



**Immobilien-Fonds Nr. 32**

**Bericht über das Geschäftsjahr 2011**

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

**Beteiligungsobjekt Weiterstadt GmbH & Co. KG**





<b>I. Bericht zum Geschäftsjahr 2011 .....</b>	<b>5</b>
1. Allgemeines .....	5
2. Laufende Rechnung vom 01.01. bis 31.12.2011 .....	5
a) Soll-Ist-Vergleich 2011 .....	5
b) Erläuterungen .....	5
c) Darlehen .....	6
3. Liquiditätsreserve zum 31.12.2011 .....	7
a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2011 .....	7
b) Nachweis der bilanziellen Liquidität über die konsolidierte Bilanz zum 31.12.2011 .....	7
c) Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen .....	8
4. Steuerliches Ergebnis 2011 .....	9
5. Ausschüttung 2011 .....	9
6. Erbschaft- und schenkungssteuerlicher Wert auf den 01.01.2012 .....	10
7. Kapitalbindung zum 31.12.2011 .....	10
<b>II. Aktuelle Informationen .....</b>	<b>12</b>
1. Geschäftsverlauf der Mieter .....	12
2. Prognoserechnung vom 01.01. bis 31.12.2012 .....	13
3. Ausschüttung 2012 .....	13
4. Ausschüttung 2013 .....	14
5. Sanierung der Bodenverunreinigungen .....	14
6. Mieterliste (Stand 31.12.2012) .....	15
<b>III. Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2010 .....</b>	<b>17</b>
<b>IV. Konsolidierte Bilanz zum 31.12.2011 .....</b>	<b>19</b>
<b>V. Jahresabschlüsse 2011 .....</b>	<b>20</b>
1. Jahresabschluss 2011 – Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. KG .....	20
a) Bestätigungsvermerk 2011 .....	20
b) Bilanz zum 31.12.2011 .....	21
c) Gewinn- und Verlustrechnung 2011 .....	22
d) Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2011 .....	23
2. Jahresabschluss 2011 – Beteiligungsobjekt Weiterstadt GmbH & Co. KG .....	24
a) Bestätigungsvermerk 2011 .....	24
b) Bilanz zum 31.12.2011 .....	25
c) Gewinn- und Verlustrechnung 2011 .....	26
d) Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2011 .....	27
<b>VI. Wirtschaftliche Ergebnisse 2008 - 2011 .....</b>	<b>28</b>

VII. Steuerliche Ergebnisse 2008 – 2011 .....29

## 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. Nachfolgend berichten wir über die zusammengefassten Ergebnisse der Objekt KG und Fonds KG.

## 2. Laufende Rechnung vom 01.01. bis 31.12.2011

### a) Soll-Ist-Vergleich 2011

	2011 lt. Prospekt	2011 lt. Jahres- abschlüssen	Differenz* Überdeckung (+) Unterdeckung (-)
	T€	T€	T€
Mieteinnahmen	1.243,1	1.257,4	+ 14,3
Mietausfallwagnis	- 24,9	0,0	+ 24,9
Zinseinnahmen	11,8	8,1	- 3,7
Sonstige Einnahmen	0,0	4,5	+ 4,5
<b>= Einnahmen</b>	<b>1.230,0</b>	<b>1.270,0</b>	<b>+ 40,0</b>
Annuität	507,5	507,5	0,0
- Zinsen	397,7	397,7	
- Tilgung	109,8	109,8	
Instandhaltung	10,8	3,3	+ 7,5
Nicht umlagefähige Mietnebenkosten	1,9	1,8	+ 0,1
Sonstige Nebenkosten	3,5	4,8	- 1,3
Prüfungs-/Jahresabschlusskosten	4,1	4,3	- 0,2
Verwaltungskosten	37,3	37,7	- 0,4
Nicht abzugsfähige Vorsteuer	1,5	1,5	0,0
Sonstige Kosten	0,0	24,8	- 24,8
<b>= Ausgaben</b>	<b>566,6</b>	<b>585,7</b>	<b>- 19,1</b>
Einnahmehöherung			<b>+ 40,0</b>
Ausgabenminderung			<b>- 19,1</b>
<b>Ergebnis aus laufender Rechnung</b>			<b>+ 20,9</b>

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

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen möglich.

### b) Erläuterungen

#### Mieteinnahmen: Mehreinnahmen + T€ 14,3

Aufgrund einer Erhöhung der mietzinsrelevanten Fläche im Objekt Kölle Zoo um 125,75 m<sup>2</sup> gegenüber den prospektierten Werten ergeben sich jährlich Mietmehreinnahmen in Höhe von T€ 14,3. Diese Mehrmietfläche wurde im Rahmen der Kaufpreisabrechnung mit dem Ertragswert bezahlt. Dennoch wies der Finanz- und Investitionsplan per Saldo eine Einsparung von T€ 24,6 aus. Somit handelt es sich um eine nachhaltige Mieterhöhung.

### **Mietausfallwagnis: Einsparung + T€ 24,9**

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

### **Zinseinnahmen: Mindereinnahmen - T€ 3,7**

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

### **Sonstige Einnahmen: Mehreinnahmen + T€ 4,5**

Durch Auflösung von Rückstellungen aus den Jahren 2007/2008 für Nebenkosten und Jahresabschlussarbeiten ergaben sich außerordentliche Erträge in Höhe von T€ 4,5.

