



Immobilien-Fonds Nr. 32

Bericht über die Geschäftsjahre 2008 und 2009

**Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. KG
Beteiligungsobjekt Weiterstadt GmbH & Co. KG**



I. Abwicklung des Finanz- und Investitionsplanes per 31.12.2009.....	3
1. Allgemeines.....	3
2. Abwicklung des Finanz- und Investitionsplanes per 31.12.2009	3
a) Soll-Ist-Vergleich.....	4
b) Erläuterungen zu den Abweichungen.....	5
II. Bericht zum Geschäftsjahr 2008	7
1. Laufende Rechnung vom 01.01. bis 31.12.2008.....	7
a) Soll-Ist-Vergleich 2008.....	7
b) Erläuterungen	7
2. Liquiditätsreserve zum 31.12.2008	8
a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2008	8
3. Steuerliches Ergebnis 2008	8
4. Ausschüttung 2008.....	8
III. Bericht zum Geschäftsjahr 2009	9
1. Laufende Rechnung vom 01.01. bis 31.12.2009.....	9
a) Soll-Ist-Vergleich 2009.....	9
b) Erläuterungen	9
2. Liquiditätsreserve zum 31.12.2009	10
a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2009	10
b) Nachweis der bilanziellen Liquidität über die konsolidierte Bilanz zum 31.12.2009.....	10
c) Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen.....	11
3. Steuerliches Ergebnis 2009	12
4. Ausschüttungen 2009	12
5. Ausschüttungen 2011	12
6. Erbschaft- und schenkungssteuerlicher Wert auf den 01.01.2010	13
7. Kapitalbindung zum 31.12.2009.....	13
8. Zweitmarkt.....	13
IV. Aktuelle Informationen.....	14
1. Verkaufsabwicklung / Baumaßnahmen.....	14
a) LEY´s.....	14
b) Kölle Zoo	15
c) Shell und Eurowasch	16
2. Energieausweis Kölle Zoo	17
3.	18
V. Bericht des Beirats.....	19

VI. Konsolidierter Jahresabschluss	22
1. Konsolidierte Bilanz zum 31.12.2009	22
2. Konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung 2009	24
VII. Jahresabschlüsse 2008.....	25
1. Jahresabschluss 2008 – Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. KG	25
a) Bestätigungsvermerk 2008	25
b) Bilanz zum 31.12.2008	26
c) Gewinn- und Verlustrechnung 2008.....	27
d) Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2008.....	27
2. Jahresabschluss 2008 – Beteiligungsobjekt Weiterstadt GmbH & Co. KG	28
a) Bilanz zum 31.12.2008	28
b) Gewinn- und Verlustrechnung 2008.....	29
c) Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2008.....	29
VIII. Jahresabschlüsse 2009.....	30
1. Jahresabschluss 2009 – Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. KG.....	30
a) Bestätigungsvermerk 2009	30
b) Bilanz zum 31.12.2009	31
c) Gewinn- und Verlustrechnung 2009.....	32
d) Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2009.....	32
2. Jahresabschluss 2009 – Beteiligungsobjekt Weiterstadt GmbH & Co. KG	33
a) Bilanz zum 31.12.2009	33
b) Gewinn- und Verlustrechnung 2009.....	34
c) Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2009.....	34
IX. Wirtschaftliche Ergebnisse 2008 - 2009	35
X. Steuerliche Ergebnisse 2008 – 2009	36

1. Allgemeines

Als Kommanditist haben Sie sich am ILG Fonds Nr. 32, der „Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. KG“ (Fonds KG) beteiligt. Die Fonds KG ist unter Nummer HRA 91333 im Handelsregister des Amtsgerichts München eingetragen.

Sie hält wiederum 92,86 % der Gesellschaftsanteile an der Objektgesellschaft „Beteiligungsobjekt Weiterstadt GmbH & Co. KG“ (Objekt KG). Die wirtschaftlichen und steuerlichen Ergebnisse der Objekt KG fließen daher maßgeblich in die Fonds KG ein. Wir berichten im Folgenden zunächst über die Abwicklung des Finanz- und Investitionsplanes, der beide Gesellschaften umfasst. Daran anschließend erhalten Sie Informationen zu den laufenden Rechnungen 2008 und 2009, zum Abwicklungsstand der Baumaßnahmen sowie zu sonstigen aktuellen Themen.

2. Abwicklung des Finanz- und Investitionsplanes per 31.12.2009

Zum Jahresabschluss 31.12.2009 war die Abwicklung des Finanz- und Investitionsplanes weitestgehend abgeschlossen.

Die vorläufige Abrechnung für das Fondsobjekt ist bilanziell bereits erfasst. Es besteht aus der Kaufpreisabrechnung ein Restbetrag, der aufgrund noch offener Abstimmungen und durchzuführender Restarbeiten noch nicht zur Auszahlung gebracht wurde. Zudem wurde aufgrund durchzuführender Restarbeiten ein Teil der Generalunternehmervergütung zum Bauvorhaben Kölle Zoo in 2009 noch nicht zur Auszahlung gebracht.

Die vorläufige Abrechnung der gesamten Investitionen zum 31.12.2009 weist trotz einer Kaufpreiserhöhung ein positives Ergebnis aus. Per Saldo führen Mehr- und Minderaufwendungen zu einer vorläufigen Gesamteinsparung in Höhe von T€ 24,6, wodurch sich die geplante Liquiditätsreserve zu diesem Zeitpunkt von T€ 220,00 auf T€ 244,6 erhöht.



a) Soll-Ist-Vergleich

	lt. konsolidiertem Jahresabschluss per 31.12.2009	künftige Zahlungsverpflichtungen	Gesamt	lt. Prospekt	Differenz *
	T€	T€	T€	T€	T€
Mittelverwendung					
Grundstück	4.697,06		4.697,06	4.781,38	+ 84,32
Gebäude	12.588,19	176,89	12.765,08	12.636,16	- 128,92
Notar	49,19		49,19	60,00	+ 10,81
Grundbuch	10,85	0,27	11,12	14,00	+ 2,88
Zwischenfinanzierungskosten Fremdkapital	-12,62		-12,62	20,18	+ 32,80
Konzeption	35,70		35,70	35,70	0,00
Vermittlung Finanzierung	300,00		300,00	300,00	0,00
Platzierungsgarantie	375,00		375,00	375,00	0,00
Verwaltung	11,90		11,90	11,90	0,00
Objektbetreuung/ Hausverwaltung	20,00		20,00	20,00	0,00
Beschaffung Gesellschaftskapital	1.155,63		1.155,63	1.155,63	0,00
Prospektherstellung	59,50		59,50	59,50	0,00
Anderkontenführung	14,28		14,28	14,28	0,00
Bauabnahme	2,36	24,24	26,60	18,00	-8,60
Gutachten	52,05		52,05	54,88	+ 2,83
Eintragung Handelsregister	12,96		12,96	13,00	0,04
Unvorhergesehenes, Sonstiges	3,73		3,73	32,14	+ 28,41
Zinsvorauszahlung	498,50		498,50	498,50	0,00
Bankbearbeitungsgebühr	20,00		20,00	20,00	0,00
Saldo Mittelverwendung (1)	19.894,28	201,40	20.095,68	20.120,25	+ 24,57
Mittelherkunft					
Gesellschaftskapital			9.247,00	9.247,00	
Abwicklungsgebühr			462,25	462,25	
Alt-/Gründungsgesellschafter			661,00	661,00	
Langfristiges Fremdkapital			9.970,00	9.970,00	
Saldo Mittelherkunft (2)			20.340,25	20.340,25	0,00
Liquiditätsreserve					
Saldo Mittelherkunft (2)			20.340,25	20.340,25	
abzgl. Saldo Mittelverwendung (1)			-20.095,68	-20.120,25	
Liquiditätsreserve aus Finanz- und Investitionsplan			244,57	220,00	+24,57

