



Immobilien-Fonds Nr. 30

Bericht über das Geschäftsjahr 2008

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



I. Bericht zum Geschäftsjahr 2008	2
1. Laufende Rechnung vom 01.01. – 31.12.2008	2
a) Soll-Ist-Vergleich.....	2
b) Erläuterungen zu den Abweichungen.....	2
2. Liquiditätsreserve zum 31.12.2008	5
a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2008	5
b) Nachweis der Liquiditätsreserve über die Bilanz zum 31.12.2008.....	5
c) Erläuterungen zu einzelnen Bilanzpositionen.....	6
3. Ausschüttungen.....	7
a) Ausschüttung 2008	7
b) Ausschüttung 2009	7
4. Steuerliches Ergebnis 2008	8
5. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2009	8
6. Kapitalbindung zum 31.12.2008.....	8
7. Zweitmarkt.....	9
II. Aktuelle Informationen	10
1. Geschäftsverlauf der Mieter	10
2. Sanierung Parkdeckrampe, Brückenanlage, Attika	10
III. Bericht des Beirats	11
IV. Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2007	13
V. Jahresabschluss 2008	14
1. Bilanz zum 31.12.2008	14
2. Gewinn- und Verlustrechnung 2008.....	16
3. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2008	17
4. Bestätigungsvermerk 2008	18
VI. Wirtschaftliche Ergebnisse 2004 - 2008	19
VII. Steuerliche Ergebnisse 2004 – 2008	20

1. Laufende Rechnung vom 01.01. – 31.12.2008

a) Soll-Ist-Vergleich

	2008 It. Prospekt T€	2008 It. Jahres- abschluss T€	Differenz* Überdeckung (+) Unterdeckung (-) T€
Mieteinnahmen	1.550,6	1.555,1	+ 4,5
Zinseinnahmen	16,9	38,1	+ 21,2
Sonstige Einnahmen	0,0	2,3	+ 2,3
= Einnahmen	1.567,5	1.595,5	+ 28,0
Annuität	699,1	699,1	0,0
Reparaturaufwand	56,3	69,4	-13,1
<u>Nebenkosten</u>			
a) Grundsteuer	10,6	10,5	+ 0,1
b) Versicherung	15,9	5,1	+ 10,8
c) Beiratsvergütung	3,0	3,1	- 0,1
Mietausfallwagnis	31,0	0,0	+ 31,0
Prüfungs-/Jahresabschlusskosten	6,4	6,4	0,0
Verwaltungskosten	46,5	46,7	- 0,2
sonstige Kosten	0,0	6,6	- 6,6
= Ausgaben	868,8	846,9	+ 21,9
Einnahmenmehrung			+ 28,0
Ausgabenminderung			+ 21,9
Liquiditätsmehrung aus lfd. Rechnung			+ 49,9
Informatorisch: Darlehensstand 31.12.2008	12.164,6	12.164,6	0,0

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen möglich

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

b) Erläuterungen zu den Abweichungen

Mieteinnahmen: Mehreinnahmen T€ 4,5

Nachdem bereits im Dezember 2007 die Mieten bei toom BauMarkt und Kaufland angeho-
ben wurden, konnte im Jahr 2008 auch die Mieterhöhung bei G&M Tanzlokal umgesetzt
werden.

Die Mieteinnahmen liegen geringfügig über dem seinerzeit kalkulierten Wert.

Zinseinnahmen: Mehreinnahmen T€ 21,2

Die bei den Pfandbriefen erzielten Renditen lagen im Durchschnitt geringfügig unter dem kalkulierten Wert von 4,00 % p. a. Gemäß der Verfahrensweise in den Vorjahren wurden auch im Berichtsjahr deutlich höhere Beträge verzinslich angelegt, als ursprünglich vorgesehen. Dies wurde aufgrund der Einsparungen aus der Finanz- und Investitionsphase sowie aus den laufenden Rechnungen der letzten Jahre ermöglicht. Die geringere Rendite aus der Pfandbriefanlage konnte durch die zusätzlichen Zinseinnahmen überkompensiert werden.

Darüber hinaus lagen die Festgeldzinsen für kurzfristige Anlagen mit 2,48% bis 4,68 % p. a. teilweise deutlich über dem Prospektansatz von 2,50 % p. a. Insgesamt wurde damit gegenüber dem Prognosewert ein um T€ 21,2 verbessertes Zinsergebnis erzielt. Aufgrund des stark fallenden Zinsniveaus 2009 ist im Jahr 2009 mit einem deutlich geringeren Zinsergebnis zu rechnen.

