



Immobilien-Fonds Nr. 33

Bericht über das Geschäftsjahr 2011

Beteiligungsfonds 33 Eschwege GmbH & Co. KG



I. Bericht zum Geschäftsjahr 2011	4
1. Laufende Rechnung vom 01.01. bis 31.12.2011	4
a) Erlöse und Aufwendungen	4
b) Erläuterungen zu den Abweichungen.....	4
2. Liquiditätsreserve.....	5
a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2011	5
b) Nachweis der Liquiditätsreserve zum 31.12.2011	5
c) Erläuterungen zu einzelnen Bilanzpositionen.....	6
3. Steuerliches Ergebnis.....	7
4. Ausschüttungen.....	7
5. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2012	7
6. Kapitalbindung per 31.12.2011	8
II. Aktuelle Informationen.....	9
1. Geschäftsverlauf der Mieter	9
2. Vermietungsstand.....	10
III. Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2010	11
IV. Bericht über die Beiratssitzung vom 27.11.2012	12
V. Konsolidierter Jahresabschluss 2011 (Fonds KG und Objekt KG).....	13
Bilanz zum 31.12.2011	13
VI. Jahresabschluss 2011 (Fonds KG)	14
1. Bestätigungsvermerk 2011	14
2. Bilanz zum 31.12.2011	15
3. Gewinn- und Verlustrechnung 2011.....	16
4. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2011	17
VII. Jahresabschluss 2011 (Objekt KG).....	18
1. Bestätigungsvermerk 2011	18
2. Bilanz zum 31.12.2011	19
3. Gewinn- und Verlustrechnung 2011.....	20
4. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2011	21
VIII. Steuerliche Ergebnisse 2009 - 2011	22
IX. Wirtschaftliche Ergebnisse 2009 - 2011	23

1. Laufende Rechnung vom 01.01. bis 31.12.2011

a) Erlöse und Aufwendungen

	Prospekt	Lt. Jahres-	Differenz
		abschluss	Überdeckung (+)
	T€	T€	Unterdeckung (-)
Mieteinnahmen	678,5	678,5	0,0
Mietausfallwagnis	- 13,6	0,0	+ 13,6
Zinseinnahmen/Sonstige Einnahmen	6,8	6,7	- 0,1
= Einnahmen	671,7	685,2	+ 13,5
Annuität	158,2	157,5	+ 0,7
Reparaturaufwand	7,3	32,9	- 25,6
Nebenkosten	14,4	10,4	+ 4,0
Prüfungs-/Jahresabschlusskosten	5,2	5,2	0,0
Verwaltungskosten	20,4	20,4	0,0
= Ausgaben	205,5	226,3	- 20,8
Einnahmendifferenz			+ 13,5
Ausgabendifferenz			- 20,8
= Ergebnis aus laufender Rechnung			- 7,3

Darlehensstand 31.12.2011	4.800,0	4.800,0	0,0
----------------------------------	----------------	----------------	------------

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

b) Erläuterungen zu den Abweichungen

Mietausfallwagnis: +T€ 13,6 (Einsparung)

In der Prognoserechnung war ein kalkulatorisches Mietausfallwagnis von 2 % der Jahresnettomieten unterstellt. Es handelt sich hierbei um eine kalkulatorische Einnahmenminderung. Im Jahr 2011 kam es zu keinen Mietausfällen. Aus diesem Grund konnte das gesamte kalkulierte Mietausfallwagnis eingespart werden.

Sonstige Einnahmen: -T€ 0,1 (Minderertrag)

Bei den sonstigen Einnahmen handelt es sich um Zinseinnahmen saldiert mit Kosten des Geldverkehrs sowie die Kapitalertragsteuer (gesamt T€ 2,5) sowie um periodenfremde Erträge in Höhe von T€ 4,2 (nachträgliche Kaufpreiskorrektur).

Annuität: +T€ 0,7 (Einsparung)

Die Differenz im Bereich der Annuität resultiert aus im Vergleich zur Prognoserechnung leicht abweichenden Zinszahlungen. Diese beruhen darauf, dass der Zins auf Basis der tatsächlichen Anzahl an Tagen pro Jahr vertragsgemäß berechnet wird und nicht wie in der Prognose auf Basis eines Jahres mit 360 Tagen. Die sich hieraus ergebenden geringen Abweichungen werden auch in den Folgejahren in ähnlichem Umfang anfallen.