### **Instandhaltungen: Einsparung T€ +7,5**

In der Position Instandhaltung sind nicht umlagefähige Wartungen in Höhe von T€ 3,3 enthalten. Aufgrund der Tatsache, dass ein großer Teil der Instandsetzungen aufgrund der Regelung in den Mietverträgen von den Mietern übernommen werden, musste der Reparaturaufwand aus laufender Instandsetzung nicht vollständig aufgebraucht werden. Somit ergibt sich gegenüber der Prognoserechnung eine Einsparung in Höhe von T€ 7,5.

### **Sonstige Nebenkosten - T€ 1,3**

Die sonstigen Nebenkosten umfassen die Kosten der Beiratsvergütung (T€ 1,5) sowie die Haftungsvergütung der jeweiligen Komplementäre bei der Objekt KG und der Fonds KG (T€ 2,0) sowie Rechts- und Beratungskosten (T€ 1,3)

### **Verwaltungskosten: Mehraufwendungen - T€ 0,4**

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€ 0,4 über dem Prognosewert.

### **Sonstige Kosten - T€ 24,8**

Insbesondere durch den nachträglichen Einbau einer Lüftungsanlage im 1. OG, die vertragsgemäß noch vom Verkäufer geschuldet war, ergaben sich Aufwendungen in Höhe von T€ 24,8. Dieser Betrag war vom Kaufpreis abgezogen worden und wurde deshalb als Einsparung aus dem Finanz- und Investitionsplan behandelt.

### **c) Darlehen**

	<b>Lt. Prospekt 2011</b>	<b>Lt. Jahresabschluss 2011</b>	<b>Differenz</b>
Darlehensstand zum 31.12.2011	T€ 9.653,5	T€ 9.653,5	T€ 0,0

3. Liquiditätsreserve zum 31.12.2011

a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2011

	lt. Ergebnis- projektion	lt. Jahres- abschluss	Differenz*
	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve zum Jahresanfang	287,7	427,1	+ 139,4
+ Summe Einnahmen	+1.230,0	+ 1.270,0	+ 40,0
- Summe Ausgaben	- 566,6	- 585,7	-19,1
<b>= Zwischensumme</b>	<b>951,1</b>	<b>1.111,4</b>	<b>+ 160,3</b>
Ausschüttung 2011 Gründungskommanditisten	- 44,9	- 45,7	- 0,8
Ausschüttung 2011 Fonds KG: 6,20 % / 6,30%p.a.	- 573,3	- 582,6	- 9,3
<b>= Liquiditätsreserve zum 31.12.2011</b>	<b>332,9</b>	<b>+ 483,1</b>	<b>+ 150,2</b>

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

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen möglich.

Zum 31.12.2011 liegt die Liquiditätsreserve um T€ 150,2 über dem Prognosewert. Die Mehreinnahmen sind auf Einsparungen aus dem Finanz- und Investitionsplan (T€ 24,6), sowie Einsparungen aus laufenden Rechnungen und geringeren Ausschüttungsbelastungen in den Jahren 2008-2011 (T€ 125,6) zurückzuführen. Die Aufstellung zur Entwicklung der Mehrliquidität entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle.

**Entwicklung der Mehrliquidität:**

	T€
Mehrliquidität aus dem Finanz- und Investitionsplan	24,6
Mehrliquidität aus dem Geschäftsjahr 2008	67,3
Mehrliquidität aus dem Geschäftsjahr 2009	7,6
Mehrliquidität aus dem Geschäftsjahr 2010	39,9
Mehrliquidität aus dem Geschäftsjahr 2011	10,8
<b>Summe</b>	<b>150,2</b>

b) Nachweis der bilanziellen Liquidität über die konsolidierte Bilanz zum 31.12.2011

	T€
Wertpapiere des Anlagevermögens	152,0
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11,7
Sonstige Vermögensgegenstände	61,8
Guthaben bei Kreditinstituten	289,9
<b>abzüglich</b>	
Rückstellungen	- 4,5
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	- 25,0
Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	- 2,6
Sonstige Verbindlichkeiten	- 0,2
<b>= Liquiditätsreserve zum 31.12.2011 über Bilanz</b>	<b>483,1</b>

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen möglich.

## c) Angaben zu einzelnen Bilanzpositionen

Wertpapiere des Anlagevermögens

	Nennwert	Anschaf- fungskurs	Kurs zum 31.12.2011	Zins	Bilanzwert
	T€	%	%	%	T€
2,5 % WIB AG MTN-HypoPfandbrief v. 2009 Fälligkeit: 2013	50,0	102,49	101,01	2,50	51,2
Dexia Municipal Agency – EO Med-T. Obl. Foncières Fälligkeit: 2020	100,0	100,76	89,2	3,50	100,8
<b>Summe</b>					<b>T€ 152,0</b>

Im Jahr 2010 wurden festverzinsliche Wertpapiere mit einem Nominalwert von T€ 150,0 erworben. Die Laufzeit entspricht den Anforderungen aus dem Prospektansatz. Aufgrund des allgemein niedrigen Zinsniveaus konnte diese allerdings nur zu einem niedrigeren Zinssatz als im Prospektansatz (4,00%) angelegt werden. Die Papiere der Dexia Municipal Agency konnten sich im Laufe des Jahres 2012 stark erholen. Der Kurs lag zum 30.09.2012 bereits wieder bei 103,6.

