



**Immobilien-Fonds Nr. 28**

**Bericht über das Geschäftsjahr 2007**

**TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co.**

**Objekt RING CENTER Offenbach KG**





<b>I. Bericht zum Geschäftsjahr 2007 .....</b>	<b>2</b>
1. Finanz- und Investitionsplan .....	2
2. Laufende Rechnung vom 01.01. bis 31.12.2007 .....	2
a) Soll-Ist-Vergleich 2007 .....	2
b) Erläuterungen .....	3
3. Liquiditätsreserve.....	5
a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2007 .....	5
b) Nachweis der Liquiditätsreserve zum 31.12.2007 .....	7
c) Erläuterungen zu einzelnen Bilanzpositionen.....	7
4. Steuerliches Ergebnis.....	9
5. Ausschüttung.....	9
6. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2008 .....	10
7. Zweitmarkt.....	10
8. Kapitalbindung.....	10
9. Aktuelle Informationen .....	11
<b>II. Bericht über die Beiratssitzung vom 07.04.2008 .....</b>	<b>14</b>
<b>III. Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2006 .....</b>	<b>16</b>
<b>IV. Jahresabschluss 2007.....</b>	<b>17</b>
1. Bestätigungsvermerk .....	17
2. Bilanz zum 31.12.2007 .....	18
3. Gewinn- und Verlustrechnung 2007.....	20
4. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2007 .....	21
<b>V. Wirtschaftliche Ergebnisse 1999 - 2007 .....</b>	<b>22</b>
<b>VI. Steuerliche Ergebnisse 1998 - 2007 .....</b>	<b>25</b>

**1. Finanz- und Investitionsplan**

Beim Finanz- und Investitionsplan ergab sich per Saldo zum 31.12.2006 eine Ersparnis gegenüber der Kalkulation von **T€ 559,5**. Im Berichtsjahr sind Aufwendungen für Mängelbeseitigungsmaßnahmen, die aus der mit dem Generalübernehmer vereinbarten Reduzierung des Kaufpreises finanziert werden sollen, in Höhe von **T€ 13,7** angefallen. Größte Einzelpositionen waren hierbei Arbeiten an der Sicherheitsbeleuchtung (T€ 10,0) und der Blitzschutzanlage (T€ 3,5).

Nachdem keine weiteren Kosten, die dem Finanz- und Investitionsplan zuzurechnen wären, angefallen sind, verbleibt zum 31.12.2007 eine Einsparung von **T€ 545,8**.

**2. Laufende Rechnung vom 01.01. bis 31.12.2007**

**a) Soll-Ist-Vergleich 2007**

	2007 lt. Prospekt	2007 lt. Jahres- abschluss	Differenz Überdeckung (+) Unterdeckung (-)
	T€	T€	T€
Mieteinnahmen	4.969,9	4.689,3	- 280,6
Zinseinnahmen	158,7	137,2	- 21,5
<b>= Einnahmen</b>	<b>5.128,6</b>	<b>4.826,5</b>	<b>- 302,1</b>
Annuität	2.155,2	2.155,2	0,0
Reparaturaufwand	104,3	27,7	76,6
Nebenkosten	165,5	101,0	64,5
Prüfungs-/Jahresabschlusskosten	4,6	4,6	0,0
Verwaltungskosten	149,1	139,1	10,0
<b>= Ausgaben</b>	<b>2.578,7</b>	<b>2.427,6</b>	<b>151,1</b>
Einnahmenminderung			- 302,1
Ausgabenminderung			151,1
<b>Ergebnis aus laufender Rechnung</b>			<b>- 151,0</b>
Informatorisch:			
<b>Darlehensstand zum 31.12.2007</b>	<b>46.217,2</b>	<b>46.214,1</b>	<b>3,1</b>

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

**b) Erläuterungen**

Mieteinnahmen: - T€ 280,6

Übersicht Mietnahmen	T€
Miete laut Prospekt	4.969,9
Tatsächliche Miete	4.689,3
<b>Abweichung:</b>	<u>- 280,6</u>
<b>Erläuterung der Abweichung:</b>	
Erhöhung der mietzinsrelevanten Fläche	7,3
Fehlende Mieterhöhungen	- 272,5
Mietdifferenz SIEMES / Frick	- 15,4

Erfreulicherweise war das RING CENTER auch im Berichtsjahr durchgängig vermietet. Auch Mietausfälle waren nicht zu verzeichnen. Wie bereits in den Jahren zuvor bestand also der Hauptgrund für die negative Abweichung bei den Mieterlösen darin, dass kalkulierte Mieterhöhungen später als geplant durchgeführt werden konnten. Während man im Prospekt von einer Inflationsrate von 2,5 % p. a. (2000 und 2001) bzw. 3,2 % p. a. (ab 2002) ausging, lag die tatsächliche Geldentwertung in den letzten Jahren im Durchschnitt erheblich niedriger. Demzufolge waren die Bedingungen für weitere Mieterhöhungen im Jahr 2007 noch nicht erfüllt.

Dass dennoch die Mieteinnahmen im Vergleich zum Jahr 2006 gestiegen sind, ist auf eine Mietgarantieverpflichtung des Generalübernehmers zurückzuführen. Diese bezieht sich auf den Ausgleich von Nachteilen, die bei bestimmten Mietverhältnissen durch vom Standardmietvertrag abweichende Indexregelungen entstehen. Der Anspruch der Fondsgesellschaft hieraus beläuft sich zum 31.12.2007 auf T€ [REDACTED].

Die Mindereinnahmen werden sich im Jahr 2008 erheblich reduzieren, weil die Bedingung für die bereits zum 01.02.2006 kalkulierte erste Mieterhöhung bei REWE (für die Hauptfläche und einen Teil der Nebenfläche) jetzt eingetreten ist und sich die monatliche Miete um T€ [REDACTED] erhöht.

Der Nachmieter von Frick, die SIEMES Schuhcenter GmbH & Co. KG, konnte zwar seinen Umsatz im Vergleich zum Vorjahr um weitere [REDACTED] % steigern. Dennoch wurde die Umsatzgrenze, bei der zusätzlich zur Mindestmiete eine Umsatzmiete zu bezahlen wäre, erneut verfehlt. Somit blieb es bei der aus den Mietverträgen von Frick und SIEMES resultierenden Mietdifferenz von T€ 15,4 pro Jahr.

Zinseinnahmen: - T€ 21,5

Gegenüber dem Vorjahr konnten mit T€ 137,2 (2006: T€ 101,9) erneut höhere Einnahmen erzielt werden. Grund hierfür waren in erster Linie höhere Zinssätze im kurzfristigen Bereich, die sich zwischen 3,1 % p. a. und 4,5 % p. a. bewegten und damit fast den kalkulierten Satz von 5,0 % p. a. erreichten.