Sonstige Einnahmen: Mehreinnahmen T€ 2,3

Ein im Vorjahr erworbener Pfandbrief der Landesbank Baden-Württemberg wurde im Berichtsjahr mit Fälligkeit zum Nennwert von € 250.000 eingelöst. Die Rückzahlung führte zu einem Buchgewinn von € 2.325, der als sonstige Einnahmen ausgewiesen ist.

Reparaturaufwand: Mehraufwand T€ 13,1

Im Berichtsjahr wurden Reparatur- und Wartungsarbeiten in einem weit geringeren Umfang erforderlich, als prognostiziert. Aufgrund der anstehenden Sanierung der Parkdeckrampe, der Brückenanlagen sowie der Attika bei Kaufland wurde jedoch im Berichtsjahr in Abstimmung mit dem Beirat eine Rückstellung in Höhe von T€ 73,0 gebildet. Unter Berücksichtigung des vom Errichter des Parkdecks geleisteten Schadenersatzes (- T€ 11,5) sowie der Auflösung eines nicht in Anspruch genommenen Restbetrages einer Rückstellung (- T€ 2,0) wird damit ein Mehraufwand in Höhe von T€ 13,1 ausgewiesen. Nähere Angaben zur Rückstellung sowie zum vereinnahmten Schadenersatz entnehmen Sie bitte dem Geschäftsbericht 2007, Punkt II Ziffer 2.

	T€
Sanierung Parkdeckrampe, Brückenanlage u. Attika / Rückstellung	73,0
Bodenbelagsarbeiten Kaufland / Rückstellung	3,0
Instandsetzung Brandmeldeanlage	1,8
Bodenbelagsarbeiten toom BauMarkt	1,4
Instandsetzung Starkstromanlage	1,0
Instandsetzung Lüftungsanlage	0,6
Glasreparatur	0,6
Malerarbeiten	0,5
Flachdachabdichtung	0,4
Sonstige Instandsetzungsarbeiten	0,6
Schadenersatz aus Beweissicherungsverfahren	- 11,5
Auflösung Restbetrag Rückstellung / Bodenbelagsarbeiten	- 2,0
Summe	<u>69,4</u>

Nebenkosten: Einsparung T€ 10,8

Bei den Nebenkosten ergaben sich folgende Abweichungen von den prospektierten Werten:

- Grundsteuer: Einsparung T€ 0,1

Gemäß unseren Ausführungen in vorangegangenen Geschäftsberichten lag für das Gesamtobjekt zum Zeitpunkt der Fondskonzeption noch keine abschließende Einheitswertfeststellung der Stadt Eschwege vor, so dass der Nebenkostenkalkulation in der Prospektierungsphase lediglich ein Prognosewert zu Grunde gelegt werden konnte. Erst im Februar 2007 wurde der Einheitswertbescheid für das Teilgrundstück Thüringer Str. 28 ausgestellt und der zugehörige Grundbesitzabgabenbescheid an die neuen Eigentumsverhältnisse angepasst. Der Grundsteuerbetrag liegt mit T€ 10,5 um T€ 0,1 geringfügig unter dem seinerzeit kalkulierten Wert. Die Grundsteuer für das Teilgrundstück Niederhoner Str. 52 b bleibt bei dieser Kostenübersicht aufgrund ihrer Umlegbarkeit unberücksichtigt.

- Versicherung: Einsparung T€ 10,8

Die in der Vergangenheit durch den Neuabschluss von Versicherungsverträgen erzielten deutlichen Kosteneinsparungen wirken sich auch im Berichtsjahr kostenmindernd aus.

Die Einsparung gegenüber dem prospektierten Wert beträgt für das Jahr 2008 T€ 10,8.

- Beirat: Mehraufwand T€ 0,1

Die tatsächlichen Aufwendungen für den Beirat lagen mit T€ 3,1 aufgrund zu erstattender Fahrtkosten geringfügig über dem prognostizierten Wert von T€ 3,0.

Insgesamt liegen die Nebenkosten damit um T€ 10,6 unter dem prospektierten Wert von T€ 29,5.

