



Immobilien-Fonds Nr. 34
Bericht über das Geschäftsjahr 2011
Beteiligungsfonds 34 Geretsried GmbH & Co. KG





Ansicht Südfassade



Ansicht Innenhof

I. Bericht zum Geschäftsjahr 2011	4
1. Laufende Rechnung vom 01.01. bis 31.12.2011	4
a) Soll-Ist-Vergleich.....	4
b) Erläuterungen	4
2. Liquiditätsreserve (aggregiert)	5
a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2011	5
b) Nachweis der Liquidität über die Bilanz zum 31.12.2011	6
c) Erläuterungen	6
3. Steuerliche Ergebnisse 2009 bis 2011	7
4. Ausschüttungen 2011	8
5. Erbschaftsteuerlicher Wert auf den 01.01.2012	8
6. Kapitalbindung per 31.12.2011	8
II. Bericht über die Entwicklung des Fondsobjektes	10
1. Aktueller Geschäftsverlauf des Mieters	10
2. Perspektive zur Belegung für das Seniorendomizil Haus Elisabeth	11
3. Besondere Vorkommnisse / Weitere Informationen	12
4. Geschäftsbericht 2012.....	14
III. Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2010	15
IV. Konsolidierte Bilanz 2011 (Fonds KG und Objekt KG)	17
V. Jahresabschluss 2011 (Objekt KG).....	18
1. Jahresabschluss 2011 Objekt KG – Bilanz zum 31.12.2011	18
2. Jahresabschluss 2011 Objekt KG – Gewinn und Verlustrechnung	19
3. Jahresabschluss 2011 Objekt KG – Einnahmen - Überschussrechnung.....	20
4. Jahresabschluss 2011 Objekt KG – Bestätigungsvermerk.....	21
VI. Jahresabschluss 2011 (Fonds KG)	22
1. Jahresabschluss 2011 Fonds KG – Bilanz zum 31.12.2011	22
2. Jahresabschluss 2011 Fonds KG – Gewinn und Verlustrechnung.....	23
3. Jahresabschluss 2011 Fonds KG – Einnahmen - Überschussrechnung	24
4. Jahresabschluss 2011 Fonds KG – Bestätigungsvermerk	25
VII. Wirtschaftliche Ergebnisse 2009-2011	26
VIII. Steuerliche Ergebnisse 2009-2011	27

1. Laufende Rechnung vom 01.01. bis 31.12.2011

Hier sind die Ergebnisse der Objekt KG und der Fonds KG zusammengefasst.

a) Soll-Ist-Vergleich

	lt. Prospekt	lt. Jahres- abschlüssen	Differenz *) Überdeckung (+) Unterdeckung (-)
	T€	T€	T€
Mieteinnahmen	819,8	819,8	0,0
Außerordentliche Erträge	0,0	7,2	7,2
Zinseinnahmen	5,0	1,1	- 3,9
= Summe Einnahmen	824,8	828,1	+ 3,3
Annuität	379,1	379,1	0,0
- Zinsen	300,4	300,4	0,0
- Tilgung	78,7	78,7	0,0
Instandhaltung	10,2	1,6	+ 8,7
Nebenkosten	13,4	14,6	- 1,2
Prüfungs-/Jahresabschlusskosten	3,7	3,7	0,0
Verwaltungskosten	29,3	29,3	0,0
Sonstige Kosten	0,0	8,4	- 8,4
= Summe Ausgaben	435,7	436,8	- 0,9
= Ergebnis aus laufender Rechnung			+ 2,4
Darlehen zum 31.12.2011			
	6.873,7	6.873,8	0,0

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich

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

b) Erläuterungen

Wir beschränken uns auf die Positionen, die Abweichungen gegenüber dem Prospekt aufweisen.

Außerordentliche Erträge: 7,2 Mehreinnahmen

Die außerordentlichen Erträge setzen sich zusammen aus Umsatzsteuererstattungen (T€ 2,2) aus Vorjahren und aus einer Versicherungserstattung für einen Hagelschaden aus dem Jahr 2010 (T€ 5,0). Da der Hagelschaden überwiegend auf dem Dach war und dort eine rein optische Beeinträchtigung darstellt, wurde eine Beseitigung seitens der Versicherung als unverhältnismäßig eingestuft. Deshalb verständigte man sich auf diesen Ausgleichsbetrag.

Zinseinnahmen: - T€ 4,5 (Mindereinnahmen)

Der in der Prospektkalkulation unterstellte Zinssatz konnte nicht erzielt werden, was in der Folge zu geringeren Zinseinnahmen führte.