Reparaturaufwand: -T€ 25,6 (Mehraufwand)

Es fielen keine regulären Instandhaltungsaufwendungen an.

Nebenkosten: + T€ 4,0 (Einsparung)

Die nicht umlagefähigen Nebenkosten betragen unter Berücksichtigung von Änderungen aus den Grundsteuerbescheiden 2009 und 2010 T€ 3,0. Hinzu kommen nicht abziehbare Vorsteuerbeträge von T€ 3,8, Haftungsvergütungen von T€ 2,0, die Beiratsvergütung in Höhe von T€ 1,5 und Rechtsberatungskosten von T€ 0,1.

Zusammenfassung

2. Liquiditätsreserve

a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2011

	Lt. Prospekt	Lt. Jahresabschluss	Differenz
	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve zum Jahresanfang	171,8	255,9	+ 84,1
+ Summe Einnahmen	671,7	685,2	+ 13,5
- Summe Ausgaben	205,5	226,3	- 20,8
= Liquidität vor Ausschüttung	638,0	714,8	+ 76,8
- Ausschüttung 2011	387,0	387,0	0,0
- Ausschüttung andere Gesellschafter	5,8	5,8	0,0
- Korrektur wg. Grundsteuer	0,0	14,0	- 14,0
= Liquiditätsreserve zum Jahresende	245,2	308,0	+ 62,8

Der Korrekturposten betrifft die Grundsteuer des Jahres 2010, der bilanziell in 2011 erfasst werden musste, aber bereits in der Liquiditätsreserve des Jahres 2010 berücksichtigt wurde.

b) Nachweis der Liquiditätsreserve zum 31.12.2011

Aus der beiliegenden konsolidierten Bilanz (Abschnitt V) zum 31.12.2011 können Sie die vorstehende Liquiditätsreserve aus folgenden Bilanzpositionen teilweise entwickeln:

	T€	T€
1. Finanzanlagen	97,9	97,9
2. Umlaufvermögen		
- Guthaben bei Kreditinstituten	188,6	
- Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	33,4	
- Sonstige Vermögensgegenstände	3,1	225,1
Gesamt		323,0
3. Rückstellungen	6,0	6,0
4. Andere Verbindlichkeiten		
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5,7	
- sonstige Verbindlichkeiten	3,4	9,1
5. Rechnungsabgrenzungsposten		
Gesamt		15,1
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2011*		307,9

*Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

c) Erläuterungen zu einzelnen Bilanzpositionen

Finanzanlagen

Emittent	Nennwert T€	Laufzeit bis	Rendite	Kaufkurs T€	Kurs zum 31.12.2011 T€
EuroHypo AG	100,0	19.01.2016	2,875%	97,9	102,1
Summe				97,9	102,1

Die Wertpapiere sind in der Bilanz zum 31.12.2011 mit den Anschaffungskosten angesetzt.

Guthaben bei Kreditinstituten: T€ 188,6

Das Guthaben besteht bei der Sparkasse Werra-Meißner, Eschwege.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen: T€ 33,4

Hierbei handelt es sich um Forderungen aus der Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2010 (T€ 4,5), um die Gasabrechnung von den Stadtwerken Eschwege (T€ 6,9) sowie um eine Kaufpreiserstattung IPC Grundstücks GmbH (T€ 22,0). Diese wurden zwischenzeitlich beglichen.

Sonstige Vermögensgegenstände: T€ 3,1

Bei den sonstigen Vermögensgegenständen handelt es sich um abgegrenzte Zinserträge aus Wertpapieren (T€ 2,7), um eine Umsatzsteuererstattung für das Jahr 2011 (T€ 0,2) sowie eine Forderung aus weiterberechneten Kosten (T€ 0,2).

