



**Immobilien-Fonds Nr. 35
Beteiligungsfonds 35 Traunstein GmbH & Co. KG
Bericht über das Geschäftsjahr 2011**





Ansicht Westfassade



Ansicht Innenhof - Süden

I. Bericht zum Geschäftsjahr 2011	4
1. Allgemeines	4
2. Laufende Rechnung vom 01.01. bis 31.12.2011	4
a) Soll-Ist-Vergleich.....	4
b) Erläuterungen zu den Abweichungen.....	4
c) Darlehen	5
3. Liquiditätsreserve.....	5
a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2011	5
b) Nachweis der bilanziellen Liquidität über die Bilanz zum 31.12.2011	6
c) Erläuterungen	6
4. Steuerliches Ergebnis 2011	7
5. Ausschüttung 2011 und 2012	7
6. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2012	7
7. Kapitalbindung per 31.12.2011	8
II. Aktuelle Informationen.....	9
1. Geschäftsverlauf des Mieters.....	9
2. Perspektive zur Belegung für das Seniorenzentrum Chiemgau	10
3. Besondere Vorkommnisse / Weitere Informationen	11
III. Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2009 und 2010.....	16
IV. Jahresabschluss 2011.....	18
1. Bilanz zum 31.12.2011	18
2. Gewinn- und Verlustrechnung 2011	19
3. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2011	20
4. Bestätigungsvermerk 2011	21
V. Wirtschaftliche Ergebnisse 2010 – 2011	22
VI. Steuerliche Ergebnisse 2009 - 2011	23

1. Allgemeines

Mit dem Geschäftsbericht 2010 wurde der Finanz- und Investitionsplan per 30.06.2010 abgeschlossen. Hieraus ergab sich eine Unterdeckung von T€ 5,2. Diese beruht auf außerplanmäßigen, sinnvollen Zusatzinvestitionen in Höhe von T€ 86,9 für Parkplätze und eine Stützmauer auf einem vom Betreiber ASB zusätzlich erworbenen Grundstück. Ohne diese Zusatzinvestitionen hätte die Einsparung T€ 81,7 betragen.

2. Laufende Rechnung vom 01.01. bis 31.12.2011

a) Soll-Ist-Vergleich

	2011		
	lt. Prospekt	lt. Jahresabschluss	Differenz
	T€	T€	T€
Mieteinnahmen	669,5	669,5	0,0
Zinseinnahmen	2,8	0,9	-1,9
Sonstige Einnahmen	0,0	1,9	1,9
= Einnahmen	672,3	672,3	0,0
Annuität	346,0	346,0	0,0
Zinsen	267,4	267,4	0,0
Tilgung	78,6	78,6	0,0
Reparaturaufwand	10,2	4,6	5,6
Nebenkosten	4,0	4,0	
Verwaltungskosten	31,9	31,9	
Sonstiges, Unvorhergesehenes	0,0	6,6	-6,6
= Ausgaben	392,1	393,1	-1,0
Einnahmendifferenz			0,0
Ausgabendifferenz			-1,0
Liquiditätsergebnis			-1,0
Informatorisch: Darlehensstand 31.12.2011	4.883,6	4.883,6	0,0

Anmerkung: Positives Vorzeichen: Ist-Wert besser als Prospektwert
 Negatives Vorzeichen: Ist-Wert schlechter als Prospektwert
 * Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich

b) Erläuterungen zu den Abweichungen

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

Zinseinnahmen: - T€ 1,9 (Mindereinnahmen)

Bedingt durch die derzeitige Niedrigzinsphase am Kapitalmarkt konnten die prospektierten Zinserträge nicht im vollen Umfang erzielt werden, was zu den Mindereinnahmen führt.

Sonstige Einnahmen: + 1,9 (Mehreinnahmen)

Hierbei handelt es sich um periodenfremde Erträge aufgrund der Weiterberechnung von Grundsteuer und Versicherungsbeiträgen aus dem Jahr 2010 an den Mieter.

