



Immobilien-Fonds Nr. 37
Bericht über das Geschäftsjahr 2011
Bericht über das Geschäftsjahr 2012
Beteiligungsfonds 37 GmbH & Co. KG



I. Abwicklung des Finanz- und Investitionsplanes.....	5
1. Allgemeines.....	5
2. Aggregierter Finanz- und Investitionsplan.....	8
a) Vorläufiger Soll-Ist-Vergleich.....	8
b) Erläuterungen zu wesentlichen Abweichungen.....	9
II. Bericht zum Geschäftsjahr 2011	12
1. Objekt Garmisch-Partenkirchen.....	12
a) Soll-Ist-Vergleich vom 01.07.2011 - 31.12.2011.....	12
b) Erläuterungen zu den Abweichungen.....	13
2. Objekt Unterschleißheim.....	14
a) Soll-Ist-Vergleich vom 01.08.2011 - 31.12.2011.....	14
b) Erläuterungen zu den Abweichungen.....	15
3. Aggregierte Liquiditätsreserve zum 31.12.2011	15
4. Steuerliches Ergebnis 2011	19
5. Ausschüttungen 2011	20
6. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2012	20
III. Bericht zum Geschäftsjahr 2012	21
1. Aggregierter Soll-Ist-Vergleich	21
a) Soll-Ist-Vergleich vom 01.01.2012 - 31.12.2012.....	21
b) Erläuterungen der Abweichungen	21
c) Darlehen	23
2. Liquiditätsreserve zum 31.12.2012	23
3. Erläuterungen zu einzelnen Bilanzpositionen.....	24
4. Steuerliches Ergebnis 2012	29
5. Ausschüttungen 2012	30
6. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2013	30
7. Kapitalbindung.....	30
IV. Aktuelle Informationen zu den Fondsobjekten.....	31
1. Objekt GEP Garmisch-Partenkirchen.....	31
a) Allgemeines	31
b) Geschäftsverlauf der Mieter	31
c) Neuvermietungen / Verlängerungen / Vermietungsaktivitäten	32
d) Vermietungsstand per 15.02.2014	34
2. Objekt Nel Mezzo Geislingen.....	36
a) Allgemeines	36
b) Geschäftsverlauf der Mieter	36

c) Neuvermietungen / Verlängerungen / Vermietungsaktivitäten	37
d) Vermietungsstand per 15.02.2014	37
Die Jahresmiete liegt um T€ 3,1 unter der gemäß Emissionsprospekt kalkulierten Miete von T€ 1.761,5.	37
3. Objekt UEZ Unterschleißheim.....	38
a) Allgemeines	38
b) Geschäftsverlauf der Mieter	38
c) Neuvermietungen / Verlängerungen / Vermietungsaktivitäten	39
d) Vermietungsstand per 15.02.2014	39
4. Ausschüttungen 2012 und 2013	39
5. Ausschüttungen 2014	39
V. Konsolidierte Bilanz 2011	40
VI. Jahresabschlüsse 2011 der Objektgesellschaften.....	41
1. Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG.....	41
2. Beteiligungsobjekt Unterschleißheim GmbH & Co. KG	45
VII. Jahresabschluss 2011 der Fonds KG	49
VIII. Konsolidierte Bilanz 2012	52
IX. Jahresabschlüsse 2012 der Objektgesellschaften.....	53
1. Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG.....	53
2. Beteiligungsobjekt Geislingen GmbH & Co. KG	57
3. Beteiligungsobjekt Unterschleißheim GmbH & Co. KG	61
X. Jahresabschluss 2012 der Fonds KG	65
XI. Wirtschaftliche Ergebnisse 2012.....	69
XII. Steuerliche Ergebnisse 2011-2012	70

1. Allgemeines

Mit diesem ersten Geschäftsbericht informieren wir Sie über die Abwicklung des Finanz- und Investitionsplanes.

Das Kapital der Neukommanditisten in Höhe von € 47.600.000 wurde von Mai bis September 2011 von insgesamt 1.324 Gesellschaftern gezeichnet. Zum Stichtag 31.12.2011 ergaben sich ausstehende Einlagen in Höhe von T€ 1.249. Diese wurden in 2012 vollständig erbracht, so dass das gesamte Kapital eingezahlt ist.

Die Fonds KG hat sich zu den vorgesehenen unterschiedlichen Terminen an den Eigentümergesellschaften der Immobilien (GEP Garmisch-Partenkirchen, Nel Mezzo Geisingen und Fachmarktzentrum Unterschleißheim) beteiligt.

GEP Garmisch-Partenkirchen: Grundstückskaufvertrag



Die Immobilie GEP Garmisch-Partenkirchen wurde durch einen Grundstückskaufvertrag durch die Beteiligungsgesellschaft Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG (Objekt KG) erworben. Die Objektübernahme erfolgte zum 01.07.2011. Die Objekt KG hat den vereinbarten Kaufpreis in Höhe von € 32.005.080 am 30.06.2011 bezahlt. Der Kaufpreis wurde durch Valutierung des langfristigen Bankdarlehens in Höhe von € 16.000.000 und aus Gesellschaftereinlagen der Fonds KG bei der Objekt KG bezahlt. Die zugesagte Zwischenfinanzierung in Höhe von € 11.200.000 musste dadurch nicht in Anspruch genommen werden. Am 01.07.2011 erfolgte auch die Zahlung des geplanten 5%igen Disagio in Höhe von € 800.000. Auch dieser Betrag wurde aus Gesellschaftereinlagen der Fonds KG bei der Objekt KG aufgebracht.

Gleichzeitig mit der Bezahlung des Kaufpreises gingen Besitz, Nutzen und Lasten auf die Beteiligungsgesellschaft Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG über. Das Eigentum wurde im Grundbuch am 21.07.2011 auf diese Gesellschaft umgeschrieben. Die Immobilie und die Mieter werden seither auch durch Mitarbeiter der ILG bzw. ihrer Tochtergesellschaft ILG-ICV Centerverwaltung GmbH betreut.

UEZ Fachmarktzentrum Unterschleißheim: Beitrittsvertrag / Gesellschafterwechsel

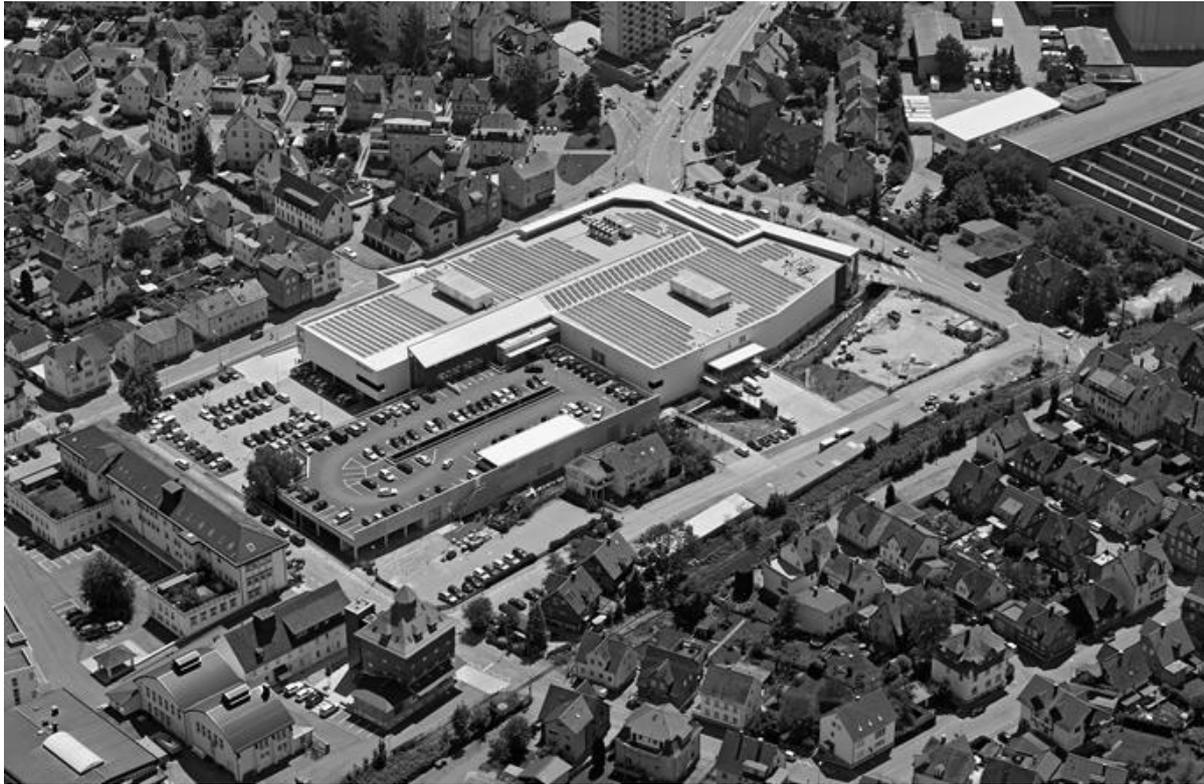


Das Fachmarktzentrum Unterschleißheim befand sich zum Zeitpunkt der Herausgabe des Emissionsprospektes noch im Bau. Es war vorgesehen, die Immobilie bis zum 31.07.2011 fertigzustellen. Der Vertragspartner hat den Termin eingehalten. Bereits im Juli 2011 konnte die feierliche Eröffnung des Einkaufszentrums unter Anwesenheit des Bürgermeisters von Unterschleißheim erfolgen. Alle Handelsmieter haben zu diesem Zeitpunkt den Geschäftsbetrieb aufgenommen. Lediglich der Mietvertrag mit dem Restaurant Asien Palast begann erst am 01.10.2011. Die hierdurch entfallenden Mietzahlungen für die Zeitspanne vom 01.08.2011-30.09.2011 wurden durch eine Kaufpreisreduktion in Höhe der entfallenen Miete ausgeglichen. Das Restaurant selbst wurde erst am 29.03.2012 eröffnet. Der Mieter hatte erhebliche Lieferschwierigkeiten mit dem in China bestellten Küchen- und Einrichtungsinventar.

Am 31.07.2011 erfolgte die Ablösung der Altverbindlichkeiten bei der Objekt KG. Die Mittel hierfür wurden durch Valutierung des langfristigen Bankdarlehens in Höhe von € 8.000.000 und aus Gesellschaftereinlagen der Fonds KG, die diese im geplanten Umfang bei der Objekt KG einzahlte, erbracht. Ebenso wurde aus diesen Einlagen das am 01.08.2011 fällige 5 %ige Disagio in Höhe von € 400.000 geleistet. Auch hier musste die zur Verfügung stehende Zwischenfinanzierung der Bank nicht in Anspruch genommen werden, weil die Eigenkapitalplatzierung und -einzahlung so verlief, dass die Zahlungen über den langfristigen Kredit hinaus ausschließlich aus Eigenkapital geleistet werden konnten. Damit erfolgte der vorgesehene Beitritt der Fonds KG zur Beteiligungsobjekt Unterschleißheim GmbH & Co. KG plangemäß.

Im Vorfeld haben wir als neue Eigentümer dem Fachmarktzentrum einen Namen gegeben. Es wurde auf den Namen „UEZ“ (Unterschleißheimer Einkaufszentrum) getauft. Nach Eröffnung des UEZ wurde die Verwaltung und Betreuung der Immobilie von der ILG bzw. ILG-ICV Centerverwaltung GmbH übernommen.

Nel Mezzo Geislingen: Beitrittsvertrag / Gesellschafterwechsel



Das Nel Mezzo in Geislingen befand sich ebenfalls wie das UEZ in Unterschleißheim zum Zeitpunkt der Herausgabe des Emissionsprospektes noch im Bau. Das Objekt wurde Mitte des Jahres 2011 fertiggestellt. Die feierliche Eröffnung fand auch hier unter Teilnahme des Oberbürgermeisters am 07.07.2011 statt. Das Nel Mezzo ist vollständig vermietet. Die Betreuung wurde ab Eröffnung des Nel Mezzo durch Mitarbeiter der ILG bzw. der ICV übernommen.