Die bereits zum 31.12.2006 im Depot liegenden Pfandbriefe der CorealCredit Bank AG (früher: Allgemeine Hypothekenbank Rheinboden AG) und Inhaberschuldverschreibungen der Norddeutschen Landesbank im Nennwert von T€ 400,0 bzw. T€ 200,0 weisen einen Nominalzins von 4,25 % p. a. auf. Es werden allerdings mit 5,5 % p. a. bzw. 4,3 % p. a. Renditen erzielt, die zusammengefasst die Prospektvorgabe von 5,5 % p. a. fast erreichen,

weil die Kursdifferenz zwischen den jeweiligen Kaufkursen und dem Einlösekurs von 100 % bei Endfälligkeit im Jahr 2014 mit einzubeziehen ist. Daneben wurden im Berichtsjahr in zwei Tranchen Pfandbriefe der Landesbank Baden-Württemberg im Nennwert von T€ 900,0 erworben, die in Erwartung steigender Zinsen nur eine Restlaufzeit bis 14.01.2008 aufwiesen und sich mit 3,9 % rentierten. Von den frei werdenden Mitteln wurden Pfandbriefe der Westdeutschen ImmobilienBank im Nennwert von T€ 500,0 (Nominalzinssatz 3,0 % p. a., Laufzeit 23.11.2009) und eine Anleihe der Bundesrepublik Deutschland im Nennwert von T€ 400,0 (Nominalzinssatz 4,0 % p. a., Laufzeit 04.01.2018) erworben. Die Renditen betragen 4,2 % bzw. 4,1 % p. a.

Zusammengefasst wurden die prognostizierten Zinseinnahmen um T€ 21,5 (Vorjahr: T€ 35,4) verfehlt.

### Reparaturaufwand: + T€ 76,6

Nach Ablauf der Gewährleistungsfrist wird bis einschließlich 2009 mit jährlichen Kosten von T€ 104,3 gerechnet.

Insgesamt sind Reparaturaufwendungen in Höhe von T€ 60,1 angefallen. Hiervon sind T€ 13,7 dem Finanz- und Investitionsplan zuzuordnen, weil sie mit Mängeln zusammenhängen, für die der Generalübernehmer eine Kaufpreisreduzierung gewährt hat. T€ 18,7 waren auf die Mieter im Rahmen der Nebenkostenabrechnung umlegbar. Weitere T€ 27,7 betrafen Reparaturen, die nicht von den Mietern zu übernehmen waren. Entweder waren die Aufwendungen nicht mehr als „Kleinreparaturen“ einzustufen (bei Reparaturen, die nur eine bestimmte Mietfläche betreffen), weil sie eine gewisse Größenordnung überschritten oder die Umlagefähigkeit war durch mietvertragliche Bestimmungen von vorneherein ausgeschlossen (bei Reparaturen an gemeinschaftlichen Anlagen).

Insgesamt verblieben Aufwendungen in Höhe von **T€ 27,7** bei der Gesellschaft.

Als größte Einzelpositionen sind zu nennen:

- Erneuerung Lüftermotor Kältemaschine beim ProMarkt (T€ 5,6)
- Diverse Türreparaturen beim toom-Verbrauchermarkt (T€ 4,1)
- Scheibenwechsel an einer Haupteingangstüre (T€ 2,9)
- Neue Röhren und Starter an den Werbeschildern (T€ 2,8)

### Nebenkosten: + T€ 64,5

Statt der kalkulierten T€ 165,5 entstanden nur Kosten in Höhe von T€ 101,0.

Den Minderaufwendungen liegen folgende Sachverhalte zugrunde:

Bei der Grundsteuer ergaben sich - wie in den Vorjahren - aus mehreren Gründen Einsparungen. Einerseits wurde die Grundsteuer vom Stadtsteueramt Offenbach nur mit T€ 78,3 festgesetzt, während die Kalkulation von T€ 102,3 ausging. Zudem blieben bisher (kalkulierte) Erhöhungen des Hebesatzes von jährlich 3 % aus und schließlich beträgt der Anteil der Mieter, die keine Grundsteuer übernehmen, wegen der Beendigung des Mietverhältnisses mit Frick nicht 81 %, sondern nur 76 %. Zusammen genommen resultiert hieraus eine Einsparung von **T€ 48,2**.

Für nicht umlagefähige Versicherungskosten waren T€ 54,3 angesetzt, tatsächlich betrugen diese nur T€ 21,2 (Einsparung: **T€ 33,1**).

Bei den Beiratskosten ergab sich eine ähnliche Abweichung wie im Vorjahr. Wegen nicht kalkulierter Reisespesen sind statt T€ 3,1 tatsächlich T€ 3,7 entstanden (Mehraufwand: **T€ 0,6**).

Von sonstigen Kosten in Höhe von **T€ 16,3** bestand die größte Einzelposition in einer Gutschrift für REWE (T€ 6,8) zur Nebenkostenabrechnung 2005. Naturgemäß sind in jeder Nebenkostenabrechnung Positionen enthalten, über deren Umlagefähigkeit unterschiedliche Auffassungen zwischen Mieter und Vermieter bestehen. Bei der mit REWE getroffenen Vereinbarung über die abschließende Prüfung der Nebenkostenabrechnung 2005 waren dabei einige Rechnungen zu streichen, die im wesentlichen Reparaturaufwendungen betrafen. Ferner wurde bei einigen Aufwendungen, die zwar laufend anfallen, über deren Umlagefähigkeit im Mietvertrag jedoch keine Regelung getroffen ist (z. B. Kosten für die Arbeitsbühne und die Brandmeldeanlage), einvernehmlich geklärt, welcher Anteil vom Mieter übernommen wird. Der hiervon bei der Fondsgesellschaft in 2007 verbleibende Anteil belief sich auf T€ 1,4.

Weitere T€ 2,7 wurden in die Ausstattung des Centermanagementbüros von REWE investiert. Vertraglich wurde vereinbart, dass die Fondsgesellschaft einen Zuschuss in Höhe von T€ 38,6 für Inventar leistet, der über eine höhere Miete in den ersten 5 Jahren bereits wieder zurückgeflossen ist. Jedoch wurde das zur Verfügung stehende Budget bisher nicht voll ausgeschöpft.

Periodenfremde Aufwendungen für nachträglich in Rechnung gestellte Dachwartungsarbeiten und Steuerberatungsleistungen schlugen mit T€ 2,2 zu Buche. Die Kosten für den aus Sicherheitsgründen vorgenommenen nachträglichen Einbau von Strahlern auf dem Dach betragen T€ 1,0, während sich alle sonstigen Ausgaben auf T€ 2,2 summierten.

### Verwaltungskosten: + T€ 10,0

Die Verwaltungskosten der ILG werden mit 3 % der tatsächlich vereinnahmten Mieten berechnet. Die rechnerische Abweichung resultiert aus der Zuzahlungsverpflichtung des Generalübernehmers, die zwar in den Mieteinnahmen enthalten ist, jedoch werden die hierauf entfallenden Verwaltungskosten erst 2008 angesetzt.

