



**Immobilien-Fonds Nr. 29**

**ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co.**

**Objekt *InCenter* Dachau KG**

**Bericht über das Geschäftsjahr 2008**





<b>I. Bericht zum Geschäftsjahr 2008</b> .....	<b>4</b>
1. Abwicklung des Finanz- und Investitionsplanes per 31.12.2008 .....	4
2. Laufende Rechnung vom 01.01. - 31.12.2008 .....	4
a) Soll-Ist-Vergleich.....	4
b) Erläuterungen zu den Abweichungen.....	4
3. Liquiditätsreserve zum 31.12.2008 .....	7
a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2008 .....	7
b) Nachweis der Liquiditätsreserve über die Bilanz zum 31.12.2008.....	7
c) Erläuterungen zu den einzelnen Bilanzpositionen .....	8
4. Ausschüttung.....	10
a) Ausschüttung 2008 .....	10
b) Ausschüttung 2009 .....	10
5. Steuerliches Ergebnis 2008 .....	10
6. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2009 .....	11
7. Kapitalbindung per 31.12.2008 .....	11
8. Zweitmarkt.....	11
<b>II. Geschäftsgang der Mieter und aktuelle Informationen.....</b>	<b>12</b>
a) REWE Großflächengesellschaft mbH (Untermieter des Hauptmieters, der METRO Group Asset Management Services GmbH).....	12
b) Praktiker Deutschland GmbH (früher: Praktiker Bau- und Heimwerkermärkte AG) .....	13
c) Sonstige Mietverhältnisse .....	14
d) Energieausweis .....	16
<b>III. Bericht des Beirats.....</b>	<b>18</b>
<b>IV. Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2007 .....</b>	<b>21</b>
<b>V. Jahresabschluss 2008.....</b>	<b>22</b>
1. Bilanz zum 31.12.2008 .....	22
2. Gewinn- und Verlustrechnung 2008.....	24
3. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2008 .....	25
4. Bestätigungsvermerk 2008 .....	26
<b>VI. Wirtschaftliche Ergebnisse 2002 - 2008.....</b>	<b>27</b>
<b>VII. Steuerliche Ergebnisse 2000 - 2008 .....</b>	<b>29</b>

**1. Abwicklung des Finanz- und Investitionsplanes per 31.12.2008**

Nachträgliche Aufwendungen, die dem Finanz- und Investitionsplan zuzuordnen gewesen wären, sind nicht angefallen. Demzufolge ändert sich nichts an der aus dem Vorjahr bekannten Einsparung von T€ 135,5.

**2. Laufende Rechnung vom 01.01. - 31.12.2008**

**a) Soll-Ist-Vergleich**

	lt. Prospekt	lt. Jahresabschluss per 31.12.2008	Differenz *
	T€	T€	T€
Mieteinnahmen	4.247,5	4.038,5	- 209,0
Zinseinnahmen	136,0	107,1	- 28,9
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>4.383,5</b>	<b>4.145,6</b>	<b>- 237,9</b>
Annuität	1.450,1	1.439,2	+ 10,9
Reparaturaufwand	90,0	42,4	+ 47,6
Nebenkosten	67,9	13,1	+ 54,8
Prüfungskosten	4,5	4,5	0,0
Verwaltungskosten	127,4	120,5	+ 6,9
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>1.740,0</b>	<b>1.619,7</b>	<b>+ 120,3</b>
Einnahmenminderung			- 237,9
Ausgabenminderung			+ 120,3
<b>Ergebnis aus laufender Rechnung</b>			<b>- 117,6</b>
Informatorisch: <b>Darlehensstand zum 31.12.2008</b>	<b>30.034,1</b>	<b>30.034,1</b>	<b>0,0</b>

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

**b) Erläuterungen zu den Abweichungen**

**Mieteinnahmen: Mindereinnahmen T€ 209,0**

Das InCenter war im Berichtsjahr durchgängig voll vermietet. Deshalb beruht das Einnahmendefizit wie auch in den Vorjahren zu einem großen Teil an der deutlich unter der Kalkulation (3,0 % p. a.) liegenden Inflationsrate. Demzufolge konnten die kalkulierten Mieterhöhungen später als geplant durchgeführt werden. Die Mindereinnahmen haben sich aber gegenüber dem Geschäftsjahr 2007 deutlich reduziert, was darauf zurückzuführen war, dass bis 01.06.2008 bei allen Mietern die ersten Mieterhöhungen durchgeführt werden konnten. Diese betrafen zuletzt die Mietverhältnisse mit METRO [REDACTED], Praktiker [REDACTED] und expert TechnoMarkt [REDACTED].

Zusammen genommen beliefen sich die Mindereinnahmen aufgrund der niedrigeren Inflationsrate auf **T€ 103,2** (hiervon entfallen T€ [REDACTED] auf die Diskothek). Die Mindereinnah-

men aufgrund der ungünstigeren Bedingungen bei der Nachvermietung der Diskothek betragen T€ [REDACTED]. Weitere, nicht kalkulierte Einnahmen aus der Vermietung von Plakatwerbeflächen wurden in Höhe von T€ 5,6 (inkl. Strompauschale) erzielt.

### **Zinseinnahmen: Mindereinnahmen T€ 28,9**

Im Vergleich zum Vorjahr wurden deutlich höhere Einnahmen erzielt (+ T€ 15,7), jedoch wurde die Prospektvorgabe erneut verfehlt.

Zum 31.12.2008 befanden sich Wertpapiere mit einem Nennwert von T€ 1.437 (lt. Kalkulation: T€ 1.150) im Depot. Da jedoch die kalkulierte Rendite von 5,0 % p. a. nicht erreicht wurde, ergab sich trotz des höheren Anlagebetrages eine Unterdeckung von T€ 10,6. In diesem Betrag sind auch die angefallenen Depot- und Bankgebühren (T€ 2,0) sowie eine positive Kursdifferenz (T€ 2,1) bei der Einlösung eines Wertpapiers erfasst.

Mit den durchschnittlich erzielten 3,1 % p. a. wurde der kalkulierte Zinssatz für die Anlage kurzfristig zur Verfügung stehender Mittel um 0,9 %-Punkte verfehlt. Die Mindereinnahmen beliefen sich auf T€ 18,3 (Vorjahr T€ 19,1).