Vertragsgemäß wurden Ende 2011 die vorgesehenen Zahlungen geleistet, wodurch der Beitritt der Fonds KG zur Beteiligungsobjekt Geislingen GmbH & Co. KG (Objekt KG) erfolgte. Die Ablösung der Altverbindlichkeiten der Gesellschaft erfolgte durch Valutierung des hierfür vorgesehenen langfristigen Bankdarlehens in Höhe von € 12.000.000 und Gesellschaftereinlagen der Fonds KG bei der Objekt KG. Ebenso wurde aus diesen Einlagen das auch bei dieser Finanzierung vorgesehene Disagio in Höhe von € 600.000 am 02.01.2012 geleistet. Zusätzlich wurde von der Fonds KG der vorläufige Kaufpreis für die Übernahme der Gesellschaftsanteile bezahlt. Auch bei der Abwicklung dieses Beitrittsvertrages mussten aufgrund der schnellen Vollplatzierung des Gesellschaftskapitals die zur Verfügung stehenden kurzfristigen Bankdarlehen nicht in Anspruch genommen werden.

Fazit:

Damit sind die geplanten Investitionen präzise abgewickelt worden. Der nachfolgende Soll-Ist-Vergleich zum aggregierten Finanz- und Investitionsplan beinhaltet noch keine endgültigen Kaufpreisabrechnungen für das UEZ und das Nel Mezzo.

2. Aggregierter Finanz- und Investitionsplan

a) Vorläufiger Soll-Ist-Vergleich

	Aggregation SOLL	Aggregation IST	Aggregation Differenz
Mittelverwendung			
Aufwand für den Erwerb oder die Herstellung der Immobilien			
Grundstück	18.343	16.926	+ 1.417
Herstellung Gebäude	51.439	52.970	- 1.531
Kaufpreis Gesellschaftsanteil	2.377	2.135	+ 242
Kaufpreisreduzierung wg. Asien Palast UEZ	0	- 44	+ 44
Grunderwerbsteuer	1.120	1.120	0
Notar	162	147	+ 15
Grundbuch	97	108	- 11
Makler	236	235	+ 1
Zwischensumme 1	73.774	73.597	+ 177
Fondsabhängige Kosten			
Konzeption	95	95	0
Vermittlung Finanzierung	1.350	1.350	0
Platzierungsgarantie	1.670	1.670	0
Objektverwaltung	50	48	+ 2
Fondsverwaltung Initial	60	60	0
Beschaffung Gesellschaftskapital	5.712	5.712	0
Prospektherstellung	167	167	0
Anderkontenführung	26	26	0
Zwischensumme 2	9.130	9.128	+ 2
Nebenkosten der Vermögensanlage			
Bauabnahme	75	15	+ 60
Gutachten	157	151	+ 6
Rechtsberatung	60	25	+ 35
Eintragung Handelsregister	34	2	+ 32
Disagio	1.800	1.800	0
Bankbearbeitungsgebühr	384	388	- 4
Sonstiges	214	62	+ 152
Zwischensumme 3	2.724	2.443	+ 281
Sonstiges			
Ausschüttung Gründungsgesellschafter		0	0
Ausschüttung Kommanditisten	940	749	+ 191
Zwischenfinanzierungszinsen	44	5	+ 39
Annuität langfristige Darlehen	380	382	- 2
Zwischensumme 4	1.364	1.137	+ 227
Mittelverwendung ohne Liquiditätsreserve	86.992	86.305	+ 687

	Aggregation SOLL	Aggregation IST	Aggregation Differenz
Mittelherkunft			
Eigenmittel			
Gesellschaftskapital Neukommanditist	47.598	47.598	0
Abwicklungsgebühr	2.380	2.380	0
Gesellschaftskapital Altgesellschafter	13	13	0
Einnahmenüberschuss 2011 *)	579	536	- 43
Beteiligungserlöse	922	922	0
Summe Eigenmittel	51.492	51.449	- 43
Fremdkapital			
Langfristiges Fremdkapital	36.000	36.000	0
Mittelherkunft gesamt	87.492	87.449	- 43
Mittelverwendung	86.992	86.314	+ 687
Liquiditätsreserve Plan	500	500	
Liquiditätsreserve zusätzlich		644	
Liquiditätsreserve aus dem Finanz- und Investitionsplan			+ 1.144

* zum Einnahmenüberschuss vgl. nachfolgend ausführlich die Abschnitte II. Ziffer 1 und 2

b) Erläuterungen zu wesentlichen Abweichungen

Grundstück T€ +1.417 / Gebäude T€ -1.531 / Kaufpreis Gesellschaftsanteile T€ +242

Der Saldo dieser 3 Positionen beträgt T€ 128. Es handelt sich dabei im Wesentlichen um eine vorläufige Kaufpreisanpassung beim Objekt Geislingen.

Kaufpreisreduzierung wegen Asien Palast UEZ: T€ 44 (Verrechnung mit Mietdifferenz)

Die Projektentwicklungsgesellschaft konnte zum geplanten Stichtag 01.08.2011 nicht die gesamte Fläche an die Objektgesellschaft übergeben. Beispielsweise war für den Mieter Asien Palast Mietzahlungsbeginn der 01.10.2011 anstatt plangemäß der 01.08.2011. Die Mietdifferenzen zwischen den Ist-Mieten und den Plan-Mieten wurde in Form einer Kaufpreisreduzierung ausgeglichen. Vergleichen Sie hierzu die Erläuterungen im Abschnitt II zur Position „Mieteinnahmen“.

Notarkosten: T€ + 15 (Einsparung)

Im Vergleich zu den im Prospekt angesetzten Notarkosten kam es zu Einsparungen in Höhe von T€ 15. Diese beruhen auf geringeren als prognostizierten Kosten für Eintragungsbeurkundungen.

Grundbuchkosten: T€ - 11 (Mehraufwand)

Es fielen um T€ 11,0 höhere Kosten für die Grundbucheintragung an.

Bauabnahme: T€ + 60 (Einsparung)

Die Bauabnahme erfolgte durch einen beauftragten Architekten. Dieser prüfte die Bauausführung und verfolgte die Abarbeitung der seitens der Mieter und seitens der Gesellschaft vorgebrachten Mängel. Gegenüber dem kalkulierten Wert konnten bei den externen Kosten

T€ 60 eingespart werden. Maßgeblich für diese Einsparung war, dass seitens der ILG Fonds GmbH in der Zeit bis zum 31.12.2011 eine intensive diesbezügliche Fachbegleitung erfolgte, ohne dass die ILG hierfür Kosten verlangt hat.

Rechtsberatung: T€ + 35 (Einsparung)

Es sind deutlich weniger Rechtsberatungskosten als (aus Vorsichtsgründen) kalkuliert angefallen.

Eintragung Handelsregister: T€ + 32 (Einsparung)

Aufgrund der Eintragung fast aller Gesellschafter über einen Treuhänder sind nur HR-Eintragungskosten von T€ 2,3 entstanden.

Sonstiges/Unvorhergesehenes: T€ + 152 (Einsparung)

Diese (Reserve-) Position Unvorhergesehenes wurde nur zum Teil beansprucht. Die Kosten von T€ 62 setzen sich wie folgt zusammen:

	T€
Verlängerung des Straßenbenutzungsvertrages von 50 Jahren auf 75 Jahre mit dem Markt Garmisch-Partenkirchen	30
Nicht abziehbare Vorsteuer Garmisch-Partenkirchen Objekt KG	4
Unterschleißheim Objekt KG (T€ 4 Betriebs- und Geschäftsausstattung, T€ 1 Isarkies wg. Wiederstellung Rasenflächen)	5
Objekt Geislingen	6
Registertreuhänder WK Immobilientreuhand GmbH	2
Jahresabschluss- und Prüfungskosten Fonds KG	4
Zinsabschlagsteuer und Solidaritätszuschlag Fonds KG *	11
Summe	62

* Diese Abflüsse werden den Anlegern in ihren persönlichen steuerlichen Veranlagungen gutgeschrieben.

Ausschüttungen: T€ + 191 (Einsparung)

Da die vorgesehene Ausschüttung auf das Gesellschaftskapital höher dotiert wurde als die zur Gesamtfinanzierung alternativ benötigte Zwischenfinanzierung, wurde als Vorsichtsmaßnahme kalkulatorisch ein schnellerer Platzierungs- und Einzahlungsverlauf unterstellt, um mit dadurch entsprechend höheren kalkulierten Kostenpositionen auf jeden Fall auf der „sicheren Seite“ zu sein. Für den jetzt eingetretenen, erwarteten Verlauf führt dies deshalb zu der Einsparung von T€ 191 aus dieser Position.

Zwischenfinanzierung: T€ + 39 (Einsparung)

Bei den Objektgesellschaften Garmisch-Partenkirchen und Unterschleißheim sind die Zwischenfinanzierungszinsen weitgehend wie kalkuliert eingetreten (Einsparung T€ 6). Das bei der Fonds KG einbezahlte Gesellschaftskapital erwirtschaftete insgesamt aber Guthabenzinsen von T€ 39 anstatt kalkuliert T€ 6, so dass sich per Saldo eine Einsparung von T€ 39 ergab.

Einnahmenüberschuss: T€ - 43 (Mindereinnahmen)

Die Mindereinnahmen bei den Einnahmenüberschüssen betragen bei der Objektgesellschaft Garmisch-Partenkirchen T€ 69, wohingegen bei der Objektgesellschaft Unterschleißheim ein um T€ 26 höherer Einnahmenüberschuss zu verzeichnen war. Eine ausführliche Erläuterung zu diesen Positionen finden Sie in den nun folgenden Soll-Ist-Vergleichen im Abschnitt II, Ziffer 1 und 2.

Fazit:

Insgesamt ergibt sich aus der noch nicht endgültigen Abrechnung des vorläufigen Finanz- und Investitionsplan vorerst eine Mehrliquidität von T€ 644 und damit eine Liquiditätsreserve von T€ 1.144.

Aus dem 1. Kostenblock des vorläufigen Soll-Ist-Vergleichs des Finanz- und Investitionsplans ergeben sich im Wesentlichen nur temporäre Einsparungen. Aus den Positionen Notar, Grundbuch und Makler ergibt sich eine endgültige Einsparung von T€ 4. Die Einsparung bei der Objektverwaltung von T€ 2 im 2. Kostenblock sind ebenfalls endgültig. Die Einsparung von T€ 281 im 3. Kostenblock (Nebenkosten der Vermögensanlage) sind ebenfalls weitgehend dauerhaft. Gegebenenfalls würden wir hier zusätzliche Positionen, die sich im Rahmen der Endabrechnung ergeben, mit der Position "Sonstiges/Unvorhergesehenes" verrechnen. Eine Verrechnung könnte auch für eventuelle weitere Rechtsberatungskosten vorgenommen werden. Die Einsparung aus dem Saldo aus Ausschüttungen, Zwischenfinanzierungszinsen und Annuität im 4. Kostenblock von T€ 227 ist dauerhaft. Dies gilt auch für den negativen Einnahmenüberschuss von T€ 43, der nachfolgend erläutert wird.

Aus der ausgewiesenen Mehrliquidität von T€ 644 sind demzufolge rd. T€ 471 (bis auf etwaige spätere Verrechnungen) dauerhaft, der Rest von T€ 173 aus dem 1. Kostenblock ist noch vorläufig.

1. Objekt Garmisch-Partenkirchen

a) **Soll-Ist-Vergleich vom 01.07.2011 - 31.12.2011**

Das Ergebnis in Höhe von rd. T€ - 68,5 dieses Soll-Ist-Vergleiches fließt in den in Abschnitt I, Ziffer 2 dargestellten Finanz- und Investitionsplan unter dem Punkt „Einnahmenüberschuss 2011“ ein.