### Zinsabschlagsteuer / Solidaritätszuschlag: T€ 0,0

Wegen der ausschließlichen Anlage von kurz- und langfristigen Mitteln im Ausland fielen für 2007 weder eine Zinsabschlagsteuer noch ein Solidaritätszuschlag an.

## **3. Liquiditätsreserve**

### **a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2007**

Wie Sie der nachfolgenden Tabelle entnehmen können, stand die Liquiditätsreserve zum 31.12.2007 bei T€ 2.675,5 und lag damit um **T€ 487,6** über dem Prospektwert von T€ 2.187,9.

Unter V. erhalten Sie eine Zusammenfassung der Entwicklung der Einnahmen, Ausgaben und Liquiditätsreserve (Soll-Ist-Vergleich) bis zum 31.12.2007.

Ermittlung Liquiditätsreserve	Einsparung (+) / Mehraufwand (-)		
	T€	T€	T€
<b>lt. Prospekt</b>			2.187,9
<b>a) Finanz- und Investitionsplan</b>			15,1
<b>b) Kaufpreisminderung</b>	639,0		
<b>Minderung Grunderwerbsteuer</b>	<u>25,9</u>	664,9	
<b>Kosten Mängelbeseitigung (kumuliert) *</b>		<u>- 134,2</u>	530,7
<b>c) Bewirtschaftungsperiode</b>			
<b>1999</b>	51,8		
<b>2000</b>	154,3		
<b>2001</b>	49,4		
<b>2002</b>	24,2		
<b>2003</b>	1,4		
<b>2004</b>	7,4		
<b>2005</b>	- 1,2		
<b>2006</b>	- 178,0		
<b>2007</b>	<u>- 151,0</u>	- 41,7	
<b>d) Sonderausschüttung 2002</b>		- 214,1	
<b>Minderausschüttung 2006</b>		98,8	
<b>Minderausschüttung 2007</b>		<u>98,8</u>	- 58,2
<b>Stand zum 31.12.2007</b>			<b>2.675,5</b>

\* Im Berichtsjahr wurden für die Mängelbeseitigung T€ 13,7 aus der vom Generalübernehmer bezahlten Kaufpreisminderung aufgewendet.

**b) Nachweis der Liquiditätsreserve zum 31.12.2007**

Aus der unter IV. abgedruckten Bilanz zum 31.12.2007 können Sie die oben ermittelte Liquiditätsreserve in Höhe von T€ 2.675,5 aus folgenden Bilanzpositionen ableiten:

	T€	T€	T€
1. Wertpapiere des Anlagevermögens		1.446,5	
2. Umlaufvermögen			
- Guthaben bei Kreditinstituten	1.555,8		
- Sonstige Vermögensgegenstände	<u>177,1</u>	<u>1.732,9</u>	3.179,4
<b>abzüglich</b>			
3. Rückstellungen		4,6	
4. Andere Verbindlichkeiten			
- Verb. aus Lieferungen und Leistungen	334,7		
- Sonstige Verbindlichkeiten	<u>164,6</u>	<u>499,3</u>	503,9
<b>= Liquiditätsreserve zum 31.12.2007</b>			<b>2.675,5</b>

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

Eine Umschichtung von kurzfristigen Festgeldanlagen in längerfristige Wertpapiere wurde wegen der unsicheren Zinsentwicklung noch nicht vorgenommen. Hierdurch erklärt sich der relativ hohe Geldbestand (Guthaben bei Kreditinstituten) von T€ 1.555,8.

**c) Erläuterungen zu einzelnen Bilanzpositionen**

Wertpapiere des Anlagevermögens

Emittent	Art	Laufzeit bis	Rendite	Kaufkurs T€	Kurs zum 31.12.2007 T€
Landesbank Baden-Württemberg	Pfandbriefe	14.01.2008	3,9 %	892,8	900,0
Norddeutsche Landesbank	Inhaberschuldverschreibungen	06.01.2014	4,3 %	198,9	196,3
CorealCredit Bank AG	Pfandbriefe	20.01.2014	5,5 %	354,8	392,3

Die Wertpapiere sind in der Bilanz zum 31.12.2007 mit den Anschaffungskosten angesetzt; die stillen Reserven beliefen sich auf T€ 42,1.

Guthaben bei Kreditinstituten, Kassenbestand

Hierbei handelt es sich um laufende bzw. Festgeldkonten bei der Bayerischen Hypo- und Vereinsbank AG, der Landesbank Baden-Württemberg und der WestLB International S.A. sowie die Kasse des Centermanagementbüros

	T€
Festgeld	1.470,7
Laufende Konten	84,8
Kasse Centermanagementbüro	<u>0,3</u>
<b>Summe:</b>	<b>1.555,8</b>

Sonstige Vermögensgegenstände

	T€
Forderung GEG Grundstücksentwicklungsgesellschaft H. H. Göttisch KG wegen Mietgarantieverpflichtung	
Forderungen aus Nebenkostenabrechnungen 2007	
- Elke Pralle	0,1
- RENO Schuhcentrum GmbH	0,6
- Charles Vögele Deutschland GmbH	1,7
- REWE Großflächengesellschaft mbH	17,7
- SIEMES Schuhcenter GmbH & Co. KG	1,8
Marsh GmbH wegen Versicherungsentschädigung	11,4
Noch nicht anrechenbare Vorsteuern	40,7
Forderungen aus Zinsabgrenzung Wertpapiere und Festgeld	<u>51,2</u>
<b>Summe:</b>	<b>177,1</b>



Rückstellungen

	T€
Kosten für die Prüfung des Jahresabschlusses 2007	4,6

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen:

	T€
Diverse Lieferanten und Dienstleistungsunternehmen	334,7

Größte Einzelposten waren die Abrechnung der REWE Großflächengesellschaft mbH für die Centerverwaltung 2007 (T€ 254,8), die Strom- und Gasabrechnungen des Energieversorgers (T€ 22,8), die Aufwendungen für die Haus- und Parkplatzreinigung (T€ 22,7) und die Bewachungsleistungen (T€ 21,3) jeweils für Dezember 2007. Alle Verbindlichkeiten sind inzwischen ausgeglichen.

Sonstige Verbindlichkeiten

	T€
Noch nicht eingelöste Ausschüttungsschecks	77,5
WestLB International S. A. Luxemburg, Depotgebühren 4. Quartal 2007	0,3
aus Nebenkostenabrechnung 2007:	
- Frisör Klier GmbH	0,7
- Takko Holding GmbH	1,3
- Staples Deutschland GmbH	4,0
- Deutsche Woolworth GmbH & Co. OHG	0,5
gegenüber dem Finanzamt aus Umsatzsteuervoranmeldungen November und Dezember 2007	<u>80,3</u>

<b>Summe:</b>	<b>164,6</b>
---------------	--------------

Bis zum Berichtszeitpunkt waren drei Ausschüttungsschecks (für 2005 - 2007) in Höhe von insgesamt T€ 0,9 noch nicht eingelöst. Es handelt sich dabei um einen Gesellschafter, dessen Gesamtrechtsnachfolge (Erbschaftsangelegenheit) noch nicht geklärt ist. Alle anderen Verbindlichkeiten sind ausgeglichen. Aus der Umsatzsteuererklärung 2007 ergibt sich keine Abschlusszahlung.