### **Reparaturaufwand: Einsparung T€ 47,6**

Nach den vertraglichen Regelungen werden von den Mietern grundsätzlich nur die Instandhaltungskosten der Außenanlagen und Kleinreparaturen übernommen, so dass hier alle sonstigen Reparaturen erfasst sind, die von der Fondsgesellschaft zu tragen sind.

Die entstandenen Aufwendungen von T€ 42,4 (Vorjahr: T€ 33,4) können in zwei Kategorien aufgeteilt werden::

- Reparaturen an Dach und Fach einschließlich Dachwartung T€ 11,8
- Sonstige Reparaturen T€ 30,6

Die Kosten für die Dachwartung beliefen sich auf T€ 8,7 und haben sich gegenüber dem Vorjahr nur deshalb erhöht, weil routinemäßig wieder zwei Wartungen im Frühjahr und Herbst durchgeführt wurden. Im Vorjahr ist wegen des Wechsels der Wartungsfirma nur ein Wartungsdurchgang angefallen. Sonstige kleinere Reparaturen am Dach summierten sich auf T€ 3,1.

Von den sonstigen Reparaturen sind als größte Einzelpositionen zu nennen:

- Einbau zusätzlicher Brandmelder (T€ 7,3)
- Diverse Elektroreparaturen (T€ 3,6)
- Diverse Reparaturen an den Automatiktüren (T€ 2,8)
- Verstärkung der Eingangstüre Diskothek (T€ 2,4)
- Zwei Selbstbehalte wegen Sturmschäden (jeweils T€ 1,0)
- Umbaukosten Laden Foto Sessner (T€ 1,6)
- Austausch eines Moduls für die Heizungssteuerung (T€ 1,3)

Alle anderen Aufwendungen lagen pro Einzelfall unter T€ 1,0 und summierten sich auf T€ 9,6.

### **Nebenkosten: Einsparung T€ 54,8**

In dieser Position sind nicht umlegbare Mietnebenkosten (T€ 64,9) und Kosten für den Beirat (T€ 3,0) kalkuliert.

Zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung war die Prüfung der Nebenkostenabrechnungen 2008 noch nicht bei allen Mietern abgeschlossen. Vorbehaltlich einer Einigung mit den Mietern belaufen sich die Einsparungen bei den Mietnebenkosten auf **T€ 57,2**. Etwaige Änderungen werden im Jahresabschluss 2009 erfasst.

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.

Sonstige nicht kalkulierte Kosten beliefen sich insgesamt auf **T€ 2,1**. Hierunter fielen unter anderem die Anschaffungskosten für drei Verkehrsschilder und einen Pflanztrog auf dem Parkplatz (T€ 0,9) sowie Rechts- und Beratungskosten (T€ 0,8).

### **Verwaltungskosten: Einsparung T€ 6,9**

Die Verwaltungskosten betragen 3 % der tatsächlichen Mieteinnahmen. Die Einsparung resultiert daher aus den im Vergleich zur Kalkulation geringeren Mieteinnahmen (T€ 6,2) sowie aus einer nachträglichen Gutschrift aufgrund der endgültigen Abrechnung für 2007 (T€ 0,7).

**3. Liquiditätsreserve zum 31.12.2008**

**a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2008**

Die Liquiditätsreserve betrug T€ 1.958,6 und lag damit um T€ 82,6 unter dem Prospektwert (im Vorjahr um T€ 157,8 darunter).

	gemäß Prospekt	lt. Jahres- abschluss	Differenz
	T€	T€	T€
<b>Stand zum 31.12.2008</b>	2.041,2		
zuzüglich			
Einsparung aus dem Finanz- und Investitionsplan		135,5	
<b>ab-/zuzüglich</b>			
Liquiditätsmehrung lfd. Rechnung 2002		18,8	
Liquiditätsmehrung lfd. Rechnung 2003		107,4	
Liquiditätsmehrung lfd. Rechnung 2004		71,8	
Liquiditätsminderung lfd. Rechnung 2005		- 114,8	
Liquiditätsminderung lfd. Rechnung 2006		- 188,9	
Liquiditätsminderung lfd. Rechnung 2007		- 185,9	
Liquiditätsminderung lfd. Rechnung 2008		- 117,6	
Minderausschüttung 2008		192,8	
Steuerabzugsbeträge 2003/2004 (ZAST/SolZ)		- 1,5	
Steuerabzugsbeträge 2006 (ZAST/SolZ)		- 0,2	
Steuerabzugsbeträge 2007 (ZAST/SolZ)		0,0	
Steuerabzugsbeträge 2008 (ZAST/SolZ)		0,0	
<b>Stand zum 31.12.2008</b>		<b>1.958,6</b>	<b>82,6</b>

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

Aus der Bilanz zum 31.12.2008 ergibt sich die vorbezeichnete Liquiditätsreserve in Höhe von T€ 1.958,6 aus folgenden Positionen:

	T€	T€	T€
<b>Vermögenswerte</b>			
1. Wertpapiere des Anlagevermögens		1.384,6	
2. Umlaufvermögen			
Guthaben bei Kreditinstituten	640,6		
Forderungen/Sonstige Vermögensgegenstände	<u>82,4</u>	<u>723,0</u>	2.107,6
<b>Verbindlichkeiten</b>			
3. Rückstellungen		4,5	
4. Andere Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14,0		
Sonstige Verbindlichkeiten	<u>129,9</u>	143,9	
5. Kosten Anmeldung Handelsregister (rechnerische Rückstellung)		<u>0,6</u>	149,0
<b>Liquiditätsreserve zum 31.12.2008</b>			<b>1.958,6</b>

Geringfügige Abweichungen sind rundungsbedingt.

c) Erläuterungen zu den einzelnen Bilanzpositionen

**Wertpapiere des Anlagevermögens**

An Stelle der am 14.01.2008 fälligen Pfandbriefe der Landesbank Baden-Württemberg wurde eine Bundesanleihe von 2005 mit einem Nominalwert von T€ 250,0 zu einem Kurs von 95,26 % und mit einer Laufzeit bis 04.07.2015 erworben. Der Nominalzins beträgt 3,25 % p. a. und die Rendite 3,9 % p. a.