Instandhaltung: - T€ 8,7 (Einsparung)

Da es sich um einen Neubau handelt, kann meist noch auf bestehende Gewährleistungsansprüche zurückgegriffen werden. Instandhaltungsmaßnahmen, von einer regelmäßig durchzuführenden Flachdachwartung abgesehen, sind in der Bewirtschaftungsperiode 2011 nur geringfügig angefallen. Das führt zu einer Einsparung von T€ 8,7 gegenüber der Prospektkalkulation.

Nebenkosten: - T€ 1,2 (Mehrausgaben)

Ab dem Jahr 2010 hat die Stadt Geretsried den Hebesatz für die Grundsteuer B von 300 auf 380 v.H. erhöht. Hieraus resultiert die Abweichung zum prospektierten Wert.

Sonstige Kosten: - T€ 8,4 (Mehrausgaben)



2. Liquiditätsreserve (aggregiert)

a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2011

	lt. Prospekt	gem. Jahresabschluss
	T€	T€
Liquiditätsreserve zum Jahresanfang	154,4	144,9
+ Summe Einnahmen	824,8	828,1
- Summe Ausgaben	- 435,7	- 436,8
= Liquidität vor Ausschüttung	543,5	536,2
- Steuer (KeSt-SolZ)	0,0	- 0,5
- Ausschüttungen	- 312,1	- 312,1
- Ausschüttungen an andere Kommanditisten	- 22,1	- 22,1
= Liquiditätsreserve zum Jahresende	209,3	201,5

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

Nachdem der Finanz- und Investitionsplan (bis 30.04.2010) insbesondere wegen der höheren Ausschüttungen an die Gesellschafter zu einer Reduzierung der Liquiditätsreserve von T€ 13,6 geführt hatte, wurde in der laufenden Rechnung 2010 ein Überschuss von T€ 4,2 und in der laufenden Rechnung 2011 ein Überschuss von T€ 1,9 erzielt, wodurch sich die Unterdeckung der Liquiditätsreserve entsprechend reduzierte.

b) Nachweis der Liquidität über die Bilanz zum 31.12.2011

	T€	T€
1. Sonstige Vermögensgegenstände	68,5	
2. Guthaben bei Kreditinstituten	200,0	268,5
abzüglich		
4. Rückstellungen	3,7	
5. Verbindlichkeit aus Lieferungen und Leistungen	29,7	
6. Sonstige Verbindlichkeiten	33,4	66,8
Liquiditätsreserve zum 31.12.2011		201,7

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

c) Erläuterungen

Sonstige Vermögensgegenstände

	T€
Schadensersatzansprüche	21,7
Höchstkostengarantie ILG	16,7
Weiterberechnung an Mieter	4,1
Zinsabschlagsteuer und Solidaritätszuschlag	26,0
Summe	68,5

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich

Unter sonstige Vermögensgegenstände werden die Schadensersatzansprüche gegen drei mit der Objekterrichtung beauftragte Unternehmen in Höhe von T€ 21,7 erfasst.

Die Forderung gegen das dritte Unternehmen ist inzwischen ausgeglichen.

Die Ermittlung der Forderung gegenüber der ILG aus der Höchstkostengarantie in Höhe von T€ 16,7 war wegen der Komplexität der Abrechnung aufwändig. Die Forderung wurde inzwischen unter Verrechnung der Verbindlichkeit gegenüber der ILG ausgeglichen.

Die Position Zinsabschlagsteuer und Solidaritätszuschlag resultiert aus Zahlungsströmen des Jahres 2007 und somit vor dem Beitritt der Fondszeichner. Um diese Steuererstattungsansprüche für die Neugesellschafter zu erhalten, wurden Steueranrechnungen über die Altgesellschafter vorgenommen und im Jahr 2012 an die Fondsgesellschaft ausbezahlt.

Guthaben bei Kreditinstituten

Die Guthaben setzten sich zusammen aus bei der Hypo Vereinsbank AG München und bei der Landesbank Baden Württemberg geführten Konten.

Rückstellungen

Für die Prüfungskosten der Jahresabschlüsse wurde eine Rückstellung in Höhe von T€ 3,7 gebildet.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	T€
Offene Abrechnung aus Bauleistung	19,2
ILG Fonds GmbH	8,0
compassio GmbH & Co. KG	1,5
Zusammenfassung von verschiedene Kreditoren	1,0
Summe	29,7

Der Betrag von T€ 19,2 umfasst Verbindlichkeiten gegenüber einem ausführenden Unternehmen, da die Bauleistung mangelhaft war. Der einbehaltene Betrag dient der Absicherung der Mängelbeseitigung. Als Verbindlichkeit gegenüber der ILG wurden T€ 8,0 für Aufwendungen, die von der ILG vorab verauslagt wurden, ausgewiesen. Dieser Betrag wurde im Zusammenhang der vorerwähnten Forderung gegen die ILG verrechnet.