Instandhaltung und Instandsetzung: - T€ 5,6 (Minderausgaben)

Vor dem Hintergrund, dass es sich um einen Neubau handelt, wurden die Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufwendungen überwiegend im Rahmen der Gewährleistung abgearbeitet. Von dem Betrag in Höhe von T€ 4,6 werden in 2012 rd. T€ 1,9 als Versicherungsschaden geltend gemacht. Der Vorgang ist zur Erstellung des Geschäftsberichtes noch nicht abgeschlossen, sodass hierüber noch keine abschließende Aussage über die endgültige Höhe getroffen werden kann.

Sonstige Kosten / Unvorhergesehenes: -T€ 6,6 (Mehrausgaben)

Hierbei handelt es sich um Rechtsberatungskosten, insbesondere im Zusammenhang mit Gebührenstreitigkeiten mit dem Ingenieurbüro für Haustechnik

c) Darlehen

Das Darlehen wird plangemäß annuitätisch bei einer Eingangstilgung von [REDACTED] getilgt. Die Zinsfestschreibung bei einem Zinssatz von [REDACTED] läuft bis zum [REDACTED].

3. Liquiditätsreserve

a) Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2011

	lt. Prospekt T€	lt. Jahresabschluss T€	Differenz T€
Liquiditätsreserve zum 01.01.2011			
Jahresanfang	100,7	102,6	+ 1,9
+ Summe Einnahmen 2011	672,3	672,3	0,0
./. Summe Ausgaben 2011	- 392,1	- 393,1	-1,0
./. Ausschüttung	- 278,3	- 278,3	0,0
./. Korrekturposten Grundstück/Ful-Plan	0,0	- 17,9	-17,9
./. Entnahmen	0,0	- 0,1	-0,1
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2011	102,6	85,5	- 17,1

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

Die endgültige Grundstücksvermessung führte zu einer Flächenreduktion von 65 m² und einer Reduktion des Grundstückskaufpreises von T€ 17,9. Diese Reduktion wurde im Finanz- und Investitionsplan per 30.06.2010 bereits liquiditätswirksam berücksichtigt, so dass hier ein Korrekturposten zu bilden ist. Liquiditätsmäßig ist der Betrag von T€ 17,9 als Forderung gegenüber dem Landkreis Traunstein erfasst, die in 2012 bezahlt wurde.

Die Zinsabschlagsteuer und der Solidaritätszuschlag (= anrechenbare Steuern) wurden von der Gesellschaft getragen. Die liquiditätsmäßige Belastung hieraus betrug T€ 0,1.

Wie der vorstehenden tabellarischen Darstellung zu entnehmen ist, weist die Liquiditätsreserve zum 31.12.2011 einen Stand von T€ 85,5 auf und lag damit um T€ 17,1 unter dem Prospektwert von T€ 102,6. Die Liquiditätsreserve in Höhe von T€ 85,5 kann den nachstehenden Bilanzpositionen entnommen werden.

b) Nachweis der bilanziellen Liquidität über die Bilanz zum 31.12.2011

	T€	T€	T€
Vermögenswerte			
1. Wertpapiere des Anlagevermögens		50,1	
2. Umlaufvermögen			
Guthaben bei Kreditinstituten	0,1		
Sonstige Vermögensgegenstände	<u>139,5</u>	<u>139,6</u>	189,7
Verbindlichkeiten			
3. Rückstellungen		3,0	
4. Andere Verbindlichkeiten	7,9		
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	93,1		
Sonstige Verbindlichkeiten		101,0	104,0
Liquiditätsreserve zum 31.12.2011			85,7

Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

c) Erläuterungen

Sonstige Vermögensgegenstände

	T€
ILG Fonds GmbH Forderungen aus Höchstkostengarantievertrag	119,8
Landkreis Traunstein	17,9
Zinsen Wertpapiere	1,6
Sonstiges	0,2
Summe	139,5

Die Forderung auf Ausgleich aus der Höchstkostengarantie gegenüber der ILG Fonds GmbH wurde in 2012 bezahlt. Eine im Rahmen der Grundstücksbegradigung anfallende Ausgleichszahlung des Landkreises Traunstein in Höhe von T€ 17,9 wurde nach Vorliegen der Fälligkeitsvoraussetzungen im 1. Quartal 2012 an die Beteiligungsfonds Traunstein GmbH & Co. KG ausbezahlt.