Das Wertpapierdepot der Gesellschaft wies zum 31.12.2008 folgenden Bestand auf:

Emittent	Art	Laufzeit bis	Rendite p. a.	Kaufkurs T€	Kurs zum 31.12.2008 T€
Landesbank Baden-Württemberg	Pfandbriefe	21.02.2011	3,8 %	899,4	937,4
Bundesrepublik Deutschland	Anleihe	04.07.2015	3,9 %	238,4	258,9
EuroHypo AG	Pfandbriefe	26.10.2015	3,6 %	246,8	246,9
<b>Summe:</b>				<b>1.384,6</b>	<b>1.443,2</b>

Die Wertpapiere sind in der Bilanz zu den Anschaffungskosten (= Kaufkurs) angesetzt. Die stillen Reserven beliefen sich somit auf T€ 58,6.

**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 München.

	T€
Festgeld	540,0
Laufende Konten	100,6
<b>Summe</b>	<b>640,6</b>

**Forderungen aus Lieferungen und Leistungen**

	T€
	6,6
	10,2
	22,1
	3,0
	0,1
	0,4
	3,0
	4,8
	0,2
<b>Summe</b>	<b>50,4</b>

Bis auf die Forderungen gegen Herrn [REDACTED], die [REDACTED], die [REDACTED] und die [REDACTED] wurden alle anderen Beträge vereinnahmt. Während bei den drei erstgenannten Mietern die Nebenkostenabrechnungen 2008 noch nicht abschließend geprüft sind, wurde mit der [REDACTED] eine Ratenzahlungsvereinbarung über den ausstehenden Betrag geschlossen..

**Sonstige Vermögensgegenstände**

	T€
Zinsabgrenzung Wertpapiere	31,5
Zinsabgrenzung Festgeld	0,1
ILG Fonds GmbH: Auslagererstattung	0,2
Kosten der Rechtsnachfolge / durchlaufende Posten	0,2
<b>Summe</b>	<b>32,0</b>

Zum Berichtszeitpunkt waren alle bis dahin fälligen Beträge vereinnahmt.

**Rückstellungen**

	T€
Prüfungskosten Jahresabschluss 2008	4,5

**Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

	T€
Gegenüber:	
[REDACTED]	7,3
[REDACTED]	2,5
[REDACTED]	1,8
[REDACTED]	1,2
[REDACTED]	1,2
<b>Summe</b>	<b>14,0</b>

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

**Sonstige Verbindlichkeiten**

	T€
Ausschüttung 2008	
- Noch nicht eingelöste Ausschüttungsschecks	42,6
- Noch nicht durchgeführte Überweisungen (Konto erloschen)	6,9
Gegenüber dem Finanzamt wegen Umsatzsteuer	59,0
Gegenüber Mietern aus der Nebenkostenabrechnung 2007	21,4
<b>Summe</b>	<b>129,9</b>

Wegen einer noch nicht geklärten Sonderrechtsnachfolge sind Ausschüttungen für die Jahre 2007 und 2008 in Höhe von T€ 1,1 bzw. T€ 1,2 offen. Die Abschlusszahlung aus der Umsatzsteuererklärung 2008 in Höhe von T€ 1,8 ist noch nicht fällig. Alle anderen Beträge wurden bis zum Berichtszeitpunkt beglichen.

### 4. Ausschüttung

#### a) Ausschüttung 2008

Die mit dem Beirat abgestimmte Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2008 in Höhe von

**5,50 %**

(bezogen auf das Gesellschaftskapital ohne Agio) wurde mit dem Rundschreiben Nr. 21 vom 01.12.2008 zur Auszahlung gebracht. Sie lag damit um 0,5 %-Punkte unter der Prospektvorgabe.

Die tatsächliche Unterdeckung im Soll-Ist-Vergleich in Höhe von T€ 117,6 (zum Zeitpunkt des Versands des Geschäftsberichts 2007 im Juli 2008 war mit einem Defizit von T€ 112 gerechnet worden) entsprach zwar nur einer Ausschüttungskürzung von 0,3 %-Punkten, jedoch war an der geplanten Ausschüttungskürzung festgehalten worden, um die Liquiditätsreserve mittelfristig wieder an die Prospektzahlen heranzuführen.

#### **Fazit:**

Zu berücksichtigen ist, dass die Fondsgesellschaft als Folge der unter der Prognoserechnung liegenden Inflationsrate zwar niedrigere Mieteinnahmen erzielt, jedoch steht dieser Unterdeckung eine höhere Kaufkraft der Ausschüttungen gegenüber.

#### b) Ausschüttung 2009

Insgesamt wird für 2009 ein Ergebnis aus laufender Rechnung erwartet, das um rund T€ 200 von der Sollvorgabe negativ abweicht. Dabei liegen die Einnahmen voraussichtlich um T€ 328 unter dem Soll, während auf der Ausgabenseite mit Einsparungen von T€ 128 gerechnet wird. In Absprache mit dem Beirat soll die Ausschüttung wie im Vorjahr **5,50 %** betragen. Sie liegt damit um 0,6 %-Punkte unter dem Prospektwert von 6,10 %, so dass die voraussichtliche Liquiditätsminderung in voller Höhe kompensiert wird. Die noch nicht feststehenden Auswirkungen der Insolvenz des Mieters Vitalia Reformhaus GmbH sind hierbei allerdings noch nicht berücksichtigt (vgl. hierzu „Geschäftsgang der Mieter und aktuelle Informationen“ ab Seite 14). Bei einem Totalausfall der offenen Mieten und Nebenkostenvorauszahlungen für die Monate August bis Dezember 2009 würden sich die Mindereinnahmen unter Berücksichtigung der Mietkaution um T€ ■■■ erhöhen.

### 5. Steuerliches Ergebnis 2008

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

**€ 4.457**

und liegt damit um € 357 (im Vorjahr: € 696) unter den Prospektzahlen. Der wesentliche Teil hiervon, nämlich € 306, ist auf die negative Abweichung beim Soll-Ist-Vergleich zurückzuführen. Die verbleibende Differenz beruht darauf, dass in der Einnahmen-Überschussrechnung nur diejenigen Einnahmen und Ausgaben steuerlich zu erfassen sind, die auch tatsächlich im betreffenden Jahr bezahlt wurden.

Die Mitteilung über Ihr anteiliges steuerliches Ergebnis 2008 erhalten Sie mit diesem Bericht.