Die am Bilanzstichtag aufgelaufenen Stückzinsen betragen T€ 1,5 und sind als sonstige Vermögensgegenstände ausgewiesen.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	T€
Forderungen aus Vermietung	11,3
Sonstige Forderungen	0,4
<b>Summe</b>	<b>11,7</b>

Die Forderungen aus Vermietung betreffen zum Stichtag noch nicht ausgeglichene Forderungen aus der Nebenkostenabrechnung 2011. Die Forderungen wurden in 2012 vollständig ausgeglichen.

Sonstige Vermögensgegenstände

	T€
Umsatzsteuervoranmeldung 11 und 12/2011	56,9
Stadtwerke Weiterstadt, Wasser	1,8
Zinsabgrenzung Wertpapiere	1,5
ILG Fonds GmbH, Erstattung Verwaltungskosten	1,0
GEG Abrechnung Gas 2007/2008	0,6
<b>Summe</b>	<b>61,8</b>

Hierbei handelt es sich weitgehend um Vorsteuern (T€ 56,9) bei der Objekt KG, die erst in 2012 abzugsfähig waren. Diese wurden im Januar 2012 vereinnahmt. Weiterhin werden Abrechnungen der Stadtwerke Weiterstadt (T€ 1,8), eine Erstattung von Verwaltungskosten (T€ 1,0) sowie die Stückzinsen der Wertpapiere (T€ 1,5) ausgewiesen.



## Guthaben bei Kreditinstituten

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

	T€
Laufende Konten	277,0
Festgeldkonten	13,7
<b>Summe</b>	<b>289,9</b>

## Rückstellungen

Die Rückstellungen betreffen die Jahresabschlussprüfkosten für das Jahr 2011 in Höhe von T€ 4,5 (Fonds KG: T€ 1,8; Objekt KG: T€ 2,6).

## Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Hierbei handelt es sich um eine kurzfristige mit der Bank abgesprochenen Kontoüberziehung zum Bilanzstichtag. Diese wurde Anfang Januar 2012 ausgeglichen.

## Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	T€
Stadtverwaltung Weiterstadt, Nachzahlung Grundsteuer 2011	15,0
MBS Sicherheitseinbehalt	4,7
Drycon GmbH Sicherheitseinbehalt	1,6
Beiratsvergütung	1,5
Verschiedene Kreditoren unter je € 1.000	2,2
	<b>25,0</b>

Alle Rechnungen wurden im Jahr 2012 vollständig ausgeglichen. Bei den Rechnungen der Fa. Drycon (Trockenbau) und Fa. MBS (Stahlbau) handelte es sich um auszahlende Sicherheitseinbehalte nach Ablauf der Gewährleistung.

## Sonstige Verbindlichkeiten

Hierbei handelt es sich um eine offene Ausschüttung in Höhe von T€ 0,2. Diese wurde im Jahr 2012 ausgeglichen.

## 4. Steuerliches Ergebnis 2011

Ab dem Jahr 2011 erfolgt eine Aufteilung des steuerlichen Ergebnis in Einkünfte aus Vermie

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

**€ 1.352 für Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung** und

**€ 108 für Einkünfte aus Kapitalvermögen.**

## 5. Ausschüttung 2011

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2011 erfolgte monatlich in Höhe von 6,30 % p. a.. Somit liegt die Ausschüttung 0,1% über dem prospektierten Wert.

## 6. Erbschaft- und schenkungssteuerlicher Wert auf den 01.01.2012

Der erbschaft- und schenkungssteuerliche Wert einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 (zzgl. 5 % Agio) auf den 01.01.2012 beträgt € 63.745.

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

## 7. Kapitalbindung zum 31.12.2011

Eine Gegenüberstellung der zum 31.12.2011 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 31.12.2011 unter Beachtung der Steuerzahlungen und -erstattungen bei unterschiedlichen persönlichen Steuersätzen. Bei der Ausschüttung 2008 wurde als Kapitaleinzahlungstermin der 30.06.2008 unterstellt.

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

	Prospekt Kapital- einzah- lung (-) Ausschüt- tung (+)	Prospekt Steuerli- ches Er- gebnis aus V+V	Ist Kapitalein- zahlung (-) Ausschüttung (+)	Ist Steuer- liches Er- gebnis aus V+V	Ist Steuer- liches Er- gebnis aus Kapital- vermögen	Ist Steuer- liches Ergebnis Summe	Differenz Kapitalein- zahlung (-) Ausschüt- tung (+)	Differenz Steuerli- ches Er- gebnis aus V+V
	€	€	€	€	€	€	€	€
2008	-105.000	0	-105.000					
2008	3.100	-3.490	3.100	-2.984				
2009	6.200	2.157	6.200	3.679				
2010	6.200	3.188	6.200	376				
2011	6.200	3.242	6.300	1.352	108			
Summe Aussch.	<b>21.700</b>		<b>21.800</b>				<b>100</b>	
$\Sigma$	<b>-83.300</b>	<b>5.097</b>	<b>-83.200</b>	<b>2.423</b>	<b>108</b>	<b>2.531</b>	<b>100</b>	<b>-2.566</b>