Rückstellungen: T€ 6,0

Bei den Rückstellungen handelt es sich um Rückstellungen der Prüfungskosten der Jahresabschlüsse (T€ 5,6) sowie um eine Rückstellung von T€ 0,4 resultierend aus der Nebenkostenabrechnung des Jahres 2011 sowie.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen: T€ 5,7

Bei den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen handelt es sich überwiegend um Verbindlichkeiten aus den laufenden Betriebskosten, welche im Monat Dezember 2011 entstanden sind.

Sonstige Verbindlichkeiten: T€ 3,4

Hierbei handelt es sich um Umsatzsteuerverbindlichkeiten in Höhe von T€ 1,5 und die Kauti-
on des Friseursalons Kemper/Luther (T€1,9).

3. Steuerliches Ergebnis

Die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2011 durch die beauftragte CIVIS Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Friedberg, fand im August 2012 statt. Die Bestätigungsvermerke wurden uneingeschränkt am 22.08.2012 erteilt.

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

€ 1.445 für Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung und

€ 21 für Einkünfte aus Kapitalvermögen.

Im Prospekt wurde für das steuerliche Ergebnis im Jahr 2011 ein Gewinn von € 3.679 bei einer Beteiligung von € 100.000 angegeben. Das tatsächliche steuerliche Ergebnis gemäß Steuererklärung weicht hiervon ab. Hintergrund der Abweichung ist insbesondere die höhere Gebäudeabschreibung aufgrund des anders gewählten Ansatzes für den Grundstücks-
wert. Im Jahre 2012 erfolgte eine Betriebsprüfung für die Jahre 2008 und 2009. Es wurden keine Feststellungen getroffen. Der von der Geschäftsleitung in Abstimmung mit dem steuerlichen Berater gewählte Ansatz wurde damit bestätigt, so dass hieraus insgesamt auch für die Folgejahre eine höhere Abschreibung und damit ein geringeres (d. h. für den Anleger besseres) steuerliches Ergebnis folgt.

4. Ausschüttungen

Sämtliche Ausschüttungen erfolgten plangemäß. Die Ausschüttung lag bei 6,25 % p.a. und wurde monatlich zur Auszahlung gebracht.

5. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2012

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

€ 64.244.

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

6. Kapitalbindung per 31.12.2011

Die Liquiditätsentwicklung einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 (zzgl. 5 % Agio) können Sie der nachfolgenden Tabelle entnehmen:

	Prospekt Aussch.	Prospekt St. Ergeb.	Ist Aussch.	Ist St. Ergeb. V + V	Ist St. Erg. KapV.	Ist St. Erg. Summe	Diff. Aussch.	Diff. St. Erg.
	€	€	€	€	€	€	€	€
2009	-105.000		-105.000					
2009	4.688	-2.395	4.688	-3.413				
2010	6.250	3.652	6.250	3.286				
2011	6.250	3.679	6.250	1.445	21			
Summe Aussch.	17.188		17.188					
SUMME	-87.812	4.936	-87.812	1.318	21	1.339	0	-3.597

Individueller Steuersatz	45%	30%
	€	€
Steuerzahlung/-erstattung	-608	-407
Kapitaleinzahlung	-105.000	-105.000
Ausschüttungen	17.188	17.188
Kapitalbindung IST	-88.420	-88.219
Kapitalbindung lt. Prospekt	-90.033	-89.293
Differenz	1.613	1.074

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

Bei der Ausschüttung und der Berechnung des steuerlichen Ergebnisses im Jahr 2009 wird ein Einzahlungszeitpunkt zum 31.03.2009 unterstellt.

Das niedrigere (d. h. für den Anleger bessere) steuerliche Ergebnis beruht auf höheren als kalkulierten sofort abzugsfähigen Werbungskosten im Jahr 2009

1. Geschäftsverlauf der Mieter

In regelmäßigen Abständen werden die Mieter der Stad-Galerie über den Geschäftsverlauf befragt. Hieraus ergab sich ein weitgehend zufriedenes Gesamtbild.

In der Innenstadt von Eschwege konzentrieren sich die erfolgreichen Handelsmieter auf die 1a-Standorte, wozu auch unser Objekt am „Stad/Ecke Herrengasse“ zählt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite (Stad/Ecke Forstgasse) wurde in 2012 ein weiteres Objekt grundsaniiert, was sich auch positiv auf die Stad-Galerie auswirkt.

