



Immobilien-Fonds Nr. 30

Bericht über das Geschäftsjahr 2006

**TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co.
Objekt Werra-Center Eschwege KG**



I. Bericht zum Geschäftsjahr 2006	2
1. Laufende Rechnung vom 01.01. – 31.12.2006	2
a) Soll – Ist – Vergleich	2
b) Erläuterungen zu den Abweichungen.....	2
2. Liquiditätsreserve zum 31.12.2006	4
a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2006	4
b) Nachweis der Liquiditätsreserve über die Bilanz zum 31.12.2006.....	5
c) Erläuterungen zu einzelnen Bilanzpositionen.....	5
3. Ausschüttung.....	7
a) Ausschüttung 2006	7
b) Voraussichtliche Ausschüttung 2007	7
4. Steuerliches Ergebnis 2006	7
5. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2007	8
6. Kapitalbindung zum 31.12.2006.....	8
7. Zweitmarkt.....	8
II. Aktuelle Informationen.....	9
1. Geschäftsverlauf der Mieter	9
2. Beweissicherungsverfahren Brückenanlage	9
III. Bericht des Beirats.....	11
IV. Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2005	14
V. Jahresabschluss 2006.....	15
1. Bestätigungsvermerk	15
2. Bilanz zum 31.12.2006	16
3. Gewinn- und Verlustrechnung 2006.....	18
4. Einnahmen – Überschuss - Rechnung 2006.....	19
VI. Wirtschaftliche Ergebnisse 2004 - 2006.....	20
VII. Steuerliche Ergebnisse 2004 – 2006	21

1. Laufende Rechnung vom 01.01. – 31.12.2006

a) Soll – Ist – Vergleich

	2006 lt. Prospekt T€	2006 lt. Jahres- abschluss T€	Differenz* Überdeckung (+) Unterdeckung (-) T€
Mieteinnahmen	1.473,6	1.473,6	0,0
Zinseinnahmen	16,1	19,3	+ 3,2
= Einnahmen	1.489,7	1.492,9	+ 3,2
Annuität	699,1	699,1	0,0
Reparaturaufwand	33,4	8,7	+ 24,7
<u>Nebenkosten</u>			
a) Grundsteuer	10,2	10,5	- 0,3
b) Versicherung	15,3	6,2	+ 9,1
c) Beiratsvergütung	3,0	3,6	- 0,6
Mietausfallwagnis	29,5	0,0	+ 29,5
Prüfungs-/Jahresabschlusskosten	6,1	6,1	0,0
Verwaltungskosten	44,2	44,2	0,0
sonstige Kosten	0,0	8,4	- 8,4
= Ausgaben	840,8	786,8	+ 54,0
Einnahmenmehrung			+ 3,2
Ausgabenminderung			+ 54,0
Liquiditätsmehrung aus lfd. Rechnung			+ 57,2
Informativ: Darlehensstand 31.12.2006	12.690,3	12.690,3	0,0

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

b) Erläuterungen zu den Abweichungen

Mieteinnahmen: Abweichung T€ 0,0

Die Mieteinnahmen entsprechen vollumfänglich den prospektierten Werten.

Zinseinnahmen: Mehreinnahmen T€ 3,2

Die Zinseinnahmen lagen im Berichtsjahr um T€ 3,2 über dem Prognosewert.

Zwar blieben bei den erworbenen Pfandbriefen die erzielten Renditen mit 2,66 % p. a. bzw. 3,76 % p. a. hinter dem prognostizierten Wert von 4,00 % p. a. Die Einsparungen aus der Finanz- und Investitionsphase sowie aus den laufenden Rechnungen der letzten Jahre ermöglichten jedoch, dass deutlich höhere Beträge in Wertpapiere angelegt werden konnten, als ursprünglich vorgesehen. Die geringeren erzielten Renditen werden durch die zusätzlichen Zinseinnahmen überkompensiert.

Die Festgeldzinsen für kurzfristige Anlagen lagen demgegenüber mit 1,80 % bis 3,05 % p. a. im Durchschnitt nur geringfügig unter dem Prospektansatz von 2,50 % p. a.