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen möglich

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

b) Erläuterungen zu den Abweichungen

Der prognostizierte Finanz- und Investitionsplan bis 31.12.2008 (Prospekt Seite 57) basierte auf vielfältigen Annahmen bzgl. der Fälligkeit von Teilzahlungen auf den Kaufpreis sowie auf unterstellten Terminen der Einzahlung des Gesellschaftskapitals. Die tatsächlichen Zahlungszeitpunkte und die Termine der Einzahlung des Gesellschaftskapitals wichen von den Annahmen ab. Damit ergaben sich Auswirkungen auf diverse Positionen des Finanz- und Investitionsplanes.

Grundstück: Einsparung T€ 84,32

Die Einsparung resultiert aus den zusätzlichen Einnahmen aus einem Teilflächenverkauf an die Stadt Weiterstadt, die den Grundstückskosten gegengerechnet werden. Bereits vor Fondsauflegung hat sich die Stadt Weiterstadt eine Grundstücksteilfläche zur Deckung des zusätzlichen Flächenbedarfs der neuen Verkehrsführung an der Kreuzung B 42/Dr. Otto-Röhm-Strasse durch ein bis zum 30.06.2008 befristetes notarielles Angebot gesichert. Die Einnahmen wurden im Finanz- und Investitionsplan nicht kalkuliert, da nicht bekannt war, ob die Stadt die Option wahrnimmt. Letztendlich wurde die Kaufoption angesichts der Beschließung der neuen Verkehrsführung ausgeübt. Im Rahmen der Vertragsabwicklung wurden das Grundstück der Objekt KG sowie die von der Stadt Weiterstadt erworbene Grundstücksteilfläche vom Amt für Bodenmanagement Heppenheim neu eingemessen. Die veräußerte Fläche umfasst 496 m². Der Kaufpreis beträgt damit T€ 84,32. Die verbleibende Grundstücksfläche beträgt 22.579 m².

Der Grundstücksteilflächenverkauf verbessert die Liquiditätslage, zumal die wegfallende Grundstücksfläche bei der gegenwärtigen Nutzung von der Objekt KG nicht benötigt wird.

Gebäude: Mehraufwand T€ 128,92

Der Kaufpreis für die Anlage orientiert sich an der tatsächlich in Ansatz zu bringenden Mieten der Mieter LEY's, Kölle Zoo, Shell und Eurowasch. Diese wiederum ist bei LEY's und Kölle Zoo an die Mietfläche gekoppelt. Gemäß mietvertraglicher Regelung des Mieters Kölle Zoo war im Rahmen der Übergabe des Mietobjekts an den Mieter ein Flächenaufmaß zu erstellen, das Grundlage für die Berechnung der endgültigen Miete ist. Seitens der Altgesellschafter wurde hierdurch belegt, dass eine höhere mietzinsrelevante Fläche errichtet wurde (+ 125,75 m²), als ursprünglich geplant (vgl. Punkt IV.1b „Aktuelle Informationen“). Der jährliche Mietzins von Kölle Zoo erhöht sich damit um rund T€ 14,3. Unter Berücksichtigung des Kaufpreisfaktors (14,125) ergibt sich hieraus ein Betrag von T€ 201,4, der den Altgesellschaftern als zusätzlicher Kaufpreis zusteht. Demgegenüber wurde mit den Altgesellschaftern eine Vereinbarung über die Abänderung/Reduzierung der Raumbuchanforderungen bei Kölle Zoo getroffen. Die Einsparungen hieraus wurden mit T€ 72,5 beziffert und stehen der Objekt KG zu. Sie reduzieren den Mehraufwand aus der Kaufpreiserhöhung, so dass sich an dieser Stelle ein Mehraufwand von T€ 128,9 ausweisen lässt.

Unter Berücksichtigung der Einnahmen aus dem Grundstücksteilflächenverkauf an die Stadt (siehe Punkt „Grundstück“) reduziert sich der Mehraufwand auf T€ 44,6 (T€ 201,4 abzgl. T€ 84,3 abzgl. T€ 72,5). Dieser wird durch die Einsparungen aus der Finanz- und Investitionsphase vollständig kompensiert.

Notar: Einsparung T€ 10,81

Die prospektierten Notarkosten wurden um T€ 10,81 unterschritten.

Grundbuch: Einsparung € 2,88

Auch die Kosten für die Eintragungen im Grundbuch waren etwas geringer als prospektiert.

Zwischenfinanzierungskosten Fremdkapital: Einsparung T€ 32,80

Diese Differenz setzt sich aus mehreren Komponenten zusammen. Wegen der teilweise späteren Zahlungsabflüsse musste das langfristige Fremdkapital später und das kurzfristige Fremdkapital in geringerer Höhe bzw. für kürzere Zeit in Anspruch genommen werden. Hierdurch ergaben sich Einsparungen beim Zinsaufwand bzw. höhere Zinserträge als kalkuliert.

Bauabnahme: Mehraufwand T€ 8,60

Die Position Bauabnahme beinhaltet insbesondere die bautechnische Betreuung und Begleitung der Baumaßnahmen über die gesamte Bauzeit sowie die Nachverfolgung der Abarbeitung der Mängel. Aufgrund besonderer Umstände war eine längere und intensivere Baubetreuung notwendig als geplant.

Gutachten: Einsparung T€ 2,83

Die Kosten für ein zu erstellendes Gutachten waren geringfügig niedriger als kalkuliert.

Unvorhergesehenes, Sonstiges: Einsparung T€ 28,41

Trotz vieler Unwägbarkeiten, die bei einem Vorhaben dieser Größenordnung bestehen, wurde die Kostenposition Unvorhergesehenes nur unwesentlich beansprucht, so dass sich eine Einsparung von T€ 28,41 ausweisen lässt.

Zusammenfassung:

Trotz der per Saldo um T€ 44,6 erhöhten Aufwendungen für Grundstück und Gebäude ergibt sich aufgrund von Einsparungen bei anderen kalkulierten Positionen eine vorläufige Gesamteinsparung von T€ 24,6, die die „Basis-Liquidität“ (vor laufender Rechnung 2008) von T€ 220,00 auf T€ 244,6 erhöht.

Der ausgewiesene Mehrkaufpreis im Zusammenhang mit dem Neubau Kölle Zoo wird damit durch die Einsparungen in der Finanz- und Investitionsphase vollständig kompensiert. Gleichzeitig stehen der Objekt KG aufgrund der Erhöhung der mietzinsrelevanten Fläche dauerhaft höhere Mieten zu (Kölle Zoo, rund T€ 14,3/Jahr), aus denen sich eine Ertragswertsteigerung des Objektes von rund T€ 201 ergibt.