Für die Ankermieter in unserem Objekt ergibt sich folgendes Bild:

C & A

Der Mieter C&A ist mit dem Standort zufrieden. [REDACTED]

[REDACTED] Die Eröffnung des direkten Konkurrenten, Modefachgeschäft „Adler“, der in 2011 am Stad eröffnet hat, hat zu einer weiteren Belebung der Innenstadt geführt. Dies hatte allerdings per Saldo (Belebung der Innenstadt vs. zusätzliche Konkurrenz) keine Auswirkungen auf den Geschäftsverlauf unseres Mieters. Die Umsätze blieben konstant gegenüber dem Vorjahr. Im regionalen Vergleich bewegen sich die Umsatzzahlen im Mittelfeld. Die Verkaufsräume machen einen einladenden und gepflegten Eindruck.

RENO

Der Mieter RENO berichtet von sehr guten Umsatzzahlen. Obwohl sich der Ladeneingang in der Herrengasse (Seitenstraße) befindet, beweist sich der Laden als der mit Abstand umsatzstärkste der Region gemessen am Umsatz/m². Hierbei profitiert der Laden von einem engagierten Team mit hervorragender Beratung sowie dem Angebot an Kinderschuh, das sich gut mit dem Sortiment des gegenüberliegenden Anbieters von Kinderbekleidung ergänzt. Da der Jahresumsatz 2011 deutlich über dem Schwellenwert [REDACTED]

NKD

BKK

Aufgrund eines zentralen Neubaus für den eigenen Flächenbedarf werden die angemieteten Büroflächen der BKK in unserem Objekt nicht mehr in voller Größe (220,90 m²) benötigt. Daher hat die BKK das Mietverhältnis für die Büroflächen im 1.OG [REDACTED] gekündigt. Nachvermietungsaktivitäten werden bereits durchgeführt.

CDU

Mit den Mietern werden derzeit Gespräche über eine Mietvertragsverlängerung geführt.

Im Falle der CDU haben wir bereits die Rückmeldung erhalten, dass das Mietverhältnis verlängert werden soll. Dies muss noch in einer der alle 2 Monate stattfindenden Kreisausschusssitzungen beschlossen werden.

Büroflächen IPC

Die derzeit untervermietete Bürofläche der Firma IPC, [REDACTED] Wir werden mit dem Untermieter Gespräche über die eventuelle Überführung des Untermietverhältnisses in einen Mietvertrag führen.

2. Vermietungsstand

Der Vermietungsstand der Stad-Galerie ist unverändert bei 100 %. Nachfolgende Liste gibt einen Überblick über alle bestehenden Mietverhältnisse (Stand 31.10.2012):

Mieter	Laufzeit	Fläche	Miete	Miete	Miete/Jahr	
	bis		m ² /Monat	Monat		
		m ²	€	€	€	in %
C&A						
Sparkasse						
Jeans Fritz						
RENO (1) (2)						
NKD						
Bijou Brigitte						
Anke Luther						
BKK (3)						
Summe Handel/Dienstleistung						
IPC Vermögensanlagen GmbH						
IPC Vermögensanlagen GmbH (4)						
CDU						
Herr Dinckol						
Fam. Di Milo						
GETECnet						
Summe Büro/Wohnen/Sonstiges						
Summe		4.214,2		56.545	678.539	

(1)

III. Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2010



An der Abstimmung haben sich insgesamt Gesellschafter mit einem Stimmenanteil von 55,75 % beteiligt. Bei dem Abstimmungsergebnis zu den einzelnen Tagesordnungspunkten wurden Stimmenthaltungen gem. § 9 Ziffer 5 des Gesellschaftsvertrages als nicht abgegebene Stimmen gewertet.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 1:

Gesamtanzahl der Stimmen	3.452.000	55,75 %
abzügl. Stimmenthaltungen	0	0,00 %
= abgegebene Stimmen:	3.452.000	55,75 %
Davon		
genehmigt:	3.452.000	100,00 %
nicht genehmigt:	0	0,00 %

Damit wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2010 genehmigt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 2:

Gesamtanzahl der Stimmen	3.452.000	55,75 %
abzügl. Stimmenthaltungen	0	0,00 %
= abgegebene Stimmen:	3.452.000	55,75 %
Davon		
genehmigt:	3.452.000	100,00 %
nicht genehmigt:	0	0,00 %

Damit wurde Herrn Uwe Hauch Entlastung für seine Geschäftsführungstätigkeit im Geschäftsjahr 2010 erteilt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 3:

Gesamtanzahl der Stimmen	3.452.000	55,75 %
abzügl. Stimmenthaltungen	60.000	0,97 %
= abgegebene Stimmen:	3.392.000	54,46 %
Davon		
genehmigt:	3.392.000	100,00 %
nicht genehmigt:	0	0,00 %

Damit wurde dem Beirat Entlastung für seine Tätigkeit im Geschäftsjahr 2010 erteilt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 4:

Gesamtanzahl der Stimmen	3.452.000	55,75 %
abzügl. Stimmenthaltungen	80.000	1,29 %
= abgegebene Stimmen:	3.372.000	54,46 %
Davon		
genehmigt:	3.372.000	100,00 %
nicht genehmigt:	0	0,00 %

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

Bericht des Beirats der Beteiligungsfonds 33 Eschwege GmbH & Co. KG, München

Teilnehmer: Hr. Werner Behm, Hr. Josef Kauschinger, Hr. Markus Schmeißer
Hr. Kraft (Leiter Fondsmanagement)
Hr. Metschnabl (Assetmanager)

Das Fondsmanagement und das Assetmanagement der ILG Fonds GmbH haben auf der Beiratssitzung am 27.11.2012 in München einen ausführlichen Bericht abgegeben. Es wurden wesentliche Sachverhalte im Zusammenhang mit den Geschäftszahlen des Jahres 2011 und die erwarteten Zahlen für das Geschäftsjahr 2012 dargestellt und darüber diskutiert. Daneben wurde über den Geschäftsverlauf der Hauptmieter sowie die positive Entwicklung in der Innenstadt von Eschwege berichtet. Die Folgen der Kündigung der Bürofläche der BKK Werra-Meißner zum 01.09.2013 und die zu erwartende Kündigung einer Bürofläche zum 31.12.2013 bzw. deren Weitervermietung zu einem voraussichtlich niedrigeren Mietzins sowie die frühzeitige Einleitung von Vermietungsbemühungen wurden erläutert.

Des Weiteren wurde dem Beirat der Prüfungsbericht über den Jahresabschluss der Beteiligungsfonds 33 Eschwege GmbH & Co. KG (Fondsgesellschaft) und der Beteiligungsobjekt Eschwege GmbH & Co. KG (Objekt KG) zum 31.12.2011 vorgelegt. Die Jahresabschlüsse sind 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.

Werner Behm

Josef Kauschinger

Markus Schmeißer

Bilanz zum 31.12.2011

Konsolidierte Bilanz 01.01.2011 bis 31.12.2011		PASSIVA	
AKTIVA	€	€	Vorjahr T€
A. AUSSTEHENDE EINLAGEN AUF DAS GEZEICHENTE KAPITAL	31.2000		312
B. ANLAGEVERMÖGEN			
Sachanlagen	6.987.425,56		
Finanzanlagen	97.870,00		9.247
	<u>9.065.295,56</u>		
B. UMLAUFVERMÖGEN			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	33.431,74		
2. Sonstige Vermögensgegenstände - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	3.073,71		
3. Guthaben bei Kreditinstituten - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	188.594,51	225.096,96	277
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
		<u>9.602.392,52</u>	9.836
A. EIGENKAPITAL			
1. Komplementärkapital		6.580.000,00	
2. Kommanditkapital		309.500,00	
3. Kapitalrücklage (AgB)		-1.084.041,25	
4. Kapitalkonten		-378,70	
5. Ausschüttungen		-1.017.771,78	
6. Sonstige Entnahmen			4.971
7. Bilanzverlust		<u>4.787.309,27</u>	
B. RÜCKSTELLUNGEN			
Sonstige Rückstellungen		<u>5.997,85</u>	27
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten - davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr € 4.800.000,01		4.800.000,01	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr € 5.676,33		5.676,33	
3. Sonstige Verbindlichkeiten - davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr € 7.560,10		3.413,56	4.838
		<u>9.602.392,52</u>	9.836

1. 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 33 Eschwege 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.