Reparaturaufwand: Einsparung T€ 24,7

Entsprechend der Entwicklung im vorangegangenen Jahr blieben auch im Berichtsjahr größere Reparaturaufwendungen aus. Gegenüber dem aufgrund des zum Teil alten Gebäudebestandes vorsichtig gewählten Prospektansatz (T€ 33,4) fielen lediglich nachfolgend aufgeführte Kosten in Höhe von T€ 8,7 an, so dass sich eine Einsparung von T€ 24,7 ausweisen lässt.

	T€
Erneuerung Heizungsregelung	3,8
Austausch Batterien	2,0
Erneuerung Motor Automatische Türanlagen	1,9
Instandsetzung Sicherheitsbeleuchtung	0,4
Störungsbeseitigung Brandmeldeanlage	0,2
Instandsetzung Aufzug	0,2
Sonstige Instandsetzungsarbeiten	0,3
Summe	8,7

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen möglich

Nebenkosten: Einsparung T€ 8,2

Insgesamt liegen die Nebenkosten um T€ 8,2 unter dem prospektierten Wert von T€ 28,5. Die Kostenersparnisse setzen sich im Einzelnen wie folgt zusammen:

- Grundsteuer: Mehraufwand T€ 0,3

Zum Zeitpunkt der Fondskonzeption lag für das Gesamtobjekt noch keine abschließende Einheitswertfeststellung der Stadt Eschwege vor. Vor diesem Hintergrund wurde der Nebenkostenkalkulation in der Prospektierungsphase ein Prognosewert zu Grunde gelegt.

Erst im Februar 2007 wurde der Einheitswertbescheid für das Teilgrundstück Thüringer Str. 28 ausgestellt und der zugehörige Grundbesitzabgabenbescheid an die neuen Eigentumsverhältnisse angepasst. Die daraufhin in Rechnung gestellten Beträge liegen mit T€ 10,5 um T€ 0,3 geringfügig unter dem seinerzeitkalkulierten Wert.

Die Grundsteuer für das Teilgrundstück Niederhoner Str. 52 b bleibt bei dieser Kostenübersicht aufgrund ihrer Umlegbarkeit unberücksichtigt.

- Versicherung: Einsparung T€ 9,1

Wie bereits im vorangegangenen Geschäftsbericht dargelegt, konnten durch neu abgeschlossene Versicherungsverträge deutliche Kostenreduzierungen erzielt werden. Diese wirken sich erstmals im Berichtsjahr vollumfänglich aus und führen zu Minderausgaben von T€ 9,1.

- Beirat: Mehraufwand T€ 0,6

Die tatsächlichen Aufwendungen für den Beirat lagen mit T€ 3,6 aufgrund zu erstattender Fahrtkosten über dem prognostizierten Wert von T€ 3,0.

Mietausfallwagnis: Einsparung T€ 29,5

Aufgrund der regelmäßig eingehenden Mietzahlungen wurde das kalkulierte Mietausfallwagnis nicht in Anspruch genommen.

Sonstige Kosten: Mehraufwand T€ 8,4

Unter die sonstigen Kosten fallen im Jahr 2006 Rechts- und Beratungskosten in Höhe von T€ 9,8, die im Zusammenhang mit dem Beweissicherungsverfahren gegen den Ersteller des Gebäudes Thüringer Str. 28 und dessen Subunternehmerfirmen entstanden sind, reduziert um die Überhänge aus den Nebenkostenabrechnungen 2004 und 2005 (T€ 1,4).

2. Liquiditätsreserve zum 31.12.2006

a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2006

	lt. Ergebnis- projektion T€	lt. Jahres- abschluss T€	Differenz* T€
Liquiditätsreserve zum Jahresanfang	202,0	344,4	+ 142,4
+ Einsparung aus Finanz- und Investitionsplan	0,0	+ 4,4	+ 4,4
+ Summe Einnahmen	1.489,7	1.492,9	+ 3,2
- Summe Ausgaben	- 840,8	- 786,8	+ 54,0
= Zwischensumme	850,9	1.054,9	+ 204,0
- Ausschüttung 2006: 7,50% p.a. (anstatt 7,25 %)	- 648,4	- 669,8	- 21,4
- Steuerabzugsbeträge	0,0	- 0,1	- 0,1
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2006	202,5	384,9	+ 182,4

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen möglich

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

Bislang konnten aus dem Finanz- und Investitionsplan Einsparungen in Höhe von T€ 78,5 ausgewiesen werden. 2006 wurden bestehende Rest - Rückstellungen für erwartete Handelsregister - Eintragungsgebühren aufgelöst, so dass sich die Gesamteinsparung aus dem Finanz- und Investitionsplan um T€ 4,4 auf T€ 82,9 erhöht.