#### **4. Steuerliches Ergebnis**

Das steuerliche Ergebnis für eine Beteiligung von DM 100.000 zuzüglich 5 % Agio beträgt

**DM 4.297 (= € 2.197)**

und liegt damit um DM 619 unter der Prospektangabe (im Vorjahr DM 146 darüber).

Das geringere steuerliche Ergebnis ist in erster Linie auf die Unterdeckung zurückzuführen, die sich per Saldo aus den niedrigeren Einnahmen und niedrigeren Ausgaben ergibt.

Vom Betriebsstättenfinanzamt München V wurde mit Bescheid vom 05.12.2007 das steuerliche Ergebnis für 2006 unter dem Vorbehalt der Nachprüfung festgesetzt. Die Steuererklärung für das Jahr 2007 wird beim Finanzamt München V unter der **neuen** Steuernummer 148/235/00336 eingereicht.

#### **Beachten Sie bitte folgende Hinweise:**

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 Ihre Einkommensteuererklärung unabhängig vom Zeitpunkt des Erhalts der Mitteilung über Ihr anteiliges steuerliches Ergebnis auch bereits zu einem früheren Termin bei Ihrem Finanzamt einreichen.

Für die Jahre 2003 bis einschließlich 2006 wurde im April 2008 eine steuerliche Außenprüfung durch das Finanzamt München V in Bezug auf die Überschusseinkünfte (einschließlich Sonderwerbungskosten) und der Umsatzsteuer durchgeführt. Das Ergebnis dieser Prüfung liegt noch nicht vor. Es wird jedoch darauf aufmerksam gemacht, dass bisher nicht gemeldete Sonderwerbungskosten für die Jahre 2003 – 2006 **letztmals** im Rahmen dieser Außenprüfung berücksichtigt werden können. Es wird daher gebeten, diese bis spätestens **30.06.2008** nachzureichen.

#### **5. Ausschüttung**

##### a) Ausschüttung 2007

Wie in der Beiratssitzung vom 22.05.2006 festgelegt sollen bis einschließlich 2009 jährliche Ausschüttungen von 6,0 % vorgenommen werden. Im Berichtsjahr wurden zwar niedrigere Miet- und Zinseinnahmen nur etwa zur Hälfte durch Ausgabenminderungen kompensiert. Deshalb wurde für die am 03.12.2007 erfolgte Ausschüttung von 6,0 % (entspricht einer Kürzung von 0,3 %-Punkten gegenüber dem Prospekt) bezogen auf das Gesellschaftskapital ohne Agio die über Plan liegende Liquiditätsreserve herangezogen. Bei einer Kommanditbeteiligung von DM 100.000 (ohne Agio) betrug die Ausschüttung demnach

**DM 6.000 (= € 3.067,75).**

### b) Voraussichtliche Ausschüttung 2008

Da die Bedingung für die bereits zum 01.02.2006 kalkulierte erste Mieterhöhung bei REWE aufgrund der in den letzten Monaten stärker gestiegenen Inflationsrate nun doch früher als erwartet eingetreten ist, wird sich die Unterdeckung bei den Mieteinnahmen im Jahr 2008 erheblich verringern. Durch die insbesondere im Festgeldbereich höheren Zinsen sollten aus den angelegten Mitteln Einnahmen mindestens in Vorjahreshöhe erwirtschaftet werden. Zusammen genommen betragen aus heutiger Sicht die Einnahmenminderungen ca. T€ 230.

Vorsichtig geschätzt werden die Einsparungen bei den Ausgaben bei ca. T€ 120 liegen, sofern Mängelbeseitigungsmaßnahmen aus dem laufenden Budget für Reparaturen bestritten werden können und keine unvorhergesehenen Beträge aufgewendet werden müssen.

Unter Einbeziehung der Liquiditätssparnis von T€ 98,8, die sich aus der Kürzung der Ausschüttung von 0,3 %-Punkten ergibt, könnte also die von der Geschäftsführung in Abstimmung mit dem Beirat der Gesellschaft geplante Ausschüttung in Vorjahreshöhe, also von **6,0 %**, erneut vorgenommen werden, ohne dass damit ein zu großer Rückgriff auf die in den Vorjahren angesparte höhere Liquiditätsreserve erforderlich wäre.

Im übrigen sind diese Planungen natürlich daran gebunden, dass bis zum Jahresende keine außergewöhnlichen Umstände eintreten.

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

Bei einer Beteiligung in Höhe von DM 100.000 zuzüglich 5 % Agio beträgt auf den 01.01.2008 der erbschaftsteuerliche Wert DM 49.406 (= € 25.261) und der schenkungsteuerliche Wert DM 54.463 (= € 27.846).

### **7. Zweitmarkt**

**Aus Datenschutztechnischen Gründen abgedeckt.**

### **8. Kapitalbindung**

Wegen der besseren Vergleichbarkeit mit der Prospektangabe erfolgt diese Darstellung auf DM-Basis.

Die Liquiditätsentwicklung einer Beteiligung in Höhe von DM 100.000 (= € 51.129,19) zuzüglich 5 % Agio können Sie der folgenden Tabelle entnehmen. Die Änderungen der Jahre 1999 und 2000 aufgrund der steuerlichen Betriebsprüfung (sie betraf 1999-2002) sind

wegen der unterschiedlichen Ergebniszuzuweisung in diesen Jahren zusammengefasst im Jahr 2000 berücksichtigt.

Jahr	Kapital- einzahlung (-) Ausschüttung (+)	Steuerliche Ergebnisse Gewinn (+) Verlust (-)	Steuer- sätze	Steuer- zahlung (-) erstattung(+)	Liquidität nach Steuern Zufluss (+) Abfluss (-)	Abweichung zum Prospekt
	DM	DM		DM	DM	DM
1999	- 105.000					
1999	2.000	- 44.058				
2000	6.100	5.807				
2001	6.100	3.560				
2002	6.750	4.303				
2003	6.100	3.517				
2004	6.100	3.770				
2005	6.100	1.977				
2006	6.000	4.778				
2007	6.000	4.297				
Ist-Zahlen:	- 53.750	- 12.049	50 %	6.025	- 47.725	4
lt. Prospekt:	- 53.800	- 12.142	40 %	4.820	- 48.930	13
<b>Abweichung:</b>	<b>50</b>	<b>93</b>	<b>30 %</b>	<b>3.615</b>	<b>- 50.135</b>	<b>22</b>

Trotz der Ausschüttungskürzungen in den Jahren 2006 und 2007 ergibt sich aufgrund der Sonderausschüttung für 2002 per Saldo immer noch eine positive Abweichung, die sich je nach Steuersatz durch die über dem Prospektwert liegenden steuerlichen Ergebnisse etwas verringert. Ferner entfallen auf eine Beteiligung von DM 100.000 zuzüglich 5 % Agio zusätzlich DM 1.489 (= € 761) aus der höheren Liquiditätsreserve.