Mietausfallwagnis: Einsparung T€ 31,0

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

Verwaltungskosten: Mehraufwand T€ 0,2

Die Verwaltungskosten sind an die tatsächliche Höhe der Mieteinnahmen gekoppelt. Aufgrund der gegenüber dem Planwert höher ausfallenden Mieteinnahmen liegen die angefallenen Verwaltungskosten im Berichtsjahr um T€ 0,2 über dem Prognosewert.

Sonstige Kosten: Mehraufwand T€ 6,6

Unter die sonstigen Kosten fallen im Jahr 2008 Rechts- und Beratungskosten inkl. Nebenkosten in Höhe von T€ 8,0, die im Zusammenhang mit dem Beweissicherungsverfahren gegen den Ersteller des Gebäudes Thüringer Str. 28 und dessen Subunternehmerfirmen entstanden sind. Zudem beinhalten die sonstigen Kosten Kleinaufwendungen in Höhe von insgesamt T€ 0,3, reduziert um die Überhänge aus Nebenkostenabrechnungen in Höhe von T€ 1,7.

2. Liquiditätsreserve zum 31.12.2008

a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2008

	It. Ergebnis- projektion T€	It. Jahres- abschluss T€	Differenz* T€
Liquiditätsreserve zum Jahresanfang	210,3	417,7	+ 207,4
+ Summe Einnahmen	1.567,5	1.595,5	+ 28,0
- Summe Ausgaben	- 868,8	- 846,9	+ 21,9
= Zwischensumme	909,0	1.166,3	+ 257,3
- Ausschüttung 2008: 7,50% p.a. (anstatt 7,25 % p.a.)	- 648,4	- 669,7	- 21,3
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2008	260,6	496,6	+ 236,0

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen möglich

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

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), 2006 (T€ 57,2), 2007 (T€ 47,9) und 2008 (T€ 49,9) hat sich die Geschäftsführung in Abstimmung mit dem Beirat entschlossen, die Ausschüttung auch für das Jahr 2008 von 7,25 % p. a. auf 7,50 % p. a. zu erhöhen.

Beachten Sie in diesem Zusammenhang bitte auch die Aufstellung „Wirtschaftliche Ergebnisse 2004 - 2008“ unter Punkt VI.

b) Nachweis der Liquiditätsreserve über die Bilanz zum 31.12.2008

	T€	T€	T€
1. Finanzanlagen			
- Wertpapiere des Anlagevermögens		98,1	
2. Umlaufvermögen			
- Guthaben bei Kreditinstituten	554,6		
- Sonstige Vermögensgegenstände	17,6	572,2	670,3
Abzüglich			
3. Rückstellungen		84,2	
4. Andere Verbindlichkeiten			
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	50,3		
- sonstige Verbindlichkeiten	39,2	89,5	173,7
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2008			496,6

c) Erläuterungen zu einzelnen Bilanzpositionen

Wertpapiere des Anlagevermögens

	Nennwert €	Anschaf- fungs- kurs %	Kurs zum 31.12.2008 %	Zins %	Bilanz- wert €
Bayer. Hypo- und Vereinsbank Hyp.-Pfandbrief S. 1162 v. 05 Fälligkeit am: 03.02.15	100.000	98,07	99,18	3,500	98.070
Summe					98.070

Am 14.01.2008 wurde ein Pfandbrief der Landesbank Baden-Württemberg mit Nennwert T€ 250 endfällig. Die Rückzahlung zum Nennwert von T€ 250 führte bei einem Buchwert von T€ 247,67 zu einem Buchgewinn von T€ 2,33. Der Kurswert der Wertpapiere liegt zum 31.12.2008 bei T€ 99,18. Die am Bilanzstichtag aufgelaufenen Stückzinsen betragen T€ 3,17 und sind als sonstige Vermögensgegenstände ausgewiesen.

Guthaben bei Kreditinstituten: T€ 554,6

	T€
West LB International S. A., Festgeldkonto, zum 31.12.2008	240,0
LBBW, Festgeldkonto, zum 31.12.2008	140,7
LBBW und West LB International S. A., laufende Konten, zum 31.12.2008	173,8
Summe	554,6

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen möglich

Sonstige Vermögensgegenstände

	T€
Abgrenzung Festgeld-/Wertpapierzinsen	11,8
Nebenkostenabrechnungen 2008, Sonstiges	5,8
Summe	17,6

Rückstellungen

	T€
Sanierung Parkdeckrampe, Brückenanlage, Attika	73,0
Kosten des Jahresabschlusses 2008	6,4
Bodenbelagsarbeiten	3,0
Kosten Winterdienst	1,9
Summe	84,2

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen möglich

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	T€
Architekt P. Otzmann*	5,4
Stadt Eschwege Abfallgebühr 2008*	3,3
Stadtwerke Eschwege Stromabrechnung 2008*	1,1
Sonstige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	39,6
Sonstige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen / diverse Kreditoren*	1,0
Summe	50,3

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen möglich

Im Jahr 2009 wurden alle mit einem * versehenen Verbindlichkeiten ausgeglichen.