Aufgrund der erzielten Einsparungen aus dem Finanz- und Investitionsplan (T€ 82,9) sowie aus der lfd. Rechnung der Jahre 2004 (T€ 31,9), 2005 (T€ 49,8) und 2006 (T€ 57,2) hat sich die Geschäftsführung in Abstimmung mit dem Beirat entschlossen, die Ausschüttung für das Jahr 2006 von 7,25 % p. a. auf 7,50 % p. a. zu erhöhen.

Beachten Sie in diesem Zusammenhang bitte auch die Aufstellung „Wirtschaftliche Ergebnisse 2004 - 2006“ unter Punkt VI.

b) Nachweis der Liquiditätsreserve über die Bilanz zum 31.12.2006

	T€	T€	T€
1. Finanzanlagen			
- Wertpapiere des Anlagevermögens		345,7	
2. Umlaufvermögen			
- Guthaben bei Kreditinstituten	104,1		
- Sonstige Vermögensgegenstände	71,8	175,9	521,6
Abzüglich			
3. Rückstellungen		6,1	
4. Andere Verbindlichkeiten			
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	97,1		
- sonstige Verbindlichkeiten	33,5	130,6	136,7
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2006			384,9

c) Erläuterungen zu einzelnen Bilanzpositionen

Wertpapiere des Anlagevermögens

	Nennwert	Anschaffungskurs	Kurs zum 31.12.2006	Zins	Bilanzwert
	€	%	%	%	€
Bayer. Hypo- und Vereinsbank Hyp.-Pfandbrief S. 1162 v.05 Fälligkeit am : 03.02.15	100.000	98,07	96,14	3,500	98.070
Pfandbriefe der Landesbank Baden-Württemberg Fälligkeit am: 30.01.07	250.000	99,06	99,85	1,850	247.650
Summe					345.720

Der Kurswert dieser Wertpapiere liegt zum 31.12.2006 bei T€ 345,77. Die zum Bilanzstichtag aufgelaufenen Stückzinsen betragen T€ 7,6 und werden als Sonstige Vermögensgegenstände ausgewiesen.

Ein im Kalenderjahr 2005 erworbener Pfandbrief der Landesbank Baden-Württemberg wurde im Berichtsjahr mit Fälligkeit zum Nennwert von € 100.000 eingelöst.

Am 18.01.2006 wurde ein Pfandbrief der Landesbank Baden – Württemberg mit Nennwert € 250.000 und einjähriger Laufzeit erworben.

Guthaben bei Kreditinstituten: T€ 104,1

	T€
Landesbank Baden-Württemberg, laufendes Konto, zum 31.12.2006	104,0
Landesbank Baden-Württemberg, Tagesgeldkonto, zum 31.12.2006	0,1
Summe	104,1

Sonstige Vermögensgegenstände

	T€
Nebenkosten-Abrechnungen 2004 - 2006	58,9
Auslagenerstattung Fa. IPC / Erweiterungsfläche 115 m ²	1,4
Abgrenzung Festgeldzinsen	7,6
Forderung aus Versicherungsentschädigung	3,8
Summe	71,8

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen möglich

Die Nebenkostenabrechnungen 2004 und 2005 gegenüber den Mietern konnten erst Ende 2006 bzw. Anfang 2007 fertiggestellt werden, da erst dann alle von den Voreigentümern zu liefernden nebenkostenrelevanten Unterlagen vorlagen. Die Nebenkostenabrechnung 2006 erfolgte im I. Halbjahr 2007. Alle den Mietern in Rechnung gestellten Nebenkostenbeträge wurden vollumfänglich an die Fondsgesellschaft entrichtet.

Rückstellungen

	T€
Kosten des Jahresabschlusses 2006	6,1
Summe	6,1

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	T€
Kreisstadt Eschwege / Grundbesitzabgaben *	48,4
IPC GmbH & Co. KG	27,4
Jantz GmbH & Co. KG	12,2
Architekt P. Otzmann *	3,8
W. Burmann Automatische Türanlagen GmbH *	2,1
Schäfer Aufzüge GmbH *	1,3
Fa. Dietrich Aussenanlagenpflege *	1,0
Kanzlei Nörr, Stiefenhofer & Lutz *	0,8
Sonstige Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung *	0,1
Summe	97,1

Im Jahr 2006 wurden alle mit einem * versehenen Verbindlichkeiten ausgeglichen.