Vom Betriebsstättenfinanzamt München I wurde mit Bescheid vom 20.11.2008 das steuerliche Ergebnis für das Jahr 2007 unter dem Vorbehalt der Nachprüfung festgesetzt. Die Steuererklärung für das Jahr 2008 wird beim Finanzamt München I unter der Steuer-Nummer ■■■ 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.

**6. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2009**

Der erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert einer Beteiligung in Höhe von € 105.000 auf den 01.01.2009 beträgt € 47.249.

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

**7. Kapitalbindung per 31.12.2008**

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

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				
2008	<u>5.500</u>	<u>4.457</u>				
Ist-Zahlen:	- 66.500	- 5.507	50 %	2.754	- 63.746	+ 811
lt. Prospekt:	- 66.000	- 2.887	40 %	2.203	- 64.297	+ 548
<b>Abweichung:</b>	<b>- 500</b>	<b>- 2.620</b>	<b>30 %</b>	1.652	<b>- 64.848</b>	<b>+ 286</b>

Die positive Abweichung beruht auf höheren Steuererstattungen, welche die Minderaus-schüttung überwogen.

**8. Zweitmarkt**

Aus datenschutztechnischen Gründen abgedeckt.

Obwohl der Einzelhandelsumsatz in Deutschland nach einem Rückgang von 0,4 % im vergangenen Jahr im ersten Halbjahr 2009 weiter rückläufig war, rechnen die Marktforschungsinstitute für 2009 mit einem Umsatz, der das Vorjahresniveau knapp erreichen wird. Anlass zu diesen begründeten Hoffnungen gibt das angesichts der Wirtschaftskrise erstaunlich robuste Konsumverhalten der Deutschen. Als stabilisierend wirkt sich neben der erreichten Preisstabilität auch die leichte Belebung der Konjunktur aus, die sich auch im Arbeitsmarkt widerspiegelt. Bei einem Anstieg der Arbeitslosenzahlen über vier Millionen wäre allerdings eine Neubewertung der konjunkturellen Lage erforderlich.

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.

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

Die REWE Großflächengesellschaft mbH ist Untermieter der METRO Group Asset Management Services GmbH und steht der Fondsgesellschaft zusätzlich zum Hauptmieter für sämtliche Verpflichtungen aus dem Mietverhältnis ein.



Wie an dieser Stelle gewohnt wird über die wirtschaftliche Entwicklung der REWE-Handelsgruppe berichtet, weil das Tochterunternehmen REWE Großflächengesellschaft mbH als der bedeutendste Mieter im InCenter zu über 50 % der Mieteinnahmen beiträgt.

Die REWE Handelsgruppe hat im Jahr 2008 entgegen der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung ihre Position als führender Handels- und Touristikkonzern in Europa weiter gestärkt. Neben einem Umsatzrekord konnte auch ein deutlicher Ergebniszuwachs erzielt werden. Die gute Entwicklung erlaubt es, auch in diesem Jahr weiter kräftig zu investieren.

Der Gesamtaußenumsatz stieg im Jahr 2008 um 10,5 % auf € 49,8 Mrd. und hat damit das erst für 2012 angestrebte Ziel von € 50,0 Mrd. schon fast erreicht. Die Zahl der Märkte hat sich europaweit um 15,7 % auf 14.714 erhöht und die Anzahl der Beschäftigten wuchs um 9,6 % auf 319.292. Auf dem deutschen Markt legte der Umsatz um 7,4 % auf € 33,9 Mrd. und im Ausland um 17,9 % auf € 15,9 Mrd. zu.

Das Ergebnis des REWE-Konzerns erreichte vor Steuern, Zinsen und Abschreibungen mit € 708 Mio. einen neuen Rekordwert. Die Investitionen beliefen sich unter Einbeziehung von Akquisitionen auf € 3,2 Mrd., ebenfalls ein neuer Spitzenwert.

Wie im Rahmen der Bilanzpressekonferenz weiter berichtet wurde, sieht sich der REWE-Konzern auch für das schwierige Geschäftsjahr 2009 gut aufgestellt und will aus eigener Kraft weiter wachsen. Der erfolgreiche Kurs der beiden letzten Jahre soll fortgesetzt und die Expansion national und international weitsichtig und mit großer Dynamik vorangetrieben werden.

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.

Die METRO Group steigerte ihren Konzernumsatz im Jahr 2008 um 5,8 % auf € 68,0 Mrd. Währungsbereinigt betrug die Steigerung sogar 6,1 %. Sie erreichte damit den prognostizierten Wert bei im Laufe des Jahres zunehmend schwieriger werdenden Marktbedingungen.

Mit € 2,225 Mrd. entsprach das Konzernergebnis der Prognose und lag damit um 7,1 % über dem Vorjahreswert. Unter Berücksichtigung des globalen wirtschaftlichen Abschwungs, der geringeren Zahl von Neueröffnungen und negativer Währungseffekte wird für 2009 ein Umsatz erwartet, der deutlich unter dem mittelfristig angestrebten Wachstumsziel von mehr als 6 % liegt. Das Ergebnis wird durch die Abschwächung der Umsatzentwicklung negativ beeinflusst. Als Gegenmaßnahmen sind bereits Kostensenkungsmaßnahmen eingeleitet und die Investitionen gekürzt worden, wodurch die Auswirkungen abgemildert werden sollen.

### **b) Praktiker Deutschland GmbH (früher: Praktiker Bau- und Heimwerkermärkte AG)**

Die Praktiker Bau- und Heimwerkermärkte AG wurde mit Wirkung zum 11.09.2009 in eine GmbH umgewandelt. Da lediglich Rechtsform und Name geändert wurden, bleibt die Identität der Gesellschaft hiervon unberührt. Die Kapitalausstattung der Gesellschaft, die Liquidität sowie bestehende Verträge sind durch diese Umwandlung in keiner Weise betroffen.

Anfang dieses Jahres wurden auch bei Praktiker umfangreiche Renovierungs- und Umbaumaßnahmen durchgeführt.

[REDACTED]

[REDACTED]

Im Zuge des Umbaus wurde auf Wunsch des Mieters auch eine komplette Versiegelung des Bodens vorgenommen, wodurch der Abrieb und somit die Staubbildung vermindert werden sollen. Der Mieter ist mit der durchgeführten Maßnahme sehr zufrieden. Die Kosten wurden noch vom Verkäufer im Rahmen der Gewährleistung übernommen.