Sonstige Verbindlichkeiten

	T€
USt.-Vor Anmeldung November und Dezember 2008, USt.-Erklärung 2008	22,6
Nicht eingelöste Ausschüttungsschecks 2008 zum 31.12.2008	12,4
Nebenkostenabrechnungen 2008	4,2
Summe	39,2

3. Ausschüttungen

a) Ausschüttung 2008

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2008 wurde im Dezember 2008 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 in Abstimmung mit dem Beirat 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.

b) Ausschüttung 2009

Insgesamt wird für 2009 ein Ergebnis aus laufender Rechnung erwartet, das um rund T€ 45 über der Prognose liegt. Die Einnahmen übersteigen dabei unter Berücksichtigung eines außerordentlichen Ertrages voraussichtlich geringfügig den Planwert. Bei den Ausgaben zeichnet sich trotz einer in 2009 plangemäß gebildeten hohen Rückstellung in Höhe von ca. T€ 60 für die Sanierung von Parkdeckrampe, Brückenanlagen und Attika eine Kostenminderung von rund T€ 42 ab, was sich auf Einsparungen bei den Nebenkosten sowie dem Mietausfallwagnis zurückführen lässt. Vor diesem Hintergrund wird in Übereinkunft mit dem Beirat die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2009 erneut um 0,25 % p. a. auf 7,50 % p. a. erhöht.

Gegenüber dem Planwert wird nach derzeitigem Sachstand eine kumulierte Liquiditätsmehrung aus den laufenden Rechnungen zum Jahresende 2009 von rund T€ 260 prognostiziert.

4. Steuerliches Ergebnis 2008

Bezogen auf eine Beteiligung in Höhe von € 100.000 (zzgl. 5 % Agio) ergibt sich im Geschäftsjahr 2008 ein Gewinn aus Vermietung und Verpachtung von

€ 6.868,61

Dieser liegt um € 1.534 höher als prospektiert. Ursächlich hierfür sind die Einsparungen aus der lfd. Rechnung (vgl. Ziffer 1) sowie die noch nicht in Anspruch genommenen Rückstellungen, die erst im Jahr der Bezahlung als steuerlicher Aufwand berücksichtigt werden. Die Mehrbelastungen durch das erhöhte steuerliche Ergebnis werden durch die erhöhte Ausschüttung im Jahr 2008 (7,50 % p. a. statt 7,25 % p. a.) teilweise kompensiert.

5. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2009

Der erbschaft- und schenkungsteuerliche Wert einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 (zzgl. 5 % Agio) auf den 01.01.2009 beträgt € 75.820.

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

6. Kapitalbindung zum 31.12.2008

Eine Gegenüberstellung der zum 31.12.2008 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 31.12.2008 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. (-) Ausschüttungen (+) €	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					
2007	7.500	5.555					
2008	7.500	6.869					
IST	- 73.188	-1.734	44,31 %	768	- 72.420	- 71.482	- 938
Prospekt	- 74.188	-6.107	40 %	694	- 72.494	- 71.745	- 749
Differenz	1.000	4.373	30 %	520	- 72.668	- 72.356	- 312

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

Zum 31.12.2008 stehen einem kumulierten Kapitaleinsatz von - € 73.188 bei einer persönlichen Steuerbelastung von z. B. 44,31 % Steuererstattungen in Höhe von € 768 gegenüber. Das gebundene Kapital beträgt somit € 72.420. Aus der Auflistung ist zudem ersichtlich, dass die Ausschüttungen insgesamt um € 1.000 höher und die kumulierten steuerlichen Verluste um € 4.373 geringer ausfallen als prospektiert.

Der Wert der Kapitalbindung fällt bei den unterstellten Steuersätzen aufgrund der höheren steuerlichen Ergebnisse gegenüber dem Prospektwert trotz erhöhter Ausschüttungen schlechter aus. Die höheren steuerlichen Ergebnisse sind auf die verbesserte Liquiditätsreserve zurückzuführen. Der „Liquiditätswert“ der um T€ 236,0 erhöhten Liquiditätsreserve beträgt bei einer Beteiligung von € 100.000 € 2.767.