Ausgenommen hiervon sind bestehende Verbindlichkeiten gegenüber den Voreigentümern der beiden Fondsobjekte, Fa. IPC GmbH & Co. KG (ehemals Brückner & Co. GmbH) und Jantz GmbH & Co. Grundstücks- u. Grundstücksverwaltungs – KG. Von ihnen wurden Kosten in Höhe von insgesamt T€ 39,6 vorverauslagt, die der Fondsgesellschaft bis zum Zeitpunkt der Verfassung des Geschäftsberichtes trotz Kenntnis der Begünstigten noch nicht weiterberechnet wurden.

Sonstige Verbindlichkeiten

	T€
Nicht eingelöste Ausschüttungsschecks 2006 zum 31.12.2006	21,8
Umsatzsteuervoranmeldung November 2006	18,7
Umsatzsteuervoranmeldung Dezember 2006 / Umsatzsteuererklärung 2006	- 6,9
Summe	33,5

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen möglich

3. Ausschüttung

a) Ausschüttung 2006

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2006 wurde im Dezember 2006 in Höhe von 7,50 % p. a. ausbezahlt. Bezogen auf eine Beteiligung von € 100.000 (zzgl. 5 % Agio) betrug die Ausschüttung

€ 7.500

Die Ausschüttung wurde gegenüber dem prospektierten Ansatz um 0,25 % p. a. erhöht, da sich die Liquiditätslage gegenüber den Erwartungswerten positiver entwickelte. Vergleichen Sie hierzu unsere Ausführungen unter Punkt I Ziffer 2 a.

b) Voraussichtliche Ausschüttung 2007

Aufgrund des bis zum heutigen Zeitpunkt weiterhin planmäßig verlaufenden Mietzahlungsflusses sowie der sich abzeichnenden niedrigeren Instandhaltungs- und Reparaturaufwendungen wird in Übereinkunft mit dem Beirat die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2007 erneut um 0,25 % p. a. auf 7,50 % p. a. erhöht.

4. Steuerliches Ergebnis 2006

Bezogen auf eine Beteiligung in Höhe von € 100.000 (zzgl. 5 % Agio) ergibt sich im Geschäftsjahr 2006 ein Gewinn aus Vermietung und Verpachtung von

€ 4.795

Dieser liegt um € 255 höher als prospektiert. Ursächlich hierfür sind die Einsparungen aus der lfd. Rechnung (vgl. Ziffer 1).

Die Mehrbelastungen durch das erhöhte steuerliche Ergebnis werden durch die erhöhte Ausschüttung im Jahr 2006 (7,50 % p. a. statt 7,25 % p. a.) überkompensiert.

5. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2007

Bei einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 (zzgl. 5 % Agio) auf den 01.01.2007 beträgt der erbschaftsteuerliche Wert € 68.637 und der schenkungsteuerliche Wert € 68.644.

6. Kapitalbindung zum 31.12.2006

Eine Gegenüberstellung der zum 31.12.2006 erzielten steuerlichen Ergebnisse, der daraus resultierenden Steuerzahlungen bzw. -erstattungen und der erfolgten Ausschüttungen mit den entsprechenden Prospektangaben ergibt nachfolgende Liquiditätsbetrachtung bzw. Aussage zum gebundenen Kapital.

Die folgende Tabelle ermittelt das gebundene Kapital zum 31.12.2006 unter Beachtung der Steuerzahlungen und -erstattungen bei unterschiedlichen persönlichen Steuersätzen.