## 9. Aktuelle Informationen

Wie in den Vorjahren war das RING CENTER auch im Berichtsjahr voll vermietet. Dies gilt auch für die kleinen Shop-Flächen in der Mall, die von REWE an verschiedene Konzessionäre untervermietet sind.

### Geschäftsgang 2007 und 1. Quartal 2008

Im Berichtsjahr und den ersten Monaten des Jahres 2008 hat sich die positive Entwicklung der letzten Jahre fortgesetzt, wenn auch die deutliche Belebung der Konjunktur den Einzelhandel noch nicht erreicht hat. Verantwortlich hierfür waren nicht zuletzt die drastisch gestiegenen Energiepreise.

Der Hauptmieter REWE konnte mit seinem toom-Verbrauchermarkt an den positiven Trend des Vorjahres anknüpfen und den Umsatz deutlich steigern, wenn auch die bisher erfolgreichsten Jahre 2001 bis 2003 noch nicht wieder erreicht wurden. Immerhin zählt aber der toom-Verbrauchermarkt im RING CENTER zu den umsatzstärksten in ganz Deutschland. Mit verantwortlich hierfür war sicherlich auch die Verlängerung der Öffnungszeiten (Montag bis Samstag einheitlich bis 22.00 Uhr) und das Engagement des neuen Centermanagers, Herrn Relic, der seit 01.07.2007 die Leitung übernommen hat. Er führte nahtlos die von seinem Vorgänger eingeleiteten Maßnahmen zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des RING CENTER fort.

Insbesondere in der Werbegemeinschaft des RING CENTER wartete Herr Relic mit einer Reihe von neuen Aktivitäten auf. So wurde zum Beispiel eine neue Marketingstrategie entwickelt, bisherige Werbemaßnahmen auf Ihre Wirksamkeit überprüft und die Pressearbeit neu organisiert. Unterstützt wird Herr Relic dabei seit 01.04.2008 von einer neuen Mitarbeiterin aus dem Bereich der Medien- und Kommunikationswissenschaft, zu deren Aufgaben die Zusammenarbeit mit verschiedenen Werbeagenturen, die Eventplanung, die Unterstützung der Geschäftsführung und nicht zuletzt die optimale Auslastung der an Kurzkonzessionäre (z. B. Verkaufstände, Sonderaktionen) vermieteten Flächen gehören. So ist es bereits in kurzer Zeit gelungen, die Einnahmen der Werbegemeinschaft aus diesen Vermietungen erheblich zu steigern.

Geplant ist ferner eine völlige Neugestaltung der Mall, ein Umbau der Kassenzone beim toom-Verbrauchermarkt zur Schaffung weiterer vermietbarer Flächen mit einer Verbesserung des Branchenmix, ein so genanntes PepEvent Planungsprogramm für die optimale Flächeneinteilung bei vielerlei Veranstaltungen, eine probeweise Ausweitung der Gastronomie in der Mall mit Tischen und Stühlen oder die Anschaffung eines Multi Media Tower, dem alle wichtigen Informationen über das RING CENTER und seine Mieter zentral entnommen werden können.

Bei den Konzessionären (Untermietern) von REWE waren bis auf eine Ausnahme – soweit bekannt – weiter steigende Umsatzentwicklungen zu beobachten. Durch die Verlagerung von Mietflächen und den oben erwähnten Umbau der Kassenzone beim toom-Verbrauchermarkt soll die Attraktivität der Mall weiter verbessert werden. Insbesondere sei hier die Erweiterung der Bäckerei Ditsch auf die Fläche des Schuh- und Schlüsseldienstes erwähnt, der einen neu geschaffenen Laden bezieht. Durch die offene Gestaltung der Sitzgelegenheiten wird dadurch beim Haupteingang B eine freundlichere Atmosphäre geschaffen.

Die Umsätze der anderen direkten Mieter der Fondsgesellschaft entwickelten sich unterschiedlich.

Den Schuhfilialisten SIEMES und RENO gelang es, in 2007 ihre Erlöse noch einmal  zu steigern. Diese Entwicklung ist wohl nicht mehr nur allein auf den Wegfall des dritten Anbieters Moda-Schuhe (Untermieter von REWE) zurückzuführen, sondern zeigt offenbar, dass sich zwei Schuhgeschäfte dauerhaft behaupten können.



Mit Staples hingegen, das seinen Umsatz im Jahr 2007 im Vergleich zum Vorjahr   finden in Kürze Gespräche über eine Verlängerung des Mietverhältnisses statt.



Das  Das Handelsunternehmen wurde erst vor kurzem von einem neuen Investor übernommen, nachdem es dem bisherigen Eigentümer nicht gelungen war, Gewinne zu erwirtschaften. Zur

Steigerung

der



### Wirtschaftliche Entwicklung des Hauptmieters REWE

Wie gewohnt informieren wir Sie an dieser Stelle über die wirtschaftliche Entwicklung der REWE-Handelsgruppe, weil das Tochterunternehmen REWE Großflächengesellschaft mbH als Hauptmieter zu mehr als 75 % der Mieteinnahmen beiträgt.

Der Handelskonzern REWE ist im Jahr 2007 entgegen dem Branchentrend weiter gewachsen. Der Umsatz der Gruppe ist um rund 5 % auf € 45 Mrd. gestiegen und soll laut Plan bis zum Jahr 2012 die Grenze von € 50 Mrd. überspringen. Im Kerngeschäft, dem Lebensmittelhandel legte REWE in Deutschland 4 % und im Ausland sogar 9 % zu, wobei der Anteil des Auslandsgeschäfts 30 % vom Gesamtumsatz betrug. Das operative Ergebnis liegt auf dem Vorjahresniveau von € 655 Mio. Im vergangenen Jahr wurden über € 1,2 Mrd. investiert.

Positiv ausgewirkt hat sich die Umstellung der Supermärkte auf die Vertriebsmarke REWE und auch im Discountgeschäft (Penny) zeigt sich der Konzern mit der Geschäftsentwicklung zufrieden. Beim Rennen um die zu Tengelmann gehörende Discount-Kette Plus hat man jedoch gegenüber EDEKA den Kürzeren gezogen. Dafür wurden Anfang dieses Jahres die restlichen Anteile an der Verbrauchermarktkette Extra von der METRO-Gruppe erworben, nachdem bereits vor einigen Jahren 119 Extra-Märkte übernommen wurden.

Die Expansion soll im Jahr 2008 fortgesetzt werden. So sei geplant, allein in Deutschland weitere 350 Supermärkte und Discounter zu eröffnen. Die Geschäftsführung sei auch an weiteren Akquisitionen interessiert, um das Filialnetz weiter zu verdichten. Gleiches gilt für das Ausland und zwar vorrangig in den Regionen, in denen der Konzern bereits Fuß gefasst hat.