	Soll-Wert lt. Prognoserechnung	Ist-Wert lt. Jahresabschluss	Differenz*
	T€	T€	T€
Mieteinnahmen	1.171,6	1.161,5	- 10,1
./i. Mietausfallwagnis	- 23,4	- 10,7	+ 12,7
Zinseinnahmen	0,0	0,8	+ 0,8
= Einnahmen	1.148,2	1.151,6	+ 3,4
Annuität	im Finanz- und Investitionsplan enthalten		
Instandhaltung	10,9	8,4	+ 2,5
Nebenkosten Objektgesellschaft	35,5	109,6	- 74,1
Prüfungskosten / Jahresabschlusskosten / Beiratsvergütung	6,1	6,0	0,1
Verwaltungskosten	31,3	31,6	- 0,3
Ausschüttung	651,6	651,6	0,0
= Ausgaben	735,4	807,2	- 71,9
Einnahmenmehrung			+ 3,4
Ausgabenmehrung			- 71,9
Liquiditätsminderung aus der laufenden Rechnung 2011			- 68,5

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

		T€	Differenz T€
Informatorisch:	Soll	Ist	
Darlehensstand	15.959,9	15.964,8	- 4,9

Aufgrund einer missverständlichen Regelung im Darlehensvertrag wurden bei der bezahlten Annuität ein höherer Zins und eine niedrigere Tilgung berücksichtigt. Gemäß Nachtragsvereinbarung mit der Bank wurde dies in 2012 korrigiert. Die sich bis dahin ergebenden Differenzen werden über eine Sondertilgung ausgeglichen.

b) Erläuterungen zu den Abweichungen

Mieteinnahmen: (Mindereinnahmen T€ - 10,1)

Die Mindermieteinnahmen resultieren aus Mieterwechseln bei den Wohnungen in den Obergeschossen des GEP. Hier mussten im Rahmen der Neuvermietung kurzzeitige Leerstände in Kauf genommen werden.

Mietausfallwagnis: (Nichtbeanspruchung T€ +12,7)



Das kalkulierte Mietausfallwagnis deckt somit sowohl die Mindereinnahmen aufgrund der kurzzeitigen Wohnungsleerstände als auch die entfallene Miete für den Monat Dezember für die Apothekenfläche ab.

Zinseinnahmen: (Mehreinnahmen T€ + 0,8)

Die Zinsen resultieren aus der (nicht kalkulierten) Guthabenverzinsung des Geschäftskontos. Nebenkosten des Geldverkehrs und die Kapitalertragsteuer wurden hierbei in Abzug gebracht.

Instandhaltung: (T€ +2,5 Einsparungen)

Die Gesamtkosten einer Rolltorreparatur betragen T€ 10,3, von denen T€ 7,8 von der Versicherung erstattet wurden, so dass als Aufwand lediglich T€ 2,5 verbleiben. Der Restbetrag von T€ 5,9 setzt sich aus Kleinreparaturen von jeweils unter T€ 1,0 zusammen.

Nebenkosten: (T€ - 74,1 Mehraufwand)

Die Abweichung der Nebenkosten basiert im Wesentlichen auf zum Zeitpunkt der Objektübernahme noch nicht angepassten Nebenkostenvorauszahlungen der Mieter für das Geschäftsjahr 2011. Die angefallenen Kosten wurden den Mietern im Zuge der Nebenkostenabrechnung 2011 nachberechnet. Unter Berücksichtigung der sich hieraus ergebenden Nachzahlungen befinden sich die Nebenkosten der Objektgesellschaft nur etwas über den kalkulierten Werten, d. h. die hier und jetzt ausgewiesenen Mehrkosten aus Nebenkosten sind keine tatsächlichen Mehrkosten, sondern Vorfinanzierungen von Kosten, die später auf die Mieter umgelegt werden.

2. Objekt Unterschleißheim

a) Soll-Ist-Vergleich vom 01.08.2011 - 31.12.2011

Das Ergebnis in Höhe von rd. T€ + 25,5 dieses Soll-Ist-Vergleiches fließt ebenfalls in den in Abschnitt I, Ziffer 2 dargestellten Finanz- und Investitionsplan unter dem Punkt „Einnahmenüberschuss 2011“ ein.

	Soll-Wert lt. Prognoserechnung	Ist-Wert lt. Jahresabschluss	Differenz*
	T€	T€	T€
Mieteinnahmen	475,3	431,4	- 43,9
Kompensation über Kaufpreisreduzierung	0,0	43,9	+ 43,9
./. Mietausfallwagnis	- 9,5	0,0	+ 9,5
Zinseinnahmen	0,0	3,1	+ 3,1
= Einnahmen	465,8	478,4	+ 12,6
Annuität	im Finanz und Investitionsplan enthalten		
Instandhaltung	3,8	0,7	+ 3,1
Nebenkosten	9,2	-0,8	+ 10,0
Prüfungskosten / Jahresabschlusskosten / Beiratsvergütung	4,0	4,0	0,0
Verwaltungskosten	12,6	12,8	- 0,2
Ausschüttung	270,7	270,7	0,0
= Ausgaben	300,3	287,4	+ 12,9
Einnahmenmehrung			+ 12,6
Ausgabenminderung			+ 12,9
Liquiditätsmehrung aus der laufenden Rechnung 2011			+ 25,5

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

		T€	Differenz T€
Informatorisch:	Soll	Ist	
Darlehensstand	7.983,3	7.985,5	-2,2

Aufgrund einer missverständlichen Regelung im Darlehensvertrag wurden bei der bezahlten Annuität ein höherer Zins und eine niedrigere Tilgung berücksichtigt. Gemäß Nachtragsvereinbarung mit der Bank wurde dies in 2012 korrigiert. Die sich bis dahin ergebenden Differenzen werden über eine Sondertilgung ausgeglichen.

b) Erläuterungen zu den Abweichungen

Mieteinnahmen / Kaufpreisreduzierung: T€ 0,0

Grund für die geringeren Mieteinnahmen ist u. a. ein späterer Mietvertragsbeginn des Mieters Asien Palast. Ursprünglich sollte der Mietbeginn der 01.08.2011 sein. Durch Verzögerungen bei der Fertigstellung der Mietflächen war der Mietzahlungsbeginn beim Mieter Asien Palast erst der 01.10.2011. Auch bei anderen Flächen ergab sich teilweise ein späterer Mietzahlungsbeginn. Die Gesellschaft hat jedoch de facto keine Mindereinnahmen erzielt. Die Mindereinnahmen wurden im Zuge der Kaufpreisabrechnung (durch eine entsprechende Kaufpreisreduzierung) ausgeglichen.

Mietausfallwagnis: T€ + 9,5 (Nichtinanspruchnahme)

Das kalkulierte Mietausfallwagnis musste nicht in Anspruch genommen werden.

Zinseinnahmen: T€ + 3,1 (Mehreinnahmen)

Die Mehreinnahmen bei den Zinsen resultieren aus der Guthabenverzinsung des Geschäftskontos. Nebenkosten des Geldverkehrs und der Kapitalertragsteuer wurden hierbei in Abzug gebracht.

Instandhaltung: T€ + 3,1 (Einsparung)

Es fiel lediglich eine Kleinreparatur in Höhe von T€ 0,7 an.

Nebenkosten: T€ + 10,0 (Einsparung)

Beim Ist-Wert handelt es sich um die bilanziell erfassten Nebenkosten und Nebenkostenvorauszahlungen, die erst später abgerechnet wurden. Diese Position wird im Folgejahr korrigiert.

3. **Aggregierte Liquiditätsreserve zum 31.12.2011**

(Objekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG, Objekt Unterschleißheim GmbH & Co. KG und Fonds KG)

	T€	T€	T€
1. Umlaufvermögen			
- Guthaben bei Kreditinstituten	2.213,7		
- Forderungen aus Leistungen	16,1		
- Sonstige Vermögensgegenstände	455,9		2.685,7
abzüglich			
2. Rückstellungen	575,7		
3. Andere Verbindlichkeiten			
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	340,0		
- sonstige Verbindlichkeiten	608,8		
4. Rechnungsabgrenzungsposten	16,1		1.540,6
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2011.			1.145,1

Die geplante Liquiditätsreserve belief sich auf T€ 600. Durch Einsparungen konnten bisher T€ 644 zusätzlich der Liquiditätsreserve zugeführt werden. Bei T€ 1,1 handelt es sich um eine Rundungsdifferenz.

Erläuterungen zu einzelnen Bilanzpositionen

Guthaben bei Kreditinstituten:

	T€
Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG	318,0
Beteiligungsobjekt Unterschleißheim GmbH & Co. KG	911,7
Fonds KG	984,0
Summe	2.213,7

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen:

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betreffen die Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG und sind im Jahr 2012 ausgeglichen worden.

Sonstige Vermögensgegenstände

	T€	T€
Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG		
Vorsteuer	2,6	
Umsatzsteuererstattung	3,3	5,9
Beteiligungsobjekt Unterschleißheim GmbH & Co. KG		
Vorsteuererstattungsanspruch 7/2011	75,3	
Vorsteuer Folgejahre abzugsfähig	3,7	79,0
Fonds KG		
Gewerbesteuerzahlung ITB Nel Mezzo Geislingen	366,3	
Provisionsrückforderungen	4,7	371,0
Summe:		455,9

Die Forderung in Höhe von T€ 366,3 besteht gegenüber dem Verkäufer aus einer Überzahlung des Kaufpreis in Höhe der in 2012 bilanzierten Gewerbesteuerschuld, da der Verkäufer der Ansicht ist, dass die Gewerbesteuer nicht anfällt. Als Sicherheit liegt eine Bankbürgschaft vor. Diese Forderung besteht bis zur Klärung, ob auf Ebene der Objektgesellschaft Geislingen GmbH & Co. KG Gewerbesteuer anfällt. Nach erfolgter Klärung wird diese Position auf jeden Fall ergebnis- und liquiditätsneutral aufgelöst.

Alle anderen Forderungen wurden inzwischen beglichen.

Rückstellungen:

	T€	T€
Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG		
Civis / Kosten Prüfung Jahresabschluss	6,0	
Wartungsarbeiten	17,7	
Nebenkostenabrechnung	34,0	57,7
Beteiligungsobjekt Unterschleißheim GmbH & Co. KG		
Steuerrückstellungen Gewerbesteuer 1)	207,8	
Noch ausstehende Rechnungen 1)	223,6	
Schwebende Prozesse 1)	50,0	
Mietnebenkosten	5,0	
Kosten Prüfung Jahresabschluss	4,0	
Nebenkostenabrechnung 2011	24,0	514,4
Beteiligungsfonds 37 GmbH & Co. KG		
Kosten Prüfung Jahresabschluss Fonds KG	3,6	3,6
Summe		575,7

- 1) Bei diesen Kosten handelt es sich um noch nicht abgerechnete Positionen aus der für die Kaufpreisabwicklung heranzuziehende Stichtagsbilanz. Diese von der Objekt Unterschleißheim KG zu bezahlenden Kosten wurden im Zuge der Zahlungstransaktion bei Eintritt der Fonds KG in die Objekt KG durch Einbehalt abschließend berücksichtigt. Insofern entstehen hierdurch keine nicht geplanten Kosten- und Liquiditätsbelastungen für die Fonds KG.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen:

	T€	Summe
Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG		
Gemeindewerke GP Strom/Fernwärme 2011	27,5	
P + K Dienstleistung UG Reinigung Hausmeister	12,2	
Flexilight Unger GmbH Weihnachtsbaum	3,6	
Wertstoff Bader Entsorgung 08-12-/2011	2,3	
P u. P Feuerschutz Wartung Sprinkleranlage	1,7	
Securitas Wachdienst 12/2011	1,4	
ImmoMess Ablesekosten Heizkosten	1,1	
Verschiedene unter je T€ 1,0	5,1	54,9
Beteiligungsobjekt Unterschleißheim GmbH & Co. KG		
Stadtwerke Unterschleißheim	15,5	
MTG Mittelbayerische Treuhand	15,3	
Otzmann, Architekt	10,5	
E.ON Bayern	7,1	
A.G.S. Gebäudereinigung	3,9	
Isarkies GmbH & CO. KG	1,0	
TAL GmbH Haftungsvergütung	1,0	
Verschiedene unter je T€ 1,0	1,6	55,9
Beteiligungsfonds 37 GmbH & Co. KG		
Provisionen Fonds KG (Rechnungsstellung erfolgt)	228,9	
Verschiedene unter je T€ 1,0	0,3	229,2
Summe		340,0

Alle Verbindlichkeiten wurden im Jahr 2012 ausgeglichen.