Liquiditätsentwicklung bei einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 (zzgl. 5 % Agio):

Jahr	Kapital- Einzahlg. (-) Ausschüt- tungen (+) €	steuerliche Ergebnisse Gewinn (+) Verlust (-) €	Steuer- satz €	Steuer- zahlung (-) Steuer- Erstattg. (+) €	Gebundenes Kapital €	Gebundenes Kapital Prospekt €	Abweichung* €
2004	- 105.000						
2004	1.812	- 24.072					
2005	7.500	5.119					
2006	7.500	4.795					
IST	- 88.188	- 14.158	44,31 %	6.273	- 81.915	- 81.523	- 392
Prospekt	- 88.688	- 16.171	40 %	5.663	- 82.525	- 82.220	- 305
Differenz	500	2.013	30 %	4.247	- 83.941	- 83.837	- 104

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

Zum 31.12.2006 stehen einem kumulierten Kapitaleinsatz von € - 88.188 bei einer persönlichen Steuerbelastung von z. B. 44,31 % Steuererstattungen in Höhe von € 6.273 gegenüber. Das gebundene Kapital beträgt somit € 81.915. Aus der Auflistung ist zudem ersichtlich, dass die Ausschüttungen insgesamt um € 500 höher und die steuerlichen Verluste um € 2.013 geringer ausfallen als prospektiert.

Anmerkung: Der Spitzensteuersatz von 44,31 % beinhaltet bereits den Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 %. Bei den angegebenen Steuersätzen von 40 % und 30 % ist unterstellt, dass diese Sätze den Solidaritätszuschlag ebenfalls beinhalten.

7. Zweitmarkt

Aus Datenschutztechnischen Gründen abgedeckt.

1. Geschäftsverlauf der Mieter

[Redacted text block]

2. Beweissicherungsverfahren Brückenanlage

[Redacted text block]

Bericht über die Beiratsitzung der TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Werra-Center Eschwege KG am 06. August 2007 in Eschwege

Teilnehmer:

Beiräte:

Herr Heinrich H. Seltenreich	Unternehmensberater/Insolvenzverwalter, Mannheim
Herr Thomas Neu	Anlageberater, Vöhringen
Herr Friedhelm Müller	Steuerberater, Stuttgart

Für die Verwaltungsgesellschaft ILG Planungsgesellschaft für Industrie- und Leasingfinanzierungen mbH, München:

Herr Uwe Hauch	Geschäftsführer, München
Herr Volker Hilpert	Fondsmanager, München
Frau Charlotte Story	Vor – Ort - Verwalterin, Eschwege

Im Rahmen der diesjährigen Beiratsitzung in Eschwege berichten Herr Hauch und Herr Hilpert über den Geschäftsverlauf des Jahres 2006 sowie über die voraussichtlichen Ergebnisse des Jahres 2007. Zudem informieren sie über Sachstände zu aktuellen Themen. In Vorbereitung auf die Beiratsitzung wurden den Beiräten jeweils ein Vorabzug des Geschäftsberichts 2006 übersandt.

Anhand des Soll – Ist – Vergleichs sowie der Übersicht zur Liquiditätsentwicklung wird der positive Geschäftsverlauf 2006 dargelegt. Insbesondere auf der Ausgabenseite ließen sich Kosteneinsparungen erzielen, so dass das tatsächliche Ergebnis den Prospektwert deutlich übertrifft.

Auch für das Jahr 2007 prognostiziert die Fondsverwaltung einen überplanmäßigen Geschäftsverlauf. Aufgrund der erwarteten geringeren Reparaturaufwendungen, den Einsparungen bei den Versicherungsprämien sowie dem voraussichtlich nicht in Anspruch zu nehmenden Mietausfallwagnis wird die Liquiditätsreserve stärker aufgebaut, als prospektiert. Außerplanmäßig fielen bislang lediglich Kosten an, die aus dem laufenden Beweissicherungsverfahren resultieren

Die Einnahmenprognose beinhaltet bereits eine im Jahr 2007 vorgenommene Mieterhöhung beim Mieter toom – BauMarkt. Anhand einer Übersicht wird dargelegt, wie sich die Zeitpunkte ermitteln lassen, bei denen Mieterhöhungen vorgenommen werden können. Die Miethöhe orientiert sich demnach an einem zu Grunde liegenden Wertsicherungsindex, der vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht wird. Sobald der Index eine vertraglich definierte Höhe (+10 %) erreicht, kann eine Mietanpassung vorgenommen werden.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Unabhängig von der vorgenannten Thematik wird dennoch ein überplanmäßiger Geschäftsverlauf erwartet. Die Fondsverwaltung empfiehlt daher, auch für das Geschäftsjahr 2007 die Ausschüttung um 0,25 % p. a. auf 7,50 % p. a. anzuheben. Die Mehrausgaben in Höhe von T€ 21,4 werden wie auch in den vorangegangenen Jahren über die Einsparungen des Finanz- und Investitionsplans gedeckt. Die Erhöhung wird von den Beiräten befürwortet.

