



Immobilien-Fonds Nr. 29

Bericht über das Geschäftsjahr 2007

ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co.

Objekt *InCenter* Dachau KG



I. Bericht zum Geschäftsjahr 2007	4
1. Abwicklung des Finanz- und Investitionsplanes per 31.12.2007	4
2. Soll-Ist-Vergleich.....	4
3. Laufende Rechnung vom 01.01. - 31.12.2007	5
a) Soll-Ist-Vergleich.....	5
b) Erläuterungen zu den Abweichungen.....	5
4. Liquiditätsreserve zum 31.12.2007	8
a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2007	8
b) Nachweis der Liquiditätsreserve über die Bilanz zum 31.12.2007.....	8
c) Erläuterungen zu den einzelnen Bilanzpositionen	9
5. Ausschüttung.....	11
a) Ausschüttung 2007	11
b) Voraussichtliche Ausschüttung 2008 und Folgejahre	11
6. Steuerliches Ergebnis 2007	12
7. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2008	12
8. Kapitalbindung per 31.12.2007	12
9. Zweitmarkt.....	13
II. Geschäftsgang der Mieter und aktuelle Informationen.....	14
a) Praktiker Bau- und Heimwerkermärkte AG	15
b) Sonstige Mietverhältnisse	16
III. Bericht des Beirats vom 05.05.2008.....	18
IV. Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2006	21
V. Jahresabschluss 2007.....	22
1. Bilanz zum 31.12.2007	22
2. Gewinn- und Verlustrechnung 2007.....	24
3. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2007	25
4. Bestätigungsvermerk 2007	26
VI. Wirtschaftliche Ergebnisse 2002 - 2007.....	27
VII. Steuerliche Ergebnisse 2000 - 2007	29

1. Abwicklung des Finanz- und Investitionsplanes per 31.12.2007

Von den zum 31.12.2006 noch offenen Zahlungsverpflichtungen aus dem Finanz- und Investitionsplan in Höhe von T€ 1,1 wurde im Berichtsjahr der folgende Betrag bezahlt:

Eintragung Handelsregister: T€ 0,5

Bei weiteren Aufwendungen in Höhe von T€ 6,1 für die Beschaffung des Gesellschaftskapitals handelte es sich – wie bereits im letzten Geschäftsbericht erwähnt - aufgrund zeitlicher Buchungsunterschiede nur um einen durchlaufenden Posten. Der gleiche Betrag wurde im Vorjahr als außerordentlicher Ertrag erfasst.

Beachten Sie bitte, dass der nachfolgende Bericht auf Euro-Basis erfolgt. Der Prospekt „Beitritt 2001“ mit dem Finanz- und Investitionsplan und der Prognoserechnung der Bewirtschaftungsperiode ab 01.03.2001 lautete auf DM. Im Prospekt „Beitritt 2002“ sind hingegen Euro-Beträge angegeben, die auch den Soll-Ist-Vergleichen zugrunde gelegt sind.

2. Soll-Ist-Vergleich

	It. Jahresabschluss per 31.12.2007	Künftige Zahlungs- verpflichtungen	Gesamt	It. Prospekt	Differenz *
	T€	T€	T€	T€	T€
Grundstück	22.241,2	0,0	22.241,2	22.241,2	0,0
Gebäude u. Außenanlagen	31.331,8	0,0	31.331,8	31.278,6	- 53,2
Zinsen u. Ausschüttungen	2.182,7	0,0	2.182,7	2.332,1	149,4
Erwerbsnebenkosten					
- Grunderwerbsteuer	2.175,1	0,0	2.175,1	2.172,9	- 2,2
- Maklergebühr	511,3	0,0	511,3	535,2	23,9
- Notar- u. Grundbuchkosten	211,7	0,0	211,7	191,7	- 20,0
Vermittlung Finanzierung	1.123,5	0,0	1.123,5	1.123,5	0,0
Platzierungsgarantie	562,4	0,0	562,4	562,4	0,0
Prospektprüfung, Rechts- und Steuerberatungskosten	129,3	0,0	129,3	122,8	- 6,5
Prospektkosten	118,6	0,0	118,6	118,6	0,0
Konzeption	89,0	0,0	89,0	89,0	0,0
Bauabnahme	52,2	0,0	52,2	48,6	- 3,6
Kosten Anderkonto	23,7	0,0	23,7	23,7	0,0
Beschaffung Gesellschaftskapital	4.957,5	0,0	4.957,5	4.957,5	0,0
Standortgutachten	17,0	0,0	17,0	15,6	- 1,4
Eintragung Handelsregister	24,1	0,6	24,7	59,8	35,1
Unvorhergesehenes, Sonstiges	46,2	0,0	46,2	64,9	18,7
Disagio	3.256,1	0,0	3.256,1	3.256,1	0,0
Zinsvorauszahlung	3.256,1	0,0	3.256,1	3.256,1	0,0
Summen	72.309,5	0,6	72.310,1	72.450,3	140,2

* Positives Vorzeichen:

Ist-Wert besser als Prospektwert

* Negatives Vorzeichen:

Ist-Wert schlechter als Prospektwert

Aus der Abwicklung des Finanz- und Investitionsplans ergibt sich saldiert eine **Ersparnis von T€ 140,2**, die der Liquiditätsreserve der Gesellschaft zugeführt wird. Da jedoch in den Prospekt „Beitritt 2002“ bereits als Sollvorgabe die zum 31.12.2001 erwirtschaftete Einsparung aus dem Finanz- und Investitionsplan in Höhe von T€ 4,7 einfluss, wird nachfolgend lediglich eine zusätzliche Einsparung von T€ 135,5 ausgewiesen.

3. Laufende Rechnung vom 01.01. - 31.12.2007

a) Soll-Ist-Vergleich

	laut Prospekt	laut Jahresabschluss per 31.12.2007	Differenz *
	T€	T€	T€
Mieteinnahmen	4.191,3	3.901,1	- 290,2
Zinseinnahmen	124,4	91,4	- 33,0
= Summe Einnahmen	4.315,7	3.992,5	- 323,2
Annuität	1.450,1	1.439,2	10,9
Reparaturaufwand	90,0	33,4	56,6
Nebenkosten	67,8	6,1	61,7
Prüfungskosten	4,5	4,5	0,0
Verwaltungskosten	125,7	117,6	8,1
= Summe Ausgaben	1.738,1	1.600,8	137,3
Einnahmenminderung			- 323,2
Ausgabenminderung			137,3
Liquiditätsminderung aus der lfd. Rechnung			- 185,9
Informativ: Darlehensstand zum 31.12.2007	30.432,5	30.432,5	0,0

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

b) Erläuterungen zu den Abweichungen

Mieteinnahmen: Mindereinnahmen T€ 290,2

Wegen der durchgehenden Vollvermietung beruhen die Mindereinnahmen nicht etwa auf einem Leerstand, sondern in erster Linie auf der in den letzten Jahren deutlich unter der Kalkulation (3,0 % p. a.) liegenden Inflationsrate, so dass Mieterhöhungen entweder noch nicht oder später als geplant durchgeführt werden konnten. Die Mindereinnahmen hieraus beliefen sich auf **T€ 218,2**.