1. Laufende Rechnung vom 01.01. bis 31.12.2008

a) **Soll-Ist-Vergleich 2008**

	2008 lt. Prospekt	2008 lt. Jahres- abschlüssen	Differenz* Überdeckung (+) Unterdeckung (-)
	T€	T€	T€
Mieteinnahmen	875,6	890,2	+ 14,6
Mietausfallwagnis	- 17,5	0,0	+ 17,5
Zinseinnahmen	0,0	0,0	0,0
= Einnahmen	858,1	890,2	+ 32,1
Annuität	366,3	395,9	-29,6
Reparaturaufwand	7,3	0,0	+ 7,3
Nebenkosten	2,8	2,8	0,0
Sonstige Nebenkosten	1,0	1,0	0,0
Prüfungs-/Jahresabschlusskosten	5,5	5,5	0,0
Verwaltungskosten	21,9	21,9	0,0
nicht abzugsfähige Vorsteuer	0,4	0,4	0,0
= Ausgaben	405,2	427,5	- 22,3
Einnahmehmung			+ 32,1
Ausgabemmung			-22,3
Ergebnis aus laufender Rechnung			+ 9,8
Darlehensstand zum 31.12.2008	9.970,0	9.970,0	0,0

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen möglich.

*Anmerkung: positives/negatives Vorzeichen: Ist-Wert besser/schlechter als Prospektwert

b) **Erläuterungen**

Mieteinnahmen: Mehreinnahmen T€ 14,6

Die Mehreinnahmen sind auf eine periodische Verschiebung zurückzuführen.

Mietausfallwagnis: Einsparung T€ 17,6

Da keine Mietausfälle zu verzeichnen waren, ergab sich eine Einsparung in voller Höhe des hierfür vorgesehenen Betrages.

Annuität: Mehraufwand T€ 29,6

Die kalkulierte Annuität 2008 (T€ 366,3) ermittelt sich aus der Differenz aus Fremdfinanzierungszinszahlungen in Höhe von T€ 399,6 abzüglich Zinseinnahmen (Guthabenbeträge) in Höhe von T€ 33,3.

Aufgrund späterer als kalkulierter Kapitaleinzahlungen sind diese Zinserträge in einem weit geringeren Umfang angefallen, als kalkuliert, woraus sich ein Mehraufwand von T€ 29,60 ergibt. Im Gegenzug fallen jedoch wegen der späteren Kapitaleinzahlungen der Gesellschafter in der Gesamtsumme die Ausschüttungsbelastungen geringer aus, was diese verringerten Zinseinnahmen (bzw. die höhere Annuität) überkompensiert.

Ab 2009 werden die Zinseinnahmen im Soll-Ist-Vergleich separat ausgewiesen.

Reparaturaufwand: Einsparung T€ 7,3

Die im Jahr 2008 angefallenen Instandsetzungs- und Instandhaltungsaufwendungen sind vollständig umlegbar bzw. von den Altgesellchaftern zu tragen. Damit lässt sich eine Einsparung von T€ 7,3 ausweisen.

2. Liquiditätsreserve zum 31.12.2008

a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2008

	lt. Ergebnis- projektion T€	lt. Jahres- abschluss T€	Differenz* T€
Liquiditätsreserve zum Jahresanfang lt. Finanz- und Investitionsplan	220,0	244,6	+ 24,6
+ Summe Einnahmen	858,1	890,2	+ 32,1
- Summe Ausgaben	- 405,2	- 427,5	- 22,3
= Zwischensumme	672,9	707,3	+ 34,4
- Ausschüttung 2008 Gründungskommanditisten	- 42,3	- 42,4	- 0,1
- Ausschüttung 2008 Fonds KG: 6,20 % p.a.	- 331,4	-273,9	+57,5
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2008	299,3	391,0	+ 91,7

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen möglich

* Anmerkung: positives/negatives Vorzeichen: Ist-Wert besser/schlechter als Prospektwert

Aufgrund der erzielten Einsparungen aus dem Finanz- und Investitionsplan (T€ 24,6), aus der lfd. Rechnung des Jahres 2008 (T€ 9,8) sowie aufgrund geringerer als kalkulierter Ausschüttungsbelastungen in 2008 (T€ 57,4) lässt sich zum 31.12.2008 eine Liquiditätsreserve ausweisen, die um T€ 91,7 über dem Prognosewert liegt.

3. Steuerliches Ergebnis 2008

Auf eine Beteiligung an der Fonds KG in Höhe von € 100.000 entfällt im Geschäftsjahr 2008 ein Verlust aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von

- € 3.227.

Die geringe Abweichung gegenüber dem prospektierten Wert in Höhe von € 263 ist teilweise auf die dargestellten Einsparungen und teilweise auf zeitliche Verschiebungen zurückzuführen. Das steuerliche Ergebnis der Fonds KG wird vom Finanzamt München I mit einem Feststellungsbescheid festgesetzt. 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 künftig Ihre Einkommensteuererklärung unabhängig vom Zeitpunkt des Erhalts unserer Mitteilung über Ihr anteiliges steuerliches Ergebnis auch bereits zu einem früheren Termin bei Ihrem Finanzamt einreichen.

4. Ausschüttung 2008

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2008 erfolgte monatlich in prospektgemäßer Höhe mit 6,20 % p. a. ab dem Monatsersten nach Kapitaleinzahlung des jeweiligen Zeichners. Gegenüber dem Prospektwert liegt die Gesamtausschüttung 2008 um T€ 57,4 niedriger, was auf später als kalkulierte Kapitaleinzahlungen zurückzuführen ist. Die Minderausschüttung kompensiert die Minderzinseinnahmen und erhöht zusätzlich die Liquiditätsreserve.

1. Laufende Rechnung vom 01.01. bis 31.12.2009

a) Soll-Ist-Vergleich 2009

	2009 lt. Prospekt	2009 lt. Jahres- abschlüssen	Differenz* Überdeckung (+) Unterdeckung (-)
	T€	T€	T€
Mieteinnahmen	1.120,5	1.103,1	- 17,4
Mietausfallwagnis	- 22,4	0,0	+ 22,4
Zinseinnahmen	26,7	19,0	-7,7
= Einnahmen	1.124,8	1.122,1	-2,7
Annuität	507,5	507,5	0,0
Reparaturaufwand	10,4	1,1	+ 9,3
Nebenkosten	4,4	4,4	0,0
Sonstige Nebenkosten	1,0	1,0	0,0
Prüfungs-/Jahresabschlusskosten	4,0	4,0	0,0
Verwaltungskosten	33,6	33,1	+ 0,5
nicht abzugsfähige Vorsteuer	1,3	1,4	-0,1
= Ausgaben	562,2	552,5	+ 9,7
Einnahmenmehrung			-2,7
Ausgabenmehrung			+ 9,7
Ergebnis aus laufender Rechnung			+ 7,0
Darlehensstand zum 31.12.2009	9.868,8	9.868,8	0,0

*Anmerkung: positives/negatives Vorzeichen: Ist-Wert besser/schlechter als Prospektwert

b) Erläuterungen

Mieteinnahmen: Mindereinnahmen T€ 17,4

Die Mindermieteinnahmen von T€ 17,4 lassen sich auf den später als kalkulierten Übergabezeitpunkt des Objekts Kölle Zoo an den Mieter zurückführen. Die tatsächlichen Mindermieteinnahmen gegenüber dem Prognosewert belaufen sich auf T€ 43,1. Aufgrund vereinbarter Einstandsverpflichtungen tragen die Altgesellschafter eine Monatsmiete „Kölle Zoo“ (T€ 25,7), so dass sich die Mindermieteinnahmen auf T€ 17,4 reduzieren. Berücksichtigt ist hierbei bereits der erhöhte Mietzins aufgrund der Flächenerhöhung.