**Bericht über die Beiratssitzung**  
**der TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co.**  
**Objekt RING CENTER Offenbach KG**  
**am 07.04.2008**

**Teilnehmer:**

Herr Dr. Peter Kryst	Beiratsmitglied
Herr Hans Rebhan	Beiratsmitglied
Herr Heinrich H. Seltenreich	Beiratsmitglied
Herr Michael Relic	Centermanager des RING CENTER (zeitweise)
Frau Doris Deixelberger	Mitarbeiterin Centermanagement in den Bereichen Veranstaltungen, Marketing, Öffentlichkeitsarbeit (zeitweise)
Herr Uwe Hauch	Geschäftsführer der ILG Planungsgesellschaft für In- dustrie- und Leasingfinanzierungen mbH
Herr Wolfgang Metschnabl	ILG Planungsgesellschaft für Industrie- und Leasingfinanzierungen mbH

Herr Hauch begrüßt die drei Mitglieder des Beirats und berichtet darüber, dass der neue Centermanager, Herr Michael Relic, die in ihn gesetzten Erwartungen voll erfüllt. Seit der Aufnahme seiner Tätigkeit am 01.07.2007 haben die von seinem Vorgänger, Herrn Biernoth, im Rahmen des Centermanagements und der Werbegemeinschaft eingeleiteten Maßnahmen zu einer weiteren Stärkung des Standorts beigetragen. Diese erfreuliche Entwicklung lässt sich auch an den Umsatzzahlen vieler Mieter ablesen.

Wie gewohnt beginnt Herr Hauch seinen Bericht über das Geschäftsjahr 2007 mit einer Erläuterung der Einnahmen und Ausgaben. Im Vergleich zur Prognose anlässlich der letzten Beiratssitzung vom 07.05.2007 wurden im Berichtsjahr sowohl Mehreinnahmen erzielt und als auch höhere Einsparungen bei den Ausgaben.

Die erwartete Unterdeckung bei den Mieteinnahmen fiel deshalb niedriger aus, weil erstmals eine Zuzahlungsverpflichtung des Generalübernehmers erfasst wurde, die bei bestimmten Mietverhältnissen im Vergleich zur Prognoserechnung ungünstigere Indexregelungen ausgleicht. Zudem konnten wegen des gestiegenen Zinsniveaus höhere Zinseinnahmen erzielt werden. Auf der Ausgabenseite wurden dagegen die geschätzten Reparaturaufwendungen erheblich unterschritten.

Die Einsparungen bei den Nebenkosten lagen in etwa auf Vorjahreshöhe, weil die nicht auf den Hauptmieter REWE umlagefähigen Grundsteuer- und Versicherungskosten nach wie vor unter den kalkulierten Beträgen liegen. Grund hierfür ist, dass erwartete Erhöhungen des Grundsteuerhebesatzes ausblieben und die Versicherungsprämien im Vergleich zum Vorjahr sogar weiter gesunken sind.

Zusammengefasst lag die Liquiditätsminderung im Berichtsjahr um rund T€ 110 unter der Prognose vom Mai 2007, so dass die damals geplante Ausschüttung von 6,0 % für 2007 sicher verdient wurde.

Aus der Zahlung des Generalübernehmers über die Abgeltung von Gewährleistungsansprüchen wurden bisher insgesamt T€ 134,2 (davon im Berichtsjahr T€ 13,7) für Mängelbeseitigungsmaßnahmen aufgewendet.

Zusammen mit der bisherigen Einsparung aus der Abwicklung des Finanz- und Investitionsplans von T€ 15,1 ergibt sich eine um T€ 487,6 über dem Prospektwert liegende Liquiditätsreserve.

Für das laufende Geschäftsjahr 2008 erwartet die Fondsverwaltung eine geringere Unterdeckung wie in den Vorjahren, weil die Bedingungen für die bereits zum 01.02.2006 kalkulierte erste Mieterhöhung bei REWE nunmehr eingetreten sind und ab 01.05.2008 eine höhere Miete zu bezahlen ist. Sofern keine unvorhergesehenen Ereignisse eintreten, sollte daher die für 2008 geplante Ausschüttung von weiterhin 6,0 % zu finanzieren sein.

Zuletzt ging Herr Hauch auf die Umsatzentwicklungen der Mieter im RING CENTER ein. Die meisten Mieter konnten Ihre Nettoumsätze leicht verbessern. Unter Berücksichtigung der Umsatzsteuererhöhung von 16 auf 19 % zum 01.01.2007 lagen die absoluten Einnahmen überwiegend deutlich im Plus.

Der neue Centermanager, Herr Relic, stellte anschließend an Hand der Jahreswirtschaftsplanung der Werbegemeinschaft vielschichtige Aktivitäten zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit des RING CENTER vor. Hierzu gehören unter anderem die Umsetzung neuer Werbekonzepte und eine umfangreiche Neugestaltung der Mall. Geplant ist zum Beispiel die Schaffung zusätzlicher Konzessionärsflächen im Bereich der Kassenzonen des toom-Verbrauchermarkts, wodurch der Branchenmix und die Vielfalt des Angebots im RING CENTER an Attraktivität gewinnen. Zudem soll den Gastronomen, wie zum Beispiel dem Eiscafe-Betreiber, gestattet werden, Tische und Stühle in der Mall zu platzieren, sofern keine sicherheitstechnischen Belange insbesondere im Hinblick auf den Brandschutz berührt werden. Ferner soll der Schuh- und Schlüsseldienst auf die gegenüber liegende Seite der Mall wechseln, so dass sich die Bäckerei Ditsch auf diese Fläche erweitern kann und dieser Bereich unmittelbar am Haupteingang erheblich einladender auf die Kunden wirkt.

Bei einem Rundgang durch das RING CENTER wurde vom Beirat die originelle und aufwändige Osterdekoration in der Mall lobend hervorgehoben. Im toom-Verbrauchermarkt erläuterte Herr Relic die von ihm in den letzten Monaten durchgeführten Maßnahmen, wie zum Beispiel die Erweiterung der Frische- und Tiefkühlabteilung oder Änderungen in der Regalierung, um bestimmte Waren besser präsentieren zu können. Im Außenbereich fielen neben dem neu bepflanzten Innenbereich des Kreisverkehrs die komplett überarbeiteten bzw. ergänzten Fahrbahnmarkierungen auf.

Abschließend möchten die Beiräte erneut ihre vollste Zufriedenheit mit der Arbeit der Geschäftsführung und der Fondsverwaltung zum Ausdruck bringen.

Dr. Peter Kryst

Hans Rebhan

Heinrich H. Seltenreich

#### **Abstimmungsergebnisse zu den Gesellschafterbeschlüssen zum Geschäftsjahr 2006**

An der Abstimmung haben sich insgesamt Gesellschafter mit einem Stimmenanteil von 54,56 % beteiligt. Bei dem Abstimmungsergebnis zu den einzelnen Tagesordnungspunkten wurden Stimmenthaltungen gem. § 9 Ziffer 5 des Gesellschaftsvertrages als nicht abgegebene Stimmen gewertet.