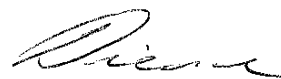
Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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 22. August 2012



Civis Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



(Diepolder)
Wirtschaftsprüfer

2. Bilanz zum 31.12.2011

AKTIVA		PASSIVA	
€	Vorjahr T€	€	Vorjahr T€
A. ANLAGEVERMÖGEN		A. EIGENKAPITAL	
Finanzanlagen		1. Komplementärkapital	0
Beteiligungen (Anlage 3)	3.991.666,88	2. Kommanditkapital	6.192.000,00
			6.192.000,00
		3. Kapitalrücklage (Agio)	310
	4.429	4. Ausschüttungen	680
		5. sonstige Entnahmen	0
		6. Bilanzverlust	1.315
			4.110.576,54
B. UMLAUFVERMÖGEN		B. RÜCKSTELLUNGEN	
1. Sonstige Vermögensgegenstände	4.285,22	1. sonstige Rückstellungen	2.476,15
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als			
einem Jahr € 0,00 (i. Vj. € 0,00)		C. VERBINDLICHKEITEN	
2. Guthaben bei Kreditinstituten		1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen	
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem		und Leistungen	
Jahr € 0,00 (i. Vj. € 0,00)		- davon mit einer Restlaufzeit bis	
	118.139,86	zu einem Jahr € 1.039,27	
		(i. Vj. € 3.380,00)	
	83		1.039,27
			4.114.091,96
			4.512

3. Gewinn- und Verlustrechnung 2011

	€	Vorjahr T€
1. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 9.673,75	- 17
2. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>860,70</u>	<u>0</u>
3. Jahresfehlbetrag	- 8.813,05	- 17
4. Verlustvortrag	- <u>1.315.111,39</u>	- <u>1.298</u>
5. Bilanzverlust	- <u><u>1.323.924,44</u></u>	- <u><u>1.315</u></u>

4. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2011

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten		Einnahmen- überschuss €
		zum 01.01.2011 €	zum 31.12.2011 €	
ERTRÄGE				
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	860,70	0,00	0,00	860,70
AUFWENDUNGEN				
Sonstige betriebliche Aufwendungen	9.673,75	5.307,60	- 3.015,42	11.965,93
Jahresfehlbetrag nach Bestandsvergleich	- 8.813,05	- 5.307,60	3.015,42	
Verlust nach Einnahmenüberschuss- rechnung				- 11.105,23

1. 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 Eschwege 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.

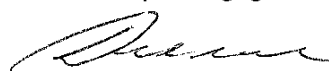
Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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 22. August 2012



Civis Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


(Diepolder)
Wirtschaftsprüfer

2. Bilanz zum 31.12.2011

AKTIVA	Vorfahr		PASSIVA	
	€	T€	€	T€
A. AUSSTEHENDE EINLAGEN AUF DAS GEZEICHNETE KAPITAL		312		
	312.000,00			
B. ANLAGEVERMÖGEN		9.247		
I. Sachanlagen	9.004.475,00			
II. Finanzanlagen Wertpapiere	97.870,00	0,00		
C. UMLAUFVERMÖGEN		1		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	33.431,74			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00				
2. Sonstige Vermögensgegenstände	2.935,03	1		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00				
3. Guthaben bei Kreditinstituten				
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	70.451,65	192		
			106.818,42	
				9.753
			9.521.163,42	
				9.753
A. EIGENKAPITAL				
1. Komplementärkapital	0,00			
2. Kommanditkapital	5.616.000,00			5.616
	5.616.000,00			
3. Ausschüttungen	- 1.216.461,69			- 811
4. sonstige Entnahmen	- 245,92			0
5. Bilanzgewinn	306.152,66		4.705.445,05	89
			3.521,20	24
B. RÜCKSTELLUNGEN				
sonstige Rückstellungen				
C. VERBINDLICHKEITEN				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 0,00			4.800.000,01	4.800
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 4.637,06			4.637,06	10
3. sonstige Verbindlichkeiten				
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 7.560,10			7.560,10	25
			4.812.197,17	
				9.521.163,42
				9.753