Sonstige Verbindlichkeiten:

	T€	T€
Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG		
Annuität IV. Quartal 2011	129,8	
Umsatzsteuer-Voranmeldung 12/2011	30,2	
Mietkaution	0,9	160,9
Beteiligungsobjekt Unterschleißheim GmbH & Co. KG		
Verbindlichkeiten aus Kaufpreisabwicklung	124,5	
Annuität IV. Quartal 2011	71,8	
Umsatzsteuer-Voranmeldung 12/2011	12,5	208,8
Beteiligungsfonds 37 GmbH & Co. KG		
Durchlaufende Posten Fonds KG	40,0	
Nicht abgerechnete Kosten für Beschaffung Gesellschaftskapital (noch keine Rechnungsstellung)	198,7	
Ausschüttungen 2011	0,4	239,1
Summe		608,8

Bis auf T€ 36,7 der Verbindlichkeiten aus der Kaufpreisabwicklung beim Objekt Unterschleißheim wurden alle sonstigen Verbindlichkeiten ausgeglichen.

Rechnungsabgrenzungsposten

Diese Position umfasst Miet- und Nebenkostenvorauszahlungen für den Monat Januar 2012.

Die Mehrliquidität zum 31.12.2011 von T€ 644 setzt sich wie folgt zusammen:

	T€
Vorläufige Einsparung aus dem Finanz- und Investitionsplan	+ 687
Liquiditätsminderung lfd. Rechnung GEP	- 69
Liquiditätsmehring lfd. Rechnung UEZ	+ 26
Summe	+ 644

4. Steuerliches Ergebnis 2011

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

€ - 1.790 für Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (Verlust) und

€ 104 für Einkünfte aus Kapitalvermögen.

Damit entspricht das steuerliche Ergebnis weitestgehend dem prospektierten Ansatz von - € 1.627.

Dies gilt, obwohl es erhebliche Kosteneinsparungen aus dem Finanz- und Investitionsplan gibt. Da Abweichungen sich im Wesentlichen auf aktivierungspflichtige (oder als solche aus Vorsichtsgründen kalkulierte) Kostenpositionen (z. B. Kaufpreisanpassung in Kostenblock 1; Bauabnahme und Sonstiges in Kostenblock 3) oder steuerlich nicht relevante Positionen

(Ausschüttungen in Kostenblock 4) beziehen, ist das steuerliche Ergebnis dadurch nur über eine veränderte Abschreibungsbasis und die hierauf entfallende Abschreibung betroffen.

5. Ausschüttungen 2011

Die Ausschüttungen erfolgten für 2011 monatlich prospektgemäß mit 3,0% p. a. bis zum 31.10.2011 und 6,0% p.a. vom 01.11.2011 bis 31.12.2011.

6. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2012

Der erbschaft- und schenkungsteuerliche Wert einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 auf den 01.01.2012 beträgt gemäß prospektiertem Wert € 79.400.

1. Aggregierter Soll-Ist-Vergleich

a) Soll-Ist-Vergleich vom 01.01.2012 - 31.12.2012

In dem nachfolgenden aggregierten Soll-Ist-Vergleich finden die Jahresabschlüsse für das Geschäftsjahr 2012 der Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG, Beteiligungsobjekt Geislingen GmbH & Co. KG, Beteiligungsobjekt Unterschleißheim GmbH & Co. KG sowie der Beteiligungsfonds 37 GmbH & Co. KG Berücksichtigung.

	Soll-Wert lt. Prognoserechnung	Ist-Wert lt. Jahresabschluss	Differenz*
	T€	T€	T€
Mieteinnahmen	5.245,4	5.199,8	- 45,6
./. Mietausfallwagnis	- 104,9	- 21,7	+ 83,2
Zinseinnahmen	15,0	16,6	+ 1,6
= Einnahmen	5.155,5	5.194,7	+ 39,2
Annuität	1.245,2	1.245,5	- 0,3
- Zinsen	1.061,6	1.064,8	- 3,2
- Tilgung	183,6	180,7	+ 2,9
Instandhaltung	49,9	39,6	+ 10,3
Nebenkosten	170,9	194,6	- 23,7
Prüfungskosten-/ Jahresabschlusskosten	28,1	27,2	+ 0,9
Regulierungskosten	21,0	0,0	+ 21,0
Verwaltungskosten	157,9	160,9	- 3,0
= Ausgaben	1.673,0	1.667,8	+5,2
Einnahmenmehrung			+ 39,3
Ausgabenminderung			+ 5,2
Liquiditätsmehrung aus der laufenden Rechnung 2012			+ 44,5

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

b) Erläuterungen der Abweichungen

Mieteinnahmen: (Mindereinnahmen - T€ 45,6)

Die Mindermieteinnahmen im Geschäftsjahr 2012 resultieren insbesondere aus

█ Eine detaillierte Darstellung des Sachverhaltes finden Sie unter Punkt IV. „Aktuelle Informationen zu den Fondsobjekten“. Darüber hinaus mussten im Rahmen von Neuvermietungen der Wohnungen in den Obergeschossen des GEP kurzzeitige Leerstände in Kauf genommen werden.

Dem entgegen stehen Mietmehreinnahmen in Höhe von T€ 7,8 p.a. beim Fachmarktzentrum UEZ, die aus Flächenmehrungen gegenüber dem Prospekt stammen und somit langfristig erzielt werden können. Die Mehrmieten sind nicht kaufpreisrelevant und stellen demgemäß einen außerordentlichen nachhaltigen Mehrerlös und eine Ertragswertsteigerung von über € 100.000 dar.

Mietausfallwagnis: (Nichtbeanspruchung + T€ 83,2)

Die Beanspruchung des Mietausfallwagnisses in Höhe von T€ 21,7 resultiert aus aufgrund nicht bezahlten Mieten. Weitere Mietausfälle waren im Jahr 2012 nicht zu verzeichnen, so dass an dieser Stelle eine Besserstellung gegenüber dem Prospekt von insgesamt T€ 83,2 verzeichnet wird, wodurch die vorgenannten Mindermieteinnahmen überkompensiert werden.

Zinseinnahmen: (Mehreinnahmen T€ + 1,6)

Im Geschäftsjahr 2012 konnten im Bereich der Zinsen Mehreinnahmen von T€ 1,6 erzielt werden. Dies resultiert aus der höheren als prospektierten Liquiditätsreserve.

Instandhaltung: (Minderausgaben: T€ + 10,3)

Im Geschäftsjahr 2012 wurden T€ 10,3 des Instandhaltungsbudgets nicht in Anspruch genommen. Diese Mittel stehen für Instandhaltungsmaßnahmen in den Folgejahren zu Verfügung.

Nebenkosten: (Mehraufwand T€ - 23,7)

Die Abweichung bei den Nebenkosten beim GEP und Nel Mezzo sind stark geprägt durch Verschiebungen zwischen den Jahren. Beim GEP wurde die Nebenkostenabrechnung 2011 erst in 2012 berücksichtigt, die Nebenkostenabrechnung 2012 wurde mit geschätzten Werten berücksichtigt. Beim Nel Mezzo wurde hingegen in der Bilanz die Nebenkostenabrechnung 2012 nicht berücksichtigt. Zusätzlich ergeben sich in den Nebenkosten enthaltene und ursprünglich nicht kalkulierte Ausgaben für verstärkte Werbemaßnahmen im Rahmen der Etablierung des Einkaufszentrums Nel Mezzo in Geislingen und der umliegenden Region. Im Speziellen wurde das Center seit Eröffnung durch auffällige Buswerbung regional bekannt gemacht. Die Kosten hierfür in Höhe von T€ 23,3 wurden anfangs zur Etablierung des Nel Mezzo bis einschließlich 2012 durch die Objektgesellschaft getragen. Seit dem 01.01.2013 wird die Buswerbung durch die neu gegründete Werbegemeinschaft bzw. die Mieter des Centers finanziert. Unter Punkt IV. „Aktuelle Informationen zu den Fondsobjekten“ wird dies näher erläutert.

Unter Berücksichtigung dieser Besonderheit ergab sich per Saldo ein Mehraufwand von T€ 23,7.

Prüfungskosten / Jahresabschlusskosten: (Minderaufwand T€ + 0,9)

Im Bereich der Jahresabschlusskosten gab es eine geringfügige Einsparung.

Regulierungskosten (Nichtbeanspruchung T€ + 21,0)

Gemäß Prospektkalkulation wurden für die Erfüllung von zusätzlichen gesetzlichen Regulierungen in Bezug auf geschlossene Immobilienfonds jährlich T€ 21,0 (zuzüglich Indexierung) vorgehalten. Regulierungskosten auf Ebene der Fonds KG werden nicht anfallen. Hierdurch entsteht eine nachhaltige Reserve gegenüber der Kalkulation.

Verwaltungskosten: (Mehraufwand T€ - 3,0)

Die Höhe der zu entrichtenden Verwaltungskosten richtet sich nach den jährlich vereinnahmten Nettomieten, die höher als kalkuliert ausgefallen sind, so dass sich gegenüber Prospekt ein Mehraufwand ergibt.

c) Darlehen

	Soll	Ist	Diff.
	T€	T€	T€
Darlehen GEP	15.877,9	15.884,2	- 6,3
Darlehen Nel Mezzo	11.939,3	11.940,0	- 0,7
Darlehen UEZ	7.942,3	7.945,3	- 3,0
Summe	35.759,5	35.769,5	- 10,0

	Laufzeit	Zinssatz	Anschluss	Zinssatz
GEP				
Nel Mezzo				
UEZ				

Aufgrund einer missverständlichen Regelung im Darlehensvertrag wurden bei der bezahlten Annuität ein höherer Zins und eine niedrigere Tilgung berücksichtigt. Gemäß Nachtragsvereinbarung mit der Bank wurde dies in 2012 korrigiert; die sich bis dahin ergebenden Differenzen werden über Sondertilgungen ausgeglichen.

2. Liquiditätsreserve zum 31.12.2012

Ermittlung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2012

Nach der folgenden Tabelle beträgt die Liquiditätsreserve T€ 1.756,7 und liegt damit um T€ 638,0 über dem Prognosewert von T€ 1.118,7.

	lt. Prognose	lt. Jahresabschluss	Differenz
	T€	T€	T€
Liquiditätsreserve zum Jahresanfang	500,0	1.145,1	+ 645,1
+ Summe Einnahmen	5.155,5	5.194,7	+ 39,2
- Summe Ausgaben	1.673,0	1.667,8	+ 5,2
= Zwischensumme	3.982,5	4.672,0	+ 689,5
- Ausschüttung	2.863,8	2.860,7	+ 3,1
- Zinsabschlagsteuer, Solidaritätszuschlag	0,0	4,8	- 4,8
- Mittelabfluss Finanz- und Investitionsplan	0,0	45,9	- 45,9
- Zugänge Anlagevermögen	0,0	4,0	- 4,0
= Liquiditätsreserve zum Jahresende	1.118,7	1.756,6	+ 638,1

Im Jahr 2012 erfolgten noch Mittelabflüsse in Höhe von T€ 45,9, die dem Finanz- und Investitionsplan zuzurechnen sind. Die Liquiditätsmehrung aus der vorläufigen Abrechnung des Finanz- und Investitionsplanes ermittelt sich demnach mit:

	T€
Vorläufige Einsparung per 31.12.2011	645
./. Mittelabfluss 2012	46
Einsparung saldiert	599
+ Liquiditätsmehrung 2012	39
= Liquiditätsmehrung 31.12.2012	638

Um einen Vergleich zur abgedruckten Bilanz 2012 (ab Abschnitt VIII. Jahresabschlüsse) zu ermöglichen, sind die konsolidierten Bilanzpositionen der Objektgesellschaften und der Fondsgesellschaft aufgelistet.