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]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

2. [Redacted text block]

[Redacted text block]

Bericht über die Beiratsitzung der TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Werra-Center Eschwege KG am 16.11.2009 in Eschwege

Teilnehmer:

Beiräte:

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

Für die Verwaltungsgesellschaft ILG Fonds GmbH, München:

Herr Uwe Hauch	Geschäftsführer, München
Herr Volker Hilpert	Fondsmanager, München

Im Rahmen der diesjährigen Beiratsitzung in Eschwege berichten Herr Hauch sowie Herr Hilpert über das abgeschlossene Geschäftsjahr 2008, über das voraussichtliche Ergebnis des Geschäftsjahrs 2009 sowie über aktuelle Themen. Im Vorfeld wurde den Beiräten der Geschäftsbericht 2008 zugesandt.

Das Geschäftsjahr 2008 schließt, wie auch in den Vorjahren, mit einem überplanmäßigen Ergebnis ab. Der vorgelegte Soll-Ist-Vergleich weist eine Liquiditätsmehrung von T€ 49,9 aus, was im Wesentlichen auf deutlich höhere Zinseinnahmen, Einsparungen bei den Versicherungsbeiträgen sowie auf das nicht in Anspruch genommene Mietausfallwagnis zurückzuführen ist. Die Übersicht beinhaltet bereits die im Rahmen der letzten Beiratsitzung vereinbarte Rückstellung in Höhe von T€ 73,0 für die erforderliche Sanierung der Parkdeckrampe, der Brückenanlagen und der Attika beim Kaufland-Gebäude sowie Mehrkosten für Rechts- und Beratungskosten im Zusammenhang mit dem 2008 abgeschlossenen Beweissicherungsverfahren.

Unter Berücksichtigung der erhöhten Ausschüttung in 2008 wird zum Jahresende 2008 eine Liquiditätsreserve von T€ 496,6 ausgewiesen. Diese liegt somit um T€ 236,0 über dem Prognosewert von T€ 260,0.

Auch 2009 wird nach Angaben der Fondsverwaltung ein überplanmäßiger Geschäftsverlauf erwartet. Gegenüber den Prognosewerten liegen die Zinseinnahmen aufgrund des mittlerweile stark gefallen Zinsniveaus zwar deutlich niedriger. Einsparungen konnten jedoch auch 2009 bei den Versicherungsbeiträgen sowie dem Mietausfallwagnis erzielt werden.

Im Hinblick auf die erwarteten Sanierungskosten für Parkdeckrampe, Brückenanlagen und Attika wird der 2009 ersparte Anteil an Reparaturaufwand zur Bildung einer weiteren Rückstellung herangezogen (ca. T€ 60,0). Trotz dieser hohen Rückstellung wird die Liquiditätsreserve überplanmäßig zunehmen.

Angesichts dieses erwarteten positiven Geschäftsverlaufs schlägt die Fondsverwaltung erneut vor, die Ausschüttung im Jahr 2009 von 7,25% p.a. auf 7,50% p.a. anzuheben. Die daraus resultierenden Mehraufwendungen werden aus den Einsparungen der laufenden Rechnungen bedient, wobei die Einsparungen bei Mietausfallwagnis und Reparaturaufwand (nach Bildung der Rückstellungen) erneut unangetastet bleiben. Der Beirat schließt sich der Argumentation an und stimmt dem Vorschlag der Fondsverwaltung zu.

Zur Durchführung der erforderlichen Sanierungsarbeiten am Kaufland-Gebäude wurde von der Fondsgesellschaft nach Durchführung einer Ausschreibung ein regionales Ingenieurbüro

beauftragt. Inhalt des Auftrags ist die Entwicklung eines Sanierungskonzepts, die Einholung von Sanierungsangeboten sowie die Begleitung der Baumaßnahmen. Die Terminalschiene sah nach Angabe der Fondsverwaltung vor, dass ein Teil der Maßnahmen bereits in 2009 und der verbleibende Teil in 2010 durchgeführt werden sollte.



Im Anschluss erfolgte ein gemeinsamer Rundgang über das Areal, durch den toom-BauMarkt sowie den Kaufland-Markt. Hierbei wurde ein hoher Kundenzulauf, insbesondere bei toom BauMarkt, festgestellt. Die Anlage hinterließ bei den Beiräten einen sehr gepflegten Eindruck.