Mietausfallwagnis: Einsparung T€ 22,4

Da keine Mietausfälle zu verzeichnen waren, ergab sich eine Einsparung in voller Höhe des hierfür vorgesehenen Betrages.

Zinseinnahmen: Mindereinnahmen T€ 7,7

Gegenüber dem Prognosewert konnten aufgrund des derzeitigen niedrigen Zinsniveaus wesentlich geringere Zinseinnahmen erzielt werden.

Reparaturaufwand: Einsparung T€ 9,3

Im Jahr 2008 wurden lediglich T€ 1,1 für Dachwartungen aufgewendet. Damit lässt sich beim Reparaturaufwand eine Einsparung von T€ 9,3 ausweisen.

Verwaltungskosten: Einsparung T€ 0,5

Die Verwaltungskosten sind an die tatsächliche Höhe der Mieteinnahmen gekoppelt. Aufgrund der gegenüber dem Planwert geringer ausfallenden Mieteinnahmen liegen die angefallenen Verwaltungskosten im Berichtsjahr um T€ 0,5 unter dem Prognosewert.

2. Liquiditätsreserve zum 31.12.2009

a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2009

	lt. Ergebnis- projektion T€	lt. Jahres- abschluss T€	Differenz* T€
Liquiditätsreserve zum Jahresanfang	299,3	391,0	+ 91,7
+ Summe Einnahmen	1.124,8	1.122,1	-2,7
- Summe Ausgaben	-562,2	-552,5	+ 9,7
= Zwischensumme	861,7	960,6	+ 98,9
- Ausschüttung 2009 Gründungskommanditisten	- 44,9	- 44,9	0,0
- Ausschüttung 2009 Fonds KG: 6,20 % p.a.	- 573,3	-572,7	+0,6
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2009	243,5	343,0	+ 99,5

*Anmerkung: positives/negatives Vorzeichen: Ist-Wert besser/schlechter als Prospektwert

Zum 31.12.2009 liegt die Liquiditätsreserve um T€ 99,5 über dem Prognosewert. Die Mehreinnahmen sind auf die Einsparungen aus dem Finanz- und Investitionsplan (T€ 24,6) und aus den laufenden Rechnungen 2008 (T€ 9,8) und 2009 (T€ 7,0) sowie die geringeren Ausschüttungsbelastungen in 2008 (T€ 57,4) und 2009 (T€ 0,6) zurückzuführen.

b) Nachweis der bilanziellen Liquidität über die konsolidierte Bilanz zum 31.12.2009

	T€
Ausstehende Einlagen	0,3
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11,8
Sonstige Vermögensgegenstände	68,2
Guthaben bei Kreditinstituten	1.298,6
Aktive Rechnungsabgrenzung	0,5
abzüglich	
Rückstellungen	- 267,8
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	- 450,0
Sonstige Verbindlichkeiten	- 493,9
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2009 über Bilanz	167,7
Korrekturposten lt. Bilanz	175,3
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2009	343,0

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen möglich.

Der rechnerische Korrekturposten beruht auf dem noch nicht vollständig abgerechneten Kaufpreis (vgl. vorläufige Kaufpreisabrechnung) und den daraus resultierenden periodischen Verschiebungen, da einzelne Sachverhalte, die im Soll-Ist-Vergleich bereits berücksichtigt sind, bilanztechnisch nicht zu erfassen waren. Im Rahmen der endgültigen Kaufpreisabrechnung wird sich dieser rechnerische Korrekturposten auflösen.

c) Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen

Ausstehende Einlagen

Zum 31.12.2009 waren bis auf einen Betrag von € 334 alle Einlagen geleistet worden. Der ausstehende Betrag wurde in 2010 entrichtet.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Sämtliche Forderungen betreffen die Objekt KG. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

	T€
Forderungen aus Vermietung	5,6
Forderung gegenüber Eurowasch Kanalarbeiten und Sonstiges	6,2
Summe	11,8

Die Forderung aus Vermietung betrifft die Mietzahlung Eurowasch für den Monat Dezember 2009 sowie offene Verzugszinsberechnungen. Die Forderungen wurden in 2010 vollständig ausgeglichen.

Sonstige Vermögensgegenstände

	T€
Fonds KG	0,1
Objekt KG	68,2
Summe	68,2

Bei der Objekt KG handelte es sich um Vorsteuern (T€ 66,6), die erst im Jahr 2010 abzugsfähig waren, um Erstattungsansprüche aus Verwaltung (T€ 1,0) sowie um Erstattungsansprüche gegenüber den Altgesellschaftern bzgl. vorverauslagter Gaskosten (T€ 0,6). Die Gaskosten wurden in der vorläufigen vierten Kaufpreisabrechnung betragsmindernd berücksichtigt. Alle übrigen Beträge sind zum Berichtszeitpunkt vereinnahmt worden.

Guthaben bei Kreditinstituten

Die Guthaben werden bei der Kreissparkasse Köln und der Westdeutschen Landesbank gehalten.

	T€
Laufende Konten	65,6
Festgeldkonten	1.232,9
Summe	1.298,6

Aktive Rechnungsabgrenzung

Es handelt sich um Versicherungsbeiträge der Objekt KG in Höhe von T€ 0,45.

Rückstellungen

Die Rückstellungen betreffen Überhänge aus Nebenkostenvorauszahlungen der Mieter (T€ 262,6) sowie Jahresabschlussprüfkosten in Höhe von T€ 5,3 (Fonds KG: T€ 1,8; Objekt KG: T€ 3,5).

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	T€
Fonds KG	4,0
Objekt KG	446,0
Summe	450,0

Die Verbindlichkeiten der Fonds KG setzen sich aus der Beiratsvergütung 2009 (T€ 1,5) sowie Vermittlungsprovisionen (T€ 2,5) zusammen. Die Verbindlichkeiten der Objekt KG betreffen Generalunternehmerforderungen der Alpine (T€ 303,5), Forderungen der mit dem Umbau LEY's sowie dem Neubau Kölle Zoo betrauten Architekten (T€ 112,5), Forderungen der am Objekt LEY's beteiligten ausführenden Firmen (T€ 18,8), von den Stadtwerken für Wasser/Abwasser (T€ 4,5), Auslagenerstattungen der Fonds KG (T€ 4,5) sowie sonstige Kleinforderungen (T€ 2,3).

Bis auf einen Restbetrag aus der Generalunternehmervergütung Alpine wurden in 2010 sämtliche vorgenannten Positionen ausgeglichen.

Sonstige Verbindlichkeiten

	T€
Fonds KG	452,4
Objekt KG	41,6
Summe	493,9

Bei der Fonds KG betrafen diese im Wesentlichen Kaufpreisverbindlichkeiten gegenüber der Objekt KG. Bei der Objekt KG handelte es sich um Umsatzsteuerverbindlichkeiten gegenüber dem Finanzamt.