	45%	30%
	€	€
Steuerzahlung/-erstattung	-1.167	-788
Kapitaleinzahlung	-105.000	-105.000
Ausschüttungen	21.800	21.800
Kapitalbindung IST	-84.367	-83.988
Kapitalbindung lt. Prospekt	-85.594	-84.829
Differenz (positiv aus Anlegersicht)	1.227	842

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

Zum 31.12.2011 stehen einem kumulierten Kapitaleinsatz von - € 83.200 bei einer persönlichen Steuerbelastung von z. B. 45 % Steuerzahlungen in Höhe von € 1.167 gegenüber. Das gebundene Kapital beträgt somit € 84.367. Der Wert der Kapitalbindung fällt bei den unterstellten Steuersätzen aufgrund der niedrigeren steuerlichen Ergebnisse gegenüber dem

Prospektwert geringfügig besser aus, was im Wesentlichen auf die dargestellten Einsparungen zurückzuführen ist.

### 1. Geschäftsverlauf der Mieter

#### a) Ley's

Der Modefachmarkt zeigt sich auch weiterhin zufrieden mit der Umsatzentwicklung am Standort. Der Erfolg des Marktes ist insbesondere einem sehr engagierten und professionellen Marktleiter zu verdanken. Um den Kunden ein All-In-One Erlebnis zu bieten, wurde das Sortiment im Jahr 2011 um Kinderbekleidung und Schuhe erweitert. Insbesondere die neue Schuhabteilung sorgt hierbei für Umsatzzuwächse. Da sich das Sortiment nicht im Niedrigpreissegment bewegt, verfolgt der Markt ein zielgruppenorientiertes Marketing, z.B. durch Aktionen für Mitarbeiter von ausgewählten Firmen im Rhein-Main-Gebiet.



#### b) Kölle Zoo

Kölle Zoo betreibt mittlerweile bundesweit 13 Standorte von Zoofachgeschäften. In Weiterstadt zeigt sich der Mieter besonders zufrieden mit der Entwicklung des Marktes.

Positiv wirkt hier, dass aufgrund des umfangreichen Sortiments und der Größe des Marktes der Umsatz pro Kunde am Standort



#### c) Shell und Eurowasch

Shell ist mit der Geschäftsentwicklung am Standort sehr zufrieden. Aufgrund der hohen Frequenz wurde der Standort im Jahr 2011 mit einer weiteren Zapfsäule für LKWs nachgerüstet. Vom Mieter Shell haben wir im Jahr 2012 eine Anfrage zum Ankauf des Teilgrundstücks des Mieters erhalten. Da Shell das Grundstück allerdings zu Konditionen unterhalb des Marktwertes erwerben wollte, wurde diese Anfrage nicht weiterverfolgt.

Die Umsätze von Eurowasch waren im Berichtszeitraum stabil. Die Mietzahlungen wurden regelmäßig geleistet.



### 2. Prognoserechnung vom 01.01. bis 31.12.2012

	2012 lt. Prospekt konsolidiert	2012 Prognose konsolidiert	Differenz * Überdeckung (+) Unterdeckung (-)
	T€	T€	T€
Mieteinnahmen	1.269,1	1.257,4	- 11,7
Mietausfallwagnis	-25,4	0,0	+ 25,4
Zinseinnahmen	13,5	8,8	- 4,7
<b>= Einnahmen</b>	<b>1.257,2</b>	<b>1.266,2</b>	<b>+ 9,0</b>
Annuität	507,5	507,5	0,0
Instandhaltung	13,0	1,1	+ 11,9
Nebenkosten	2,0	0,5	+ 1,5
Sonstige Nebenkosten	3,5	3,5	0,0
Prüfungs- /Jahresabschlusskosten	4,3	4,3	0,0
Verwaltungskosten	38,0	37,7	+ 0,3
Nicht abzugsfähige Vorsteuer	1,5	1,5	0,0
<b>= Ausgaben</b>	<b>569,8</b>	<b>556,1</b>	<b>+ 13,7</b>
Einnahmenmehrung			+ 9,0
Ausgabenminderung			+ 13,7
<b>Ergebnis aus laufender Rechnung</b>			<b>+ 22,7</b>
<b>Darlehensstand zum 31.12.2012</b>	<b>9.639,1</b>	<b>9.639,1</b>	<b>0,0</b>

Das Geschäftsjahr 2012 schließt mit einem Ergebnis von voraussichtlich +T€ 22,7 deutlich besser als prognostiziert. Die Abweichung bei den Mieteinnahmen ist darauf zurückzuführen, dass auf Grund der niedrigen Inflationsraten der letzten Jahre (10/2007 bis 10/2012 im Durchschnitt 1,63% p. a. - statt kalkuliert 2,0% p.a. –

Den verringerten Mieten steht das kalkulierte Mietausfallwagnis entgegen. Dafür ist bei der laufenden Instandhaltung aufgrund der guten Vereinbarungen zur Umlegbarkeit von Instandsetzungen in den Mietverträgen erneut mit Einsparungen zu rechnen.