Die ermittelte Liquiditätsreserve setzt sich unter Berücksichtigung von Rundungsdifferenzen wie folgt zusammen:

	T€	T€	T€
1. Umlaufvermögen			
- Guthaben bei Kreditinstituten	2.559,9		
- Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	499,4		
- Sonstige Vermögensgegenstände	402,6		3.461,9
abzüglich			
2. Rückstellungen	959,4		
3. Andere Verbindlichkeiten			
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	217,1		
- sonstige Verbindlichkeiten	517,9		
4. Passive Rechnungsabgrenzungsposten	10,7		1.705,1
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2012			1.756,8

*geringfügige Abweichungen sind rundungsbedingt

3. Erläuterungen zu einzelnen Bilanzpositionen

Guthaben bei Kreditinstituten

	T€
Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG	548,9
Beteiligungsobjekt Geislingen GmbH & Co. KG	285,6
Beteiligungsobjekt Unterschleißheim GmbH & Co. KG	945,3
Beteiligungsfonds 37 GmbH & Co. KG	780,1
Summe	2.559,9

Sonstige Vermögensgegenstände

	T€	T€ Summe
Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG		
Umsatzsteuererstattung 2011	3,3	
Hummel & Dachs / Kautions	3,0	
ILG Fonds GmbH / Verwaltungskosten 2012	2,4	
Fremdenverkehrsbeitrag	0,2	8,9
Beteiligungsobjekt Geislingen GmbH & Co. KG		
ITB (Verkäufer) Zahlung Gewerbesteuer	366,3	
IHK Beitrag 2011	0,1	366,4
Beteiligungsobjekt Unterschleißheim GmbH & Co. KG		
Vorsteuererstattungsanspruch Juli 2011	10,0	10,0
Beteiligungsfonds 37 GmbH & Co. KG		
Auslagen für Objekt Geislingen KG	17,2	
Verwaltungskostenabrechnung 2012	0,1	17,3
Summe Gesamt:		402,6

Die Forderung in Höhe von T€ 366,3 bezüglich etwaiger Gewerbesteuer besteht gegenüber der Fonds KG, die ihrerseits bei der Abrechnung der Zahlungen im Zusammenhang mit dem Eintritt in die Objektgesellschaft Geislingen GmbH & Co. KG eine Forderung gegenüber dem Verkäufer in Höhe der anfallenden Gewerbesteuer hätte. Diese Forderung besteht bis zur Klärung, ob auf Ebene der Objektgesellschaft Geislingen GmbH & Co. KG Gewerbesteuer anfällt. Diese Forderung ist durch eine entsprechende Bankbürgschaft abgesichert. Nach erfolgter Klärung wird diese Position auf jeden Fall ergebnis- und liquiditätsneutral aufgelöst. Die restlichen Forderungen sind bis auf einen Betrag von T€ 13,6 ausgeglichen.

Rückstellungen

	T€	T€
Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG		
Hummel & Dachs Weiterleitung Nebenkosten 1. HJ 2011	32,0	
Kosten Prüfung Jahresabschluss 2012	6,1	38,1
Beteiligungsobjekt Geislingen GmbH & Co. KG		
Gewerbesteuer 2011	385,1	
Grunderwerbsteuer aus Vorerwerb	75,2	
Kosten Prüfung Jahresabschluss 2012	4,8	465,1
Beteiligungsobjekt Unterschleißheim GmbH & Co. KG		
Gewerbesteuer 2011	207,8	
Ausstehende Rechnungen	165,1	
Nebenkostenabrechnung 2012	62,1	
Grundsteuer	13,5	
Kosten Prüfung Jahresabschluss 2012	4,1	452,6
Beteiligungsfonds 37 GmbH & Co. KG		
Kosten Prüfung Jahresabschluss 2012	3,6	3,6
Summe Gesamt:		959,4

Bezüglich der Gewerbesteuer Geislingen ist eine entsprechende Rückstellung gebildet. Zudem wird auf die Erläuterungen bei den Forderungen verwiesen. Die noch beim Objekt Unterschleißheim zu bezahlende Gewerbesteuer wurde bei der Kaufpreisabrechnung als Minderung berücksichtigt.

Ebenso wurden die noch ausstehenden Rechnungen in Höhe von T€ 165,1 bei der Abrechnung als Minderung einbehalten.

Bei der Position Nebenkostenabrechnung 2012 handelt es sich um eine Rückstellung bezüglich der Rückerstattung von Nebenkostenvorauszahlungen an die Mieter des Fachmarktzentrum UEZ. Die Nebenkosten für das Jahr 2012 waren zum Zeitpunkt der Jahresabschlussstellung noch nicht abgerechnet, so dass eine Rückstellung für das erwartete Guthaben der Mieter gebildet wurde.

Darüber hinaus wurde im Jahresabschluss 2012 eine Rückstellung für Forderungen des Alteigentümers Hummel & Dachs aus der Nebenkostenabrechnung 2011 für das GEP in Garmisch-Partenkirchen gebildet. Absprachegemäß wurde hier die Abrechnung für das Gesamtjahr auf Rechnung der Objektgesellschaft durchgeführt, obwohl der Eigentümerwechsel erst zum 01.07.2011 stattfand. Erstattungen der Mieter, die das erste Halbjahr betreffen, wurden dem Alteigentümer von Seiten der Objektgesellschaft gutgeschrieben und sind zum aktuellen Zeitpunkt zum größten Teil ausbezahlt.

Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen

	T€	T€
Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG		
Gemeindewerke Garmisch-Partenkirchen / Fernwärme	23,1	
P + K Dienstleistungen UG / Reinigung 12/12	3,2	
ICV GmbH / Kostenbeitrag Onlineauftritt	2,9	
Securitas Sicherheitsdienst / Wachdienst 2012	2,0	
ImmoMess / Heizkosten 2012	1,4	
Verbindlichkeiten unter T€ 1,0	2,7	35,3
Beteiligungsobjekt Geislingen GmbH & Co. KG		
Stadt Geislingen / Grundsteuer	65,1	
Energieversorgung Filstal / Strom Wasser Abwasser 2012	17,7	
Albwerk GmbH & Co. KG / Strom 12/2012	14,9	
BB Clean Service GmbH / Reinigung 12/2012	13,3	
Brunata / Zählermieten	12,6	
Securitas GmbH & Co. KG / Sicherheitsdienst 11 u. 12/2012	10,0	
ILG / Zins für Verauslagungen 2012 und Verwaltungskosten	9,3	
ImmoKonzept e. K. / Winterdienst 11 u. 12/2012	9,2	
ETG GmbH / Entsorgung 11 u. 12/2012	1,9	
Häcker Ernst / Wandascher/ Fahrradständer	1,1	
Gärtnerei Knoblauch / Streusalz	1,1	
Metrona / Heizkostenabrechnung 2012	1,1	
Verbindlichkeiten unter je T€ 1,0	3,2	160,5
Beteiligungsobjekt Unterschleißheim GmbH & Co. KG		
MDG mbH / Instandhaltung	4,5	
Stavos GmbH / Winterdienst 12/2012	3,2	
Stadtwerke Unterschleißheim / Wasser-Abrechnung 2012	3,0	
BB Clean Service GmbH/ Reinigung 12/2012	1,2	
Verbindlichkeiten unter je T€ 1,0	1,8	13,7
Beteiligungsfonds 37 GmbH & Co. KG		
ILG Fonds GmbH / Verauslagte Kosten	7,6	7,6
Summe		217,1

Bis auf geringfügige Rechnungseinbehalte in Höhe von T€ 0,9 wurden alle Verbindlichkeiten ausgeglichen.

Sonstige Verbindlichkeiten

	T€	T€
Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG		
DGHYP AG / Annuität IV / 2012	129,8	
Nebenkostenabrechnungen 2011 und 2012	38,7	
Umsatzsteuer 2012	32,3	
Kautionen	12,9	213,7
Beteiligungsobjekt Geislingen GmbH & Co. KG		
DGHYP AG/ Annuität IV / 2012	109,7	
Umsatzsteuer 2011 /2012	24,6	
Verbindlichkeiten aus Kaufpreisabrechnung	24,1	
REWE-Mietgutschrift wegen Flächenminderung 2011 / 2012	7,2	
Ausschüttungen Altgesellschafter	7,0	172,6
Beteiligungsobjekt Unterschleißheim GmbH & Co. KG		
DGHYP AG / Annuität IV / 2012	71,8	
Nebenkostenabrechnungen 2011	25,3	
Umsatzsteuer 2011 / 2012	28,0	
Platschacher, Feuerwehreinsatz	3,1	
Wadle GmbH / Verbindlichkeiten aus Kaufpreisabwicklung	2,5	130,7
Beteiligungsfonds 37 GmbH & Co. KG		
Ausschüttungen 2012 „Fonds KG“	0,9	0,9
Summe		517,9

Die sonstigen Verbindlichkeiten sind mit Ausnahme der strittigen Kosten für einen Feuerwehreinsatz am UEZ in Höhe von T€ 3,1 beglichen.

Passive Rechnungsabgrenzungsposten

	T€
Mieteinnahmen 01 / 2013 GEP	5,4
Mieteinnahmen 01 / 2013 Nel Mezzo	5,3
Summe	10,7

4. Steuerliches Ergebnis 2012

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

€ 2.389 für Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung und

€ 39 für Einkünfte aus Kapitalvermögen.

Damit entspricht das steuerliche Ergebnis weitgehend dem prospektierten Ansatz unter Berücksichtigung von Verschiebungen zwischen den Jahren 2011 und 2012.

5. Ausschüttungen 2012

Die Ausschüttungen erfolgten für 2012 monatlich prospektgemäß mit 6,0% p.a. bezogen auf die Beteiligungssumme ohne Agio.

6. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2013

Der erbschaft- und schenkungsteuerliche Wert einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 auf den 01.01.2013 beträgt € 57.004.

7. Kapitalbindung

	Prospekt Kapitaleinzahlung (-) Ausschüttung (+) €	Prospekt Steuerliches Ergebnis aus V+V €	Ist Kapitaleinzahlung (-) Ausschüttung (+)	Ist Steuerliches Ergebnis aus V+V	Ist Steuerliches Ergebnis aus Kapitalvermögen	Ist Steuerliches Ergebnis Summe	Differenz Kapitaleinzahlung(-) Ausschüttung (+)	Differenz Steuerliches Ergebnis aus V+V
2011	-105.000		-105.000	0				
2011	2.000	-1.627	2.000	-1.790	104			
2012	6.000	2.762	6.000	2.389	39			
Σ	-97.000	1.135	-97.000	599	143	742	0	-393

Persönlicher Steuersatz	47,48%*	31,65%*
Ergebnis aus Vermietung und Verpachtung	599	599
Ergebnis aus Kapitalvermögen	143	143
Steuerzahlung/-erstattung	-322	-277
Kapitaleinzahlung	-105.000	-105.000
Ausschüttungen	8.000	8.000
Kapitalbindung IST	-97.322	-97.277
Kapitalbindung lt. Prospekt	-97.539	-97.359
Differenz	217	132

*Persönlicher Steuersatz: 45% bzw. 30%, jeweils zuzüglich 5,5% Solidaritätszuschlag.

Bei der Ausschüttung für 2011 ist ein Gesellschafteranteil mit Kapitaleinzahlung zum 30.06.2011 unterstellt, wodurch sich eine Ausschüttung von 2,0% auf die Beteiligungssumme ohne Agio errechnet. Dabei ist berücksichtigt, dass die Ausschüttung 3,0% p. a. bis 31.10.2011 und 6,0% p.a. vom 01.11.2011 bis 31.12.2011 beträgt (3,0 % / 12 x 4 + 6,0 % / 12 x 2 = 2,0%).

Das steuerliche Ergebnis aus Kapitalvermögen ist mit einem Steuersatz von 25 % zuzüglich Solidaritätszuschlag, somit 26,375 %, zu versteuern. Diese Differenzierung zum persönlichen Steuersatz, mit dem die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (V+V) zu versteuern sind, ist berücksichtigt.

Die etwas bessere Kapitalbindung ergibt sich aus dem per 31.12.2012 kumulierten niedrigeren steuerlichen Ergebnis.

1. Objekt GEP Garmisch-Partenkirchen

a) Allgemeines

Der Einzelhandel des Marktes Garmisch-Partenkirchen wird weiterhin von dem zentralen innerstädtischen Einkaufsbereich im Ortsteil Garmisch, in dem sich auch das GEP befindet, dominiert. Auf Grund der vorhandenen Bebauung ist in diesem Bereich kaum Neubautätigkeit möglich.