Von der in rund einem Drittel aller deutschen Praktiker-Märkte Anfang März eingeleiteten Kurzarbeit war der Markt in Dachau nicht betroffen. Als weitere Gegenmaßnahmen zu den bundesweit erlittenen Umsatzeinbußen will sich Praktiker so bald wie möglich von den Märkten trennen, die anhaltend rote Zahlen schreiben.

Nach dem Rekordjahr 2007 wurde der Gewinn im Jahr 2008 erneut um 11,3 % auf € 129,1 Mio. gesteigert, während man beim Umsatz einen leichten Rückgang hinnehmen musste. Nach Aussagen des Vorstands haben im laufenden Jahr Umsatz- und Ergebnissicherung höchste Priorität. Allgemein wird angesichts der gegenwärtigen Rezession mit einem rückläufigen Umsatz bei einem angemessenen Ergebnis gerechnet. Diese, anlässlich der Bilanzpressekonferenz 2008 abgegebene Prognose hat sich erst kürzlich durch die enttäuschenden Zahlen für das dritte Quartal 2009 bestätigt.

Der Konzernumsatz konnte weltweit im vergangenen Jahr knapp gehalten werden (minus 1 %), wobei die Erlöse durch Währungsverluste in Mitleidenschaft gezogen wurden. Hingegen war in Deutschland ein Umsatzrückgang von 6,9 % und flächenbereinigt um 8,0 % hinzunehmen. Der Zuwachs im Ausland betrug hingegen 14,6 %.

Dabei wurde im Inland durch die Halbierung der 20 %-Aktionen aus Ertragsgründen bewusst ein Umsatzrückgang in Kauf genommen. Der Zuwachs im Ausland war dagegen ausschließlich expansionsbedingt und ging auf 13 Neueröffnungen zurück.

Für 2009 wurde zur Ergebnis- und Liquiditätssicherung ein strikter Sparkurs ausgerufen. Wie eingangs erwähnt verlief das erste Quartal so enttäuschend, dass vor dem Hintergrund der allgemeinen Kaufzurückhaltung im ersten Halbjahr weder eine Umsatz- noch eine Ergebnisprognose abgegeben werden konnten. Allerdings sei Praktiker so gut gerüstet, dass auch bei einem rückläufigen Umsatz noch ein angemessenes Ergebnis erzielt werden könne.

### c) Sonstige Mietverhältnisse



Die **Vitalia Reformhaus GmbH** hat bereits im vergangenen Jahr nachgefragt, ob bei Auslaufen des Mietverhältnisses zum 28.02.2011 eine Verkleinerung der Mietfläche möglich wäre. Als dann im Frühjahr dieses Jahres ein überregionales Maklerbüro mit der Vermietung von Vitaliaflächen beauftragt wurde, zeichnete sich ab, dass man nicht mehr an dem Standort festhalten wollte. Zudem wurden die Mietzahlungen in den letzten Monaten teilweise unpünktlich bzw. nur nach Mahnung geleistet. Schließlich hat der Mieter ab August 2009 seine Zahlungen komplett eingestellt und am 14.10.2009 einen Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt. Die Hintergründe für diese Entwicklung sind zwar nicht bekannt, jedoch leidet diese Branche bereits seit geraumer Zeit an der immer stärker werdenden Konkurrenz anderer Einzelhandelsketten oder auch der Discounter, die vergleichbare Produkte zu wesentlich günstigeren Preisen anbieten.

Möglicherweise hat die Vitalia Reformhaus GmbH auch die rasche Expansion in den letzten Jahren nicht verkraftet oder der kurzfristige Ausstieg eines neuen Gesellschafters war für diese Entwicklung verantwortlich.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

An dieser Stelle wurde im Geschäftsbericht 2007 erläutert, dass als Nachmieter der Foto Video Sessner GmbH einem überregionalen Betreiber von Trachtenmodegeschäften aus Regensburg der Vorzug gegeben wurde.

Nachdem der Stadtrat der Stadt Dachau dem Antrag auf Nutzungsänderung mit knapper Mehrheit stattgegeben hat, erlangte der mit der **WIRKES Dirndl Trachten & Ledermoden GmbH** (früher: Wirkes Leder- und Trachtenmode GmbH) abgeschlossene Mietvertrag Rechtskraft, so dass die Mietfläche im August 2008, also noch rechtzeitig vor dem saisonalen Höhepunkt, dem Münchner Oktoberfest, an den neuen Mieter übergeben werden konnte. Die Ladenfläche wurde vom neuen Mieter im bisherigen Zustand übernommen. Abgesehen von den Kosten für den Nutzungsänderungsantrag bei der Stadt Dachau waren somit keine weiteren Kosten von der Fondsgesellschaft zu übernehmen.

[REDACTED]

[REDACTED]

d) Energieausweis

Nachstehend ist auszugsweise der neuerdings obligatorische Energieausweis abgedruckt. Dem zweiten Blatt kann entnommen werden, dass die Heiz- und Stromkosten des InCenter Dachau in einem sehr günstigen Bereich liegen.

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 03.03.2019

1

Gebäude	
<b>Hauptnutzung / Gebäudekategorie</b>	Verkaufsstätten
<b>Adresse</b>	InCenter Kopernikusstr. 2 - 6, Fraunhoferstr. 8 - 14 85221 Dachau
<b>Gebäudeteil</b>	Einkaufszentrum
<b>Baujahr Gebäude</b>	2001
<b>Baujahr Wärmeerzeuger</b>	2001
<b>Baujahr Klimaanlage</b>	
<b>Nettogrundfläche</b>	26131 m <sup>2</sup>
<b>Anlass der Ausstellung des Energieausweises</b>	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Aushang b. öff. Gebäuden <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf                      (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)



### Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfes** unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. **Als Bezugsfläche dient die Nettogrundfläche.**

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfes** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig. Diese Art der Ausstellung ist Pflicht bei Neubauten und bestimmten Modernisierungen. Die angegebenen Vergleichswerte sind die Anforderungen der EnEV zum Zeitpunkt der Erstellung des Energieausweises (**Erläuterungen - siehe Seite 4**).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt. Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt. Die Vergleichswerte beruhen auf statistischen Auswertungen.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch                       Eigentümer                       Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

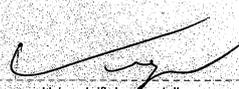
### Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Stadwerke Dachau - Energieberatung-Thermografie  
 Herr Karl-Heinz Kugler Tel: 08131/7009-35  
 Brunngarten Str. 3  
 85221 Dachau