Der Restbetrag von T€ 1,0 fasst verschiedene Kleinkreditoren zusammen.

Sonstige Verbindlichkeiten

	T€
Kapitaldienst IV/2011	33,4
Summe	33,4

Bei den sonstigen Verbindlichkeiten handelt es sich um den an die Landesbank Baden Württemberg zu leistenden Kapitaldienst für das 4. Quartal 2011, der am 02.01.2012 geleistet wurde.

3. Steuerliche Ergebnisse 2009 bis 2011

Die steuerlichen Ergebnisse der Fonds KG der Jahre 2009 bis 2011 für eine Beteiligung in Höhe von € 100.000 zuzüglich 5 % Agio, können Sie der nachfolgenden Tabelle entnehmen:

Jahr	Ergebnis laut Prospekt	Ist – Ergebnis	Abweichung
	€	€	€
2009	0	0	0
2010	0	0	0
2011	0	32	32
Summe	0	32	32

Hinweis: Aus der Initialphase ergaben sich vortragsfähige Verluste aus Vermietung und Verpachtung, die nach § 15a (2) EStG dazu führen, dass anfallende steuerliche Gewinne aus dieser Einkunftsart mit den vorgetragenen steuerlichen Verlusten verrechnet werden. Das führt dazu, dass den Gesellschaftern voraussichtlich bis zum Jahr 2016 kein positives steuerliches Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung zugewiesen wird. Bei dem ausge-

wiesenen Ergebnis handelt es sich um Einkünfte aus Kapitalvermögen, die nicht mit den Initialverlusten verrechenbar sind.

Die Steuererklärungen 2009 und 2010 wurden unter der Steuernummer [REDACTED] beim Finanzamt München I, Karlstraße 9-11, 80333 München eingereicht.

Beachten Sie bitte folgende Hinweise:

Das steuerliche Ergebnis der Beteiligungsfonds Geretsried GmbH & Co. KG wird vom Finanzamt München mit einem Feststellungsbescheid festgesetzt. Im Anschluss daran 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 Einkommensbescheid 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. Ausschüttungen 2011

Die Ausschüttungen erfolgten prospektgemäß monatlich mit 6,0% p.a., jeweils bezogen auf die Beteiligungssumme ohne Agio.

5. Erbschaftsteuerlicher Wert auf den 01.01.2012

Bei einer Beteiligung in Höhe von € 105.000 (inkl. Agio) beträgt der erbschaftsteuerliche Wert und der schenkungsteuerliche Wert auf den 01.01.2012 € 79.075. Mit dem Inkrafttreten der Steuerreform zum 01.01.2009 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. Bei der Berechnung wird ein Kapitaleinzahlungszeitpunkt zum 30.09.2009 unterstellt.

	Prospekt Aussch. €	Prospekt St. Ergeb. €	Ist Aussch. €	Ist St. Ergeb. V + V €	Ist St. Erg. KapV. €	Ist St. Erg. Σ €	Diff. Aussch. €	Diff. St. Erg. €
2009	-105.000		-105.000					
2009	1.333	0	1.333	0				
2010	6.000	0	6.000	0				
2011	6.000	0	6.000	0	32			
	13.333		13.333					
Σ	-91.667	0	-91.667	0	32	32	0	32

Persönlicher Steuersatz	50% €	40% €	30% €
Steuerzahlung/-erstattung	- 8	- 8	- 8
Kapitaleinzahlung	-105.000	-105.000	-105.000
Ausschüttungen	13.333	13.333	13.333
Kapitalbindung IST	-91.675	-91.675	-91.675
Kapitalbindung lt. Prospekt	-91.667	-91.667	-91.667
Differenz	-8	-8	-8

Während aufgrund der vortragsfähigen Verluste aus Vermietung und Verpachtung und der damit einhergehenden Verrechnungsmöglichkeiten mit positiven Ergebnissen der Folgejahre die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung 0 sind, können die Einkünfte aus Kapitalvermögen nicht verrechnet werden.

1. Aktueller Geschäftsverlauf des Mieters

Unabhängig von der Belegungsquote des Hauses, erhält die Fondsgesellschaft auf Grundlage des für 20 Jahre abgeschlossenen Mietvertrages derzeit eine [REDACTED].



Vor diesem Hintergrund hat die mietvertragliche Verpflichtung des Betreibers, der Fondsgesellschaft regelmäßig eine Belegungsstatistik zur Verfügung zu stellen, besondere Bedeutung. Sie dient zum einen der finanzierenden Bank als Nachweis für die wirtschaftliche Entwicklung des Hauses, zum anderen gibt es auch der Fondsgesellschaft als Vermieter die Gelegenheit, nachhaltige Trends erkennen und beurteilen zu können. Der positive Belegungstrend setzt sich zwar weiterhin fort, jedoch langsamer als ursprünglich angenommen.