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

Gesamtanzahl der Stimmen	34.105	
abzüglich Stimmenthaltungen	392	
<b>= abgegebene Stimmen:</b>	<b>33.713</b>	
davon		
<b>genehmigt:</b>	<b>33.713</b>	<b>100,00 %</b>
<b>nicht genehmigt:</b>	<b>0</b>	<b>0,00 %</b>

Damit wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2006 genehmigt.

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

Gesamtanzahl der Stimmen	36.205	
abzüglich Stimmenthaltungen	1.731	
<b>= abgegebene Stimmen:</b>	<b>34.474</b>	
davon		
<b>genehmigt:</b>	<b>34.254</b>	<b>99,36 %</b>
<b>nicht genehmigt:</b>	<b>220</b>	<b>0,64 %</b>

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

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

Gesamtanzahl der Stimmen	36.205	
abzüglich Stimmenthaltungen	799	
<b>= abgegebene Stimmen:</b>	<b>35.406</b>	
davon		
<b>genehmigt:</b>	<b>35.406</b>	<b>100,00 %</b>
<b>nicht genehmigt:</b>	<b>0</b>	<b>0,00 %</b>

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

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

Gesamtanzahl der Stimmen	36.205	
abzüglich Stimmenthaltungen	732	
<b>= abgegebene Stimmen:</b>	<b>35.473</b>	
davon		
<b>genehmigt:</b>	<b>34.473</b>	<b>100,00 %</b>
<b>nicht genehmigt:</b>	<b>0</b>	<b>0,00 %</b>

Damit wurde dem Beirat Entlastung für seine Tätigkeit im Geschäftsjahr 2006 erteilt.

## 1. Bestätigungsvermerk

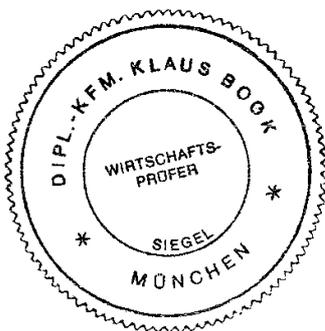
Den Bestätigungsvermerk erteile ich wie folgt:

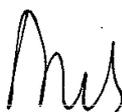
"Ich habe den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung der TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt RING CENTER Offenbach KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2007 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag sowie die Erstellung einer Einnahmenüberschussrechnung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung abzugeben.

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

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt."

München, den 28. Februar 2008



  
Klaus Book  
Wirtschaftsprüfer

  
Ralf Zwingel  
Wirtschaftsprüfer

2. Bilanz zum 31.12.2007

## AKTIVA

	€	€	Vorjahr T€
<u>A. ANLAGEVERMÖGEN</u>			
I. Sachanlagen		55.333.011,00	56.904
II. Finanzanlagen			
Wertpapiere des Anlagevermögens		1.446.540,00	554
<u>B. UMLAUFVERMÖGEN</u>			
1. Sonstige Vermögensgegenstände			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	177.098,70		96
2. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	<u>1.555.753,63</u>	1.732.852,33	2.117
<u>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</u>			
		17,62	0
		<u>58.512.420,95</u>	<u>59.671</u>

			PASSIVA	
			Vorjahr	
			T€	
	€	€		
<b>A. EIGENKAPITAL</b>				
1. Komplementärkapital	306.775,13		307	
2. Kommanditkapital	32.298.308,13		32.298	
3. Kapitalrücklage (Agio)	<u>1.450.023,78</u>		1.450	
	34.055.107,04			
4. Ausschüttungen	./.	16.909.947,93	./.	14.934
5. Sonstige Entnahmen	./.	15.779,36	./.	16
6. Bilanzverlust	./.	<u>5.335.041,45</u>	./.	6.784
		11.794.338,30		
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>				
Sonstige Rückstellungen		4.601,63		5
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 655.597,77		46.214.067,60		46.849
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 334.788,45		334.788,45		326
3. Sonstige Verbindlichkeiten				
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 164.624,97		164.624,97		170
		<u>58.512.420,95</u>		<u>59:671</u>

3. Gewinn- und Verlustrechnung 2007

	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	5.600.463,03	5.573
2. Sonstige betriebliche Erträge	83.635,08	37
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	./.	./.
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	./.	./.
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	139.167,33	103
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	./.	./.
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.526.882,88	1.382
8. Sonstige Steuern	./.	./.
9. Jahresüberschuss	1.448.596,32	1.304
10. Verlustvortrag	./.	./.
11. Bilanzverlust	./.	./.
	=====	=====

4. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2007

	Bestands- vergleich	Überleitungsposten		Einnahmen- Überschuss	
		zum 01.01.2007	zum 31.12.2007		
	€	€	€	€	
<b>Erträge</b>					
Umsatzerlöse	5.600.463,03	6.613,79	./.	12.991,00	5.594.085,82
Zinsen und ähnliche					
Erträge	139.167,33	29.693,98	./.	51.202,06	117.659,25
Sonstige Erträge	83.635,08	15.807,24	./.	63.210,50	36.231,82
Vereinnahmte					
Mehrwertsteuer	<u>0,00</u>	<u>3.587,37</u>		<u>1.062.282,95</u>	<u>1.065.870,32</u>
	5.823.265,44	55.702,38		934.879,39	6.813.847,21
	=====	=====		=====	=====
<b>Aufwendungen</b>					
Abschreibungen auf					
Sachanlagen	1.574.299,70	0,00		0,00	1.574.299,70
Zinsen und ähnliche					
Aufwendungen	1.520.250,00	0,00		0,00	1.520.250,00
Grundsteuer	78.286,56	0,00		0,00	78.286,56
Sonstige					
Aufwendungen	1.201.832,86	284.669,50	./.	286.308,59	1.200.193,77
Bezahlte Vorsteuer	0,00	11.198,12		193.253,43	204.451,55
Umsatzsteuer-					
Zahlungen	<u>0,00</u>	<u>50.304,86</u>		<u>778.464,35</u>	<u>828.769,21</u>
	4.374.669,12	346.172,48		685.409,19	5.406.250,79
	=====	=====		=====	=====
Jahresüberschuss nach					
Bestandsvergleich	<u>1.448.596,32</u>				
		./.	290.470,10	249.470,20	
		=====	=====	=====	
Gewinn nach Einnahmenüberschuss- rechnung					<u>1.407.596,42</u>
					=====