Abschließend bringen die Beiräte ausdrücklich ihre Zufriedenheit mit der Arbeit der Geschäftsführung und der Fondsverwaltung zum Ausdruck.

Der Beirat bedankt sich bei den Anlegern des ILG Fonds Nr. 30 anlässlich der Wiederwahl für das entgegengebrachte Vertrauen.

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

An den Gesellschafterbeschlüssen zum Geschäftsjahr 2007 haben sich Gesellschafter mit 4.785.000 Stimmen beteiligt. Dies entspricht einer Beteiligung von 56,10 %. 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	4.785.000	
abzügl. Stimmenthaltungen	20.000	
= abgegebene Stimmen:	4.765.000	
Davon		
genehmigt:	4.765.000	100,00 %
nicht genehmigt:	0	0,00 %

Damit wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2007 genehmigt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 2:

Gesamtanzahl der Stimmen	4.785.000	
abzügl. Stimmenthaltungen	65.000	
= abgegebene Stimmen:	4.720.000	
Davon		
genehmigt:	4.720.000	100,00 %
nicht genehmigt:	0	0,00 %

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

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 3:

Gesamtanzahl der Stimmen	4.785.000	
abzügl. Stimmenthaltungen	70.000	
= abgegebene Stimmen:	4.715.000	
Davon		
genehmigt:	4.715.000	100,00 %
nicht genehmigt:	0	0,00 %

Damit wurde Herrn Uwe Hauch Entlastung für seine Geschäftsführungstätigkeit im Geschäftsjahr 2007 erteilt.

Beiratswahl

Im Berichtsjahr wurde der Beirat für die zweite Amtsperiode beim ILG Fonds Nr. 30 gewählt. Der Beirat setzt sich aus drei Mitgliedern zusammen. Insoweit konnten die Anleger jeweils bis zu drei Kandidaten wählen. Stimmverteilung:

Thomas Neu	3.707.500	43,46 %
Heinrich H. Seltenreich	3.382.500	39,65 %
Friedhelm Müller	2.997.500	35,14 %

Damit wurden alle drei bisherigen Beiräte in Ihrem Amt bestätigt.

1. Bilanz zum 31.12.2008

AKTIVA

	€	€	Vorjahr T€
A. ANLAGEVERMÖGEN			
1. Sachanlagen	17.543.020,00		18.052
2. Finanzanlagen			
Wertpapiere des Anlagevermögens	<u>98.070,00</u>	17.641.090,00	346
B. UMLAUFVERMÖGEN			
1. Sonstige Vermögensgegenstände			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	17.640,94		19
2. Guthaben bei Kreditinstituten			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	<u>554.581,00</u>	572.221,94	160
		<u>18.213.311,94</u>	<u>18.577</u>

 PASSIVA

	€	€	Vorjahr T€
A. EIGENKAPITAL			
1. Komplementärkapital	0,00		0
2. Kommanditkapital	8.530.000,00		8.530
3. Kapitalrücklage (Agio)	396.500,00		396
	<u>8.926.500,00</u>		
4. Ausschüttungen	- 2.754.780,91		- 2.085
5. sonstige Einnahmen	- 2.706,48		- 3
6. Bilanzverlust	- 294.071,31	5.874.941,30	- 800
B. RÜCKSTELLUNGEN			
sonstige Rückstellungen		84.221,35	11
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten			
- davon mit einer Restlauf- zeit bis zu einem Jahr € 276.927,74	12.164.587,25		12.432
2. Verbindlichkeiten aus Liefe- rungen und Leistungen			
- davon mit einer Restlauf- zeit bis zu einem Jahr € 50.328,13	50.328,13		45
3. sonstige Verbindlichkeiten			
- davon mit einer Restlauf- zeit bis zu einem Jahr € 39.233,91	39.233,91	12.254.149,29	51
		<u>18.213.311,94</u>	<u>18.577</u>

2. Gewinn- und Verlustrechnung 2008

	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	1.610.630,41	1.537
2. sonstige betriebliche Erträge	16.460,86	12
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 509.554,00	- 509
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	-199.430,91	- 155
5. Erträge aus Wertpapieren des Anlagevermögens	4.362,38	11
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	34.157,64	17
7. sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>- 431.643,28</u>	<u>- 441</u>
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	524.983,10	472
9. sonstige Steuern	<u>- 18.600,42</u>	<u>- 19</u>
10. Jahresüberschuss	506.382,68	453
11. Verlustvortrag	<u>- 800.453,99</u>	<u>- 1.253</u>
12. Bilanzverlust	<u><u>- 294.071,31</u></u>	<u><u>- 800</u></u>

3. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2008

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten		Einnahmen- überschuss €
		zum 01.01.2008 €	zum 31.12.2008 €	
ERTRÄGE				
Umsatzerlöse	1.610.630,41	7.569,97	- 1.349,04	1.616.851,34
Zinsen und ähnliche Erträge	38.520,02	10.426,85	- 11.804,36	37.142,51
Sonstige Erträge	16.460,86	- 1.981,88	0,00	14.478,98
Vereinnahmte Mehrwertsteuer	0,00	1.248,30	305.953,47	307.201,77
	<u>1.665.611,29</u>	<u>17.263,24</u>	<u>292.800,07</u>	<u>1.975.674,60</u>
AUFWENDUNGEN				
Abschreibungen auf Sachanlagen	509.554,00	0,00	0,00	509.554,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	431.643,28	0,00	0,00	431.643,28
Grundsteuer	18.600,42	0,00	0,00	18.600,42
Sonstige Aufwendungen	199.430,91	12.516,34	- 92.895,09	119.052,16
bezahlte Vorsteuer	0,00	892,09	14.813,61	15.705,70
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	27.613,91	267.612,78	295.226,69
	<u>1.159.228,61</u>	<u>41.022,34</u>	<u>189.531,30</u>	<u>1.389.782,25</u>
Jahresüberschuss nach Bestandsvergleich	<u>506.382,68</u>			
		<u>- 23.759,10</u>	<u>103.268,77</u>	
Gewinn nach Einnahmen- überschussrechnung				<u>585.892,35</u>

4. Bestätigungsvermerk 2008

Den Bestätigungsvermerk erteilen wir wie folgt:

"Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung der TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Werra-Center Eschwege KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2008 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag sowie die Erstellung einer Einnahmenüberschussrechnung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung abzugeben.

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

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Friedberg, den 13. Juli 2009




Georg Diepolder
Wirtschaftsprüfer

	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			2007		
	Ergebnis- projektion	Ist Ergebnis	Abweichung*	Ergebnis- projektion	Ist Ergebnis	Abweichung*
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve Jahresanfang	+ 202,0	+ 344,4	+ 142,4	+ 202,5	+ 384,9	+ 182,4
Ergebnis aus Finanz- und Investitionsplan 2004**	-	+ 4,4	+ 4,4	-	-	-
+ Einnahmen	1.489,7	1.492,9	+ 3,2	1.506,6	1.509,9	+ 3,3
- Ausgaben	- 840,8	- 786,8	+ 54,0	- 850,5	- 805,9	+ 44,6
- Ausschüttung	- 648,4	- 669,8	- 21,4	- 648,4	- 669,8	- 21,4
- anrechenbare Steuern	0,0	- 0,1	- 0,1	0,0	- 1,4	- 1,4
= Liquiditätsreserve Jahresende	202,5	384,9	+ 182,4	210,3	417,7	+ 207,4

	2008		
	Ergebnis- projektion	Ist Ergebnis	Abweichung*
	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve Jahresanfang	+ 210,3	+ 417,7	+ 207,4
+ Einnahmen	1.567,5	1.595,5	+ 28,0
- Ausgaben	- 868,8	- 846,9	+ 21,9
- Ausschüttung	- 648,4	- 669,7	- 21,3
= Liquiditätsreserve Jahresende	260,6	496,6	+ 236,0

* 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 – 2008



Bezogen auf eine Beteiligungshöhe von € 100.000 zzgl. 5% Agio fällt das steuerliche Ergebnis für die Jahre 2004 - 2008 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 (2)	
2007	4.729	5.555 (2)	
2008	5.335	6.869 (3)	
Summe	- 6.107	- 1.734	

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 2008. Vergleichen Sie bitte hierzu die Ausführungen unter Punkt I Ziffer 1 bis 4 sowie die Anmerkungen im Geschäftsbericht 2004.



Fonds GmbH
Landsberger Straße 439
81241 München

Telefon: 089 - 88 96 98 - 0
Telefax: 089 - 88 96 98 - 11
E-Mail: info@ilg-fonds.de
Internet: www.ilg-fonds.de