3. Steuerliches Ergebnis 2009

Auf eine Beteiligung an der Fonds KG in Höhe von € 100.000 entfällt im Geschäftsjahr 2009 ein Gewinn aus Vermietung und Verpachtung in Höhe von

€ 3.957.

Die deutliche Überschreitung des planmäßigen Ergebnisses in Höhe von € 1.800 ist auf die erst in 2010 abgerechneten Nebenkosten zurückzuführen, deren Auszahlung erst in 2010 erfolgt und dann steuerlich wirksam wird.

4. Ausschüttungen 2009

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2009 erfolgte monatlich in prospektgemäßer Höhe mit 6,20 % p. a.

5. Ausschüttungen 2011

In Folge der Erhöhung der mietzinsrelevanten Fläche bei Kölle Zoo stehen der Objekt KG 2011 höhere Mieteinnahmen zu (rund T€ 14,3), die die Liquiditätsreserve zusätzlich erhöhen. In Übereinkunft mit dem Beirat wird der überwiegende Teil dieser Mehrmieteinnahme an die Gesellschafter ausbezahlt. Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2011 wird vor diesem Hintergrund um 0,1 % p. a. auf 6,3 % p. a. erhöht.

6. Erbschaft- und schenkungssteuerlicher Wert auf den 01.01.2010

Der erbschaft- und schenkungssteuerliche Wert einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 (zzgl. 5 % Agio) auf den 01.01.2010 beträgt € 60.369.

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

7. Kapitalbindung zum 31.12.2009

Eine Gegenüberstellung der zum 31.12.2009 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 31.12.2009 unter Beachtung der Steuerzahlungen und -erstattungen bei unterschiedlichen persönlichen Steuersätzen. Bei der Ausschüttung 2008 wurde als Kapitaleinzahlungstermin der 30.06.2008 unterstellt.

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* €
2008	- 105.000						
2008	3.100	-3.227					
2009	6.200	3.957					
IST	- 95.700	730	44,31 %	- 323	- 96.023	- 95.109	- 914
Prospekt	- 95.700	-1.333	40 %	- 292	- 95.992	- 95.167	- 825
Differenz	0	2.063	30 %	- 219	- 95.919	- 95.300	- 619

*Anmerkung: positives/negatives Vorzeichen: Ist-Wert besser/schlechter als Prospektwert

Zum 31.12.2009 stehen einem kumulierten Kapitaleinsatz von - € 95.700 bei einer persönlichen Steuerbelastung von z. B. 44,31 % Steuerzahlungen in Höhe von € 323 gegenüber. Das gebundene Kapital beträgt somit € 96.023. Der Wert der Kapitalbindung fällt bei den unterstellten Steuersätzen aufgrund der höheren steuerlichen Ergebnisse gegenüber dem Prospektwert schlechter aus, was auf die dargestellten Einsparungen sowie die zeitlichen Verschiebungen (Nebenkosten) zurückzuführen ist.

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.

8. Zweitmarkt



1. Verkaufsabwicklung / Baumaßnahmen

a) LEY's

LEY's nahm als erster Mieter des Standorts am 04.10.2007 seinen Geschäftsbetrieb auf. Auf rund 5.150 m² präsentiert der Mieter Markenmoden unterschiedlicher Preisklassen und positioniert sich auf dem Markt mit einem überdurchschnittlich großen Angebot, umfangreichen Service- und Beratungsleistungen sowie attraktiven Kundenbindungsmaßnahmen. Zur Steigerung der Wahrnehmung im unmittelbaren Umfeld investierte der Mieter in ein großflächiges Transparent, das sich annähernd über die gesamte Südfassade erstreckt und durch die Abbildung unterschiedlicher Modeboutique-Schaufensterfronten werbewirksam auf das eigene Angebot aufmerksam macht.



Der Mieter reagiert hier auch auf die veränderten Verkehrsströme aufgrund der Eröffnung des Einkaufszentrums Loop 5. In Folge einer Einbahnstraßenregelung werden die von der B 42 kommenden Kunden des Einkaufszentrums über die Robert-Koch-Straße zum Loop 5 geleitet und fahren damit zwangsläufig am Fondsobjekt vorbei.

Das bei Fondsauflegung in Bau befindliche Einkaufszentrum Loop 5 des Projektentwicklers Sonae Sierra wurde im Herbst 2009 eröffnet. Auf vier Etagen verteilen sich 177 Ladenlokale mit einer Gesamtmietfläche von 56.500 m². Hauptmieter sind mit jeweils rund 4.500 m² Saturn und Peek & Cloppenburg. Weitere Mieter sind C&A (3.500 m²), H&M (2.400 m²), Thalia (2.000 m²), Intersport (1.400 m²) sowie ein regionaler Schuhfachmarkt (1.400 m²).





b) Kölle Zoo

Mit Generalunternehmervertrag vom 26.08.2008 wurde Fa. Alpine Bau Deutschland AG mit der Erstellung des Neubaus Kölle Zoo beauftragt. Das Objekt konnte am 02.03.2009 an den Mieter Kölle Zoo Management Services GmbH (Kölle Zoo) übergeben werden. Nach Durchführung miereigener Ausbaurbeiten wurde der Fachmarkt am 08.04.2009 unter großem Besucherandrang eröffnet.



[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

c) Shell und Eurowasch

Mit Mietvertrag vom 24.09./29.11.2007 wurden ca. 2.600 m² Grundstücksfläche an Shell und mit Mietvertrag vom 09.11./12.11.2007 ca. 1.800 m² Grundstücksfläche an Eurowasch vermietet. Die Baulichkeiten wurden von den Mietern selbst veranlasst. Seit Herbst 2008 betreibt Shell an diesem Standort eine Tankstelle, Eurowasch eine Waschstraße. Im Zuge der Errichtung der Baulichkeiten auf dem Gesamtgrundstück wurde vom örtlichen Energielieferanten zur Sicherstellung einer ausreichenden Stromversorgung eine Trafostation installiert.

[Redacted text block]

[Redacted text block]