Dennoch wurde in der Nachbarschaft des GEP an der Kreuzung Von-Brug-Str. / Bahnhofstraße Ende 2012 der sog. „Neue Ohlshof“ fertiggestellt. Der Ohlshof vereinigt auf vier Geschossen 2.591 qm Wohnfläche sowie zwei Ladenlokale mit insgesamt 1.185 qm Fläche im Erdgeschoss. Anfang Dezember 2012 wurde in einer der beiden Ladeneinheiten auf 600 qm Verkaufsfläche eine Filiale des österreichischen Sportartikel-Filialisten Hervis eröffnet. Das zweite Ladenlokal wird derzeit zur Anmietung angeboten. Auf Grund der geringen Anzahl der Gewerbeflächen im Ohlshof wird nicht damit gerechnet, dass durch die Neuerrichtung ein Nachteil für das GEP entsteht. Vielmehr wird davon ausgegangen, dass sich durch die Verlängerung der Ladenzeile an der Von-Brug-Str. eine erhöhte Kundenfrequenz aus der Fußgängerzone in Richtung GEP und Ohlshof ergibt.



b) Geschäftsverlauf der Mieter

Das GEP in der Von-Brug-Straße hat sich seit seiner Eröffnung im Jahr 2009 sowohl bei der einheimischen Bevölkerung als auch bei den zahlreichen Tagesgästen in Garmisch-Partenkirchen zu einer festen Größe in Sachen Einkauf etabliert.

Gespräche mit den örtlichen Marktleitern zeigen, dass der Großteil der Mieter zufrieden mit dem momentanen Geschäftsverlauf ist. Im Erdgeschoss konnten sich die Ankermieter Aldi und Tengelmann als sich gegenseitig ergänzende Lebensmittelversorger sehr gut in Garmisch-Partenkirchen positionieren. Von den durch die Lebensmittelfilialisten angezogenen hohen Kundenströmen profitieren alle Mieter im Center.



Auch die Mieter Expert, dm, Reno und mister* lady im Untergeschoss berichten von einer positiven Geschäftsentwicklung. Dies zeigt sich unter anderem auch in der vorzeitigen Vertragsverlängerung des Mietverhältnisses mit mister* lady (siehe Punkt c).



Trotz dieser positiven Geschäftsverläufe wurde Ende Juni 2012 der Geschäftsbetrieb der an die Tengelmann-Filiale angrenzenden [REDACTED]

[REDACTED] Nähere Ausführungen werden hierzu unter dem Punkt „Neuvermietungen / Verlängerungen / Vermietungsaktivitäten“ gegeben.

Das sich im dritten und vierten Obergeschoss befindliche „Fit Life“-Fitness-Studio vermeldet deutlich höhere Umsätze als der übliche Branchendurchschnitt. [REDACTED]

c) Neuvermietungen / Verlängerungen / Vermietungsaktivitäten

Das Modehaus mister* lady hat seinen Mietvertrag über knapp 400 Quadratmeter Fläche im Untergeschoss des GEP frühzeitig durch Ziehung der [REDACTED] zum aktuellen Mietpreis (unter Verzicht auf eine aufgrund der Wertsicherungsklausel bevorstehende Mieterhöhung) verlängert. Zudem wurde vereinbart, dass für den Mieter künftig kein Konkurrenzschutz mehr für das Sortiment Textilien, Accessoires,

Schmuck, Schuhe und Wäsche besteht, was für uns sehr positiv ist, wir hierdurch später bei eventuellen Neuvermietungen Flexibilität gewinnen!



Nachdem trotz intensiver Bemühungen kein Nachfolgebetreiber für die St. Anna Apotheke gefunden werden konnte, konnte die Mietfläche mit Wirkung ab dem [REDACTED] an die Ernsting's family GmbH & Co. KG vermietet werden. Ernsting's family gehört zu den führenden deutschen Textilketten und bietet hochwertige Mode zu günstigen Preisen für die gesamte Familie an. Aktuell verfügt Ernsting's über mehr als 1.600 Filialen und beschäftigt rd. 10.000 Mitarbeiter. Die eingeholte Wirtschaftsauskunft weist für den Mieter einen ausgezeichneten Bonitätsindex von 136 aus. Es wird davon ausgegangen, dass Ernsting's family im GEP den vorhandenen Mietern im Bereich Textil ergänzen und zu einer weiteren Erhöhung der Attraktivität des Standortes beitragen wird. Auf Grund der veränderten Nutzung als Textilfachgeschäft musste allerdings ein niedrigeres als das in der Prospektkalkulation vorgesehene Mietniveau akzeptiert werden.

Im Zuge der Neuvermietung waren Umbauarbeiten an der ehemaligen Apothekenfläche notwendig, insbesondere mussten die umfangreichen Nebenräume rückgebaut werden.



Die Maßnahmen sind zwischenzeitlich abgeschlossen, wobei noch nicht alle erbrachten Leistungen abschließend abgerechnet wurden. Eine aktuelle Kostenschätzung weist für die Beteiligungsgesellschaft Gesamtkosten in Höhe von rd. € 46.000 aus.



Die 17 Wohnungen des GEP sind weiterhin an verschiedene Privatpersonen bzw. als Ferienwohnungen über die T & K Feldmann Gastronomie GmbH vermietet. Im Rahmen von vereinzelten Mieterwechseln müssen teilweise kurzzeitige Leerstände in Kauf genommen werden. Alle übrigen Mietverträge des GEP bestehen unverändert fort.

d) Vermietungsstand per 15.02.2014

Mieter	Fläche m ²	Miete €/Jahr	Laufzeit
Kaiser's Tengemann GmbH	2.005		
ALDI GmbH & Co. KG	1.795		
expert Technomarkt GmbH & Co. KG	1.663		
dm-drogerie markt GmbH & Co. KG	807		
Reno Schuh GmbH	524		
Takko Holding GmbH	452		
mister*lady GmbH	389		
NKD Vertriebs GmbH	387		
Ernsting's family GmbH & Co. KG	295		
GareteA GmbH (Friseur)	102		
Franz Lidl (Haushalts-/Eisenwaren)	60		
Lotto Rieck	34		
Handel gesamt	8.513	1.781.965	
P+K Parkhaus	9.823		
Fit Life Fitness-Club GmbH	1.267		
16 Wohnungen	1.491		
1 Wohnung (Leerstand temporär)	96	0	
AS Energie GbR (Photovoltaikanlage)	-		
Zwischensumme	12.677	521.871	
Summe	21.190	2.303.836	

Die Miete von T€ 2.303,8 liegt damit etwas unter dem prospektierten Wert von T€ 2.316,4 für das Jahr 2014. Die Abweichung beruht im Wesentlichen auf dem temporären Leerstand einer Wohnung, die in der obigen Aufstellung mit einem Mietzins von 0 berücksichtigt ist (Planmiete rd. T€ 9 p.a.) sowie auf im Laufe des Jahres kalkulierten Mieterhöhungen.

Ab dem 01.04.2014 ist diese Wohnung zu einem jährlichen Mietzins von T€ 11,6 vermietet

Die Mietfläche der Apotheke konnte nur zu einer um jährlich rd. T€ 32 niedrigeren Miete an Ernsting's family nachvermietet werden. In der Prognoserechnung des Emissionsprospektes wurden aus Vorsichtsgründen für die Mieterträge aus dem Parkhaus in 2014

Nach aktuellem Sachstand werden die Mieten jedoch in vollem Umfang vereinnahmt werden können, so dass die Mietdifferenz aus dem Mietverhältnis Ernsting's family (vormals Apotheke) aufgrund der höheren Parkhausmiete voraussichtlich ohne Inanspruchnahme des Mietausfallwagnisses ausgeglichen werden kann.

Der Mieter Lotto Rieck hat durch Optionsausübung sein Mietverhältnis bis 31.12.2019 verlängert.

Der Mieter NKD Vertriebs GmbH hat – wohl aufgrund selbst verschuldeter wirtschaftlicher Schwierigkeiten - das Mietverhältnis mit der Behauptung mietvertraglicher Formfehler ge-

kündigt. Nach rechtlicher Überprüfung wurde die Kündigung seitens der Objektgesellschaft als unbegründet zurückgewiesen. Der Mieter hat daraufhin bislang keine weiteren Schritte unternommen.

2. Objekt Nel Mezzo Geislingen

a) Allgemeines

Die Stadt Geislingen bindet gemäß einer kürzlich erschienen Einzelhandels-Studie der IHK Stuttgart als Einzelhandelsstandort immer mehr Kaufkraft. Geislingen erzielt demnach in der Region Stuttgart unter 58 untersuchten Städten den 2. Platz. Die Zentralitätskennziffer, das Verhältnis aus Einzelhandels-Umsatz zu der vor Ort vorhandenen Einzelhandels-Kaufkraft, liegt demnach bei beachtlichen 180,3. Dies wird neben dem erfolgreichen Direktverkaufskonzept der WMF (Württembergische Metallwarenfabrik) in der direkten Nachbarschaft des Nel Mezzo auch dem Nel Mezzo als Einzelhandelsstandort selbst zugeschrieben.

b) Geschäftsverlauf der Mieter

Das Fondsobjekt „Nel Mezzo“ in Geislingen wurde am 07.07.2011 unter einem großen Kundenansturm eröffnet und wird seither durch die ICV ILG-Center-Verwaltung betreut. Die Übernahme durch die Fondsgesellschaft erfolgte wie unter Punkt I. „Abwicklung des Finanz- und Investitionsplanes“ beschrieben ab dem 01.01.2012.



Center-Eröffnung am 07.07.2011: Ansicht Mall OG

Nach mehr als zwei Betriebsjahren lässt sich aus den Gesprächen mit den örtlichen Marktleitern und den Zentralen der Filialisten ablesen, dass das Nel Mezzo immer besser vom Kaufpublikum angenommen wird und zu einer festen Größe in Geislingen geworden ist. Abgesehen von wenigen Ausnahmen können alle Mieter steigende Umsätze verzeichnen und sind durchwegs zufrieden mit dem Standort.

Zu diesem Erfolg beigetragen hat auch das eingesetzte Centermanagement, das von Beginn an gezielte Werbemaßnahmen wie etwa eine großräumige Buswerbung für das Center initiiert hat. Durch die so erzielten Erfolge konnten die Mieter von der Zweckmäßigkeit der Maßnahmen überzeugt werden, so dass unter Mitwirkung der Centerverwaltung zum 01.01.2013 zwischen den Mietern die Werbegemeinschaft „Nel Mezzo Werbe UG“ gegründet wurde. Durch die Werbegemeinschaft werden seither zielgerichtete Marketingmaßnahmen für das Center durchgeführt bzw. finanziert, was die Kundenfrequenz im Center erhöht und damit den Standort weiter festigt. Die Werbegemeinschaft wird ebenfalls durch das Centermanagement betreut.

c) Neuvermietungen / Verlängerungen / Vermietungsaktivitäten

Diese waren aufgrund der Vollvermietung sowie der langfristig abgeschlossenen Mietverträge nicht erforderlich.

d) Vermietungsstand per 15.02.2014

Mieter	Fläche m ²	Miete €/Jahr	Laufzeit
REWE Markt GmbH	2.338,81		
Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG	1.717,00		
C&A Mode GmbH & Co. KG	1.352,38		
Charles Vögele Deutschland GmbH	1.083,68		
dm-drogerie markt GmbH + Co. KG	801,70		
Schuh Graf GmbH & Co. KG	596,69		
Gries Deco Company GmbH	594,01		
Takko Holding GmbH	487,27		
mister*lady GmbH	428,89		
Apotheker Reiner Eppinger	311,59		
Artusi-Borsoi-Moro GbR (Gastronomie)	401,00		
Ernsting's family GmbH & Co. KG	183,67		
Bopp Jörg (Bäckerei)	167,92		
Loibl Carola (Schmuck)	123,35		
Bernd Studio Vogue (Friseur)	82,54		
Gärtnerei Thilo Knoblauch (Blumen)	81,73		
Nisanci Group (Lotto / Zeitschriften)	72,16		
Metzger Gerhard (Imbiss)			
Albmarkt GmbH (Vitrinenwerbung)			
Kreissparkasse Göppingen (Geldautomat)			
solarSTEP Energie GmbH (Photovoltaik)			
Summe	10.824,39	1.758.629	

Die Jahresmiete liegt um T€ 3,1 unter der gemäß Emissionsprospekt kalkulierten Miete von T€ 1.761,5.

3. Objekt UEZ Unterschleißheim

a) Allgemeines

Am 21.07.2011 wurde das Fachmarktzentrum in Unterschleißheim eröffnet. Das Center wird seither unter dem Namen UEZ (Unterschleißheimer Einkaufszentrum) vermarktet. Das UEZ hat sich in den ersten zweieinhalb Betriebsjahren sehr gut am Standort etabliert. Sowohl die Kundenfrequenz als auch die Umsätze, die an diesem Standort erwirtschaftet werden, sind überdurchschnittlich gut. Dies ist insbesondere auf die verkehrsgünstige Lage, direkt an der Autobahn A 92 und der Bundesstraße 13 sowie auf den sich ergänzenden Mieterbesatz zurückzuführen.