Die Fondsverwaltung legt dar, dass die finanziellen Reserven aus dem nicht in Anspruch genommenen Mietausfallwagnis sowie aus den Einsparungen bei den Reparaturaufwendungen zur Deckung der Mehrausgaben bei den Ausschüttungen bewusst nicht herangezogen werden. Es ist vorgesehen, im Jahr 2008 die Dachsanierung am Mittelbau des toom – BauMarktes anzugehen, nachdem im laufenden Jahr erneut einige Undichtigkeiten aufgetreten sind. Die Kosten werden nach ersten Angaben voraussichtlich den für das Jahr 2008 prospektierten Reparaturkostenansatz (T€ 56,3) übersteigen. In Folge der Einsparungen der letzten Jahre bei den Reparaturaufwendungen stehen jedoch ausreichend finanzielle Mittel zur Verfügung, mögliche Mehrausgaben zu decken. Im Frühjahr 2008 wird die Fondsverwaltung gemeinsam mit den Beiräten den Sanierungsumfang sowie den Kostenrahmen festlegen.

Es wird berichtet, dass auch die Mieter selbst mit ihren Geschäftsverläufen am Standort sehr zufrieden sind. [REDACTED]

Das Unternehmen toom – BauMarkt verfolgt zur Stärkung seiner Wettbewerbsposition seit einiger Zeit eine neue Marktstrategie, die von der Fondsverwaltung anhand des Beispiels toom – BauMarkt im Ringcenter in Offenbach vorgestellt wird. Wesentliche Kriterien des neuen Marktauftritts sind dabei das neue Produktpräsentations- sowie das Servicekonzept. Eine Umstellung der Märkte erfolgt jedoch vorwiegend in Ballungszentren. Von der Marktleitung in Eschwege wurde in Erfahrung gebracht, dass der toom – BauMarkt in Eschwege das neue Konzept nicht gänzlich adaptieren wird, es jedoch angedacht sei, Teile des Servicekonzepts zu übernehmen.

Thematisiert wurde auch eine Anfrage von G & M Tanzlokal, wonach der Diskothekenbetreiber darum bittet, eine eingezäunte Außenbereichsfläche für Raucher bereitstellen zu dürfen. Hintergrund ist die derzeitige Bestrebung der Politik, im Sinne des Nichtraucherschutzes das Rauchen in geschlossenen öffentlichen Räumen zu untersagen. Die Fondsverwaltung schlägt vor, den Raucherbereich unter der seitlich gelegenen Zufahrtsrampe vorzuhalten, da hierdurch den Anforderungen des Mieters genügt wird und zugleich der Geschäftsbetrieb des Hauptmieters Kaufland nicht beeinträchtigt wird. Der Beirat stimmt diesen Planungen zu.



Bei einem anschließenden Rundgang über das Gelände sowie die Mietflächen von toom – BauMarkt und Kaufland hinterließ die Anlage bei den Beiräten einen sehr gepflegten Eindruck.

Die Beiräte bringen erneut Ihre Zufriedenheit mit der umsichtigen Arbeit der Geschäftsführung und der Fondsverwaltung zum Ausdruck, die in kleinen wie in großen Belangen beispielhaft ist.

gez. Heinrich H. Seltenreich
gez. Thomas Neu
gez. Friedhelm Müller

IV. Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2005



An den Gesellschafterbeschlüssen zum Geschäftsjahr 2005 haben sich Gesellschafter mit 4.405.000 Stimmen (bzw. 4.355.000 Stimmen) beteiligt. Dies entspricht einer Beteiligung von 51,64 % (bzw. 51,06 %). 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	4.405.000	
abzügl. Stimmenthaltungen	65.000	
= abgegebene Stimmen:	4.340.000	
Davon		
genehmigt:	4.340.000	100,00 %
nicht genehmigt:	0	0,00 %

Damit wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2005 genehmigt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 2:

Gesamtanzahl der Stimmen	4.405.000	
abzügl. Stimmenthaltungen	35.000	
= abgegebene Stimmen:	4.370.000	
Davon		
genehmigt:	4.370.000	100,00 %
nicht genehmigt:	0	0,00 %

Damit wurde Herr Wirtschaftsprüfer Klaus Book, München, als Prüfer für den Jahresabschluss 2006 bestellt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 3:

Gesamtanzahl der Stimmen	4.355.000	
abzügl. Stimmenthaltungen	105.000	
= abgegebene Stimmen:	4.250.000	
Davon		
genehmigt:	4.250.000	100,00 %
nicht genehmigt:	0	0,00 %

Damit wurde Herrn Dr. Günter Lauerbach Entlastung für seine Geschäftsführungstätigkeit im Geschäftsjahr 2005 erteilt.