Aus der nachfolgenden Tabelle können Sie entnehmen, zu welchen Zeitpunkten jeweils Mieterhöhungen kalkuliert waren und wann sie tatsächlich durchgeführt werden konnten:

Mieter	Zeitpunkt für die erste Mieterhöhung	
	lt. Kalkulation	tatsächlich
METRO	01.03.2006	■
Praktiker	01.07.2006	■
Optik Walter	01.12.2004	■
Foto Sessner	01.12.2004	■
Vitalia	01.12.2004	■
mister*lady GmbH	01.10.2004	■
Diskotheek	01.03.2006	■
Vögele	01.10.2004	■
L & S Deutschland	01.10.2004	■
expert TechnoMarkt	01.09.2005	■

Die Mindereinnahmen aufgrund der ungünstigeren Bedingungen bei der Nachvermietung der Diskothek betragen T€ ■. Hiervon entfielen T€ ■ auf kalkulatorische Mieterhöhungen.

Zusätzliche, nicht kalkulierte Einnahmen aus der Vermietung von Plakatwerbeflächen in Höhe von T€ 5,4 (inkl. Strompauschale) reduzierten die eingangs erwähnten Mindereinnahmen nur geringfügig.

Fazit:

Die Fondsgesellschaft erzielt zwar als Folge der unter der Prognoserechnung liegenden Inflationsrate niedrigere Mieteinnahmen, jedoch steht dieser Unterdeckung eine höhere Kaufkraft der Ausschüttungen gegenüber.

Zinseinnahmen: Mindereinnahmen T€ 33,0

Die Einnahmen haben sich wegen des gestiegenen Zinsniveaus gegenüber dem Vorjahr um T€ 14,6 erhöht.

Zum 31.12.2007 befanden sich Wertpapiere mit einem Nennwert von T€ 1.417 (lt. Kalkulation: T€ 1.150) im Depot. Da die kalkulierte Rendite von 5,0 % p. a. nicht erreicht wurde, ergab sich trotz des höheren Anlagebetrages eine Unterdeckung von T€ 13,9.

Mit den durchschnittlich erzielten 3,6 % p. a. wurde der kalkulierte Zinssatz für die Anlage kurzfristig zur Verfügung stehender Mittel um 0,4 %-Punkte verfehlt. Die Mindereinnahmen beliefen sich daher auf T€ 19,1 (Vorjahr T€ 17,8).

Reparaturaufwand: Einsparung T€ 56,6

Von den Mietern werden grundsätzlich nur die Instandhaltungskosten der Außenanlagen und Kleinreparaturen übernommen, so dass unter der Position Reparaturaufwand alle sonstigen Kosten für die Instandhaltung technischer Anlagen oder von Dach und Fach zusammengefasst werden.

Die entstandenen Aufwendungen von T€ 33,4 (Vorjahr: T€ 70,9) können drei Bereichen zugeordnet werden:

- allgemeine Reparaturen T€ 28,4
- Dachwartung T€ 4,4
- Mängelverfolgung T€ 0,6

Bei den allgemeinen Reparaturen betrafen die größten Einzelposten den Austausch eines Großrechners für die Gebäudeleittechnik beim toom-Verbrauchermarkt (T€ 4,9), den Einbau von Entwässerungsrinnen an den Haupteingängen des toom-Verbrauchermarkts und zusätzlichen Hofabläufen (Gullys) auf dem Parkplatz (T€ 4,0), die Erneuerung eines Rauchabzugsventilators auf dem Dach der Diskothek (T€ 3,1), Reparaturen am Notstromaggregat und den elektrischen Anlagen (T€ 2,9), die Reparatur eines defekten Schubgestänges bei der Schattierungsanlage von Praktiker (T€ 1,9), den Austausch einer Antriebseinheit an einer Automatiktüre (T€ 1,1) und die Reparatur der Sprinkleranlage (T€ 1,1). Weitere Aufwendungen unter T€ 1,0 pro Einzelfall summierten sich auf T€ 9,4.

Die Kosten für die Dachwartung konnten deutlich reduziert werden (Vorjahr T€ 11,4). Nach Ablauf der Gewährleistungsfrist wurde der Vertrag mit dem Hersteller des Dachs beendet und mit einem Münchner Unternehmen, das bisher bei Notfällen und Kleinreparaturen sehr zuverlässig gearbeitet hat, ein neuer Wartungsvertrag abgeschlossen. Neben einer Preisreduzierung (von jährlich T€ 11,4 auf T€ 8,7) ergab sich durch den Wechsel der Wartungsfirma eine Verschiebung der Wartungsintervalle, so dass einmalig weitere T€ 5,7 eingespart wurden.

Die Kosten für die Mängelverfolgung betrafen die Beratungsleistungen eines Sachverständigen, der die Gesellschaft seit Jahren betreut, für die Durchsetzung von Ansprüchen gegen den gewährleistungsverpflichteten Verkäufer.

Nebenkosten: Einsparung T€ 61,7

Die hierfür kalkulierten Kosten sind gegenüber dem Vorjahr unverändert. Somit umfasst diese Position nicht umlegbare Nebenkosten (T€ 64,8) und die Kosten für den Beirat (T€ 3,0).

Die Nebenkostenabrechnung 2007 wurde so rechtzeitig erstellt, dass die Mieter Gelegenheit hatten, die Abrechnung bis zur Erstellung des Jahresabschlusses abschließend zu prüfen. Die Änderungen sind im Jahresabschluss 2007 erfasst. Sie betrafen im wesentlichen nur Reparaturaufwendungen, die unter dieser Kostenposition erfasst sind. Per Saldo war ein [REDACTED] auf die Mieter umlegbar.

Die tatsächlichen Aufwendungen für den Beirat betragen wie im Vorjahr T€ 3,3. Die Abweichung zum Prospekt in Höhe von **T€ 0,3** resultiert aus den nicht kalkulierten Reisespesen.

Die Verrechnung eines Guthabens der früheren Diskothekenbetreiberin aus der Nebenkostenabrechnung 2005 in Höhe von **T€ 3,9** mit Mietschulden wurde buchhalterisch erst im Berichtsjahr vorgenommen, so dass dieser Betrag einen außerordentlichen Erlös darstellt. Sonstige nicht kalkulierte Kosten beliefen sich auf **T€ 0,7**.

Verwaltungskosten: Einsparung T€ 8,1

Die Verwaltungskosten betragen 3 % der tatsächlichen Mieteinnahmen. Die Einsparung resultiert demnach aus den im Vergleich zur Kalkulation geringeren Mieteinnahmen.