Guthaben bei Kreditinstituten

	T€
Laufende Konten	0,1
Summe	0,1

Das Guthaben wurde zum 31.12.2011 bei der Deka-Bank geführt.

Rückstellungen

Für die Kosten des Jahresabschlusses wurde eine Rückstellung in Höhe von T€ 2,5 zuzgl. 19% USt. (T€ 0,5) gebildet.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	T€
Summe	93,1

Der Betrag von T€ 93,1 fasst im Wesentlichen die Verbindlichkeiten gegenüber ausführenden Unternehmen im Zusammenhang mit der Bauerrichtung zusammen, für die zum Abschluss des Geschäftsjahres noch keine ordnungsgemäße Schlussabrechnung erstellt wurde. Von den Verbindlichkeiten sind aktuell noch T€ 15,4 offen.

4. Steuerliches Ergebnis 2011

Ab dem Jahr 2011 erfolgt eine Aufteilung des steuerlichen Ergebnis in Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung und Einkünfte aus Kapitalvermögen.

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

€ 3.946 für Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung und

€ 8 für Einkünfte aus Kapitalvermögen.

Sollte der persönliche Steuersatz unter dem der Abgeltungssteuer (26,375%) liegen, kann für die Einkünfte aus Kapitalvermögen die günstigere Veranlagung beim Finanzamt beantragt werden.

Die Steuererklärung 2011 wird unter der Steuernummer [REDACTED] beim Finanzamt München I, Karlstraße 9-11, 80333 München eingereicht.

Beachten Sie bitte folgende Hinweise:

Das steuerliche Ergebnis der Beteiligungsfonds Traunstein GmbH & Co. KG wird vom Finanzamt I in 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.

5. Ausschüttung 2011 und 2012

Die Ausschüttung 2011 und 2012 erfolgte plangemäß mit 6% p.a. bezogen auf Ihre Beteiligungssumme ohne Agio in jeweils monatlichen Auszahlungen.

6. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2012

Der erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 auf den 01.01.2012 beträgt € 84.689.

Mit dem Inkrafttreten der Steuerreform zum 1. Januar 2009 erfolgt ein einheitlicher Ansatz mit dem Verkehrswert.

7. Kapitalbindung per 31.12.2011

Die Liquiditätsentwicklung einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 zuzüglich 5 % Agio kann der folgenden Tabelle entnommen werden. Dabei ist eine Kapitaleinzahlung zum 30.11.2009 unterstellt.

	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	250	-1.763	250	-1.996				
2010	4.500	579	4.500	396				
2011	6.000	4.036	6.000	3.946	8			
Summe Aussch.	10.750		10.750					
SUMME	-94.250	2.852	-94.250	2.346	8	2.354	0	-498

Individueller Steuersatz	50%	40%	30%
	€	€	€
Steuerzahlung (-)	-1.179	-944	-708
Kapitaleinzahlung	-105.000	-105.000	-105.000
Ausschüttungen	10.750	10.750	10.750
Kapitalbindung IST	-95.429	-95.194	-94.958
Kapitalbindung lt. Prospekt	-95.676	-95.391	-95.106
Differenz	247	197	147

1. Geschäftsverlauf des Mieters

Unabhängig von der Belegungsquote des Hauses erhält die Fondsgesellschaft auf Grundlage des

Der Mietvertrag verpflichtet den Betreiber, regelmäßig eine Belegungsstatistik zur Verfügung zu stellen. Sie wird zum einen an die finanzierende Bank als Nachweis für die wirtschaftliche Entwicklung des Hauses weitergeleitet, zum anderen gibt es auch dem Vermieter die Gelegenheit, nachhaltige Trends erkennen und beurteilen zu können.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass sich die Belegungszahlen des Seniorenzentrum Chiemgau weiterhin positiv fortsetzen. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Berichtes, [redacted] was einer Bewohnerzahl [redacted] entspricht. Damit dürfte, ausgehend von Branchenkennzahlen, der Betreiber des Hauses bereits Überschüsse erwirtschaften.