1. Bestätigungsvermerk

Den Bestätigungsvermerk erteile ich wie folgt:

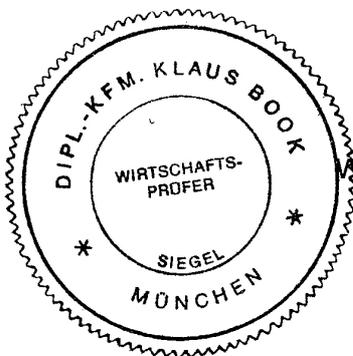
"Ich habe den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung der TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Werra-Center Eschwege KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2006 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses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

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

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft GmbH & Co. Objekt Werra-Center Eschwege KG, München".

München, den 20. April 2007




Klaus Book
Wirtschaftsprüfer


Ralf Zwingel
Wirtschaftsprüfer

ZWINGEL BOOK, WIRTSCHAFTSPRÜFER • STEUERBERATER, KARLSPLATZ 4, 80335 MÜNCHEN

2. Bilanz zum 31.12.2006

AKTIVA

	€	€	Vorjahr T€
A. <u>ANLAGEVERMÖGEN</u>			
I. Sachanlagen		18.562.128,00	19.072
II. Finanzanlagen			
Wertpapiere des Anlagevermögens		345.720,00	198
C. <u>UMLAUFVERMÖGEN</u>			
1. Sonstige Vermögensgegenstände			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	71.757,48		18
2. Guthaben bei Kreditinstituten			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	<u>104.144,79</u>	175.902,27	250
		<u>19.083.750,27</u>	<u>19.538</u>

			PASSIVA
	€	€	Vorjahr T€
A. <u>EIGENKAPITAL</u>			
1. Komplementärkapital	0,00		
2. Kommanditkapital	8.530.000,00		8.530
3. Kapitalrücklage (Agio)	<u>396.500,00</u>		396
	8.926.500,00		
4. Ausschüttungen	- 1.415.280,91		- 745
5. Sonstige Entnahmen	- 1.198,96		- 1
6. Bilanzverlust	<u>- 1.253.341,63</u>	6.256.678,50	- 1.704
B. <u>RÜCKSTELLUNGEN</u>			
Sonstige Rückstellungen		6.120,00	76
C. <u>VERBINDLICHKEITEN</u>			
1. Verbindlichkeiten gegen- über Kreditinstituten			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 258.284,34		12.690.315,22	12.940
2. Verbindlichkeiten aus Liefe- rungen und Leistungen			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 97.112,14		97.112,14	3
3. Sonstige Verbindlichkeiten			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 33.524,41		33.524,41	43
		<u><u>19.083.750,27</u></u>	<u><u>19.538</u></u>

3. Gewinn- und Verlustrechnung 2006

	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	1.540.048,95	1.512
2. Sonstige betriebliche Erträge	28.730,09	5
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 509.554,00	- 510
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 160.306,03	- 114
5. Erträge aus Wertpapieren des Anlagevermögens	8.089,09	4
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	11.593,92	12
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>- 449.654,14</u>	<u>- 458</u>
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	468.947,88	451
9. Sonstige Steuern	<u>- 18.600,42</u>	<u>- 20</u>
10. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	450.347,46	431
11. Verlustvortrag	<u>- 1.703.689,09</u>	<u>- 2.135</u>
12. Bilanzverlust	<u>- 1.253.341,63</u>	<u>- 1.704</u>