4. Liquiditätsreserve zum 31.12.2007

a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2007

Die Liquiditätsreserve lag mit T€ 1.554,6 um T€ 157,8 unter dem Prospektwert (im Vorjahr um T€ 34,2 darüber).

	lt. Ergebnis- projektion	lt. Jahres- abschluss	Differenz
	T€	T€	T€
Stand zum 31.12.2007	1.712,4		
zuzüglich			
Einsparung aus dem Finanz- und Investitionsplan		135,5	
ab-/zuzüglich			
Liquiditätsmehring lfd. Rechnung 2002		18,8	
Liquiditätsmehring lfd. Rechnung 2003		107,4	
Liquiditätsmehring lfd. Rechnung 2004		71,8	
Liquiditätsminderung lfd. Rechnung 2005		- 114,8	
Liquiditätsminderung lfd. Rechnung 2006		- 188,9	
Liquiditätsminderung lfd. Rechnung 2007		- 185,9	
Steuerabzugsbeträge 2003/2004 (ZASt/SolZ)		- 1,5	
Steuerabzugsbeträge 2006 (ZASt/SolZ)		- 0,2	
Steuerabzugsbeträge 2007 (ZASt/SolZ)		0,0	
Stand zum 31.12.2007		1.554,6	157,8

b) Nachweis der Liquiditätsreserve über die Bilanz zum 31.12.2007

Aus der Bilanz zum 31.12.2007 ergibt sich die vorbezeichnete Liquiditätsreserve in Höhe von T€ 1.554,6 aus folgenden Positionen:

	T€	T€	T€
Vermögenswerte			
1. Wertpapiere des Anlagevermögens		1.374,1	
2. Umlaufvermögen			
Guthaben bei Kreditinstituten	220,2		
Forderungen/Sonstige Vermögensgegenstände	151,3	371,5	1.745,6
Verbindlichkeiten			
3. Rückstellungen		4,5	
4. Andere Verbindlichkeiten			
aus Lieferungen und Leistungen	13,6		
aus Ausschüttungen	74,2		
sonstige Verbindlichkeiten	98,1	185,9	
5. Kosten Anmeldung Handelsregister (rechnerische Rückstellung)		0,6	191,0
Liquiditätsreserve zum 31.12.2007			1.554,6

Geringfügige Abweichungen sind rundungsbedingt.

c) Erläuterungen zu den einzelnen Bilanzpositionen

Wertpapiere des Anlagevermögens

Die Gesellschaft erwarb am 29.01.2007 Öffentliche Pfandbriefe der Landesbank Baden-Württemberg (Serie 662 von 2003) im Nominalwert von T€ 230,0 zu einem Kurs von 99,07 % und mit einer Laufzeit bis 14.01.2008. Der Nominalzins beträgt 3,0 % p. a. und die Rendite 3,9 % p. a.

Das Wertpapierdepot der Gesellschaft wies zum 31.12.2007 folgenden Bestand auf:

Emittent	Art	Laufzeit bis	Rendite p. a.	Kaufkurs T€	Kurs zum 31.12.2007 T€
Landesbank Baden-Württemberg	Pfandbriefe	14.01.2008	3,9 %	227,9	230,0
Landesbank Baden-Württemberg	Pfandbriefe	21.02.2011	3,8 %	899,4	896,9
EuroHypo AG	Pfandbriefe	26.10.2015	3,6 %	246,8	233,1

An Stelle der am 14.01.2008 fälligen Wertpapiere wurde eine Bundesanleihe im Nominalwert von T€ 250,0 zu einem Kurs von 95,24 % und mit einer Laufzeit bis 04.07.2015 gekauft. Der Nominalzins beträgt 3,25 % p. a. und die Rendite 3,9 % p. a.

Guthaben bei Kreditinstituten

Die Guthaben bestehen bei der Bayerischen Hypo- und Vereinsbank AG in München und Luxemburg, bei der WestLB International S. A. in Luxemburg und bei der DZ-Bank in Frankfurt.

	T€
Festgeld	137,0
Laufende Konten	83,2
Summe	220,2

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	T€
METRO Group Asset Management Services GmbH: Auslagererstattung	█
EEW GmbH (Verkäufer): Auslagererstattung	█
DTC GmbH (Diskothek): Miete	█
Deutsche Plakatwerbung: Miete	█
METRO Group Asset Management Services GmbH: Nebenkosten 2007	█
Praktiker Bau- und Heimwerkermärkte AG: Nebenkosten 2007	█
Optikhaus Georg Walter: Nebenkosten 2007	█
mister*lady GmbH: Nebenkosten 2007	█
Foto Video Sessner GmbH: Nebenkosten 2007	█
L & S Deutschland GmbH: Nebenkosten 2007	█
Summe	█

Zum Berichtszeitpunkt wurden alle Beträge mit Ausnahme der Forderungen gegen die EEW GmbH und die DTC GmbH (Diskothek) vereinnahmt. Im Rahmen eines Mietvertragsnachtrags mit der DTC GmbH, über den im Abschnitt „Geschäftsgang der Mieter und aktuelle Informationen“ gesondert berichtet wird, wurde aus den dort genannten Gründen auf

Sonstige Vermögensgegenstände

	T€
Zinsabgrenzung Wertpapiere	34,1
Zinsabgrenzung Festgeld	0,2
Stadtwerke Dachau: Jahresabrechnungen für Strom, Gas, Wasser	26,3
ILG GmbH: Auslagererstattung	0,9
Summe	61,5

Zum Berichtszeitpunkt waren alle bis dahin fälligen Beträge vereinnahmt.

Rückstellungen

	T€
Prüfungskosten Jahresabschluss 2007	4,5

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	T€
Gegenüber:	
- Minimax GmbH	3,8
- Kräss GlasCon GmbH	2,3
- GfN Gesellschaft für Natur und Gesundheit	2,0
- Ponto GmbH	1,7
- sonstige Lieferanten und Dienstleistungsunternehmen (pro Einzelfall unter T€ 1,0)	3,8
Summe	13,6

Sämtliche Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen wurden bis zum Berichtszeitpunkt beglichen.

Sonstige Verbindlichkeiten

	T€
Noch nicht eingelöste Ausschüttungsschecks 2007	74,2
Gegenüber dem Finanzamt wegen Umsatzsteuer	74,3
Gegenüber Mietern aus der Nebenkostenabrechnung 2007	23,8
Summe	172,3

Bis auf noch nicht eingelöste Ausschüttungsschecks von T€ 6,6 und die noch nicht fällige Abschlusszahlung aus der Umsatzsteuererklärung 2007 in Höhe von T€ 0,8 sind alle anderen Beträge bis zum Berichtszeitpunkt beglichen.

5. Ausschüttung

a) Ausschüttung 2007

Die planmäßige Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2007 in Höhe von

6,00 %

(bezogen auf das Gesellschaftskapital ohne Agio) wurde mit dem Rundschreiben Nr. 19 vom 30.11.2007 zur Auszahlung gebracht. Die an dieser Stelle im Geschäftsbericht 2006 enthaltene Prognose der Einnahmen und Ausgaben des Jahres 2007 konnte bis auf die durch die Diskothek bedingte negative Abweichung bei den Mieteinnahmen nahezu eingehalten werden. Die Geschäftsführung hat sich daher entschlossen, die Ausschüttung noch einmal in prospektgemäßer Höhe von 6,00 % vorzunehmen und die Unterdeckung aus der Liquiditätsreserve zu finanzieren.

b) Voraussichtliche Ausschüttung 2008 und Folgejahre

Wie mit dem Beirat abgestimmt soll an der im letzten Geschäftsbericht vorgenommenen Ausschüttungsprognose festgehalten und die Ausschüttung für die Jahre 2008 – 2010 einheitlich auf 5,5 % p. a. zurückgenommen werden. Gegenüber der damaligen Annahme wird sich die Unterdeckung bei den Mieten wegen der Diskothek um T€ [] erhöhen. Dem gegenüber konnten aufgrund der in den letzten Monaten stärker gestiegenen Inflationsrate die Mieterhöhungen bei METRO und Praktiker nun doch früher vorgenommen werden, so dass sich hierdurch eine gewisse Kompensation ergibt.