Diese positive Entwicklung bestätigt uns, dass sowohl die Konzeption als Haus der vierten Generation als auch die Wahl des Standorts richtig war. Den Arbeiter Samariter Bund als Betreiber zu verpflichten, bestätigt ferner u. a. auch die letzte und nachfolgend dargestellte Prüfung des MDK (Medizinischer Dienst der Krankenkassen) mit einem über dem Landesdurchschnitt liegenden guten Ergebnis.

**Qualität der stationären Pflegeeinrichtung
ASB-Seniorenzentrum "Chiemgau"**

Haslacher Str. 39, 83278 Traunstein · Tel: 0861 / 909-990 · Fax: 0861 / 909-99199
info@asb-casa-vital.de



Erläuterungen zum Bewertungssystem ▶ Kommentar des Pflegeheimes
 Vertraglich vereinbarte Leistungsangebote ▶ Weitere Leistungsangebote und Strukturdaten

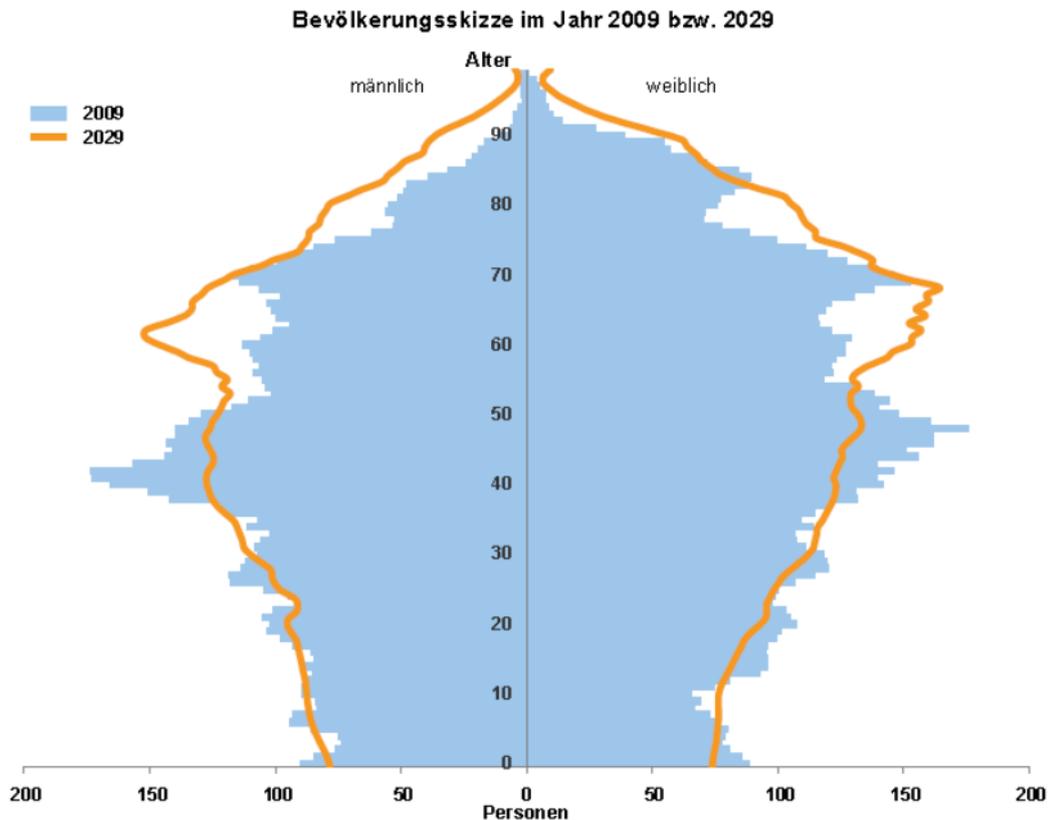
MDK-Prüfung am:	05.09.2012
Anzahl der versorgten Bewohner:	100
Anzahl der in die Prüfung einbezogenen Bewohner:	13
Anzahl der befragten Bewohner:	10
Pflegeeinrichtung hat eine Wiederholungsprüfung beantragt:	nein
Pflegeheime im Bundesland:	1481
davon geprüft:	1420