### 3. Ausschüttung 2012

Auch unter Berücksichtigung der Vorgabe dass nicht verbrauchte Instandhaltungskosten und Mietausfallwagnisse in der Gesellschaft verbleiben sollen, kann auch im Jahr 2012 wiederum eine erhöhte Ausschüttung erfolgen.

In Folge der Erhöhung der mietzinsrelevanten Fläche bei Kölle Zoo stehen der Objekt KG jährliche höhere Mieteinnahmen in Höhe von rund T€ 14,3 zu, so dass dies zusammen mit dem kalkulierten Mietausfallwagnis zu einem Überschuss von T€ 13,7 führt. In Übereinkunft mit dem Beirat wurde der überwiegende Teil dieser Mehrmieteinnahme (T€ 10,1) in 2012 an die Gesellschafter ausbezahlt.

**Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2012** wurde vor diesem Hintergrund **um 0,10 %-Punkte p. a. auf 6,30 % p. a. erhöht** und monatlich zur Auszahlung gebracht.

#### **4. Ausschüttung 2013**

Für das Jahr 2013 wird angenommen, dass der Fonds erneut die Prognosewerte erreicht.

Mindereinnahmen auf der Einnahmeseite von rund T€ 30,0 aufgrund von volkswirtschaftlichen Rahmenbedingungen (Inflationsrate und Zinsniveau) können weitgehend durch das nicht in Anspruch genommene Mietausfallwagnis kompensiert werden.

Für das Jahr 2013 erfolgt daher in Rücksprache mit dem Beirat die Ausschüttung mit weiterhin 6,30 % bei monatlicher Zahlung, somit 0,05%-Punkte mehr als prognostiziert.

#### **5. Sanierung der Bodenverunreinigungen**

Hintergrund der notwendigen Sanierungsarbeiten sind Verunreinigungen des Bodens, die vermutlich auf eine Belastung aus der zuvor auf dem Grundstück ansässigen chemischen Reinigung zurückzuführen sind. Die hierzu durchgeführte Bodenluftsanierung wurde in 2009 erfolgreich abgeschlossen.

Zur Wahrung der Interessen der Gesellschafter wurden im Kaufvertrag Regelungen getroffen, dass mögliche Sanierungen aufgrund von Umweltbelastungen auf dem Grundstück ohne Kostenbelastung für die Objekt KG durchgeführt werden. Diesbezüglich wurde von den früheren Eigentümer (Delus/REWE) ein Betrag von T€ 500 auf einem Notaranderkonto hinterlegt, der zur Deckung der Kosten der behördlich angeordneten Sanierungsmaßnahmen herangezogen wird. Die mit den Sanierungsmaßnahmen eingehenden Rechnungen werden über den auf dem Notaranderkonto hinterlegten Betrag beglichen und belasten damit die Objekt KG nicht.

Bei einer im Anschluss an die Bodenluftsanierung durchgeführten Untersuchung des Grundwassers wurden geringe Schadstoffmengen im Grundwasser nachgewiesen. In Abstimmung mit der Behörde wurden entsprechende Bohrungen im Bereich der höchsten Schadstoffanreicherung durchgeführt, entsprechende Filter eingesetzt sowie ein Grundwasser-Monitoring auf den Weg vorbereitet.

Im April 2012 fand eine erneute Besprechung hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise zusammen mit allen beteiligten Parteien im Regierungspräsidium Darmstadt statt. Der dort vorgestellte Zwischenbericht der Fa. Kühn Geoconsult zeigte, dass erhöhte Messwerte mittlerweile nur noch an einer Messstelle außerhalb des Grundstücks festgestellt wurden, deren Ursache aber nicht eindeutig zugeordnet werden kann. Auf das angedachte Grundwasser-Monitoring wurde im Nachgang von behördlicher Seite verzichtet.

Im November 2012 wurde das Grundstück nun als dekontaminiert ins Altlastenkataster eingetragen. Derzeit wird von der Fa. Kühn Geoconsult ein Abschlussbericht erarbeitet, der die Dekontamination des Grundstücks fachmännisch bescheinigt und bei der Behörde vorgelegt wird.

Der Kontostand des für die Maßnahmen vorgesehenen Notaranderkontos betrug zum Stand 30.11.2012 noch rund T€ 246,0. Zusätzlich besteht weiterhin noch die Sicherheit aus der Garantierklärung der Altgesellschafter, wonach die Altgesellschafter etwaige Nachteile

und/oder Schäden bei einer Nichterfüllung (durch DELUS) gegenüber der Objekt KG ausgleichen müssen.

### 6. Mieterliste (Stand 31.12.2012)

Mieter	Fläche in m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	Miete p.a.	Laufzeit
Robert Ley Damen- und Herrenmoden GmbH & Co. KG	7.369,58			
Kölle Zoo Management Services GmbH <sup>1)</sup>	3.062,16			
Shell Deutschland Oil GmbH <sup>2)</sup>	2.600,00			
Eurowasch <sup>2)</sup>	1.800,00			

2)

### Bericht über die Beiratssitzung der Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. KG am 12. Dezember 2012 in München

Teilnehmer	Beirat	Hr. H.-P. Bender, Hr. Metzner, Hr. P. Müller
	ILG Fonds GmbH	Hr. Kraft (Leiter Fondsmanagement) Hr. Mühlbauer (Assetmanager)

Die Geschäftsleitung hat auf der Beiratssitzung am 12. Dezember 2012 in den Räumen der ILG Fonds GmbH in München einen ausführlichen Bericht abgegeben.