2. Energieausweis Kölle Zoo

ENERGIEAUSWEIS für Nichtwohngebäude

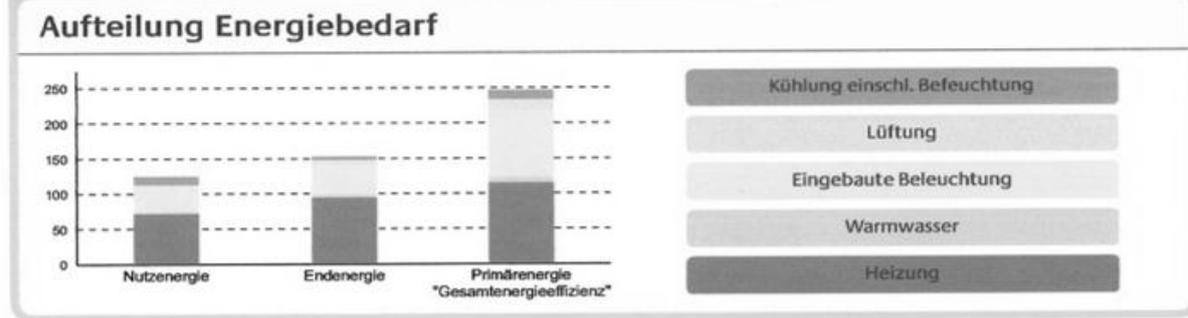
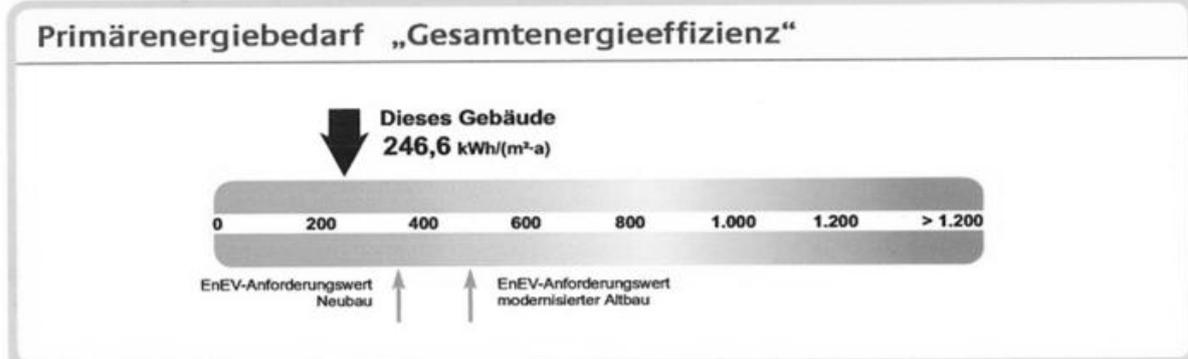
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gültig bis: 05.06.2019

Aushang

Gebäude	
Hauptnutzung/ Gebäudekategorie	Verkaufsstätten
Sonderzone(n)	
Adresse	Robert-Koch-Straße 1, 64331 Weiterstadt
Gebäudeteil	
Baujahr Gebäude	2009
Baujahr Wärmeerzeuger	2009
Baujahr Klimaanlage	2009
Nettogrundfläche	2.900 m ²

Gebäudefoto (freiwillig)



Aussteller
Günther Thielmann
 Schmitt+ Thielmann und Partner
 Hubertusstrasse 13
 65203Wiesbaden

05.06.2009
 Datum

Günther Thielmann
 SCHMITT+THIELMANN UND PARTNER
 INGENIEURBÜRO FÜR TRAGWERKPLANUNG
 HUBERTUSSTRASSE 13 65203 WIESBADEN
 TEL: 0611/4118730 FAX: 0611/41187310
 SCHMITT+THIELMANN@SCHMITT+THIELMANN.DE
 Unterschrift des Ausstellers

3. 









Bericht über die Beiratsitzung der Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. KG am 09. Dez. 2010 in Ansbach

Teilnehmer:

Beiräte:

Herr Hans-Peter Bender Finanzberater, Ansbach
Herr Peter Müller Finanzberater, Sinntal

Für die Verwaltungsgesellschaft ILG Fonds GmbH, München:

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

Herr Norbert Metzner, Beirat, war verhindert und hat ersatzweise am 21. Dez. 2010 mit Herrn Hilpert den aktuellen Sachstand und anstehende Themen diskutiert.

In der diesjährigen Beiratsitzung in Ansbach in den Geschäftsräumen des Beiratsmitglieds Hans-Peter Bender wurden durch Herrn Hauch und Herrn Hilpert der aktuelle Stand der Finanz- und Investitionsphase, der Geschäftsverlauf des Jahres 2009 sowie das voraussichtliche Ergebnis des Jahres 2010 vorgestellt. Die Mieterzufriedenheit, der aktuellen Sachstand der Baumaßnahmen [REDACTED] waren weitere Diskussionspunkte.

• **Aktueller Stand der Finanz- und Investitionsphase**

Die Baumaßnahme Kölle Zoo ist fertiggestellt. Zuletzt wurde im Sommer 2010 durch den Generalunternehmer im Rahmen der werkvertraglichen Verpflichtungen eine Verkleidung der außenliegenden Gebäudetechnik [REDACTED] nachgerüstet. Die Gebäudetechnik wird nun im Zugangs-/Arbeitsbereich durch eine ca. 2 m hohe Stabgitterzaunanlage und einer davor gepflanzten Hecke verdeckt, darüber mit einer Werbeanlage im Corporate-Design des Gesamtgebäudes - insgesamt eine konsistente und ansprechende optische Aufwertung des Gebäudes.

Für das Gebäude wurde zwischenzeitlich auch ein Energieausweis erstellt, der eine Gesamtenergieeffizienz deutlich über den ENEC-Anforderungen ausweist - ein Beleg für die bauliche Qualität des Gewerbebaukörpers.

Der fehlende Regenwasserkanalanschluss bei dem Gebäude LEY's wurde nachgerüstet. Zudem wurden auf dem Gesamtareal weitere PKW-Parkplatzflächen ausgewiesen, um dem zeitweise aufkommenden, in unzulässiger Weise parkenden Schwerlastverkehr entgegenzuwirken.

[REDACTED]

[REDACTED]



Der Finanz- und Investitionsplan weist zum Ende 2009 ein überplanmäßiges Ergebnis aus. Demnach liegt die Liquiditätsreserve um T€ 24,6 über dem prospektierten Wert von T€ 220,0. Die Ausgangsliquidität für die laufende Rechnung beläuft sich somit nach derzeitigem Stand auf T€ 244,6. Dies ist vor dem Hintergrund der bereits erfolgten Berücksichtigung der Kaufpreiserhöhung (T€ 201,4) beachtlich. Die Einsparungen aus dem Finanz- und Investitionsplan, die Einnahmen aus dem Grundstücksteilflächenverkauf an die Stadt sowie die Einsparungen aus der Reduzierung der Raumbuchanforderung, die der Objekt KG zustehen, kompensieren die Mehrkosten somit vollständig und weisen darüber hinaus noch eine Einsparung aus.

Im Geschäftsjahr 2008 wurde die Liquiditätsreserve überplanmäßig auf T€ 391,0 gesteigert und liegt damit zum 31. Dez. 2008 um T€ 91,7 über dem prognostizierten Wert von T€ 299,3. Die deutliche Einsparung resultiert hier im Wesentlichen aus den geringeren Ausschüttungsaufwendungen aufgrund der später als kalkulierten Kapitaleinzahlungen der Gesellschafter.

• **Geschäftsverlauf 2009**

Auch 2009 lässt sich nach Angabe der Fondsverwaltung ein überplanmäßiges Ergebnis ausweisen. Einerseits liegen die Mieteinnahmen aufgrund von Bauzeitverschiebungen bei Kölle Zoo unter dem Planwert. Andererseits führen jedoch Einsparungen beim Instandhaltungsaufwand sowie dem Mietausfallwagnis in 2009 insgesamt in der laufenden Rechnung zu einer Liquiditätsmehrung gegenüber der Prognose von T€ 7,0.

Gegenüber den im Mietvertrag vereinbarten Übergaberegularien (Übergabe 31.01.2009) wurde der Fachmarkt einen Monat später übergeben. Der Mietausfall in Höhe von einer Monatsmiete belastet aufgrund der Einstandsverpflichtung der Altgesellschafter die Objekt KG nicht.