Insgesamt werden für 2008 Mindereinnahmen bei den Mieten von T€ 212 und bei den Zinsen von T€ 26 erwartet. Sollten auf der Ausgabenseite Einsparungen in einer Größenordnung des Vorjahres erzielt werden, so ist aus heutiger Sicht mit einer Unterdeckung im Soll-Ist-Vergleich von T€ 112 zu rechnen. Diese entspräche zwar nur einer Ausschüttungskürzung von 0,3 %-Punkten. Es soll aber dennoch an der Kürzung der Ausschüttung von 0,5 %-Punkten festgehalten werden, um die Liquiditätsreserve mittelfristig wieder auf das geplante Niveau aufzustocken (vgl. hierzu Abschnitt III. Bericht des Beirats).

Sämtliche Angaben stehen unter dem Vorbehalt, dass keine außergewöhnlichen Umstände auf der Einnahmen- und auf der Ausgabenseite eintreten.

6. Steuerliches Ergebnis 2007

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

€ 3.912

und liegt damit um € 696 (Vorjahr: € 424) unter den Prospektzahlen. In Höhe von € 483 lässt sich die Differenz mit der im Soll-Ist-Vergleich dargestellten Liquiditätsminderung aus der laufenden Rechnung begründen. Außerdem sind größere Ansprüche, wie z. B. die Mietforderungen gegen den Diskothekenbetreiber, die Nachforderungen gegenüber den Mietern aus der Nebenkostenabrechnung 2007 oder die Rückerstattungsansprüche gegen die Stadtwerke Dachau aus der Jahresrechnung 2007 im Berichtsjahr zwar entstanden, jedoch noch nicht vereinnahmt worden, so dass diese steuerlich im Jahr 2007 noch nicht relevant waren.

Die Mitteilung über Ihr anteiliges steuerliches Ergebnis 2007 erhalten Sie mit diesem Bericht.

Vom Betriebsstättenfinanzamt München I wurde mit Bescheid vom 12.12.2007 das steuerliche Ergebnis für das Jahr 2006 unter dem Vorbehalt der Nachprüfung festgesetzt. Die Steuererklärung für das Jahr 2007 wird beim Finanzamt München I unter der neuen Steuer-Nummer [REDACTED] eingereicht.

Beachten Sie bitte folgenden Hinweis:

Das steuerliche Ergebnis der Fondsgesellschaft wird vom Finanzamt München I 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.

7. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2008

Bei einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 zuzüglich 5 % Agio beträgt zum 01.01.2008 der erbschaftsteuerliche Wert € 48.232 und der schenkungsteuerliche Wert € 50.954.

8. Kapitalbindung per 31.12.2007

Die Liquiditätsentwicklung einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 zzgl. 5 % Agio (angenommener Beitrittstermin: 30.06.2002) können Sie der folgenden Tabelle entnehmen:

Jahr	Kapitaleinzahlung (-) Ausschüttung (+)	Steuerliche Ergebnisse Gewinn (+) Verlust (-)	Steuer-sätze	Steuer-zahlung (-) Steuer-erstattung (+)	Liquidität nach Steuern Zufluss (+) Abfluss (-)	Abweichung zum Prospekt
	€	€		€	€	€
2002	- 105.000					
2002	3.000	- 28.942				
2003	6.000	4.346				
2004	6.000	3.390				
2005	6.000	3.376				
2006	6.000	3.954				
2007	6.000	3.912				
Ist-Zahlen:	- 72.000	- 9.964	50 %	4.982	- 67.018	+ 1.132
lt. Prospekt:	- 72.000	- 7.701	40 %	3.986	- 68.014	+ 906
Abweichung:	0	- 2.263	30 %	2.989	- 69.011	+ 679

Die positive Abweichung beruht allein auf den höheren Steuererstattungen aufgrund der steuerlichen Minderergebnisse, da die Ausschüttungen bisher prospektgemäß waren.

9. Zweitmarkt

Aus Datenschutztechnischen Gründen abgedeckt.

Geschäftsgang 2007 und 1. Halbjahr 2008

Auch im Jahr 2007 kam beim privaten Konsum der Aufschwung der letzten Jahre nicht an. Nach Angaben des Statistischen Bundesamts ist der Umsatz im Einzelhandel im Jahr 2007 um bis zu 1 % gesunken. Inflationsbereinigt sieht das Ergebnis noch düsterer aus. Hier liegt der Rückgang bei 1,5 bis 1,8 %. Den Hauptgrund für die Kaufzurückhaltung sieht der Einzelhandel in der Umsatzsteuererhöhung von 3 %-Punkten im Januar 2007, denn viele Kunden hätten Käufe auf das Jahr 2006 vorgezogen. Im langjährigen Vergleich liegt der Umsatz des Jahres 2007 in etwa auf dem Niveau des Jahres 2005.

Eine deutliche Belebung der Binnenkonjunktur wird auch für das laufende Jahr nicht erwartet. Auf die drastisch gestiegenen Energiepreise und die höheren Preise insbesondere für Lebensmittel wird der Anstieg der Inflationsrate auf über 3 % p. a. zurückgeführt. Als Folge davon hat die Sparquote stark zugelegt und das Niveau von vor 10 Jahren erreicht.

Nachfolgend wird über die wirtschaftliche Entwicklung der beiden Hauptmieter, REWE mit dem toom-SB-Warenhaus und Praktiker mit dem Baumarkt sowie über aktuelle Veränderungen bei bestimmten Mietverhältnissen berichtet.

REWE Großflächengesellschaft mbH (Untermieter des Hauptmieters, der METRO Group Asset Management Services GmbH)

Die REWE Großflächengesellschaft mbH steht neben der METRO Group Asset Management Services GmbH als Untermieter für sämtliche Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis der Fondsgesellschaft gegenüber ein.



Abschließend wird über die wirtschaftliche Entwicklung der REWE-Handelsgruppe berichtet, zu der das Tochterunternehmen REWE Großflächengesellschaft mbH als der bedeutendste Mieter im InCenter mit über 50 % der Mieteinnahmen gehört.

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.

Der Hauptmieter, die **METRO Group Asset Management Services GmbH** ist ein 100%iges Tochterunternehmen der Metro AG, dem größten deutschen Handelskonzern. Zwischen der METRO Group Asset Management Services GmbH und der Metro AG besteht ein Ergebnisabführungsvertrag.