Ein Grund dafür ist auch der Fachkräftemangel, der besonders die Pflegeheime in München und den angrenzenden Landkreisen sehr belastet. So konnten z.B. im Laufe des Jahres 2012 zeitweise keine neuen Bewohner aufgenommen werden, da nicht ausreichend Fachkräfte gefunden werden konnten. Es ist zu befürchten, dass sich diese unbefriedigende Situation noch weiter verschärft. Die Süddeutsche Zeitung schreibt (Auszug) am 8. August 2012 wie folgt:

Süddeutsche.de Wolfratshausen

8. August 2012 19:37 Geretsried

Furcht vor Pflegenotstand

Von Benjamin Engel

Der Sozialverband VdK und die Stadt Geretsried schlagen Alarm. In den Seniorenwohnheimen in der Stadt werden ausgebildete Fachkräfte händeringend gesucht. Die Bürgermeisterin, die VdK-Vorsitzende und die Seniorenreferentin fordern bessere Berufsbedingungen.

Alten- und Pflegeheime haben Schwierigkeiten, qualifiziertes Personal zu finden.

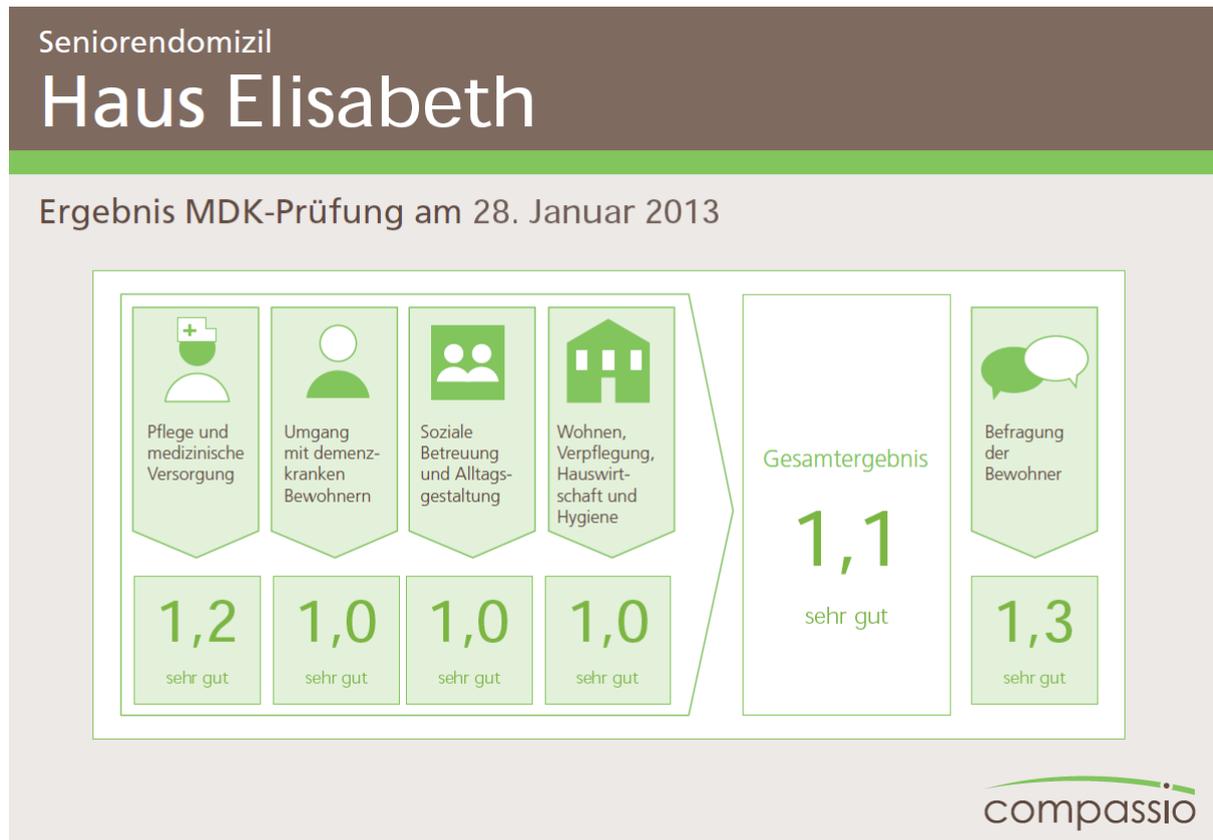
URL: <http://www.sueddeutsche.de/muenchen/wolfratshausen/geretsried-furcht-vor-pflegenotstand-1.1436444>

Copyright: Süddeutsche Zeitung Digitale Medien GmbH / Süddeutsche Zeitung GmbH

Quelle: SZ vom 09.08.2012

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sich die Belegungszahlen des Senioren-
domizils Haus Elisabeth in Geretsried weiterhin positiv fortsetzen. Zum Zeitpunkt der Erstel-
lung dieses Berichtes waren 88 Bewohner untergebracht.