Die Liquiditätsreserve steigt in 2009 auf T€ 343,0 und liegt damit in Summe um rund T€ 99,5 über dem Prospektwert.

• **Voraussichtliches Ergebnis 2010**

Die Fondsverwaltung erwartet auch in 2010 eine überplanmäßige Zunahme der Liquiditätsreserve. Die Mietzinseinnahmen liegen aufgrund des höheren Mietzinses bei Kölle Zoo - begründet in der größeren mietzinsrelevanten Fläche – beständig über dem Planwert. Auch ergeben sich erneut Einsparungen bei Instandhaltung und Mietausfallwagnis.

Angesichts der erwarteten positiven Liquiditätsentwicklung sowie der höheren dauerhaften Mietzinserträge (Kölle Zoo) schlägt die Fondsverwaltung vor, die Ausschüttung im Jahr 2011 um 0,10 % p. a. auf 6,30 % p. a. anzuheben.

Gleichzeitig verbleibt die bis Ende 2010 aufgebaute Liquiditätsreserve, die sich im Wesentlichen aus den ersparten Reparaturaufwendungen sowie den Einsparungen beim Mietausfallwagnis zusammensetzt, zur Absicherung von Eventualitäten in späteren Jahren (z. B. größere Instandsetzungsmaßnahmen) in der Kasse.

Der Beirat unterstützt diese Vorgehensweise und stimmt der Erhöhung der Ausschüttung in 2011 um 0,10 % p. a. auf 6,30 % p. a. zu.

- [Redacted]

Die Beiräte bedanken sich bei Herrn Hauch und Herrn Hilpert für die umfassende Information und die Arbeit der Geschäftsführung und der Fondsverwaltung.

Hans-Peter Bender

Norbert Metzner

Peter Müller

1. Konsolidierte Bilanz zum 31.12.2009

KONSOLIDIERTE BILANZ ZUM

AKTIVA

	€	€
A. AUSSTEHENDE EINLAGEN AUF DAS EIGENKAPITAL		334,00
B. ANLAGEVERMÖGEN		
Sachanlagen		16.983.373,73
C. UMLAUFVERMÖGEN		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	11.808,68	
2. Sonstige Vermögensgegenstände		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	68.233,65	
3. Guthaben bei Kreditinstituten		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	<u>1.298.567,87</u>	1.378.610,20
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		453,00
		<u>18.362.770,93</u>

31. DEZEMBER 2009

PASSIVA

	€	€
A. EIGENKAPITAL		
1. Komplementärkapital	0,00	
2. Kommanditkapital	9.908.000,00	
3. Kapitalrücklage (Agio)	462.250,00	
	<u>10.370.250,00</u>	
4. Kapitalkonten (weitere)	- 161.139,57	
5. Ausschüttungen	- 933.932,29	
6. Sonstige Entnahmen	- 7.052,05	
7. Bilanzverlust	<u>- 1.985.845,30</u>	7.282.280,79
B. RÜCKSTELLUNGEN		
Sonstige Rückstellungen		267.835,00
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
- davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr € 105.444,25	9.868.760,41	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
- davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr € 449.957,96	449.957,96	
3. Sonstige Verbindlichkeiten		
- davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr € 493.936,77	<u>493.936,77</u>	10.812.655,14
		<u>18.362.770,93</u>

2. Konsolidierte Gewinn- und Verlustrechnung 2009

	€
1. Umsatzerlöse	1.148.771,70
2. Sonstige betriebliche Erträge	14.419,96
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 322.120,75
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 114.665,38
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	12.599,79
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>- 406.344,99</u>
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	332.660,33
8. Sonstige Steuern	<u>- 7.750,26</u>
9. Jahresüberschuss	324.910,07
10. Verlustvortrag	<u>- 2.310.755,37</u>
11. Bilanzverlust	<u><u>- 1.985.845,30</u></u>

1. Jahresabschluss 2008 – Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. KG

a) 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 Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. 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.

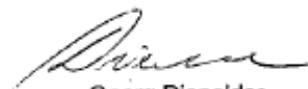
Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung 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 04. September 2009




Georg Diepolder
Wirtschaftsprüfer

Dieser Bestätigungsvermerk für 2008 für die Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. KG liegt gleichlautend auch für die Objektgesellschaft Beteiligungsobjekt Weiterstadt GmbH & Co. KG vor. Dieser wird zur Vermeidung von Wiederholungen hier nicht abgedruckt.

b) Bilanz zum 31.12.2008 Fonds KG

	AKTIVA		PASSIVA	
	€	Vorjahr T€	€	Vorjahr T€
A. AUSSTEHENDE EINLAGEN AUF DAS GEZEICHNETE KAPITAL		0		0
1. Komplementärkapital	100.000,00		0,00	
2. Kommanditkapital			9.247.000,00	
			9.247.000,00	
B. ANLAGEVERMÖGEN		0		0
Finanzanlagen	7.192.813,24		462.250,00	
Beteiligungen (Anlage 3)			9.708.250,00	
			273.921,53	
			4.921,91	
			1.974.044,96	
			7.456.361,60	
C. UMLAUFVERMÖGEN		0		3
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	311.720,62			
2. Sonstige Vermögensgegenstände - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	1.499,57			
3. Guthaben bei Kreditinstituten - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	2.276.033,34			
		0		0
B. RÜCKSTELLUNGEN		0		0
1. sonstige Rückstellungen			3.005,70	
C. VERBINDLICHKEITEN		0		0
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 149.000,00	2.589.253,73		149.000,00	
2. sonstige Verbindlichkeiten - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 2.273.699,67			2.273.699,67	
		0	2.422.699,67	0
			9.882.066,97	0
			9.882.066,97	0

-Rechnung 2008

b) Gewinn- und Verlustrechnung 2008 Objekt KG

	€
1. Umsatzerlöse	944.243,23
2. sonstige betriebliche Erträge	61.367,35
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 224.223,73
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 216.230,83
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.382,85
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 898.499,02
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	- 328.960,15
8. sonstige Steuern	- 7.750,26
9. Jahresfehlbetrag	- 336.710,41
10. Verlustvortrag	0,00
11. Bilanzverlust	- 336.710,41

c) Einnahmen-/Überschuss-Rechnung 2008 Objekt KG

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten zum 09.01.2008 €	zum 31.12.2008 €	Einnahmen- überschuss €
ERTRÄGE				
Umsatzerlöse	944.243,23	0,00	103.000,00	1.047.243,23
Zinsen und ähnliche Erträge	4.382,85	0,00	-630,57	3.752,28
Sonstige Erträge	61.367,35	0,00	-48.735,45	12.631,90
Vereinmählte Mehrwertsteuer	0,00	0,00	247.626,45	247.626,45
	<u>1.009.993,43</u>	<u>0,00</u>	<u>301.260,43</u>	<u>1.311.253,86</u>
AUFWENDUNGEN				
Abschreibungen auf Sachanlagen	224.223,73	0,00	0,00	224.223,73
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	898.499,02	0,00	0,00	898.499,02
Grundsteuer	7.750,26	0,00	0,00	7.750,26
Sonstige Aufwendungen	216.230,83	0,00	-32.269,32	183.961,51
bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	392.767,46	392.767,46
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	-163.342,67	-163.342,67
	<u>1.346.703,84</u>	<u>0,00</u>	<u>197.455,47</u>	<u>1.543.859,31</u>
Jahresüberschuss nach Bestandsvergleich	- 336.710,41			
		<u>0,00</u>	<u>104.104,96</u>	
Gewinn nach Einnahmen-überschussrechnung				<u>-232.605,45</u>