04.03.2009

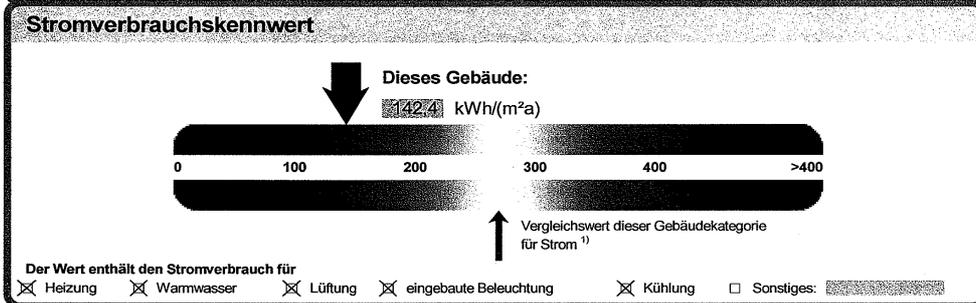
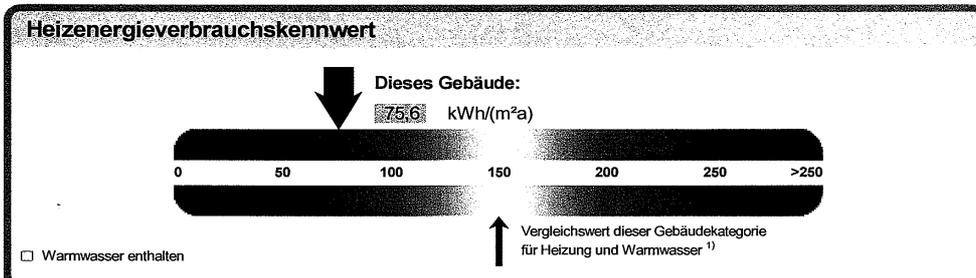
Datum                                            Unterschrift des Ausstellers

Holtgerloch Software, HS Verbrauchspass 2.3.4

# ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

## Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes 3



### Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Zeitraum		Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Erdgas H	01.01.2005	31.12.2005	2092397	—	0,96	76,9	—	76,9
Erdgas H	01.01.2006	31.12.2006	2247129	—	1,00	86,0	—	86,0
Erdgas H	01.01.2007	31.12.2007	1532582	—	1,09	63,9	—	63,9
Durchschnitt								75,6

### Verbrauchserfassung - Strom

Zeitraum		Ablesewert [kWh]	Kennwert [kWh/(m²a)]
von	bis		
01.01.2005	31.12.2005	3.661.410	142,4
01.01.2006	31.12.2006	3.671.481	
01.01.2007	31.12.2007	3.833.391	

### Gebäudekategorie

Gebäudekategorie: Verkaufsstätten

Sonderzonen: \_\_\_\_\_

### Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Nettogrundfläche. Der tatsächliche Verbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens von den angegebenen Kennwerten ab.

<sup>1)</sup> veröffentlicht im Bundesanzeiger / Internet durch das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie

#### Beiratssitzung vom 31.08.2009

##### Teilnehmer:

Herr Heinz Pabst	Beiratsmitglied
Herr Heinrich H. Seltenreich	Beiratsmitglied
Herr Günter Steinmeier	Beiratsmitglied
Herr Uwe Hauch	Geschäftsführer der ILG Fonds GmbH
Herr Wolfgang Metschnabl	Fondsmanager der ILG Fonds GmbH

#### **Geschäftsjahr 2008 und Ausblick auf 2009 / 2010**

Bei der Präsentation des Soll-Ist-Vergleichs für 2008 weist Herr Hauch darauf hin, dass die anlässlich der letzten Beiratssitzung am 05.05.2008 abgegebene Prognose bis auf T€ 5,3 eingehalten wurde. Die Reparaturaufwendungen sind mit T€ 42,4 um T€ 12,4 höher ausgefallen, wohingegen bei den Nebenkosten die Einsparungen um T€ 6,9 über den Erwartungen lagen.

Mit den Einsparungen bei den Ausgaben konnten die Mindereinnahmen bei den Mieten und Zinsen teilweise kompensiert werden. Die geringeren Mieterträge sind nicht auf Leerstände oder Mietausfälle zurückzuführen, sondern beruhen zu rund einem Drittel, nämlich T€ 68,5, auf den vereinbarten Mietnachlass bei der Diskothek und zu zwei Drittel darauf, dass Mieterhöhungen später als ursprünglich angenommen vorgenommen werden konnten bzw. werden können, weil die Inflationsrate in den letzten Jahren deutlich unter dem Wert von 3,0 % lag, von dem man in der Prognoserechnung ausgegangen war.

Die der Gesellschaft zur Verfügung stehenden liquiden Mittel wurden teilweise von kurzfristigen Festgeldanlagen in mittelfristige Wertpapiere umgeschichtet, weil aufgrund der stark gesunkenen Festgeldzinsen die Differenz zwischen dem kalkulierten Zinssatz von 4,0 % und den tatsächlich erzielbaren Zinssätzen in letzter Zeit immer größer geworden ist. Der Wertpapierbestand liegt derzeit bei T€ 2.255,0 und weist Laufzeiten von 2 – 6 Jahren auf. Zur Optimierung der Einnahmensituation wurden auch Kursschwankungen genutzt und in 2009 noch steuerfreie Kursgewinne realisiert.

Per Saldo betrug die Liquiditätsreserve zum 31.12.2008 T€ 1.958,6 und lag damit um T€ 82,6 unter der Prospektvorgabe. Dass das gebundene Kapital trotz der um 0,5 %-Punkte gekürzten Ausschüttung 2008 geringer als ursprünglich prospektiert ist, beruht auf den niedrigeren steuerlichen Ergebnissen, die insbesondere auf die niedrigeren Miet- und Zinseinnahmen zurückzuführen sind.

Beim Ausblick auf das laufende Jahr und das Jahr 2010 verglich Herr Hauch die Prognose aus dem Jahr 2007 mit den aktuellen Zahlen. Fast ausschließlich wegen der Mietreduzierung bei der Diskothek und den niedrigeren Zinseinnahmen werden die Unterdeckungen in den Jahren 2009 und 2010 höher als erwartet, wobei sich 70 – 80 % der Mindermieten mit der nachhaltig gesunkenen Inflationsrate begründen lassen, die dazu führt, dass Mieterhöhungen wesentlich später vorgenommen werden können als kalkuliert.