3. Gewinn- und Verlustrechnung 2011

	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	752.579,17	734
2. sonstige betriebliche Erträge	66,47	1
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 242.844,00	- 243
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 146.833,19	- 93
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.174,25	0
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 157.457,86	- 160
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	208.684,84	239
8. Sonstige Steuern	- 31.231,69	- 1
9. Jahresüberschuss	177.453,15	238
10. Gewinnvortrag	88.733,05	- 149
11. Verlustausgleich Altgesellschafter	39.966,46	0
12. Bilanzgewinn	306.152,66	89

4. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2011

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten		Einnahmen- überschuss €
		zum 01.01.2011 €	zum 31.12.2011 €	
ERTRÄGE				
Umsatzerlöse	752.979,17	1.058,77	- 25.290,08	728.747,86
Zinsen und ähnliche Erträge	3.174,25	0,00	- 2.725,34	448,91
Sonstige Erträge	66,47	0,00	0,00	66,47
Vereinnahmte Mehrwertsteuer	0,00	- 20,31	103.316,19	103.295,88
	<u>756.219,89</u>	<u>1.038,46</u>	<u>75.300,77</u>	<u>832.559,12</u>
AUFWENDUNGEN				
Abschreibungen auf Sachanlagen	242.844,00	0,00	0,00	242.844,00
Grundsteuer	31.231,69	0,00	0,00	31.231,69
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	157.457,86	0,00	0,00	157.457,86
Sonstige Aufwendungen	146.833,19	7.330,57	1.968,58	156.132,34
bezahlte Vorsteuer	0,00	1.743,44	23.142,90	24.886,34
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	7.583,44	72.800,63	80.384,07
	<u>578.366,74</u>	<u>16.657,45</u>	<u>97.912,11</u>	<u>692.936,30</u>
Jahresüberschuss nach Bestandsvergleich	<u>177.853,15</u>			
		<u>- 15.618,99</u>	<u>- 22.611,34</u>	
Gewinn nach Einnahmen- Überschuss-Rechnung				<u>139.622,82</u>

VIII. Steuerliche Ergebnisse 2009 - 2011



Die Zahlenangaben beziehen sich auf eine Beteiligung von € 100.00,00 (zzgl. 5 % Agio) und unterstellen eine Einzahlung des Gesellschaftsanteils zum 31.03.2009.

Jahr	Ergebnis lt. Prospekt	Ist –Ergebnis lt. Betriebsprüfung (1) lt. Steuerbescheid (2) lt. Steuererklärung (3)	Differenz
	€	€	€
2009	- 2.395	- 3.413 (1)	- 1.018
2010	3.652	3.286 (2)	-366
2011	3.679	1.466 (3)	-2.213
Summe	4.936	1.339	- 3.597

	2009			2010		
	Prospekt	Ist Ergebnis	Abweichung	Prospekt	Ist Ergebnis	Abweichung
	T €	T €	T €	T €	T €	T €
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang	8,1	34,6	26,5	100,0	180,7	+ 80,7
+ Einnahmen	665,9	682,9	17,0	669,6	668,2	-1,4
- Ausgaben	323,1	238,3	- 84,8	205,0	200,2	+ 4,8
- Ausschüttung	250,9	298,4	47,5	392,8	392,8	0,0
= Liquiditätsreserve						
Jahresende	100,0	180,7	80,7	171,8	255,9	84,1

	2011		
	Prospekt	Ist Ergebnis	Abweichung
	T €	T €	T €
Liquiditätsreserve			
Jahresanfang	171,8	255,9	+ 84,1
+ Einnahmen	671,7	685,2	+ 13,5
- Ausgaben	205,5	226,3	- 20,8
- Ausschüttung	392,8	392,8	0,0
- Korrektur wg. Grundsteuer	0,0	14,0	- 14,0
= Liquiditätsreserve			
Jahresende	245,2	308,0	+ 62,8









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