	1999			2000		
	Ergebnis- projektion	Ist Ergebnis	Abweichung	Ergebnis- projektion	Ist Ergebnis	Abweichung
	T €	T €	T €	T €	T €	T €
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang				102	148	46
1. Investitionsphase						
Ausgaben	85.549	85.555	- 6	0	0	0
2. Bewirtschaftungsphase						
Summe Einnahmen	1.032	1.063	31	4.632	4.756	124
./. Summe Ausgaben	- 207	- 186	21	- 2.468	- 2.435	33
<b>ZWISCHENSUMME</b>				<b>2.266</b>	<b>2.469</b>	<b>203</b>
Ausschüttung				2.009	2.009	0
ZAST, SolZ, Spende	0	0	0	0	3	- 3
<b>= Liquiditätsreserve</b>						
<b>Jahresende</b>	<b>102</b>	<b>148</b>	<b>46</b>	<b>257</b>	<b>457</b>	<b>200</b>

	2001			2002		
	Ergebnis- projektion	Ist Ergebnis	Abweichung	Ergebnis- projektion	Ist Ergebnis	Abweichung
	T €	T €	T €	T €	T €	T €
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang	257	457	200	414	661	247
1. Investitionsphase						
Ausgaben	0	0	0	0	0	0
2. Bewirtschaftungsphase						
Summe Einnahmen	4.637	4.689	52	4.641	4.608	- 33
./. Summe Ausgaben	- 2.471	- 2.475	- 4	- 2.474	- 2.417	57
<b>ZWISCHENSUMME</b>	<b>2.423</b>	<b>2.671</b>	<b>248</b>	<b>2.581</b>	<b>2.852</b>	<b>271</b>
Ausschüttung	2.009	2.009	0	2.009	2.223	- 214
ZAST, SolZ, Spende	0	1	- 1	0	0	0
<b>= Liquiditätsreserve</b>						
<b>Jahresende</b>	<b>414</b>	<b>661</b>	<b>247</b>	<b>572</b>	<b>629</b>	<b>57</b>

	2003			2004		
	Ergebnis- projektion	Ist Ergebnis	Abweichung	Ergebnis- projektion	Ist Ergebnis	Abweichung
	T €	T €	T €	T €	T €	T €
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang	571	628	57	808	867	59
1. Investitionsphase						
Einsparung	0	0	0	0	43	43
2. Bewirtschaftungsphase						
Summe Einnahmen	4.727	4.658	- 69	4.773	4.667	- 106
./. Summe Ausgaben	- 2.481	- 2.410	71	- 2.486	- 2.372	114
<b>ZWISCHENSUMME</b>	<b>2.817</b>	<b>2.876</b>	<b>59</b>	<b>3.095</b>	<b>3.205</b>	<b>110</b>
Ausschüttung	2.009	2.009	0	2.009	2.009	0
ZAST, SolZ, Spende	0	0	0	0	1	1
<b>= Liquiditätsreserve</b>						
<b>Jahresende</b>	<b>808</b>	<b>867</b>	<b>59</b>	<b>1.086</b>	<b>1.195</b>	<b>109</b>

	2005			2006		
	Ergebnis- projektion	Ist Ergebnis	Abweichung	Ergebnis- projektion	Ist Ergebnis	Abweichung
	T €	T €	T €	T €	T €	T €
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang	1.086	1.195	109	1.311	1.980	669
1. Investitionsphase						
Einsparung	0	561	561	0	- 36	- 36
2. Bewirtschaftungsphase						
Summe Einnahmen	4.794	4.674	- 120	5.049	4.742	- 307
./. Summe Ausgaben	- 2.560	- 2.441	119	- 2.572	- 2.443	129
<b>ZWISCHENSUMME</b>	<b>3.320</b>	<b>3.989</b>	<b>669</b>	<b>3.788</b>	<b>4.243</b>	<b>455</b>
Ausschüttung	2.009	2.009	0	2.075	1.976	99
ZAST, SolZ, Spende	0	0	0	0	0	0
<b>= Liquiditätsreserve</b>						
<b>Jahresende</b>	<b>1.311</b>	<b>1.980</b>	<b>669</b>	<b>1.713</b>	<b>2.267</b>	<b>554</b>

	2007			2008		
	Ergebnis- projektion	Ist Ergebnis	Abweichung	Ergebnis- projektion	Ist Ergebnis	Abweichung
	T €	T €	T €	T €	T €	T €
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang	1.713	2.267	554			
1. Investitionsphase						
Einsparung	0	- 14	- 14			
2. Bewirtschaftungsphase						
Summe Einnahmen	5.129	4.827	- 302			
./ Summe Ausgaben	2.579	2.428	151			
<b>ZWISCHENSUMME</b>	<b>4.263</b>	<b>4.652</b>	<b>389</b>			
Ausschüttung	2.075	1.976	99			
ZAST, SolZ, Spende	0	0	0			
<b>= Liquiditätsreserve</b>						
<b>Jahresende</b>	<b>2.188</b>	<b>2.676</b>	<b>488</b>			

Die Zahlenangaben beziehen sich auf eine Beteiligung von DM 100.000 (= € 51.129,19) zuzüglich 5 % Agio

Jahr	Ergebnis laut Prospekt	Ist –Ergebnis		Abweichung
		Gesellschaftsbeitritt		
		1998	1999	
	DM	DM	DM	
1998		- 47.524		
1999		0	- 44.060	
2000	-40.080	9.272	5.808	
2001	3.406	3.560	3.560	
2002	3.460	4.303	4.303	
2003	3.756	3.517	3.517	
2004	3.936	3.771	3.771	
2005	3.832	1.977	1.977	
2006	4.632	4.778	4.778	
2007	4.916	4.297	4.297	
<b>Summe</b>	<b>- 12.142</b>	<b>- 12.049</b>	<b>- 12.049</b>	<b>93</b>

Das Ergebnis laut Prospekt für die Jahre 1998-2000 wird wegen der unterschiedlichen Beitrittszeitpunkte und Ergebniszusweisungen in diesen Jahren kumuliert für das Jahr 2000 angegeben.

Die Änderungen aufgrund der steuerlichen Außenprüfung für die Jahre 1999 bis 2002, die damit rechtskräftig veranlagt sind, sind in der oben stehenden Übersicht berücksichtigt. Wegen der unterschiedlichen Ergebniszusweisung der verschiedenen Gesellschaftergruppen für die Jahre 1998-2000 sind die Änderungen dieser Jahre zusammengefasst im Jahr 2000 enthalten.

Für die Jahre 2003 bis 2006, die unter dem Vorbehalt der Nachprüfung veranlagt sind, wird derzeit eine steuerliche Außenprüfung durchgeführt, die noch nicht abgeschlossen ist.

Das per Saldo geringfügig höhere Ergebnis ist neben der Werbungskostenkürzung durch die Betriebsprüfung für das Jahr 1999 auf die im Durchschnitt der letzten Jahre erzielten Liquiditätsmehrungen und die geringere Abschreibung aufgrund der Umschichtung von Werbungskosten in Anschaffungskosten und die Kaufpreiserstattung im Jahr 2005 zurückzuführen.











Planungsgesellschaft für Industrie-  
und Leasingfinanzierungen mbH

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)