2. Perspektive zur Belegung für das Seniorenzentrum Chiemgau

Wie bereits in unserem letzten Geschäftsbericht ausführlich erläutert, steht dem Betreiber ASB mit unserem Haus eine nach den neuesten Erkenntnissen gestaltete Einrichtung zur Verfügung, die zukunftstauglich ist und die zeitgemäßen Bedürfnisse und Ansprüche der Bewohner erfüllt. Dass dieses Haus, vielleicht von einer anfänglichen Skepsis abgesehen, von der umliegenden Bevölkerung zwischenzeitlich angenommen wird, dokumentieren die vorgenannten Belegungszahlen.

Die Region Traunstein, so zeigt der nachfolgende Auszug aus den Daten des Bayerischen Statistischen Landesamtes, wird im Gegensatz zu vielen anderen Regionen, auch in Zukunft einen Einwohnerzuwachs zu verzeichnen haben. Allerdings macht auch hier die demographische Entwicklung, hin zu einer überalternden Bevölkerung, nicht halt.

Graphiksammlung **Große Kreisstadt Traunstein**



Entwicklung der Bevölkerung

Für die Große Kreisstadt Traunstein wird bis zum Jahre 2029 angenommen, dass die Bevölkerungsgruppe der 65-Jährigen oder Älteren um 22,6% zunehmen wird. In absoluten Zahlen ausgedrückt, waren dies 4.322 Personen im Jahr 2009 und werden es 5.300 Personen im Jahre 2029 sein.

Demographische Indikatoren **Große Kreisstadt Traunstein**

Bevölkerung

Bevölkerung insgesamt	2009	18 780
Bevölkerung insgesamt - vorausberechnet	2019	19 390
Bevölkerung insgesamt - vorausberechnet	2029	19 530

Bevölkerungsveränderung 2029 gegenüber 2009 in Prozent

Insgesamt	4,0
unter 18-Jährige	-2,3
18- bis unter 40-Jährige	-4,3
40- bis unter 65-Jährige	0,8
65-Jährige oder Ältere	22,6

Vor dem Hintergrund dieser prognostizierten Entwicklung ist mittel- und langfristig ein Umfeld vorhanden, das eine nachhaltige Belegung unseres Hauses in Traunstein sicherstellt.

Voraussetzung dafür ist jedoch auch, dass seitens der Politik damit begonnen wird, die Rahmenbedingungen für die Pflegeberufe so zu gestalten, dass die Bereitschaft diesen Beruf auszuüben, gesteigert werden kann. Es sind bedauerlicherweise keine Einzelfälle mehr, dass Seniorenheime gezwungen sind, einen Aufnahmestopp zu verhängen, da nicht ausreichend Fachpersonal vorhanden ist.

3. Besondere Vorkommnisse / Weitere Informationen





Bebauung des Nachbargrundstückes zur Haslacher Straße

Die an das Objektgrundstück angrenzende Teilfläche in südöstlicher Ausrichtung wurde zwischenzeitlich mit einem Mehrfamilienhaus bebaut (siehe Bildseite links). Sowohl die Architektur als auch die Größe des Gebäudes integrieren sich in das Gesamtbild. Insbesondere entlang der Haslacher Straße wirkt das Ensemble, bestehend aus dem neu erbauten Mehrfamilienhaus und dem Seniorenheim sehr harmonisch.