Darüber hinaus wirken sich die Nähe der Stadt München und deren sehr gute wirtschaftliche Entwicklung positiv auf den Standort aus. Im Herbst 2013 wurde allerdings bekannt gegeben, dass der Software-Konzern Microsoft seine Deutschland-Zentrale von Unterschleißheim nach München in die Parkstadt Schwabing verlagert, um eine bessere Kundenerreichbarkeit gewährleisten zu können. Die Stadt Unterschleißheim arbeitet aktuell mit dem Eigentümer der derzeitigen „Microsoft“-Liegenschaft an der Weiterentwicklung des Standortes und ist optimistisch, zeitnah eine attraktive Nachnutzung etablieren zu können.



Eröffnung Fachmarktzentrum vom 21.07.2011

b) Geschäftsverlauf der Mieter

Aus Gesprächen mit den verschiedenen Mietparteien geht hervor, dass sämtliche Mieter durchwegs sehr zufrieden mit dem Standort UEZ sind. Durch den Betreiber des EDEKA Marktes im UEZ, Herrn Melic, wurde im Mai 2012 ein weiterer EDEKA-Markt in Unterschleißheim eröffnet.

Herr Melic geht jedoch mittelfristig von einer guten Positionierung beider Standorte am Markt aus.

c) Neuvermietungen / Verlängerungen / Vermietungsaktivitäten

Diese waren aufgrund der Vollvermietung sowie der langfristig abgeschlossenen Mietverträge nicht erforderlich. Durch den Abschluss einer Vereinbarung zum Aufstellen eines Altkleidercontainers werden zusätzlich jährliche Mieteinnahmen in Höhe [REDACTED] generiert.

d) Vermietungsstand per 15.02.2014

Mieter	Fläche m ²	Miete €/Jahr	Laufzeit
EDEKA Handelsgesellschaft Südbayern mbH	2.425,8		
Asien Palast	789,9		
Dirk Rossmann GmbH	787,0		
KiK Textilien und Non-Food GmbH	607,6		
Takko Holding GmbH	487,2		
Fressnapf Immobilien- und Vermögensverwaltungs GmbH	470,5		
Peter Kern Schuhhandel e.K.	451,3		
TEDi GmbH & Co. KG	448,0		
mister*lady GmbH	422,8		
Apollo Optik Holding GmbH & Co. KG	163,5		
Berner & Jacobs GbR (Photovoltaik)			
Lorenz Wittmann GmbH (Automat)			
Summe	7.053,6	1.148.834	

Damit liegt die aktuelle Miete um rd. T€ 8,1 über der kalkulierten Miete lt. Emissionsprospekt von T€ 1.140,7

4. Ausschüttungen 2012 und 2013

Die Ausschüttungen 2012 und 2013 erfolgten bzw. erfolgen plangemäß in Höhe von 6,0% p.a. und werden monatlich zur Auszahlung gebracht.

5. Ausschüttungen 2014

Auch die Ausschüttungen 2014 sollen plangemäß in Höhe von 6,0% p.a. monatlich geleistet werden.

Konsolidierte Bilanz zum 31.12.2011

von Beteiligungsfonds 37 GmbH & Co. KG, Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG und Beteiligungsobjekt Unterschießheim GmbH & Co. KG		PASSIVA		
AKTIVA		€	€	
A. ANLAGEVERMÖGEN			A. EIGENKAPITAL	
Sachanlagen	60.773.732,40		1. Komplementärkapital	0
Finanzanlagen	0,00	60.773.732,40	2. Kommanditkapital	47.611.110,00
			3. Kapitalrücklage (Agio)	2.379.900,00
				49.991.010,00
B. UMLAUFVERMÖGEN			4. Ausstehende Einlage	-1.246.850,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen			5. Ausschüttungen	-749.712,66
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	16094,53		6. Sonstige Entnahmen	-13.064,33
2. Sonstige Vermögensgegenstände - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	455.884,18		7. Bilanzverlust	-10.010.721,38
3. Guthaben bei Kreditinstituten				37.868.561,63
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00			B. RÜCKSTELLUNGEN	
			Sonstige Rückstellungen	575.652,73
			C. VERBINDLICHKEITEN	
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	2.213.728,93	2.685.707,64	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr €	23.960.271,35
			122.794,70	
			2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr €	340.012,46
			€ 340.012,46	
			3. Sonstige Verbindlichkeiten	
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr €	608.840,87
			€ 608.840,87	24.899.124,68
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	
				16.101,00
				63.459.440,04
				63.459.440,04

1. Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. 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 Garmisch-Partenkirchen 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.

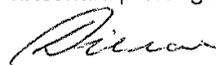
Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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 03. Juli 2012



Civis Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



(Diepolder)
Wirtschaftsprüfer

Gewinn- und Verlustrechnung 2011

	€
1. Umsatzerlöse	1.281.881,19
2. sonstige betriebliche Erträge	8.065,38
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 291.785,42
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 419.433,84
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.441,17
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- <u>1.056.942,49</u>
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	- 476.774,01
8. Sonstige Steuern	- <u>36.301,01</u>
9. Jahresfehlbetrag	- 513.075,02
10. Verlustvortrag	<u>0,00</u>
11. Bilanzverlust	- <u><u>513.075,02</u></u>

Überleitungsrechnung zum steuerlichen Einnahmen-Überschuss 2011

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten		Einnahmen- überschuss €
		zum 01.01.2011 €	zum 31.12.2011 €	
ERTRÄGE				
Umsatzerlöse	1.281.881,19	0,00	22.095,10	1.303.976,29
Zinsen und ähnliche Erträge	1.441,17	0,00	0,00	1.441,17
Sonstige Erträge	8.065,38	0,00	-42,10	8.023,28
Vereinnahmte Mehrwertsteuer	0,00	0,00	227.799,00	227.799,00
	<u>1.291.387,74</u>	<u>0,00</u>	<u>249.852,00</u>	<u>1.541.239,74</u>
AUFWENDUNGEN				
Abschreibungen auf Sachanlagen	291.785,42	0,00	0,00	291.785,42
Grundsteuer	36.301,01	0,00	0,00	36.301,01
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	296.942,49	0,00	0,00	296.942,49
Sonstige Aufwendungen	1.179.433,84	0,00	115.077,44	1.064.356,40
bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	70.138,46	70.138,46
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	129.582,85	129.582,85
	<u>1.804.462,76</u>	<u>0,00</u>	<u>84.643,87</u>	<u>1.889.106,63</u>
Jahresfehlbetrag nach Bestandsvergleich	<u>- 513.075,02</u>			
		<u>0,00</u>	<u>165.208,13</u>	
Verlust nach Einnahmen- Überschuss-Rechnung				<u>- 347.866,89</u>

2. Beteiligungsobjekt Unterschleißheim GmbH & Co. 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 Unterschleißheim 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.

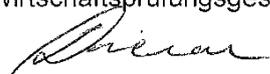
Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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 10. Juli 2012



CIVIS Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Diepolder
(Wirtschaftsprüfer)

Bilanz zum 31.12.2011

AKTIVA	€	€	€	PASSIVA	€
A. ANLAGEVERMÖGEN			15.532.425,01	A. EIGENKAPITAL	
1. Sachanlagen				1. Komplementärkapital	0,00
				2. Kommanditkapital	100.010,00
				3. Kapitalrücklage	8.230.000,00
				4. Ausschüttungen	8.330.010,00
				5. Sonstige Entnahmen	270.725,35
				6. Bilanzverlust	- 1.194,54
					310.281,98
B. UMLAUFVERMÖGEN				B. RÜCKSTELLUNGEN	
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4,00			1. Steuerrückstellungen	207.800,00
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00				2. sonstige Rückstellungen	308.582,73
		78.032,64			514.382,73
2. Sonstige Vermögensgegenstände					
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00				C. VERBINDLICHKEITEN	
				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	
3. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 40.990,00	7.985.514,54
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	
		911.712,70	990.749,34	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 55.952,11	55.952,11
				3. sonstige Verbindlichkeiten	
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 208.825,84	208.825,84
				D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	
					10.691,00
					16.523.174,35

Gewinn- und Verlustrechnung 2011

	€
1. Umsatzerlöse	454.648,49
2. sonstige betriebliche Erträge	13.544,58
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 134.015,25
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 135.919,68
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.529,08
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- <u>512.277,93</u>
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	- 309.490,71
8. sonstige Steuern	- <u>791,27</u>
9. Jahresfehlbetrag	- 310.281,98
10. Gewinnvortrag	<u>0,00</u>
11. Bilanzverlust	- <u><u>310.281,98</u></u>

Überleitungsrechnung zum steuerlichen Einnahmen-Überschuss 2011

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten		Einnahmen- überschuss €
		zum 01.08.2011 €	zum 31.12.2011 €	
ERTRÄGE				
Umsatzerlöse	454.648,49	0,00	24.000,00	478.648,49
Zinsen und ähnliche Erträge	4.529,08	0,00	0,00	4.529,08
Sonstige Erträge	13.544,58	0,00	0,00	13.544,58
Vereinnahmte Mehrwertsteuer	0,00	0,00	99.975,94	99.975,94
	<u>472.722,15</u>	<u>0,00</u>	<u>123.975,94</u>	<u>596.698,09</u>
AUFWENDUNGEN				
Abschreibungen auf Sachanlagen	134.015,25	0,00	0,00	134.015,25
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	512.277,93	0,00	0,00	512.277,93
Grundsteuer	791,27	0,00	0,00	791,27
Sonstige Aufwendungen	135.919,68	0,00	10.502,68	125.417,00
bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	74.850,63	74.850,63
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	905,75	905,75
	<u>783.004,13</u>	<u>0,00</u>	<u>65.253,70</u>	<u>848.257,83</u>
Jahresüberschuss nach Bestandsvergleich	<u>- 310.281,98</u>			
		<u>0,00</u>	<u>58.722,24</u>	
Gewinn nach Einnahmen- überschussrechnung				<u>- 251.559,74</u>

Bestätigungsvermerk

Den Bestätigungsvermerk erteilen wir wie folgt:

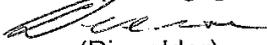
"Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung der Beteiligungsfonds 37 GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2011 geprüft. Die Buchführung und die 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."

Friedberg, den 10. Juli 2012



Civis Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Diepolder)
Wirtschaftsprüfer

Gewinn- und Verlustrechnung 2011

	€
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 9.230.927,23
2. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>43.562,85</u>
3. Jahresfehlbetrag	<u>- 9.187.364,38</u>

Überleitungsrechnung zum steuerlichen Einnahmen-Überschuss 2011

	Bestands- vergleich €	Überleitungs- posten zum 31.12.2011 €	Einnahmen- überschuss €
Erträge			
Zinsen und ähnliche Erträge	<u>43.562,85</u>	0,00	<u>43.562,85</u>
Aufwendungen			
Sonstige Aufwendungen	<u>- 9.230.927,23</u>	- 9.033.057,58	<u>197.869,65</u>
Jahresfehlbetrag nach Bestandsvergleich	<u>- 9.187.364,38</u>		
		<u>9.033.057,58</u>	
Gewinn nach Einnahmen- Überschuss-Rechnung			<u>- 154.306,80</u>

Konsolidierte Bilanz zum 31.12.2012
 von Beteiligungslands 37 GmbH & Co. KG, Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG, Beteiligungsobjekt Gaisling GmbH & Co. KG und Beteiligungsobjekt Unterschleißheim GmbH & Co. KG
 PASSIVA

AKTIVA	€	€	€	Vorjahr T€
A. ANLAGEVERMÖGEN				
Sachanlagen	71.506.444,41			
Finanzanlagen	0,00	71.506.444,41		60.774
B. UMLAUFVERMÖGEN				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen				
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	499.439,89			
2. Sonstige Vermögensgegenstände				
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	402.949,02			
3. Guthaben bei Kreditinstituten				
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	2.659.960,86	3.462.038,77		2.688
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN				
		0,00		
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr € 188.837,39			35.768.541,25	
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr € 217.183,88			217.183,88	
3. Sonstige Verbindlichkeiten				
davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr € 617.923,45			517.923,45	24.899
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN				
			10.707,20	16
			74.968.483,18	63.460
			36.504.846,56	24.899
			599.485,21	576
			37.493.642,21	37.969
			-17.965,60	
			-3.610.400,50	
			50.001.020,00	
			2.379.900,00	
			47.621.120,00	
			0	

1. Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. 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 Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2012 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.