Diese Entwicklung bestätigt dennoch, dass sowohl die Konzeption des großzügig gestalteten
Hauses, als auch die Wahl des Standorts richtig war. compassio als Betreiber zu verpflich-
ten, war richtig, was auch die letzte und nachfolgend dargestellte Prüfung des MDK (Medizi-
nischer Dienst der Krankenkassen) vom 28.01.2013, belegt.



Zur Information die Prüfkriterien: Seit Juli 2009 prüft der Medizinische Dienst der Krankenkassen (MDK) nach den neuen Vorgaben 82 Kriterien, die in fünf Themengruppen zusammengefasst sind. Die Gutachter bewerten die Ergebnisse mit Schulnoten von „sehr gut“ bis „mangelhaft“. „Ungenügend“ gibt es nicht. Aus den Einzelnoten, die alle gleichwertig sind, werden Durchschnittsnoten für fünf Bereiche errechnet. 64 Einzelnoten ergeben die Gesamtnote. Die Ergebnisse der Bewohnerbefragung fließen nicht ein.

2. Perspektive zur Belegung für das Senioren-domizil Haus Elisabeth

Wie bereits im letzten Geschäftsbericht ausführlich erläutert, steht dem Betreiber compassio mit dem Haus eine großzügig gestaltete Einrichtung zur Verfügung. Sie ist zukunftstauglich und erfüllt die zeitgemäßen Bedürfnisse und Ansprüche der Bewohner. Dass dieses Haus noch nicht die gewünschte Auslastung erreichen konnte, liegt mehr an externen Faktoren, auf die nur bedingt Einfluss genommen werden kann.

Die Stadt Geretsried wird im Gegensatz zu vielen anderen Regionen auch in Zukunft eine nahezu konstante Bevölkerungszahl aufweisen. Dabei macht auch hier die demographische Entwicklung, hin zu einer überalternden Bevölkerung, nicht halt.

3. Besondere Vorkommnisse / Weitere Informationen

Wasserschaden

Am 20. Juni 2012 wurde die Fondsgesellschaft vom Betreiber über einen Wasserschaden informiert. [REDACTED]

[REDACTED] Daher wurde umgehend der Gebäudeversicherer der Fondsgesellschaft informiert.

Kurze Zeit später konnte die Ursache des Schadens ermittelt werden. Es stellte sich heraus, dass eine sogenannte „Wandscheibe“ bei den Montagearbeiten der Warmwasserversorgung für einen der Aufenthaltsräume gerissen war

[REDACTED] übernahm der Gebäudeversicherer der Fondsgesellschaft die Koordination zur Beseitigung des Wasserschadens.

Während der Sanierungsmaßnahme, mit dem ein erfahrenes Unternehmen beauftragt wurde, [REDACTED]

[REDACTED] wurde der Bodenbelag vollständig entfernt, der Untergrund getrocknet und die von der Nässe geschädigten Wandteile entfernt.

Nach rd. 6 Monaten konnte zum Jahresende 2012 die Sanierung abgeschlossen und die Räume zur weiteren Nutzung wieder an den Betreiber übergeben werden. Die reinen Sanierungskosten schlagen mit rd. € 35.000 zu Buche, hier liegt bereits die Schlussrechnung vor.

Der Schadenssumme müssen jedoch noch der Mietausfall für die nicht nutzbaren Räume hinzugerechnet werden. Ferner ist zu erwarten, dass der Betreiber Mehraufwendungen für organisatorische Maßnahmen geltend machen wird. Nachdem hier noch keine konkreten Forderungen vorliegen, kann an dieser Stelle derzeit über die Höhe noch keine Aussage getroffen werden.

Um festzustellen, wer für den Schaden verantwortlich zeichnet und damit auch die Kosten der Sanierung zu übernehmen hat, wurde das schadensverursachende Installationsteil von dem Gebäudeversicherer der Fondsgesellschaft an eine anerkannte Materialprüfanstalt weitergegeben und untersucht. Es galt herauszufinden, ob ein Montagefehler des Installationsunternehmens oder fehlerhaftes Material des Herstellers zum Schaden führte.

Laut dem zwischenzeitlich vorliegenden Gutachten der Materialprüfanstalt, war mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ein Montagefehler des Installationsunternehmens für den Schaden verantwortlich. Das bedeutet, dass dieses Unternehmen bzw. dessen Betriebshaftpflichtversicherer den gesamten Schaden zu übernehmen hat.