Abriss von Gebäudeteilen der Diakonie

Es war bereits seit einem längeren Zeitraum bekannt, dass auch das südlich der Fondsimmoblie direkt angrenzende Altenpflegeheim der Diakonie vorhatte, Teile des Bestandsgebäudes abzureißen. Die Maßnahme wurde im Jahr 2012 durchgeführt. Ersetzt wurde die ehemalige Gebäudefläche durch Parkmöglichkeiten und Grünflächen, so dass jetzt auch von dem Nachbargrundstück unser Seniorenzentrum gut eingesehen werden kann. Es bestätigt sich, dass durch den Wegfall des alten Gebäudes der nach Süden ausgerichtete Innenhof der Fondsimmoblie sowohl optisch als auch von der räumlichen Wahrnehmung erheblich aufgewertet wird.

Übergabe Skulptur im Rahmen einer Wanderausstellung

Die ILG-Fonds GmbH ist im Besitz eines Kunstwerkes des Bildhauers Alf Lechner. Herr Lechner hat unter anderem den Flughafen München am Besucherpark mit der Skulptur „In München landen“ bereichert und genießt in der Kunstwelt einen hervorragenden Ruf.

Die 6,24 t schwere Skulptur „Halbkreise“ soll auch der Öffentlichkeit nicht verborgen bleiben und daher an unterschiedlichen Standorten ausgestellt werden. Die Übergabe des Kunstwerkes in Traunstein fand im Rahmen eines kleinen Festaktes statt, bei der auch (siehe Bild) der Oberbürgermeister der Stadt Traunstein, Herr Kösterke, anwesend war. Nachfolgend der

Zeitungsartikel zur Übergabe der Skulptur, Chiemgau Zeitung vom 14.10.2012

„Halbkreise-Skulptur vor Seniorenzentrum

Traunstein - Vor dem Eingang des ASB Seniorenzentrums wurde ein Kunstwerk von Alf Lechner vorgestellt. Der Künstler fehlte bei der Einweihung



Uwe Hauch, Geschäftsführer der ILG-Fonds, ASB-Geschäftsführer Kersten Stier und Oberbürgermeister Manfred Kösterke. Der Künstler Alf Lechner blieb der Einweihung krankheitsbedingt fern. Foto Wittenzeller

Uwe Hauch, Geschäftsführer des Fonds-Initiators ILG Fonds, die das ehemalige Gelände der Firma Kiesel-Bräu in der Haslacher Straße in Traunstein erworben und das Seniorenzentrum erbaut haben, hofft, dass sich an dem Standort im Eingangsbereich des Seniorenzentrums Bewohner, Mitarbeiter und Gäste mit der Skulptur beschäftigen würden. "Ich lade auch alle interessierten Traunsteiner Bürger ein, darauf einen Blick zu werfen."

Hauch, der den krankheitsbedingt verhinderten 86-jährigen Künstler "vertreten" musste, erläuterte kurz Lechners künstlerischen Werdegang. Lechner, der unzählige Preise und in Ingolstadt ein eigenes Museum erhielt, verschrieb sich nach dem Krieg ganz der Kunst mit Stahl. Das nun in Traunstein zu besehende Kunstwerk zeigt einen rechteckigen Stahlblock, aus dem eine zylindrische Form, ein kreisförmiger Hohlraum, gebrannt wurde.

Oberbürgermeister Manfred Kösterke zeigte sich erfreut, dass "private Investoren Kunst im öffentlichen Raum präsentieren." Man könne Kunst unterschiedlich beurteilen, aber der Aufruf, über ein Kunstwerk nachzudenken, sei alleine schon wichtig. "Traunstein darf sich seit heute rühmen, eine Lechner-Skulptur zu haben."