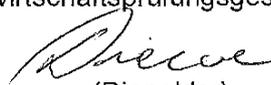
Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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 10. Juni 2013



Civis Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


(Diepolder)
Wirtschaftsprüfer

Gewinn- und Verlustrechnung 2012

	2012	2011
	€	€
1. Umsatzerlöse	2.787.544,19	1.281.881,19
2. sonstige betriebliche Erträge	3.116,31	8.065,38
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 501.843,26	- 291.785,42
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 525.197,55	- 419.433,84
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.269,90	1.441,17
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- <u>438.637,85</u>	- <u>1.056.942,49</u>
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.328.251,74	- 476.774,01
8. Sonstige Steuern	- <u>69.375,25</u>	- <u>36.301,01</u>
9. Jahresüberschuss	1.258.876,49	- 513.075,02
10. Verlustvortrag	- <u>513.075,02</u>	<u>0,00</u>
11. Bilanzgewinn	<u>745.801,47</u>	- <u>513.075,02</u>

Überleitungsrechnung zum steuerlichen Einnahmen-Überschuss 2012

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten		Einnahmen- überschuss €
		zum 01.01.2012 €	zum 31.12.2012 €	
ERTRÄGE				
Umsatzerlöse	2.787.544,19	-22.095,94	- 82.069,05	2.683.379,20
Zinsen und ähnliche Erträge	3.269,90	0,00	0,00	3.269,90
Sonstige Erträge	3.116,31	42,10	0,00	3.158,41
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	4.185,47	461.680,46	465.865,93
	<u>2.793.930,40</u>	<u>-17.868,37</u>	<u>379.611,41</u>	<u>3.155.673,44</u>
AUFWENDUNGEN				
Abschreibungen auf Sachanlagen	501.843,26	0,00	0,00	501.843,26
Grundsteuer	69.375,25	0,00	0,00	69.375,25
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	438.637,85	0,00	0,00	438.637,85
Sonstige Aufwendungen	525.197,55	70.077,44	-33.711,53	561.563,46
bezahlte Vorsteuer	0,00	8.538,46	81.066,32	89.604,78
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	30.239,27	353.815,49	384.054,76
	<u>1.535.053,91</u>	<u>108.855,17</u>	<u>401.170,28</u>	<u>2.045.079,36</u>
Jahresüberschuss nach Bestandsvergleich	<u>1.258.876,49</u>			
		<u>-126.723,54</u>	<u>- 21.558,87</u>	
Gewinn nach Einnahmen- Überschuss-Rechnung				<u>1.110.594,08</u>

2. Beteiligungsobjekt Geislingen GmbH & Co. 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 Geislingen GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2012 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 20. September 2013



CIVIS Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Diepolder
(Wirtschaftsprüfer)

Bilanz zum 31.12.2012

AKTIVA	€	€	€	PASSIVA	€
A. ANLAGEVERMÖGEN				A. EIGENKAPITAL	
1. Sachanlagen		21.560.274,29		1. Komplementärkapital	0,00
				2. Kommanditkapital	10.010,00
B. UMLAUFVERMÖGEN				3. Kapitalrücklage	11.313.000,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen				4. Ausschüttungen	969.412,50
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	332.735,48			5. sonstige Entnahmen	527,26
2. Sonstige Vermögensgegenstände				6. Bilanzverlust	9.801.433,53
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	366.404,00				
3. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten				B. RÜCKSTELLUNGEN	
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	285.612,25		864.751,73	1. Steurrückstellungen	460.307,00
				2. sonstige Rückstellungen	4.800,00
					465.107,00
				C. VERBINDLICHKEITEN	
				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 62.628,39	11.840.049,39
				2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 160.535,05	160.535,05
				3. sonstige Verbindlichkeiten	
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 172.603,85	172.603,85
					12.273.188,29
				D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	
					5.297,20
					<u>22.545.026,02</u>
					<u>22.545.026,02</u>

Gewinn- und Verlustrechnung 2012

	2012 €
1. Umsatzerlöse	2.179.140,35
2. sonstige betriebliche Erträge	7.339,61
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 584.465,84
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 757.366,33
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2.237,25
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>- 987.528,25</u>
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	- 140.643,21
8. sonstige Steuern	<u>- 71.062,87</u>
9. Jahresfehlbetrag	- 211.706,08
10. Verlustvortrag	<u>- 339.930,63</u>
11. Bilanzverlust	<u><u>- 551.636,71</u></u>

Überleitungsrechnung zum steuerlichen Einnahmen-Überschuss 2012

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten		Einnahmen- überschuss €
		zum 01.01.2012 €	zum 31.12.2012 €	
ERTRÄGE				
Umsatzerlöse	2.179.140,35	0,00	- 243.223,53	1.935.916,82
Zinsen und ähnliche Erträge	2.237,25	0,00	0,00	2.237,25
Sonstige Erträge	7.339,61	0,00	0,00	7.339,61
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	367.560,98	367.560,98
	<u>2.188.717,21</u>	<u>0,00</u>	<u>124.337,45</u>	<u>2.313.054,66</u>
AUFWENDUNGEN				
Abschreibungen	584.465,84	0,00	0,00	584.465,84
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	387.528,25	0,00	- 8.415,01	379.113,24
Grundsteuer	71.062,87	0,00	- 65.057,37	6.005,50
Sonstige Aufwendungen	1.357.366,33	0,00	- 78.630,90	1.278.735,43
bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	136.251,23	136.251,23
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	231.987,32	231.987,32
	<u>2.400.423,29</u>	<u>0,00</u>	<u>216.135,27</u>	<u>2.616.558,56</u>
Jahresüberschuss nach Bestandsvergleich	<u>- 211.706,08</u>			
		<u>0,00</u>	<u>- 91.797,82</u>	
Gewinn nach Einnahmen- überschussrechnung				<u>- 303.503,90</u>

3. Beteiligungsobjekt Unterschleißheim GmbH & Co. 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 Unterschleißheim GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2012 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 06. Juni 2013



CIVIS Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Diepolder
(Wirtschaftsprüfer)

Gewinn- und Verlustrechnung 2012

	2012	2011
	€	€
1. Umsatzerlöse	1.208.562,40	454.648,49
2. sonstige betriebliche Erträge	8.806,80	13.544,58
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 321.755,00	- 134.015,25
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 109.236,51	- 135.919,68
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	7.274,80	4.529,08
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 247.062,66	- 512.277,93
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	546.589,83	- 309.490,71
8. sonstige Steuern	- 15.399,02	- 791,27
9. Jahresüberschuß/-fehlbetrag	531.190,81	- 310.281,98
10. Verlustvortrag	310.281,98	0,00
11. Bilanzgewinn/-verlust	<u>220.908,83</u>	<u>- 310.281,98</u>

Überleitungsrechnung zum steuerlichen Einnahmen-Überschuss 2012

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten		Einnahmen- überschuss €
		zum 01.01.2012 €	zum 31.12.2012 €	
ERTRÄGE				
Umsatzerlöse	1.208.562,40	- 24.000,00	83.380,68	1.267.943,08
Zinsen und ähnliche Erträge	7.274,80	0,00	0,00	7.274,80
Sonstige Erträge	8.806,80	0,00	0,00	8.806,80
Vereinnahmte Mehrwertsteuer	0,00	0,00	239.826,52	239.826,52
	<u>1.224.644,00</u>	<u>- 24.000,00</u>	<u>323.207,20</u>	<u>1.523.851,20</u>
AUFWENDUNGEN				
Abschreibungen auf Sachanlagen	321.755,00	0,00	0,00	321.755,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	247.062,66	0,00	0,00	247.062,66
Grundsteuer	15.399,02	0,00 -	13.500,00	1.899,02
Sonstige Aufwendungen	109.236,51	10.502,69 -	15.782,86	103.956,34
bezahlte Vorsteuer	0,00	708,25	21.456,28	22.164,53
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	17.664,40	179.989,27	197.653,67
	<u>693.453,19</u>	<u>28.875,34</u>	<u>172.162,69</u>	<u>894.491,22</u>
Jahresüberschuss nach Bestandsvergleich	<u>531.190,81</u>			
		<u>- 52.875,34</u>	<u>151.044,51</u>	
Gewinn nach Einnahmen- überschussrechnung				<u>629.359,98</u>

Bestätigungsvermerk

Den Bestätigungsvermerk erteilen wir wie folgt:

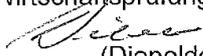
"Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und der Einnahmenüberschussrechnung der Beteiligungsfonds 37 GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die 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."

Friedberg, den 23. August 2013



Civis Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

(Diepolder)
Wirtschaftsprüfer

Bilanz zum 31.12.2012

AKTIVA		PASSIVA	
	€	€	TEUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
1. Beteiligungen	36.285.252,21		37.900
		0,00	47.600
		47.600.000,00	
		2.379.900,00	2.380
B. UMLAUFVERMÖGEN			
1. Sonstige Vermögensgegenstände	17.314,43	49.979.900,00	- 1.249
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00		- 3.602.196,06	- 749
2. Guthaben bei Kreditinstituten	780.114,81	- 13.072,54	- 11
		- 9.294.095,19	- 9.187
		37.070.536,21	
		3.641,40	3
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		7.603,84	229
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 7.603,84			
2. Sonstige Verbindlichkeiten		900,00	239
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 900,00			
		8.503,84	
		37.082.681,45	39.255

Gewinn- und Verlustrechnung 2012

	2012	2011
	€	€
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	112.166,47	9.230.927,23
2. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.001,34	43.562,85
3. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>565,68</u>	<u>0,00</u>
4. Jahresfehlbetrag	106.730,81	9.187.364,38
5. Verlustvortrag	<u>9.187.364,38</u>	<u>0,00</u>
6. Bilanzverlust	<u>9.294.095,19</u>	<u>9.187.364,38</u>

Überleitungsrechnung zum steuerlichen Einnahmen-Überschuss 2012

	Bestands- vergleich €	Überleitung		Einnahmen- überschuss €
		01.01.2012 €	31.12.2012 €	
Erträge				
Umsatzerlöse	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00
Zinsen und ähnliche Erträge	6.001,34	0,00	0,00	6.001,34
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>6.001,34</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>6.001,34</u>
Aufwendungen				
Abschreibungen auf Sachanla- gen	0,00	0,00	0,00	0,00
Grundsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00
Zinsen und ähnliche Aufwendun- gen	565,68	0,00	- 565,68	0,00
Sonstige Aufwendungen	112.166,47	3.817,58	- 10.540,13	105.443,92
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00
Umsatzsteuer-Zahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>112.732,15</u>	<u>3.817,58</u>	<u>- 11.105,81</u>	<u>105.443,92</u>
Jahresüberschuss	<u>- 106.730,81</u>			
		<u>- 3.817,58</u>	<u>- 11.105,81</u>	
Gewinn nach Einnahmen- Über- schuss-Rechnung				<u>- 99.442,58</u>

	2012		
	Prospekt	Ist Ergebnis	Abweichung
	T €	T €	T €
Liquiditätsreserve			
Jahresanfang	500	1.145	+ 644
+ Summe Einnahmen	5.156	5.195	+39
- Summe Ausgaben	1.673	1.668	+ 5
Zwischensumme	3.983	4.672	+ 689
- Ausschüttung	2.864	2.861	+3
- Mittelabfluss F&I-Plan	0	45	-45
- Zugänge Anlagevermögen	0	5	-5
- ZAst, SolZ, Sonstiges	0	4	-4
= Liquiditätsreserve Jahresende	1.119	1.757	+ 638

XII. Steuerliche Ergebnisse 2011-2012



Jahr	Ergebnis lt. Prospekt	Ist –Ergebnis lt. Betriebsprüfung (1) lt. Steuerbescheid (2) lt. Steuererklärung (3)		Abweichung
	€	€		€
2011	-1.627	-1.686	(2)	
2012	2.762	2.428	(3)	
Summe	1.135	742		- 393

15.02.2014





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