Anhand der vorbereiteten Unterlagen wurde das Geschäftsjahr 2011 erörtert. Es wurden auf Basis des Emissionsprospekts wesentliche Sachverhalte im Zusammenhang mit den Geschäftszahlen des Jahres 2011 dargestellt und darüber diskutiert. Die Darstellung der Liquiditätsreserve der Gesellschaft sowie der Kapitalbindung bis 31.12.2011 schloss dieses Kapitel ab.

Zusätzlich wurde über die Situation der Mieter berichtet und eine vorläufige Prognoserechnung bis 31.12.2012 vorgestellt. Die Fondsgeschäftsführung schlägt vor, die Minderausgaben durch das ersparte Mietausfallwagnis und die - im Vergleich zur Prognose - geringeren Instandsetzungskosten in vollem Umfang der Liquiditätsreserve der Fondsgesellschaft zuzuführen. Der Beirat unterstützt diese Vorgehensweise, da diese auch den inneren Wert der Investition stärkt und für Eventualitäten Vorsorge trifft.

Eine erste Prognose für 2013 zeigt eine vorhandene Reserve auf, so dass die Fondsgeschäftsführung weiterhin eine gegenüber Prospekt erhöhte Ausschüttung von 6,30% statt 6,25% vorschlägt. Der Beirat stimmt diesem Vorschlag zu.

Vertiefend wurde die Bodensanierung des Grundstücks aufgrund der Altlastenthematik diskutiert. Die gemessenen Werte und die getroffenen Maßnahmen wurden mit den zuständigen Behörden im April 2012 diskutiert. Es wurde förmlich festgehalten, dass die gemessenen Werte die geforderten Grenzwerte unterschreiten. Seit November 2012 ist das Grundstück im Altlastenkataster als dekontaminiert eingetragen.

Des Weiteren wurde dem Beirat der Prüfungsbericht über den Jahresabschluss der Fondsgesellschaft zum 31.12.2011 vorgelegt. Der Jahresabschluss ist mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk der Civis Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Friedberg, versehen worden. Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat im Rahmen ihrer grundsätzlichen Feststellungen weder entwicklungsbeeinträchtigende und bestandsgefährdende Tatsachen noch Unregelmäßigkeiten festgestellt.

Hinsichtlich des Geschäftsverlaufs in 2011 und 2012 wird auf den Bericht der Geschäftsführung über das Geschäftsjahr 2011 verwiesen.

Der Beirat dankt der Geschäftsführung für die engagierte und kompetente Betreuung des Objektes und des Fonds und erkennt die an Wertsteigerung orientierte Geschäftsführung an.

gez. Norbert Metzner

gez. Hans-Peter Bender

gez. Peter Müller



An der Abstimmung zum Geschäftsjahr 2010 haben sich insgesamt Gesellschafter mit einem Stimmenanteil von 61,67 % beteiligt. Bei dem Abstimmungsergebnis zu den einzelnen Tagesordnungspunkten wurden Stimmenthaltungen gem. § 9 Ziffer 5 des Gesellschaftsvertrages als nicht abgegebene Stimmen gewertet.

#### Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 1:

<b>Gesamtanzahl der Stimmen</b>	<b>5.260.415</b>	<b>61,67 %</b>
abzügl. Stimmenthaltungen	80.000	0,94 %
<b>= abgegebene Stimmen:</b>	<b>5.180.415</b>	<b>60,73 %</b>
davon		
<b>genehmigt:</b>	<b>5.180.415</b>	<b>100,00 %</b>
<b>nicht genehmigt:</b>	<b>0</b>	<b>0,00 %</b>

Damit wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2010 genehmigt.

#### Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 2:

<b>Gesamtanzahl der Stimmen</b>	<b>5.260.415</b>	<b>61,67 %</b>
abzügl. Stimmenthaltungen	80.000	0,94 %
<b>= abgegebene Stimmen:</b>	<b>5.180.415</b>	<b>60,73 %</b>
davon		
<b>genehmigt:</b>	<b>5.180.415</b>	<b>100,00 %</b>
<b>nicht genehmigt:</b>	<b>0</b>	<b>0,00 %</b>

Damit wurde dem geschäftsführenden Kommanditisten, Herrn Uwe Hauch, Entlastung für seine Geschäftsführungstätigkeit im Geschäftsjahr 2010 erteilt.

#### Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 3:

<b>Gesamtanzahl der Stimmen</b>	<b>5.260.415</b>	<b>61,67 %</b>
abzügl. Stimmenthaltungen	100.000	1,17 %
<b>= abgegebene Stimmen:</b>	<b>5.160.415</b>	<b>60,50 %</b>
davon		
<b>genehmigt:</b>	<b>5.160.415</b>	<b>100,00 %</b>
<b>nicht genehmigt:</b>	<b>0</b>	<b>0,00 %</b>

Damit wurde dem Beirat Entlastung für seine bisher geleistete Tätigkeit erteilt.

#### Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 4:

<b>Gesamtanzahl der Stimmen</b>	<b>5.210.415</b>	<b>61,67 %</b>
abzügl. Stimmenthaltungen	170.000	1,99 %
<b>= abgegebene Stimmen:</b>	<b>5.040.415</b>	<b>59,09 %</b>
davon		
<b>genehmigt:</b>	<b>5.040.415</b>	<b>100,00 %</b>
<b>nicht genehmigt:</b>	<b>0</b>	<b>0,00 %</b>

Damit wurde die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft CIVIS Treuhand GmbH, Friedberg, zur Prüfung des Jahresabschlusses 2011 bestellt.

#### **Abstimmungsergebnis zur Einführung eines Ombudsverfahrens:**

Gesamtanzahl der Stimmen	5.300.415	<b>62,14%</b>
abzüglich Stimmenthaltungen	135.000	1,58%
<b>= abgegebene Stimmen:</b>	<b>5.165.415</b>	<b>60,56%</b>
davon		
<b>genehmigt:</b>	<b>5.115.415</b>	<b>99,03 %</b>
<b>nicht genehmigt:</b>	<b>50.000</b>	<b>0,97 %</b>

Damit wurde der Änderung des § 18 Schlichtungsvereinbarungen des Gesellschaftsvertrages bzw. der Einführung eines Ombudsverfahrens zugestimmt.

# IV. Konsolidierte Bilanz zum 31.12.2011



AKTIVA		Konsolidierte Bilanz 01.01.2011 bis 31.12.2011		PASSIVA	
		€	Vorjahr T€	€	Vorjahr T€
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>				<b>A. EIGENKAPITAL</b>	
Sachanlagen	16.088.676,40	16.330	9.908.000,00	9.908	
Finanzanlagen	152.005,00	152	462.250,00	462	
			-181.139,57	-181	
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>				<b>6. Ausschüttungen</b>	
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			-2.180.413,88	-1.562	
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00			-7.435,86	-7	
			-1.102.980,58	-1.574	
2. Sonstige Vermögensgegenstände	11.667,88		<u>6.918.280,11</u>		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00					
3. Guthaben bei Kreditinstituten	61.875,21		<u>4.458,10</u>		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00					
	289.932,23	674			
	<u>363.475,32</u>				
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>				<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>	
				<b>Sonstige Rückstellungen</b>	
				200	
				<u>4.458,10</u>	
				<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>	
				<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	
				- davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr € 118.651,67	
				9.656.178,77	
				9.832	
				<b>2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	
				- davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr 25.029,74	
				25.029,74	
				40	
				<b>3. Sonstige Verbindlichkeiten</b>	
				- davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr € 210,00	
				210,00	
				<u>9.681.418,51</u>	
				<u>16.604.156,72</u>	
				17.156	
				<u>16.604.156,72</u>	
				17.156	
				<u>16.604.156,72</u>	
				17.156	

**1. Jahresabschluss 2011 – Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. KG**

**a) Bestätigungsvermerk 2011**

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 2011 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 deutschen 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.

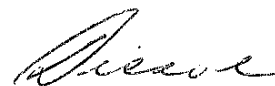
Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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 28. August 2012



Civis Treuhand GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



(Diepolder)  
Wirtschaftsprüfer



c) Gewinn- und Verlustrechnung 2011

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG  
FÜR DIE ZEIT VOM 01. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2011**

	€	Vorjahr T€
1. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 13.874,49	- 14
2. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>4.867,78</u>	<u>2</u>
3. Jahresfehlbetrag	- 9.006,71	- 12
4. Verlustvortrag	- <u>1.993.529,27</u>	- <u>1.982</u>
5. Bilanzverlust	- <u>2.002.535,98</u>	- <u>1.994</u>

d) Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2011

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten		Einnahmen- überschuss €
		zum 01.01.2011 €	zum 31.12.2011 €	
<b>ERTRÄGE</b>				
Zinsen und ähnliche Erträge	<u>4.867,78</u>	<u>18,91</u>	<u>0,00</u>	<u>4.886,69</u>
<b>AUFWENDUNGEN</b>				
Sonstige Aufwendungen	<u>13.874,49</u>	<u>4.504,90</u>	<u>- 3.396,37</u>	<u>14.983,02</u>
Jahresfehlbetrag nach Bestandsvergleich	- <u>9.006,71</u>			
		- <u>4.485,99</u>	<u>3.396,37</u>	
Verlust nach Einnahmenüberschuss- rechnung				- <u>10.096,33</u>

### 2. Jahresabschluss 2011 – Beteiligungsobjekt Weiterstadt GmbH & Co. KG

#### a) Bestätigungsvermerk 2011

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 Beteiligungsobjekt Weiterstadt GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2011 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 deutschen 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.