Der Geschäftsführer des Arbeiter-Samariter-Bundes Stuttgart, Kersten Stier, nannte die neue Errungenschaft einen "Meilenstein für die Seniorenresidenz". Das Haus solle keine Insel sein, sondern sich für die Öffentlichkeit öffnen. Auch der Geschäftsführer der Seniorenresidenz, Stefan Esser, verband damit die Hoffnung, dass dies dazu beitragen könne, dass sich das Haus nach außen öffne.

Über Kunst lässt sich bekanntlich streiten: Orientierung gibt dabei der Vorschlag, den der in Geretsried bei München wohnende Künstler Lechner schriftlich zu seinem Kunstwerk machte. Ziel sei es, der Gesellschaft durch seine Arbeiten einen Weg zum selbstständigen Denken zu zeigen: "Schau dir genau an, was du siehst."

Chiemgau Zeitung, Artikel lizenziert durch © chiemgau24

Mitteilung der Abstimmungsergebnisse zu den Gesellschafterbeschlüssen 2009 und 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 66,45%.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 1:

Gesamtanzahl der Stimmen	3.040.000	66,45%
abzügl. Stimmenthaltungen	0	0,00%
= abgegebene Stimmen:	3.040.000	66,45%
davon		
genehmigt:	3.040.000	100,00%
nicht genehmigt:	0	0,00%

Damit wurden die Jahresabschlüsse zum 31.12.2009 und 31.12.2010 genehmigt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 2:

Gesamtanzahl der Stimmen	3.040.000	66,45%
abzügl. Stimmenthaltungen	0	0,00%
= abgegebene Stimmen:	3.040.000	66,45%
davon		
genehmigt:	3.040.000	100,00%
nicht genehmigt:	0	0,00%

Damit wurde Herrn Uwe Hauch Entlastung für seine Geschäftsführertätigkeit in den Geschäftsjahren 2009 und 2010 erteilt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 3:

Gesamtanzahl der Stimmen	3.040.000	66,45%
abzügl. Stimmenthaltungen	170.000	3,72%
= abgegebene Stimmen:	2.870.000	62,73%
davon		
genehmigt:	2.870.000	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	2.875.000	62,84%
abzügl. Stimmenthaltungen	230.000	5,03%
= abgegebene Stimmen:	2.645.000	57,81%
davon		
genehmigt:	2.645.000	100,00%
nicht genehmigt:	0	0,00%

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

1. Bilanz zum 31.12.2011

AKTIVA		Vorjahr		PASSIVA	
		€	T€		
A. ANLAGEVERMÖGEN		7.792.004,77	7.911	0,00	0
1. Sachanlagen				4.575.000,00	4.575
2. Finanzanlagen		50.075,00	0	216.250,00	216
Wertpapiere des Anlagevermögens				4.791.250,00	
B. UMLAUFVERMÖGEN		139.548,30	18	- 517.875,00	- 239
1. Sonstige Vermögensgegenstände				- 1.083,91	- 1
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00				- 917.051,38	- 1.118
2. Guthaben bei Kreditinstituten		107,93	381		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00					
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		361.230,00	381	3.034,50	3
A. EIGENKAPITAL					
1. Komplementärkapital					
2. Kommanditkapital					
3. Kapitalrücklage (Agio)					
4. Ausschüttungen					
5. sonstige Entnahmen					
6. Bilanzverlust					
B. RÜCKSTELLUNGEN					
Sonstige Rückstellungen					
C. VERBINDLICHKEITEN					
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				4.891.547,88	4.962
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 90.903,76					
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen					
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 93.143,91				93.143,91	237
3. sonstige Verbindlichkeiten					
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 0,00				0,00	56
		8.342.966,00	8.691	8.342.966,00	8.691