Nach dem Geschäftsbericht 2007 steigerte die METRO Group Ihren um die integrierten Extra-Märkte bereinigten Umsatz und unter Einbeziehung der Wal-Mart/Géant-Transaktion um 10,4 % auf € 64,3 Mrd. Das Konzernergebnis erreichte € 2,1 Mrd. und übertraf damit den vergleichbaren Vorjahreswert um 8,8 %. Die Investitionen stiegen um € 0,2 Mrd. auf € 2,2 Mrd.

Die Vertriebsmarken der METRO Group haben im Jahr 2007 133 neue Standorte eröffnet, davon 32 METRO Cash & Carry Märkte, 16 Real SB-Warenhäuser, 84 Media Markt und Saturn Elektrofachmärkte und 1 Galeria Kaufhof Warenhaus.

a) Praktiker Bau- und Heimwerkermärkte AG

Neben vielen anderen Mitbewerbern im Umkreis von 20-30 km zählt der seit Frühjahr 2007 neu eröffnete Hornbach-Baumarkt in München-Freiham mit seinen 16.000 m² Verkaufsfläche zu einem der größten Konkurrenten.

Mit immer häufigeren Rabattaktionen mit Nachlässen von teilweise 50 % auf bestimmte Saisonartikel wird versucht, dem zunehmenden Wettbewerbsdruck entgegenzuwirken. Von Seiten der Fondsgeschäftsführung wurde dabei jede Unterstützung gewährt und die zuletzt noch ausgeweitete Außenverkaufsfläche für Pflanzen rechts neben dem Haupteingang toleriert.

Im Jahr 2007 hat die Praktiker Bau- und Heimwerkermärkte AG beim Umsatz und Gewinn in ihrer 30jährigen Firmengeschichte Rekordwerte erzielt. So stieg der Konzernumsatz bedingt durch die ab 01.02.2007 erfolgte Integration der Max Bahr Märkte und ein stark expandierendes Auslandsgeschäft um 24,8 % auf € 3,9 Mrd. Die Investitionen erreichten mit rund € 168 Mio. ebenfalls ein Rekordniveau. Das Betriebsergebnis erhöhte sich auf € 125,8 Mio. Trotz eines verhaltenen Starts in das Jahr 2008 soll der Gewinn weiter auf € 135 bis € 140 Mio. gesteigert werden. Als Grund für den Umsatzrückgang im ersten Quartal 2008 wird die Reduzierung der Rabattaktionen angesehen.

Im April 2008 wurden auf breiter Front die Preise in den Kernsortimenten gesenkt, um ein Zeichen gegen die Inflationsangst zu setzen. Die erste Runde mit 100 markanten Preissenkungen auf Holz, Farben und Baustoffe fand dabei am 18.04. statt. Der Nachlass für die Kunden lag im Durchschnitt bei 13 %.

Dennoch hat sich in den beiden letzten Monaten (April und Mai) eine deutliche Belebung sowohl beim Umsatz als auch beim Ertrag feststellen lassen. Nach Angaben des Vorstands liege man voll im Plan, der zwar flächenbereinigt einen leicht zurückgehenden Umsatz im Inland prognostiziert, der jedoch durch entsprechende Zuwächse im Ausland überkompensiert werden soll.

b) Sonstige Mietverhältnisse

Grundsätzlich sind von den Mietern keine Angaben zu den Umsätzen zu machen, weil keine Umsatzmieten (das heißt, Grundlage für die Miethöhe ist der erzielte Umsatz) vereinbart sind. Bis auf Vögele, der seine Zahlen auf freiwilliger Basis meldet, können daher zur Beurteilung des Geschäftsgangs nur Angaben der jeweiligen Marktleiter herangezogen werden.



Ausführlich wurde auf der diesjährigen Sitzung mit dem Beirat über den Fortbestand des Mietverhältnisses mit dem Diskothekenbetreiber, der **DTC GmbH**, beraten. Hintergrundinformationen über die mit dem Beirat abgestimmten Modifikationen des Mietvertrages können dem Punkt 2 des Beiratsprotokolls entnommen werden.

Die wesentlichen Änderungen des Mietvertrages sind nachfolgend zusammengefasst:

Die zum 31.12.2007 offenen Forderungen in Höhe von T€ [REDACTED] (hiervon wurden bereits T€ [REDACTED] im Jahresabschluss 2007 wertberichtet und damit abgeschrieben) werden dem Mieter bis auf T€ [REDACTED]. Rückwirkend ab dem 01.01.2008 wird die monatliche Kaltmiete auf € [REDACTED]. Ab bestimmten Jahresumsätzen sind künftig gestaffelte Mietnachzahlungen zu leisten. Vom Mieter ist bis spätestens 30.06.2009 eine Mietkaution in Höhe von drei Nettokaltmieten zu stellen. Zudem ist die Finanzierung der geplanten Investitionen in Höhe von ca. T€ [REDACTED] zur Revitalisierung der Diskothek nachzuweisen.

Über die neue Entwicklung beim Mietverhältnis mit der **Foto Video Sessner GmbH** wurde ebenfalls im Beiratsprotokoll berichtet. Obwohl sich zwischenzeitlich weitere Interessenten als Nachmieter für die Fläche von Herrn Sessner beworben haben, wird nach wie vor einem überregionalen Betreiber von Trachtenmodegeschäften aus Regensburg der Vorzug gegeben.

Dieser Unternehmer führt bereits in mehreren bayerischen Städten, wie z. B. in München, Augsburg, Nürnberg, Landshut oder Straubing verschiedene Läden und möchte mit seinem Hauptsortiment Landhaus- und Trachtenmode, Leder- und Lammfellbekleidung sowie dem Nebensortiment Schuhe, Accessoires und Schmuck gerade die Kundschaft in Dachau und im Dachauer Hinterland ansprechen, die nach seinen Angaben bisher in München in seinem Geschäft in der Hanauer Straße einkauft.

Der für die Neuvermietung erforderliche Antrag auf Nutzungsänderung wurde beim zuständigen Stadtbauamt Dachau eingereicht. Da mit einem weiteren Modegeschäft die in

der Baugenehmigung für das InCenter festgelegten Höchstgrenzen für Textilflächen überschritten wären, ist eine entsprechende Befreiung von dieser Bestimmung zu erwirken. Über den Antrag der Fondsgesellschaft wird der Bauausschuss der Stadt Dachau voraussichtlich auf seiner nächsten Sitzung entscheiden.

Da dieser Mieter wegen starker saisonaler Einflüsse auf seinen Umsatz (z. B. im Hinblick auf das Dachauer Volksfest und das Münchner Oktoberfest) auf bestimmte Eröffnungstermine angewiesen ist und die für Mitte Juli erwartete Entscheidung des Bauausschusses zu spät kommt, hat sich als Ausweg ein vorübergehender Außenverkauf in einem Zelt auf dem großen Parkplatz des InCenter angeboten. Auch unabhängig davon, ob mit diesem Nachmieter letztendlich ein Mietvertrag zustande kommt, soll dieser Außenverkauf rechtzeitig vor Beginn des Dachauer Volksfestes stattfinden. Hierdurch entstünden sicherlich auch positive Effekte für die anderen Mieter wegen der damit einhergehenden größeren Kundenfrequenz.