Versicherungstechnisch erstattet der Gebäudeversicherer die angefallenen Aufwendungen der Fondsgesellschaft, abzüglich Selbstbehalt und Differenzen aus Zeit- und Neuwert. Im Anschluss daran nimmt der Versicherer den Schadensverursacher bzw. dessen Haftpflichtversicherer in Regress. **Von kleineren Aufwendungen abgesehen, wird somit die Liquidität der Gesellschaft voraussichtlich nicht übermäßig belastet.**

S-Bahnerweiterung nach Geretsried

Eine Anbindung Geretsrieds an den öffentlichen Nahverkehr des Großraumes München bedeutet eine konsequente Weiterentwicklung der Stadt Geretsried mit sehr vielen damit einhergehenden Vorteilen, an denen auch das Seniorendomizil Haus Elisabeth mittelfristig partizipieren wird.

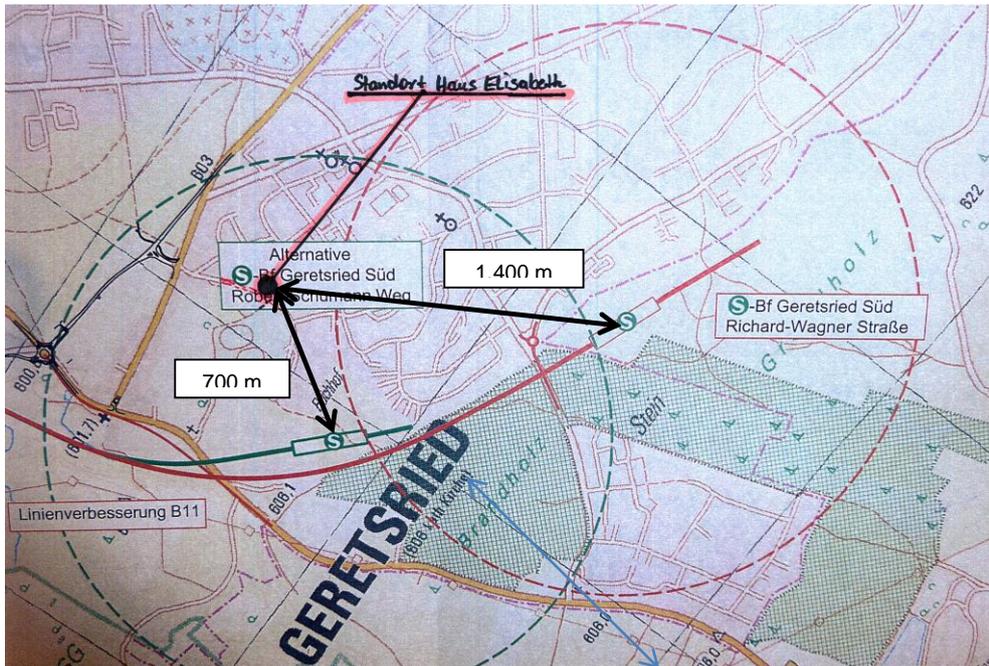
Der Bau einer Bahnlinie erfordert ein sogenanntes Planfeststellungsverfahren, welches mit einem Planfeststellungsbeschluss endet. Im Planfeststellungsverfahren werden die Behörden, deren Aufgabenbereich durch das Vorhaben berührt wird, von der Regierung von Oberbayern zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Städte legen die Planung einen Monat lang öffentlich aus. Danach führt die Anhörungsbehörde einen Erörterungstermin mit den von der Planung Betroffenen, den Behörden sowie den Bürgern, die Einwendungen erhoben haben, durch. Die Anhörungsbehörde (hier Regierung von Oberbayern) wirkt im Erörterungsverfahren auf einen Konsens zwischen Einwendern und Vorhabenträger hin.

Kann der Dissens dort nicht ausgeräumt werden, entscheidet die Planfeststellungsbehörde, das Eisenbahnbundesamt, im Planfeststellungsbeschluss über die Einwendung. Bei Rechtskraft des Planfeststellungsbeschlusses kann mit dem Bau begonnen werden, sofern der Grunderwerb abgeschlossen ist.

Bayerns Verkehrsminister Martin Zeil hat am 10.11.2010 die Deutsche Bahn beauftragt, das Planfeststellungsverfahren für die Verlängerung der S7 von Wolfratshausen nach Geretsried einzuleiten. Die öffentliche Auslegung der Planfeststellungsunterlagen erfolgte vom 14.01.2013 bis 13.02.2013 in den Rathäusern von Geretsried, Wolfratshausen und Königsdorf. Je nach Beginn und Dauer des Planfeststellungsverfahrens könnte im Jahr 2013 das Baurecht vorliegen. Danach ist mit einer Bauzeit von mindestens drei Jahren zu rechnen.