2. Gewinn- und Verlustrechnung 2011

**Gewinn- und Verlustrechnung
für die Zeit vom 01. Januar bis 31. Dezember 2011**

	2011	Vorjahr
	EUR	T€
1. Umsatzerlöse	669.467,16	335
2. sonstige betriebliche Erträge	15.680,39	1
3. Abschreibungen	- 137.370,00	- 67
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 80.727,99	- 95
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.302,13	3
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 267.373,57	- 145
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	200.978,12	32
8. Sonstige Steuern	0,00	- 1
9. Jahresüberschuss	200.978,12	31
10. Verlustvortrag	- 1.118.029,50	- 1.149
11. Bilanzverlust	- 917.051,38	- 1.118

3. Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2011

**ÜBERLEITUNG VON DER GEWINNERMITTLUNG DURCH
BESTANDSVERGLEICH ZUM EINNAHMENÜBERSCHUSS 2011**

	Bestands- vergleich €	Überleitungs- posten zum 01.01.2011 €	Überleitung zum 31.12.2011	Einnahmen- überschuss €
ERTRÄGE				
Umsatzerlöse	669.467,16	0,00	0,00	669.467,16
Zinsen und ähnliche Erträge	1.302,13	0,00	- 1.604,28	- 302,15
sonstige betriebliche Erträge	15.680,39	0,00	- 62,72	15.617,67
	<u>686.449,68</u>	<u>0,00</u>	<u>- 1.667,00</u>	<u>684.782,68</u>
AUFWENDUNGEN				
Abschreibungen auf Sachanlagen	137.370,00	0,00	0,00	137.370,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	267.373,57	0,00		267.373,57
Sonstige Aufwendungen	80.727,99	4.608,84	- 4.780,95	80.555,88
	<u>485.471,56</u>	<u>4.608,84</u>	<u>- 4.780,95</u>	<u>485.299,45</u>
Jahresüberschuss nach Bestandsvergleich	<u>200.978,12</u>			
		<u>- 4.608,84</u>	<u>+ 3.113,95</u>	
Gewinn nach Einnahmen- überschussrechnung				<u>199.483,23</u>

4. 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 35 Traunstein GmbH & Co. KG, München, 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 12. Juni 2012



CIVIS Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Georg Diepolder
Wirtschaftsprüfer

	2010		Abweichung	2011		
	Ergebnis- projektion	Ist Ergebnis		Ergebnis- projektion	Ist Ergebnis	Abweichung*
	T€	T€		T€	T€	T€
Liquiditätsreserve						
Jahresanfang				100,7	102,6	1,9
Ergeb. aus Finanz- und In- vestitionsplan per 30.06.2010	100,0	94,8	- 5,2			
+ Einnahmen	334,7	337,3	2,6	672,3	672,3	0,0
- Ausgaben	- 194,4	- 189,9	+ 5,0	- 392,1	- 393,1	- 1,0
- Ausschüttung	- 139,2	- 139,2	0,0	- 278,3	- 278,3	0,0
Korrektur Grundstück / Fi- nanz-und Investitionsplan				0,0	- 17,9	- 17,9
-Zinsabschlagsteuer inkl. Soli	0,0	0,5	-0,5	0,0	- 0,1	- 0,1
= Liquiditätsreserve Jahresende	100,7	102,6	1,9	102,6	85,5	- 17,1

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

VI. Steuerliche Ergebnisse 2009 - 2011



Bezogen auf eine Beteiligungshöhe von € 100.000 zzgl. 5% Agio fällt das steuerliche Ergebnis für die Jahre 2009 - 2011 wie folgt aus:

Jahr	Ergebnis lt. Prospekt	Ist –Ergebnis lt. Betriebsprüfung (1) lt. Steuerbescheid (2) lt. Steuererklärung (3)	Bemerkung
	€	€	
2009	-1.763	-1.996 (2)	
2010	579	396 (2)	
2011	4.036	3.954 (3)	
Summe	2.852	2.354	

29.01.2013



Planungsgesellschaft für Industrie-
und Leasingfinanzierungen mbH

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