Nach Auffassung des Beirats ist dabei aber positiv zu berücksichtigen, dass die Kaufkraft der Ausschüttungen durch die hohe Geldwertstabilität nahezu gleich geblieben ist. Die

notwendig gewordene Kürzung der Ausschüttungen auf 5,5 % ist deshalb für die Anleger mit nur geringen Nachteilen verbunden.

Per Saldo bedeutet dies, dass bei Beibehaltung der auf 5,5 % gekürzten jährlichen Ausschüttung das Ziel, mit der Liquiditätsreserve Ende 2010 wieder im Plan zu liegen, verfehlt wird. Der Beirat spricht sich nach Abwägung aller Argumente dennoch dafür aus, die Ausschüttung auf dem im Geschäftsbericht 2006 vom 23.07.2007 genannten Niveau von 5,5 % zu belassen. Mit der hieraus resultierenden Liquiditätsreserve von rund T€ 2.600 wird nämlich immer noch ein Wert erreicht, der deutlich über dem Stand zum 31.12.2008 liegt und damit ausreichend Sicherheit bietet.

Sämtliche Ausschüttungsprognosen stehen natürlich unter dem Vorbehalt, dass weder auf der Einnahmen- noch auf der Ausgabenseite außerordentliche, nicht vorhersehbare Ereignisse eintreten.

Herr Hauch teilte mit, dass der gewährleistungsverpflichtete Verkäufer mit Ausnahme der Sanierung des Fliesenbodens in der Fleischvorbereitung von REWE sämtliche anderen Gewährleistungsmängel zwischenzeitlich beseitigen ließ. Das Budget der Fondsgesellschaft für Reparaturaufwendungen wird also durch derartige Aufwendungen nicht berührt.

Hinsichtlich der Sanierung des Fliesenbodens in der Fleischvorbereitung von REWE wurde vom Verkäufer in Anbetracht der Tatsache, dass vom Mieter bisher noch keinerlei Mängel reklamiert wurden, ein Angebot über eine Abstandsanzahlung unterbreitet, mit der alle derzeitigen und künftigen Aufwendungen in Zusammenhang mit der Sanierung des Bodenaufbaus und der Abdichtung abgegolten sein sollten. Die Geschäftsführung des Fonds hat dieses Angebot abgelehnt.

Dies geschah vor allem vor dem Hintergrund, dass die Kosten, die vom Mieter in Zusammenhang mit einer Verlagerung oder Schließung der Fleischvorbereitung während der Reparaturarbeiten geltend gemacht werden könnten, kaum abschätzbar sind. Dieses Risiko kann auf keinen Fall von der Fondsgesellschaft übernommen werden, so dass man sich entschieden hat, die Arbeiten vom Verkäufer zeitnah durchführen zu lassen. Derzeit wird in Abstimmung mit dem Mieter ein Konzept erarbeitet, das vorsieht, die Arbeiten in mehreren Teilschritten auszuführen, so dass der Geschäftsbetrieb möglichst reibungslos fortgeführt werden kann.

#### **Mietverhältnisse Diskothek und Wirkes Trachtenmoden (früher: Foto Sessner)**



Die Wirkes Leder- und Trachtenmode GmbH hat mit Wirkung zum 01.09.2008 die Mietfläche des früheren Fotogeschäfts von Herrn Sessner übernommen, der diesen Laden aus persönlichen Gründen vorzeitig aufgegeben hat. Dabei bestand nach den Ausführungen von Herrn Hauch die eigentliche Problematik nicht etwa darin, einen adäquaten Nachmieter zu finden, sondern vielmehr in der für die Nutzung als Trachtenmodegeschäft erforderlichen

Änderungsgenehmigung, die bei der Stadt Dachau einzuholen war. Dank großer Bemühungen des Vormieters hat sich im Stadtrat als Entscheidungsgremium eine knappe Mehrheit für die Nutzungsänderung in ein Textilgeschäft ausgesprochen. Der Mietvertrag mit der Wirkes Leder- und Trachtenmode GmbH weist eine Laufzeit bis [REDACTED] auf.

Zwischenzeitlich hat sich das Trachtenmodegeschäft im InCenter zur Zufriedenheit des Geschäftsführers, Herrn Wirkes, entwickelt und kann bereits auf einen großen Kundenstamm bauen. [REDACTED]

#### Sonstiges und Objektbesichtigung

Abschließend berichtet Herr Hauch, dass in letzter Zeit vermehrt Angebote über die Nutzung des Daches mit einer Photovoltaikanlage eingegangen seien. In Abstimmung mit dem Verkäufer, der eine ähnliche Anlage auf dem gleichnamigen InCenter in Landsberg am Lech errichtet hat, wird derzeit geprüft, ob das Dach den statischen Erfordernissen für den Betrieb einer solchen Stromerzeugungsanlage entspricht. Gleichzeitig werden die wirtschaftlichen Rahmendaten ermittelt. Fondsverwaltung und Beirat stimmen bereits überein, dass aus wirtschaftlichen Gründen die Vermietung des Daches an einen Betreiber nicht in Frage kommt. Sobald weitere Erkenntnisse vorliegen, wird das Gremium informiert, damit die weitere Vorgehensweise – z. B. Bau einer Solaranlage in Eigenregie – diskutiert werden kann.

[REDACTED]

[REDACTED]

Der Beirat konnte sich vom gepflegten Zustand des Objekts überzeugen, das einen tadellosen Eindruck hinterließ und möchte abschließend erneut seine vollste Zufriedenheit mit der Arbeit der Fondsverwaltung zum Ausdruck bringen.

Heinz Pabst

Heinrich H. Seltenreich

Günter Steinmeier

#### IV. Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2007



An der Abstimmung haben sich insgesamt Gesellschafter mit einem Stimmenanteil von 41,81 % 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	16.716.955	
abzüglich Stimmenthaltungen	197.526	
= abgegebene Stimmen:	16.519.429	
davon		
<b>genehmigt:</b>	<b>16.512.719</b>	<b>99,96 %</b>
<b>nicht genehmigt</b>	<b>6.710</b>	<b>0,04 %</b>

Damit wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2007 genehmigt.