Nachfolgend eine Plankopie aus dem Planfeststellungsverfahren, die zur Zeit der Berichterstellung in den Rathäusern ausliegen. Die Entfernung vom Seniorendomizil Haus Elisabeth zur geplanten S-Bahnhaltestelle „Robert-Schuhmann-Weg“ beträgt ca. 700 m, zur Alternativhaltestelle Richard-Wagner-Straße sind es ca. 1,4 km.



4. Geschäftsbericht 2012

Da der Geschäftsbericht über das Jahr 2012 für das II. Quartal 2013 vorgesehen ist, wird hier auf eine vorläufige Vorab-Darstellung des Soll-Ist-Vergleichs verzichtet.

Mitteilung der Abstimmungsergebnisse zu den Gesellschafterbeschlüssen 2010

Bei den Abstimmungsergebnissen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten werden Stimmenthaltungen gemäß § 9 Ziffer 5 des Gesellschaftsvertrages als nicht abgegebene Stimmen gewertet. Die Beteiligungsquote lag bei 72,32%.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 1:

Gesamtanzahl der Stimmen	3.762.000	72,32%
abzügl. Stimmenthaltungen	0	0,00%
= abgegebene Stimmen:	3.762.000	72,32%
davon		
genehmigt:	3.762.000	100,00%
nicht genehmigt:	0	0,00%

Damit wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2010 genehmigt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 2:

Gesamtanzahl der Stimmen	3.762.000	72,32%
abzügl. Stimmenthaltungen	0	0,00%
= abgegebene Stimmen:	3.762.000	72,32%
davon		
genehmigt:	3.762.000	100,00%
nicht genehmigt:	0	0,00%

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

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 3:

Gesamtanzahl der Stimmen	3.762.000	72,32%
abzügl. Stimmenthaltungen	50.000	0,96%
= abgegebene Stimmen:	3.712.000	71,36%
davon		
genehmigt:	3.712.000	100,00%
nicht genehmigt:	0	0,00%

Damit wurde die CIVIS Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Friedberg, als Prüfer für den Jahresabschluss 2011 bestellt.

Abstimmungsergebnis zur Einführung eines Ombudsverfahren:

Gesamtanzahl der Stimmen	3.762.000	72,32%
abzügl. Stimmenthaltungen	20.000	0,38%
= abgegebene Stimmen:	3.742.000	71,93%
davon		
genehmigt:	3.742.000	100,00%
nicht genehmigt:	0	0,00%

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

IV. Konsolidierte Bilanz 2011 (Fonds KG und Objekt KG)



Konsolidierte Bilanz 01.01.2011 bis 31.12.2011		PASSIVA	
AKTIVA	€	€	Vorjahr T€
A. ANLAGEVERMÖGEN			
Sachanlagen	8.568.944,00	8.568.944,00	8.732
B. UMLAUFVERMÖGEN			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	0,00		
2. Sonstige Vermögensgegenstände - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	68.481,01		
3. Guthaben bei Kreditinstituten - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	199.974,39	268.455,40	337
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		1.047.259,00	1.106
		<u>9.884.658,40</u>	<u>10.175</u>
A. EIGENKAPITAL			
1. Komplementärkapital	0		
2. Kommanditkapital	5.487.000,00		
3. Kapitalrücklage (Agio)	280.000,00		
5. Ausschüttungen	-792.465,96		
6. Sonstige Entnahmen	-3.076,88		
7. Bilanzverlust	-2.007.444,51	2.979	
		<u>2.944.012,65</u>	
B. RÜCKSTELLUNGEN			
Sonstige Rückstellungen		3.714,20	3
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten - davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr € 82.130		6.873.818,10	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr € 29.685		29.685,00	
3. Sonstige Verbindlichkeiten - davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr € 33.428,45		33.428,45	7.193
		<u>6.936.931,55</u>	
		<u>9.884.658,40</u>	<u>10.175</u>

2. Jahresabschluss 2011 Objekt KG – Gewinn und Verlustrechnung

	EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse	819.787,56	547
2. Sonstige betriebliche Erträge	72.803,61	83
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 163.058,00	- 163
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 110.278,33	- 183
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	647,89	1
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>- 300.469,16</u>	<u>- 304</u>
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	319.433,57	- 19
8. Sonstige Steuern	<u>- 12.646,97</u>	<u>- 13</u>
9. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	306.786,60	- 32
10. Verlustvortrag	<u>- 988.644,86</u>	<u>- 957</u>
11. Bilanzverlust	<u>- 681.858,26</u>	<u>- 989</u>