1. Jahresabschluss 2009 – Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. KG

a) Bestätigungsvermerk 2009

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 Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2009 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 10. September 2010



Civis Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



(Diepolder)
Wirtschaftsprüfer

Dieser Bestätigungsvermerk für 2009 für die Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. KG liegt gleichlautend auch für die Objektgesellschaft Beteiligungsobjekt Weiterstadt GmbH & Co. KG vor. Dieser wird zur Vermeidung von Wiederholungen hier nicht abgedruckt.

c) Einnahmen-/Überschuss-Rechnung 2009 Fonds KG

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten zum 01.01.2009 €	zum 31.12.2009 €	Einnahmen- überschuss €
ERTRÄGE				
Sonstige betriebliche Erträge	334,16	0,00	57,12	277,04
Zinsen und ähnliche Erträge	8.746,76	0,00	0,00	8.746,76
	<u>9.080,92</u>	<u>0,00</u>	<u>57,12</u>	<u>9.023,80</u>
AUFWENDUNGEN				
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	42.744,93	0,00	42.744,93
Sonstige Aufwendungen	16.871,30	3.005,70	3.285,00	16.592,00
	<u>16.871,30</u>	<u>45.750,63</u>	<u>3.285,00</u>	<u>59.336,93</u>
Jahresfehlbetrag nach Bestandsvergleich	- 7.790,38			
Verlust nach Einnahmenüberschuss- rechnung		- 45.750,63	3.227,88	- 50.313,13

b) Gewinn- und Verlustrechnung 2009 Fonds KG

	€	Vorjahr T€
1. sonstige betriebliche Erträge	334,16	0
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 16.871,30	- 1.992
3. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8.746,76	72
4. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	51
5. Jahresfehlbetrag	- 7.790,38	- 1.971
6. Verlustvortrag	- 1.974.044,96	- 3
7. Bilanzverlust	- 1.981.835,34	- 1.974

2. Jahresabschluss 2009 – Beteiligungsobjekt Weiterstadt GmbH & Co. KG

a) Bilanz zum 31.12.2009 Objekt KG

AKTIVA	€		Vorjahr		PASSIVA	
	€	T€	€	T€	€	T€
A. ANLAGEVERMÖGEN						
1. Sachanlagen	13.828.199,00	12.749				0
B. UMLAUFVERMÖGEN						4.100
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11.808,88	25				1.022
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00						
2. Sonstige Vermögensgegenstände	68.176,53	198				354
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00						
3. Guthaben bei Kreditinstituten	271.681,61	487				1
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00						337
C. RECHNUNGSABGRENZUNGS-POSTEN						
	453,00	3				137
A. EIGENKAPITAL						
1. Komplementärkapital	0,00					
2. Kommanditkapital	4.100.000,00					
	4.100.000,00					
3. Kapitalkonten (weitere)	447.601,35					
4. Ausschüttungen	983.688,04					
5. sonstige Einnahmen	1.894,70					
6. Bilanzverlust	4.009,95					
B. RÜCKSTELLUNGEN						
1. sonstige Rückstellungen	266.050,00					
C. VERBINDLICHKEITEN						
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten						
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 105.444,25						
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	9.866.760,41					
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 445.950,12						
3. sonstige Verbindlichkeiten	445.950,12					
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 41.549,64						
	10.356.260,17					
	14.180.318,82	13.462				13.462

b) Gewinn- und Verlustrechnung 2009 Objekt KG

 GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG
 FÜR DIE ZEIT VOM 01. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2009

	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	1.148.771,70	944
2. sonstige betriebliche Erträge	14.085,80	61
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 322.120,75	- 224
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 97.794,08	- 216
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.853,03	4
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 406.344,99	- 898
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	340.450,71	- 329
8. sonstige Steuern	- 7.750,26	- 8
9. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	332.700,45	- 337
10. Verlustvortrag	- 336.710,41	- 0
11. Bilanzverlust	- 4.009,96	- 337

c) Einnahmen-/Überschuss-Rechnung 2009 Objekt KG

 ÜBERLEITUNG VON DER GEWINNERMITTLUNG DURCH
 BESTANDSVERGLEICH ZUM EINNAHMENÜBERSCHUSS 2009

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten zum 01.01.2009 €	zum 31.12.2009 €	Einnahmen- überschuss €
ERTRÄGE				
Umsatzerlöse	1.148.771,70	0,00	125.500,00	1.274.271,70
Zinsen und ähnliche Erträge	3.853,03	830,87	- 290,01	4.183,59
Sonstige Erträge	14.085,80	40.850,31	- 5.171,11	49.765,00
Vereinnahmte Mehrwertsteuer	0,00	7.821,53	243.707,48	251.329,01
	<u>1.166.710,53</u>	<u>49.102,41</u>	<u>363.748,36</u>	<u>1.579.559,30</u>
AUFWENDUNGEN				
Abschreibungen auf Sachanlagen	322.120,75	0,00	0,00	322.120,75
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	406.344,99	0,00	0,00	406.344,99
Grundsteuer	7.750,26	0,00	0,00	7.750,26
Sonstige Aufwendungen	97.794,08	2.853,23	-34.486,58	60.354,27
bezahlte Vorsteuer	0,00	89.702,03	277.517,37	367.219,40
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	69.297,25	-89.095,80	158.393,05
	<u>834.010,08</u>	<u>17.451,55</u>	<u>153.934,99</u>	<u>1.005.396,62</u>
Jahresüberschuss nach Bestandsvergleich	<u>332.700,45</u>			
Gewinn nach Einnahmen-Überschuss-Rechnung		<u>31.650,86</u>	<u>209.811,37</u>	<u>574.162,68</u>

	2008			2009		
	Ergebnis- projektion	Ist Ergebnis	Abweichung	Ergebnis- projektion	Ist Ergebnis	Abweichung*
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve Jahresanfang				+ 299,3	+ 391,0	+ 91,7
Ergebnis aus Finanz- und Investitionsplan	220,0	244,6	+ 24,6	-	-	-
+ Einnahmen	858,1	890,2	+ 32,1	+ 1.124,8	+ 1.122,1	- 2,7
- Ausgaben	- 405,2	- 427,5	- 22,3	- 562,2	- 552,5	+ 9,7
- Ausschüttung	- 373,7	- 316,3	+ 57,4	- 618,2	- 617,6	+ 0,6
= Liquiditätsreserve Jahresende	+ 299,3	+ 391,0	+ 91,7	+ 243,5	+ 343,0	+ 99,5

X. Steuerliche Ergebnisse 2008 – 2009



Bezogen auf eine Beteiligungshöhe von € 100.000 zzgl. 5% Agio fällt das steuerliche Ergebnis für die Jahre 2008 - 2009 wie folgt aus:

Jahr	Ergebnis lt. Prospekt €	Ist –Ergebnis lt. Betriebsprüfung (1) lt. Steuerbescheid (2) lt. Steuererklärung (3) €	Bemerkung
2008	- 3.490	-3.227 (2)	
2009	2.157	3.957 (3)	
Summe	- 1.333	730	



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