Andere Nutzungen des Ladens von Herrn Sessner wären genehmigungsrechtlich sicherlich mit weniger Problemen verbunden. Die Geschäftsführung vertritt jedoch die Auffassung, dass ein repräsentatives Textilgeschäft besser zum InCenter passen und eine gute Ergänzung zum bisherigen Angebot darstellen würde als andere Branchen.

Beiratssitzung vom 05.05.2008

Teilnehmer:

Herr Heinz Pabst	Beiratsmitglied
Herr Heinrich H. Seltenreich	Beiratsmitglied
Herr Günter Steinmeier	Beiratsmitglied
Herr Uwe Hauch	Geschäftsführer der ILG Planungsgesellschaft für Industrie- und Leasingfinanzierungen mbH
Herr Wolfgang Metschnabl	ILG Planungsgesellschaft für Industrie- und Leasingfinanzierungen mbH

Geschäftsjahr 2007 und Ausblick auf 2008

Wie Herr Hauch zunächst erläutert, ergab sich zusammengefasst eine etwas höhere Liquiditätsminderung als zum Zeitpunkt der letzten Beiratssitzung am 02.07.2007 erwartet. Hauptursache hierfür waren Mietforderungen gegen den Diskothekenbetreiber in Höhe von T€ ■■■, die aus Vorsichtsgründen abgeschrieben wurden. Nachdem die erste Mieterhöhung beim bedeutendsten Mieter METRO zum ■■■■■ erfolgt ist und bei Praktiker voraussichtlich rückwirkend zum ■■■■■ durchgeführt werden kann, ist 2008 mit einem deutlich geringeren Einnahmefizit zu rechnen. Eine ähnliche Entwicklung ist bei den Zinseinnahmen zu erwarten, weil die kurzfristigen Zinssätze derzeit sogar den kalkulierten Wert von 4,0 % übersteigen. Die Nominalzinsen bei den längerfristig angelegten Wertpapieren liegen mit 3,25 % zwar deutlich unter den kalkulierten 5,0 %, jedoch ergeben sich aus der Differenz zwischen den jeweiligen Kaufkursen und dem Einlösekurs von 100 % bei Endfälligkeit Renditen, die über 4,0 % liegen.

Die höheren Einsparungen bei den Ausgaben waren im wesentlichen auf die niedrigeren Nebenkosten zurückzuführen. Zu den Reparaturaufwendungen führte Herr Hauch aus, dass nur etwa die Hälfte der getätigten Aufwendungen vom Fonds zu übernehmen seien, weil die Mietverträge die Umlagefähigkeit von Kleinreparaturen auf den Mietflächen sowie von Instandhaltungskosten für die Außenanlagen vorsehen. Da die Verwaltungskosten 3 % der tatsächlich vereinnahmten Mieten betragen, lagen sie in entsprechender Höhe unter dem Prospektwert.

Herr Hauch führte aus, dass 2008 voraussichtlich mit einer Liquiditätsminderung von T€ 112,3 zu rechnen ist, die einer Ausschüttungskürzung von 0,3 %-Punkten entsprechen würde. In Übereinstimmung mit dem Beirat soll jedoch die Ausschüttung für das Jahr 2008 – wie auf der letzten Beiratssitzung beschlossen – 5,5 % betragen.

Unter Einbeziehung der steuerlichen Auswirkungen kommt Herr Hauch zu der Feststellung, dass die Liquidität nach Steuern zum 31.12.2008 bei einer Ausschüttung von 5,5 % immer noch über dem Prospektwert liegt. Per Saldo ergibt sich also für die meisten Gesellschafter aus der gegenüber dem Verkaufsprospekt geringeren Ausschüttung nicht nur kein Nachteil, sondern vielmehr besitzen die Ausschüttungen wegen der geringer ausgefallenen Inflationsrate eine höhere Kaufkraft für die Anleger.

Mit einer Betrachtung der gesamten Einnahmen und Ausgaben ab 2002 schloss Herr Hauch den Hauptteil seines Vortrages ab. Hierbei wies er darauf hin, dass die Mietausfälle bei der Diskothek und fast die gesamte Unterdeckung bei den Zinseinnahmen durch Ausgabeneinsparungen kompensiert wurden. Das heißt, dass für die geringeren Mieteinnahmen aus allen anderen Mietverhältnissen (also ohne Diskothek) allein die im Vergleich zur Prospektannahme von 3,0 % p. a. niedrigere Inflationsrate verantwortlich war.

Mietverhältnisse Diskothek und Foto Sessner

Herr Hauch unterrichtet die Beiräte darüber, dass der Diskothekenbetreiber seit Mitte 2007 einseitig seine Zahlungen um rund [REDACTED] hat. Begründet wurden die Mietkürzungen damit, dass aufgrund zahlreicher negativer Umstände ein kostendeckender Betrieb der Diskothek nicht mehr zu gewährleisten gewesen sei. In erster Linie hierfür verantwortlich seien folgende Faktoren:

- ein verändertes Ausgehverhalten
- das Rauchverbot
- knappere Mittel für Freizeitvergnügen wegen erheblicher Preissteigerungen bei Energiekosten und sonstigen lebensnotwendigen Artikeln

Nur durch erhebliche Neuinvestitionen des Betreibers, die überwiegend durch Brauerei- und Bankdarlehen finanziert werden, soll der Diskothek ein neues Image verliehen werden, um den Umsatzrückgängen der vergangenen Zeit, die in den Sommermonaten bis [REDACTED] betragen haben, entgegenzuwirken. Derzeit werde die Diskothek überhaupt nur an zwei Tagen in der Woche (Freitag und Samstag) geöffnet, weil der umsatzschwache Donnerstag aus Kostengründen gestrichen wurde. Die veränderten Rahmenbedingungen hätten erst in jüngster Zeit dazu geführt, dass im Großraum München zwei ähnliche, überregional bekannte Vergnügungslokale schließen mussten.

Die vom Diskothekenbetreiber begehrte Mietkürzung würde für die Fondsgesellschaft einen Einnahmefall von jährlich T€ [REDACTED] bedeuten, der in der Vorschau auf 2008 bereits berücksichtigt ist. Wie Herr Hauch betonte, bestünden zum jetzigen Betreiber keine Alternativen, so dass in Übereinstimmung mit dem Beirat mit einigen Modifikationen beschlossen wurde, der Mietreduzierung zuzustimmen. So soll unter anderem die ursprünglich vereinbarte Miete vom Betreiber nachgefordert werden können, wenn er mit seinen laufenden Zahlungen in Verzug kommt. Hieraus ergäbe sich im Insolvenzfall möglicherweise eine höhere Quote. Daneben soll bei Erreichen bestimmter Umsätze eine Nachbesserung der Miete erfolgen. Schließlich ist die Durchführung der geplanten Investitionen nachzuweisen.

Herr Sessner hat die Fondsgeschäftsführung im März 2008 darüber unterrichtet, dass er sein Geschäft aus persönlichen Gründen vorzeitig an einen adäquaten Nachmieter übergeben möchte. In Zusammenarbeit mit einem renommierten Maklerbüro konnte Herr Sessner bereits mehrere Mietinteressenten präsentieren, die seinen Vertrag 1 : 1 übernehmen würden.