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

Gesamtanzahl der Stimmen	16.648.705	
abzüglich Stimmenthaltungen	244.577	
= abgegebene Stimmen:	16.404.128	
davon		
<b>genehmigt:</b>	<b>16.284.423</b>	<b>99,27 %</b>
<b>nicht genehmigt</b>	<b>119.705</b>	<b>0,73 %</b>

Damit wurde die CIVIS Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Friedberg, zur Prüfung des Jahresabschlusses 2008 bestellt.

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

Gesamtanzahl der Stimmen	16.648.705	
abzüglich Stimmenthaltungen	73.855	
= abgegebene Stimmen:	16.574.850	
davon		
<b>genehmigt:</b>	<b>16.465.232</b>	<b>99,34</b>
<b>nicht genehmigt</b>	<b>109.618</b>	<b>0,66 %</b>

Damit wurde Herrn Dr. Günter Lauerbach Entlastung für seine Geschäftsführungstätigkeit im Geschäftsjahr 2008 erteilt.

1. Bilanz zum 31.12.2008

AKTIVA

	€	€	Vorjahr T€
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
1. Sachanlagen	50.111.614,79		51.373
2. Finanzanlagen Wertpapiere des Anlagevermögens	<u>1.384.625,64</u>	51.496.240,43	1.374
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
1. Sonstige Vermögensgegenstände - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	82.382,39		152
2. Guthaben bei Kreditinstituten - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	<u>640.638,54</u>	723.020,93	220
		<u>52.219.261,36</u>	<u>53.119</u>

## PASSIVA

	€	€	Vorjahr T€
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
1. Komplementärkapital	255.645,94		256
2. Kommanditkapital	37.937.857,56		37.938
3. Kapitalrücklage (Agio)	1.789.521,58		1.789
	<u>39.983.025,08</u>		
4. Ausschüttungen	- 15.796.866,69		- 13.675
5. sonstige Einnahmen	- 12.459,18		- 12
6. Bilanzverlust	- <u>2.136.952,00</u>	22.036.747,21	- 3.800
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>			
sonstige Rückstellungen		4.500,00	4
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
€ 412.044,51	30.034.079,30		30.433
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
€ 14.001,20	14.001,20		14
3. sonstige Verbindlichkeiten			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
€ 129.933,65	<u>129.933,65</u>	30.178.014,15	172
		<u>52.219.261,36</u>	<u>53.119</u>

2. Gewinn- und Verlustrechnung 2008

	€	Vor- jahr T€
1. Umsatzerlöse	4.367.152,17	4.244
2. sonstige betriebliche Erträge	35.238,30	25
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 1.262.429,23	- 1.262
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 473.261,79	- 468
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	106.938,09	93
6. sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- <u>1.040.4782,28</u>	- <u>1.054</u>
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.732.855,26	1.578
8. sonstige Steuern	<u>70.177,04</u>	- <u>70</u>
9. Jahresüberschuss	1.662.678,22	1.578
10. Verlustvortrag	- <u>3.799.630,22</u>	- <u>5.308</u>
11. Bilanzverlust	- <u>2.136.952,00</u>	- <u>3.800</u>

### 3. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2008

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten		Einnahmen- überschuss €
		zum 01.01.2008 €	zum 31.12.2008 €	
<b>ERTRÄGE</b>				
Umsatzerlöse	4.367.152,17	30.169,49 -	14.203,27	4.383.118,39
Zinsen und ähnliche Erträge	106.938,09	34.288,08 -	31.565,71	141.226,17
Sonstige Erträge	35.238,30 -	8.856,65 -	3.681,86	22.699,79
Vereinnahmte Mehrwertsteuer	0,00	12.196,25	823.177,18	835.373,43
	<u>4.509.328,56</u>	<u>67.797,17</u>	<u>773.726,34</u>	<u>5.350.852,07</u>
<b>AUFWENDUNGEN</b>				
Abschreibungen auf Sachanlagen	1.262.429,23	0,00	0,00	1.262.429,23
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.040.782,28	0,00	0,00	1.040.782,28
Grundsteuer	70.177,04	0,00	0,00	70.177,04
Sonstige Aufwendungen	473.261,79 -	31.011,85 -	16.142,37	426.107,57
bezahlte Vorsteuer	0,00 -	1.831,48	76.011,97	74.180,43
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	74.289,91	688.564,21	762.854,12
	<u>2.846.650,34</u>	<u>41.446,58</u>	<u>748.433,75</u>	<u>3.636.530,67</u>
Jahresüberschuss nach Bestandsvergleich	<u>1.662.678,22</u>			
		<u>26.350,59</u>	<u>25.292,58</u>	
Gewinn nach Einnahmen- Überschussrechnung				<u>1.714.321,40</u>



	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 €	Abweichung 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. Bewirtschaftungsphase						
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	Abweichung	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. Bewirtschaftungsphase						
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

	2008			2009		
	Ergebnis- projektion	Ist- Ergebnis	Abweichung	Ergebnis- projektion	Ist- Ergebnis	Abweichung
	T €	T €	T €	T €	T €	T €
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang	1.712	1.555	- 157			
1. Investitionsphase						
Ausgaben	- 1	0	1			
Einnahmen	0	0	0			
2. Bewirtschaftungsphase						
Einnahmen	4.384	4.146	- 238			
Ausgaben	- 1.740	- 1.620	120			
Ausschüttung	- 2.314	- 2.122	192			
ZAST, SolZ, Spende	0	0	0			
= Liquiditätsreserve Jahresende	2.041	1.959	- 82			

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 - 2008



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	
2008		4.457	4.457	4.457	4.457	
<b>Summe</b>	<b>- 2.887</b>	<b>- 5.507</b>	<b>- 5.507</b>	<b>- 5.507</b>	<b>- 5.507</b>	<b>2.620</b>

Bis einschließlich 2007 sind die steuerlichen Ergebnisse bestandskräftig veranlagt.







ILG Fonds GmbH  
Landsberger Straße 439  
81241 München

Telefon: 089 - 88 96 98 - 0  
Telefax: 089 - 88 96 98 - 11  
E-Mail: [info@ilg-fonds.de](mailto:info@ilg-fonds.de)  
Internet: [www.ilg-fonds.de](http://www.ilg-fonds.de)