4. Einnahmen – Überschuss - Rechnung 2006

	Bestands-	Überleitungsposten		Einnahmen-
	vergleich	zum	zum	Überschuss
	<u> </u>	<u>01.01.2006</u>	<u>31.12.2006</u>	<u> </u>
	€	€	€	€
Erträge				
Umsatzerlöse	1.540.048,95	0,00	- 45.402,16	1.494.646,79
Zinsen und ähnliche Erträge, Wertpapierer- träge	19.683,01	5.361,98	- 7.646,92	17.398,07
Sonstige Erträge	28.730,09	1.270,00	- 10.325,70	19.674,39
Vereinnahmte Mehrwertsteuer	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>240.678,41</u>	<u>240.678,41</u>
	<u>1.588.462,05</u>	<u>6.631,98</u>	<u>177.303,63</u>	<u>1.772.397,66</u>
Aufwendungen				
Abschreibungen auf Sachanlagen	509.554,00	0,00	0,00	509.554,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	449.654,14	0,00	0,00	449.654,14
Grundsteuer	18.600,42	24.700,00	- 21.009,30	22.291,12
Sonstige Aufwendungen	160.306,03	49.069,77	- 75.502,79	133.873,01
Bezahlte Vorsteuer	0,00	331,16	16.710,73	17.041,89
Umsatzsteuer- Zahlungen	<u>0,00</u>	<u>25.495,58</u>	<u>205.473,22</u>	<u>230.968,80</u>
	<u>1.138.114,59</u>	<u>99.596,51</u>	<u>125.671,86</u>	<u>1.363.382,96</u>
Jahresüberschuss nach Bestandsvergleich	<u>450.347,46</u>			
		<u>- 92.964,53</u>	<u>51.631,77</u>	
Gewinn nach Einnah- men- Überschussrech- nung				<u>409.014,70</u>

	2004			2005		
	Ergebnis projektion	Ist Ergebnis	Abweichung*	Ergebnis projektion	Ist Ergebnis	Abweichung*
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve Jahresanfang				+ 200,0	+ 310,4	+ 110,4
Ergebnis aus Finanz- und Investitionsplan 2004**			+78,5	-	-	-
+ Einnahmen			+ 3,7	+ 1.489,7	+ 1.489,0	- 0,7
- Ausgaben			+ 28,2	- 839,3	- 788,8	+ 50,5
- Ausschüttung			0,0	- 648,4	- 665,9	- 17,5
- anrechenbare Steuern			0,0	0,0	- 0,3	- 0,3
= Liquiditätsreserve Jahresende	+ 200,0	+ 310,4	+ 110,4 ¹	+ 202,0	+ 344,4	+ 142,4

	2006		
	Ergebnis projektion	Ist Ergebnis	Abweichung*
	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve Jahresanfang	+ 202,0	+ 344,4	+ 142,4
Ergebnis aus Finanz- und Investitionsplan	-	+ 4,4	+ 4,4
+ Einnahmen	1.489,7	1.492,9	+ 3,2
- Ausgaben	- 840,8	- 786,8	+ 54,0
- Ausschüttung	- 648,4	- 669,8	- 21,4
- anrechenbare Steuern	0,0	- 0,1	- 0,1
= Liquiditätsreserve Jahresende	202,5	384,9	+ 182,4

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

- 1) Vergleichen Sie hierzu die Erläuterungen aus dem Geschäftsbericht 2004 unter Punkt I Ziffer 2.
- 2) Auflösung einer im Jahr 2004 gebildeten, aber nicht vollständig in Anspruch genommenen Rückstellung (Kosten der Eintragung in das Handelsregister)

VII. Steuerliche Ergebnisse 2004 – 2006



Bezogen auf eine Beteiligungshöhe von € 100.000 zzgl. 5% Agio fällt das steuerliche Ergebnis für die Jahre 2004 - 2006 wie folgt aus:

Jahr	Ergebnis lt. Prospekt €	Ist –Ergebnis lt. Betriebsprüfung (1) lt. Steuerbescheid (2) lt. Steuererklärung (3) €	Bemerkung
2004	- 25.169	- 24.072 (1)	
2005	4.458	5.119 (2)	
2006	4.540	4.795 (3)	
Summe	- 16.171	- 14.158	2.013

Die Gründe für das gegenüber dem prospektierten Wert höhere steuerliche Ergebnis liegen in den Einsparungen gegenüber dem Finanz- und Investitionsplan sowie in den ersparten Aufwendungen in den Jahren 2004 bis 2006. Vergleichen Sie bitte hierzu die Ausführungen unter Punkt I Ziffer 1 bis 4 sowie die Anmerkungen im Geschäftsbericht 2004.









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