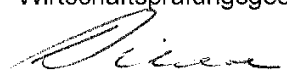
Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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 28. August 2012



Civis Treuhand GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
(Diepolder)  
Wirtschaftsprüfer



b) Bilanz zum 31.12.2011

AKTIVA		PASSIVA	
	€	€	Vorjahr T€
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
1. Sachanlagen	13.385.082,00		13.627
2. Finanzanlagen			
Wertpapiere des Anlagevermögens	152.005,00		152
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	11.299,82		38
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00			
2. Sonstige Vermögensgegenstände	66.339,31		56
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00			
3. Guthaben bei Kreditinstituten	15.747,97		6
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00			
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGS-POSTEN</b>			
	93.387,10		13.879
		13.630.454,10	
			13.879
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
1. Komplementärkapital	0,00		0
2. Kommanditkapital	4.100.000,00		4.100
	4.100.000,00		
3. Kapitalkonten (weitere)	1.199.161,78		899
4. Ausschüttungen	2.252.843,22		1.613
5. sonstige Entnahmen	2.112,55		2
6. Bilanzgewinn	899.555,40		419
	3.943.761,41		
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>			
1. sonstige Rückstellungen	2.601,00		198
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	9.656.178,77		9.832
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 117.070,75			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	27.912,92		38
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 27.912,92			
1. sonstige Verbindlichkeiten	0,00		8
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 0,00			
	9.684.091,69		
		13.630.454,10	
			13.879

c) Gewinn- und Verlustrechnung 2011

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG  
FÜR DIE ZEIT VOM 01. JANUAR BIS 31. DEZEMBER 2011**

	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	1.312.941,11	1.224
2. sonstige betriebliche Erträge	4.494,64	26
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 348.086,14	- 344
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 73.901,35	- 74
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.257,43	2
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 398.030,20	- 402
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	502.675,49	432
8. sonstige Steuern	- 22.774,42	- 8
9. Jahresüberschuss	479.901,07	424
10. Gewinnvortrag	419.654,33	- 4
11. Bilanzgewinn	<u>899.555,40</u>	<u>420</u>

## d) Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2011

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten		Einnahmen- überschuss €
		zum 01.01.2011 €	zum 31.12.2011 €	
<b>ERTRÄGE</b>				
Umsatzerlöse	1.312.941,11	- 159.001,83	- 11.251,95	1.142.687,33
Zinsen und ähnliche Erträge	5.257,43	1.776,15	- 1.587,84	5.445,74
Sonstige Erträge	4.494,64	0,00	- 4.492,14	2,50
Vereinnahmte Mehrwertsteuer	0,00	3.822,65	215.970,98	219.793,63
	<u>1.322.693,18</u>	<u>- 153.403,03</u>	<u>198.639,05</u>	<u>1.367.929,20</u>
<b>AUFWENDUNGEN</b>				
Abschreibungen auf Sachanlagen	348.086,14	0,00	0,00	348.086,14
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	398.030,20	0,00	0,00	398.030,20
Grundsteuer	22.774,42	0,00	0,00	22.774,42
Sonstige Aufwendungen	73.901,35	4.583,11	- 17.348,92	61.135,54
bezahlte Vorsteuer	0,00	3.889,32	27.915,97	31.805,29
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	8.063,01	193.094,61	201.157,62
	<u>842.792,11</u>	<u>16.535,44</u>	<u>203.661,66</u>	<u>1.062.989,21</u>
Jahresüberschuss nach Bestandsvergleich	<u>479.901,07</u>			
		<u>- 169.938,47</u>	<u>- 5.022,61</u>	
Gewinn nach Einnahmen- Überschuss-Rechnung				<u>304.939,99</u>

	2008			2009		
	Prospekt	Ist Ergebnis	Abweichung	Prospekt	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	<b>+ 299,3</b>	<b>+ 391,0</b>	<b>+ 91,7</b>	<b>+ 243,5</b>	<b>+ 343,0</b>	<b>+ 99,5</b>

	2010			2011		
	Prospekt	Ist Ergebnis	Abweichung	Prospekt	Ist Ergebnis	Abweichung
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve Jahresanfang	+ 243,5	+ 343,0	+ 99,5	+ 287,7	427,1	+ 139,4
+ Einnahmen	+1.228,7	+ 1.259,3	+ 30,6	+ 1.230,0	+ 1.270,0	+ 40,0
- Ausgaben	- 566,3	- 557,0	+ 9,3	- 566,6	- 585,5	- 19,1
- Ausschüttung	- 618,2	- 618,2	0,0	- 618,2	- 628,4	- 10,1
= Liquiditätsreserve Jahresende	<b>+ 287,7</b>	<b>+ 427,1</b>	<b>+ 139,4</b>	<b>+ 332,9</b>	<b>483,1</b>	<b>+ 150,2</b>

Bezogen auf eine Beteiligungshöhe von € 100.000 zzgl. 5% Agio fällt das steuerliche Ergebnis für die Jahre 2008 - 2011 wie folgt aus:

Jahr	Ergebnis lt. Prospekt		Ist –Ergebnis lt. Betriebsprüfung (1) lt. Steuerbescheid (2) lt. Steuererklärung (3)		Bemerkung
	€		€		
<b>2008</b>	- 3.490		- 2.984	(1)	
<b>2009</b>	2.157		3.679	(1)	
<b>2010</b>	3.188		376	(2)	
<b>2011</b>	3.242		1.460	(3)	
<b>Summe</b>	<b>5.097</b>		<b>2.531</b>		

Im Jahre 2012 erfolgte eine Betriebsprüfung für die Jahre 2008 und 2009. Es wurden keine Feststellungen getroffen.







Fonds GmbH

Landsberger Straße 439  
81241 München

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