Herr Hauch führte hierbei aus, dass es der Geschäftsführung nicht nur darum geht, einen gleichwertigen Mieter zu finden, der seine Verpflichtungen ebenso gut wie Herr Sessner erfüllt. Vielmehr solle mit einem neuen Mieter auch eine Verlängerung des bisherigen Vertrages um mindestens 5 Jahre, also bis 2013, einhergehen.

Dadurch wäre neben mister & lady jeans ein weiterer Mietvertrag vorzeitig vor dem regulären Auslaufen verlängert, so dass abgesehen von der Diskothek nur noch vier Mietverhältnisse am [REDACTED]. Das wohl einzige Problem bei der geplanten Neuvermietung

sei die noch nicht erteilte Genehmigung für eine Nutzungsänderung, die bei der Stadt Dachau einzuholen ist. Um auf nicht auszuschließende kritische Bewertungen der Genehmigungsbehörde vorbereitet zu sein, wurde der Rechtsanwalt beauftragt, der bereits im Planungsstadium des InCenter mit der gleichen Thematik befasst war.

Bei den von Herrn Hauch vorgestellten Mietinteressenten sprach sich der Beirat in Übereinstimmung mit der Fondsgeschäftsführung dafür aus, dem Betreiber eines Trachtenmodegeschäfts den Vorzug vor einem anderen Textilfilialisten zu geben, sofern die mietvertraglichen Eckdaten und die Bonität vergleichbar sind.

Sonstiges und Objektbesichtigung

Schließlich berichtete Herr Hauch noch über ein geplantes Projekt einer Hamburger Immobilienentwicklungsgesellschaft, das unter dem Namen „Neue Mitte Karlsfeld“ in der benachbarten Gemeinde mit 18.000 Einwohnern die Errichtung von Büros, Wohnungen und Geschäften mit einem Investitionsvolumen von rund 70 Mio. € vorsieht. Eine Konkurrenz zum InCenter wird nach Auffassung von Herrn Hauch hierin nicht gesehen, vielmehr ein Indiz für die Attraktivität der Region um Dachau.

Die bereits im Emissionsprospekt 2002 als Ost-Tangente erwähnte Umgehungsstraße soll nun nach aktuellem Planungsstand mittelfristig gebaut werden. Mit einem direkten Anschluss an die Fraunhoferstraße wird dabei nicht nur das InCenter noch besser erreichbar sein, sondern es wird auch der Entwicklung des gesamten Gewerbegebiets am Schwarzen Graben Rechnung getragen, die sich in den letzten Jahren in einem wahren Bauboom mit der Ansiedlung zahlreicher weiterer Gewerbebetriebe niederschlug.

Bei der anschließenden Objektbesichtigung konnte sich der Beirat einen Eindruck vom gepflegten Zustand des InCenter machen. Aus terminlichen Gründen mussten die sonst üblichen Gespräche mit den Marktleitern der wichtigsten Mieter toom und Praktiker verschoben werden.

Herr Hauch berichtete statt dessen von einem vor kurzem geführten Gespräch mit dem neuen Marktleiter von toom, der seit dem 01.04.2008 für den toom-Verbrauchermarkt verantwortlich ist. Dabei wurde eine Reihe von Maßnahmen besprochen, die zur weiteren Verbesserung des Standorts beitragen sollen. Insbesondere wird die Gründung einer Werbegemeinschaft erwogen, die unter anderem gemeinschaftliche Werbeaktionen aller Art koordinieren sowie Veranstaltungen, wie z. B. Flohmärkte, die Vermietung von Standplätzen für Sonderverkäufe oder Ausstellungen durchführen soll. Die Federführung könnte vom Hauptmieter toom übernommen werden. Seitens der Fondsgeschäftsführung wurde die Unterstützung bei der Gründung einer Werbegemeinschaft zugesagt.

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

Heinz Pabst

Heinrich H. Seltenreich

Günter Steinmeier

IV. Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2006



An der Abstimmung haben sich insgesamt Gesellschafter mit einem Stimmenanteil von 45,08 % 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	18.023.711	
abzüglich Stimmenthaltungen	577.185	
= abgegebene Stimmen:	17.446.526	
davon		
genehmigt:	17.439.816	99,96 %
nicht genehmigt	6.710	0,04 %

Damit wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2006 genehmigt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 2:

Gesamtanzahl der Stimmen	18.023.711	
abzüglich Stimmenthaltungen	335.211	
= abgegebene Stimmen:	17.688.500	
davon		
genehmigt:	17.655.540	99,81 %
nicht genehmigt	32.960	0,19 %

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

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 3:

Gesamtanzahl der Stimmen	17.866.211	
abzüglich Stimmenthaltungen	776.922	
= abgegebene Stimmen:	17.089.289	
davon		
genehmigt:	17.072.079	99,90 %
nicht genehmigt	17.210	0,10 %

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

1. Bilanz zum 31.12.2007

AKTIVA

	€	€	Vorjahr T€
A. <u>AUSSTEHENDE EINLAGEN AUF DAS EIGENKAPITAL</u>		0,00	1.169
B. <u>ANLAGEVERMÖGEN</u>			
I. Sachanlagen	51.373.186,79		52.635
II. Finanzanlagen			
Wertpapiere des Anlagevermögens	<u>1.374.081,00</u>	52.747.267,79	1.146
C. <u>UMLAUFVERMÖGEN</u>			
1. Sonstige Vermögensgegenstände			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	151.386,76		156
2. Guthaben bei Kreditinstituten			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	<u>220.233,20</u>	371.619,96	368
		<u>53.118.887,75</u>	<u>55.474</u>

				PASSIVA
		€	€	Vorjahr T€
A. <u>EIGENKAPITAL</u>				
1. Komplementärkapital		255.645,94		256
2. Kommanditkapital		37.937.857,56		37.938
3. Kapitalrücklage (Agio)		<u>1.789.521,58</u>		1.789
		39.983.025,08		
4. Ausschüttungen	./. 13.675.005,41			./. 11.360
5. Sonstige Entnahmen	./. 12.422,00			./. 12
6. Bilanzverlust	./. <u>3.799.630,22</u>		22.495.967,45	./. 5.308
B. <u>RÜCKSTELLUNGEN</u>				
Sonstige Rückstellungen			4.500,00	4
C. <u>VERBINDLICHKEITEN</u>				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 398.414,79			30.432.494,10	30.817
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 13.626,60			13.626,60	1.205
3. Sonstige Verbindlichkeiten				
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 172.299,60			172.299,60	145
<hr/>		<hr/>		<hr/>
			<u>53.118.887,75</u>	<u>55.474</u>
<hr/>		<hr/>		<hr/>

2. Gewinn- und Verlustrechnung 2007

	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	4.244.546,85	4.215
2. Sonstige betriebliche Erträge	24.725,45	43
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	./.	1.264
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	./.	509
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	92.737,04	77
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	./.	1.067
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.578.067,26	1.495
8. Sonstige Steuern	./.	70
9. Jahresüberschuss	1.507.890,22	1.425
10. Verlustvortrag	./.	6.732
11. Bilanzverlust	./.	5.307

3. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2007

	Bestands- vergleich	Überleitungsposten		Einnahmen- Überschuss	
	zum	zum			
	01.01.2007	31.12.2007			
	€	€	€	€	
Erträge					
Umsatzerlöse	4.244.546,85	79.987,85	./.	59.428,76	4.265.105,94
Zinsen und ähnliche Erträge	92.737,04	27.579,27	./.	34.288,08	86.028,23
Sonstige Erträge	24.725,45	10.013,02	./.	11.865,41	22.873,06
Vereinnahmte Mehrwertsteuer	0,00	12.164,11		795.307,99	806.678,23
	<u>4.362.009,34</u>	<u>129.744,25</u>		<u>689.725,74</u>	<u>5.181.479,33</u>
Aufwendungen					
Abschreibungen auf Sachanlagen	1.262.258,00	0,00		0,00	1.262.258,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.053.967,03	0,00		0,00	1.053.967,03
Grundsteuer	70.177,04	0,00		0,00	70.177,04
Sonstige Aufwendungen	467.717,05	35.290,03	./.	13.624,92	489.382,16
Bezahlte Vorsteuer	0,00	4.574,40		75.129,13	79.703,53
Umsatzsteuer- Zahlungen	0,00	60.246,78		660.932,02	721.178,80
	<u>2.854.119,12</u>	<u>100.111,21</u>		<u>722.436,23</u>	<u>3.676.666,56</u>
Gewinn nach Bestandsvergleich	<u>1.507.890,22</u>				
		<u>29.633,04</u>	./.	<u>32.710,49</u>	
Gewinn nach Einnahmen- überschussrechnung					<u>1.504.812,77</u>

4. Bestätigungsvermerk 2007

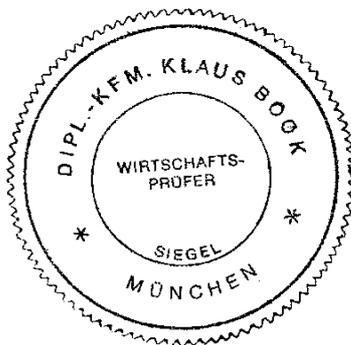
Den Bestätigungsvermerk erteile ich wie folgt:

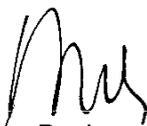
"Ich habe den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung der ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt InCenter Dachau KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2007 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses 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.

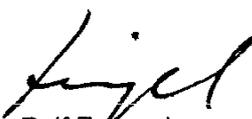
Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung 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 04. April 2008




Klaus Book
Wirtschaftsprüfer


Ralf Zwingel
Wirtschaftsprüfer

	2002			2003		
	Ergebnis- projektion T €	Ist- Ergebnis T €	Abweichung T €	Ergebnis- projektion T €	Ist- Ergebnis T €	Abweichung T €
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang	684	684	0	1.154	1.268	114
1. Investitionsphase						
- Ausgaben	4.963	4.868	95	2.185	2.185	0
2. Bewirtschaftungs- phase						
Einnahmen	3.952	3.947	- 5	4.013	3.951	- 62
Ausgaben	- 2.458	- 2.427	31	- 1.668	- 1.628	40
Ausschüttung	- 1.024	- 1.031	- 7	- 2.314	- 2.186	128
ZAST, SolZ, Spende						
= Liquiditätsreserve Jahresende	1.154	1.268	114	1.184	1.404	220

	2004			2005		
	Ergebnis- projektion T €	Ist- Ergebnis T €	Abwei- chung T €	Ergebnis- projektion T €	Ist- Ergebnis T €	Abweichung T €
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang	1.184	1.404	220	1.213	1.504	291
1. Investitionsphase						
Ausgaben	193	193	0	207	207	0
2. Bewirtschaftungs- phase						
Einnahmen	4.012	3.962	- 50	4.033	3.872	- 161
Ausgaben	- 1.668	- 1.547	122	- 1.669	- 1.622	47
Ausschüttung	- 2.314	- 2.314	0	- 2.314	- 2.314	0
ZAST, SolZ, Spende	0	1	- 1			
= Liquiditätsreserve Jahresende	1.213	1.504	291	1.263	1.440	177

	2006			2007		
	Ergebnis- projektion	Ist- Ergebnis	Abwei- chung	Ergebnis- projektion	Ist- Ergebnis	Abweichung
	T €	T €	T €	T €	T €	T €
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang	1.263	1.440	177	1.450	1.484	34
1. Investitionsphase						
Ausgaben	2	2	0	1	7	- 6
Einnahmen	0	46	46	0	0	0
2. Bewirtschaftungs- phase						
Einnahmen	4.237	3.953	- 284	4.315	3.992	- 323
Ausgaben	- 1.736	- 1.641	95	- 1.738	- 1.600	138
Ausschüttung	- 2.314	- 2.314	0	- 2.314	- 2.314	0
ZAST, SolZ, Spende	0	0	0	0	0	0
= Liquiditätsreserve Jahresende	1.450	1.484	34	1.712	1.555	- 157

Geringfügige Differenzen sind rundungsbedingt oder liegen an der Euro-Umstellung.

Hinweise:

Grundlage dieser Gegenüberstellung ist der Prospekt „Beitritt 2002“, in den die wirtschaftlichen Ergebnisse des Jahres 2001 eingeflossen sind. Diese Übersicht beginnt daher mit den wirtschaftlichen Ergebnissen des Jahres 2002.

- zur Ausschüttung 2003:

Im Prospekt „Beitritt 2002“ wurde die vollständige Einzahlung des Gesellschaftskapitals bis zum 31.12.2002 angenommen. Da die Vollplatzierung und damit die Einzahlung des Gesellschaftskapitals jedoch erst im Laufe des Jahres 2003 gegeben waren, ergab sich ein geringerer Ausschüttungsbetrag als kalkuliert. Die im Jahr 2003 beigetretenen Gesellschafter erhielten ebenfalls die prospektgemäße Ausschüttung von 6,00 % p. a. zeitanteilig ab dem Monat nach Einzahlung ihres Kapitalanteils.

VII. Steuerliche Ergebnisse 2000 - 2007



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

Jahr	Ergebnis lt. Prospekt	Ist-Ergebnisse				Differenz
		Beitrittsjahr				
		2000	2001	2002	2003	
	€	€	€	€	€	€
2000		- 29.231				
2001		0	- 30.367			
2002		289	1.425	- 28.942		
2003		4.346	4.346	4.346	- 24.596	
2004		3.390	3.390	3.390	3.390	
2005		3.376	3.376	3.376	3.376	
2006		3.954	3.954	3.954	3.954	
2007		3.912	3.912	3.912	3.912	
Summe	- 7.701	- 9.964	- 9.964	- 9.964	- 9.964	2.263

Die Jahre 2000 und 2001 sind bestandskräftig veranlagt. Die steuerlichen Ergebnisse der Jahre 2002-2006 sind unter dem Vorbehalt der Nachprüfung festgesetzt.





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
Internet: www.ilg-fonds.de