3. Jahresabschluss 2011 Objekt KG – Einnahmen - Überschussrechnung

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten		Einnahmen- überschuss €
		Zum 01.01.2011 €	zum 31.12.2011 €	
Erträge				
Umsatzerlöse	819.787,56	0,00	0,00	819.787,56
Sonstige betriebliche Erträge	72.803,61	0,00	- 10.146,71	62.656,90
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	647,89	0,00	0,00	647,89
	<u>893.239,06</u>	<u>0,00</u>	<u>- 10.146,71</u>	<u>883.092,35</u>
Aufwendungen				
Abschreibungen auf Sachanlagen	163.058,00	0,00	0,00	163.058,00
Grundsteuer	12.646,97	0,00	0,00	12.646,97
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	300.469,16	0,00	0,00	300.469,16
Sonstige betriebliche Aufwendungen	110.278,33	5.619,12	- 3.403,92	110.672,83
	<u>586.452,46</u>	<u>5.619,12</u>	<u>- 3.403,92</u>	<u>586.846,96</u>
Jahresüberschuss nach Bestandsvergleich	<u>306.786,60</u>			
		<u>- 5.619,12</u>	<u>- 6.742,79</u>	
Gewinn nach Einnahmen-Überschuss-Rechnung				<u>294.424,69</u>

4. Jahresabschluss 2011 Objekt KG – Bestätigungsvermerk

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 Geretsried 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 15. Juni 2012



Civis Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Diepolder
Wirtschaftsprüfer

2. Jahresabschluss 2011 Fonds KG – Gewinn und Verlustrechnung

	<u>2011</u> EUR	<u>Vorjahr</u> TEUR
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 8.314,63	- 8
2. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>1.064,30</u>	<u>1</u>
3. Jahresfehlbetrag	- 7.250,33	- 7
4. Verlustvortrag	<u>- 1.318.335,92</u>	<u>- 1.311</u>
5. Bilanzverlust	<u><u>- 1.325.586,25</u></u>	<u><u>- 1.318</u></u>

3. Jahresabschluss 2011 Fonds KG – Einnahmen - Überschussrechnung

	Bestands- vergleich €	Überleitungs- posten zum 01.01.2011 €	zum 31.12.2011 €	Einnahmen- überschuss €
Erträge				
Zinsen und ähnliche Erträge	1.064,30	0,00	0,00	1.064,30
	<u>1.064,30</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1.064,30</u>
Aufwendungen				
Sonstige Aufwendungen	8.314,63	1.820,70	- 1.896,37	8.238,96
	<u>8.314,63</u>	<u>1.820,70</u>	<u>- 1.896,37</u>	<u>8.238,96</u>
Jahresfehlbetrag nach Bestandsvergleich	<u>- 7.250,33</u>			
		<u>- 1.820,70</u>	<u>1.896,37</u>	
Verlust nach Einnahmen- Überschuss-Rechnung				<u>- 7.174,66</u>

4. Jahresabschluss 2011 Fonds KG – Bestätigungsvermerk

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 34 Geretsried 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.

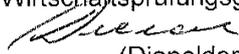
Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 deutschen HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf 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 15. Juni 2012



Civis Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Diepolder)
Wirtschaftsprüfer

VII. Wirtschaftliche Ergebnisse 2009-2011



	Finanz- und Investitionsplan 2009 bis 30.04.2010			Bewirtschaftung 01.05.2010 bis 31.12.2010		
	Ergebnisprojektion	Ist Ergebnis	Abweichung	Ergebnisprojektion	Ist Ergebnis	Abweichung*
	T€	T€	T€	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve				117,2	103,6	-13,6
+ Einnahmen				557,0	554,6	- 2,4
- Ausgaben				-292,3	-290,5	1,8
- Ausschüttung	205,9	235,4	29,5	-227,5	-222,8	4,8
Liquiditätsreserve	117,2	103,6	- 13,6	154,4	144,9	- 9,5

	Bewirtschaftung 01.01.2011-31.12.2011		
	Ergebnisprojektion	Ist Ergebnis	Abweichung
	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve	154,4	144,9	- 9,5
+ Einnahmen	824,8	828,1	+ 3,4
- Ausgaben	435,7	436,8	- 1,1
- Steuer (Kest + SolZ)	0,0	0,5	- 0,5
- Ausschüttung	334,2	334,2	0,0
Liquiditätsreserve	209,3	201,5	- 7,8

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich

VIII. Steuerliche Ergebnisse 2009-2011



Die steuerlichen Ergebnisse der Fonds KG der Jahre 2009 bis 2011 für eine Beteiligung in Höhe von € 100.000 zuzüglich 5 % Agio, können Sie der nachfolgenden Tabelle entnehmen. Aufgrund der vorgetragenen Verluste sind die Einkünfte aus Kapitalvermögen zu versteuern.

Jahr	Ergebnis laut Prospekt	Ist – Ergebnis	Abweichung
	€	€	€
2009	0	0	0
2010	0	0	0
2011	0	32	32
Summe	0	32	32

04.04.2013



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