne Feststellung blieb. Das bedeutet, die von der Gesellschaft eingereichten Werte wurden bestätigt.

27.12.2012





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

Internet: www.ilg-fonds.de