



Immobilien-Fonds Nr. 30

Bericht über das Geschäftsjahr 2013

**TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co.
Objekt Werra-Center Eschwege KG**



I. Zusammenfassung	4
II. Bericht zum Geschäftsjahr 2013	6
1. Soll-Ist-Vergleich 2013.....	6
2. Liquiditätsreserve per 31.12.2013.....	8
3. Steuerliches Ergebnis 2013	10
4. Ausschüttung 2013.....	11
5. Kapitalbindung zum 31.12.2013.....	11
6. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2014	12
III. Aktuelle Informationen zum Fondsobjekt	13
1. Allgemeines	13
2. Geschäftsverlauf der Mieter	13
3. Vermietungsstand 100% zum 01.03.2015	15
4. Besondere Themen	15
IV. Prognoserechnung zum Geschäftsjahr 2014	16
V. Bericht des Beirates 2013	18
VI. Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2012	19
VII. Jahresabschluss 2013 der Fondsgesellschaft	20
VIII. Wirtschaftliche Ergebnisse 2004 - 2013	24
IX. Steuerliche Ergebnisse 2004 - 2013	26

Das Jahr 2013 im Überblick

Vermietungsstand

Der Vermietungsstand beträgt 100%.

Mieteinnahmen ¹⁾	Soll in T€	Ist in T€
2013	1.617,7	1.570,1
2004 – 2013	13.933,2	13.816,6

¹⁾ Nach Abzug Mietausfallwagnis

Liquiditätsreserve	Soll in T€	Ist in T€
Stand zum 31.12.2013	759,6	1.103,1

Darlehen	Soll in T€	Ist in T€
Darlehenstand zum 31.12.2013	10.678,2	10.678,2
Tilgungsleistung 2013	318,3	318,3
2004 – 2013 (kumuliert)	2.502,5	2.502,5

Ausschüttung	Soll in %	Ist in %
2013	7,25	7,5
2004 – 2013 (kumuliert)	67,1	69,3

Steuerliches Ergebnis	Soll in %	Ist in %
2013	6,6	7,1
2004 – 2013 (kumuliert)	48,7	53,8

Kapitalbindung (bei 40% Steuersatz)	Soll in %	Ist in %
2013	47,5	47,5
Veränderung zum Vorjahr	- 4,5	- 4,7

Wesentliche Fonds- und Objektdaten im Überblick

Fondsdaten	
Fondsgesellschaft:	TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Werra-Center Eschwege KG
Anschrift:	Landsberger Straße 439, 81241 München
Rechtsform:	GmbH & Co. KG
HRA-Nr.:	HRA 84333 Amtsgericht München
Emissionsjahr:	2004
Gesamtinvestitionsvolumen:	T€ 22.052,9 (inklusive Einsparung T€ 82,9)
Eigenkapital ohne Agio:	T€ 8.530,0
Eigenkapital inkl. Agio:	T€ 8.926,5
Fremdkapital:	T€ 13.180,7
Anzahl der Gesellschafter:	233
Finanzamt:	München Abt. V
Steuernummer:	
Steuerliche Einkunftsart:	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sowie Einkünfte aus Kapitalvermögen
Komplementär:	TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH
Geschäftsführender Kommanditist:	Uwe Hauch
Fondsverwalter:	ILG Fonds GmbH
Objektdaten	
Werra-Center Eschwege	
Art der Investition:	Erwerb zweier bereits errichteter Einzelhandels- immobilien
Standort:	37269 Eschwege Niederhoner Straße 52, Thüringer Straße 28
Nutzung:	Fachmarktzentrum
Baujahr:	2000 und 2002 (SB-Warenhaus), 1978/1986 und 2002/2003 (Baumarkt)
Grundstücksfläche:	36.895 m ²
Mietfläche:	13.733 m ²
Mieteinheiten:	3
Stellplätze:	617

1. Soll-Ist-Vergleich 2013

Position	Soll in T€ 2013	Ist in T€ 2013	Differenz in T€ *)
Mieteinnahmen	1.650,7	1.570,1	- 80,6
Mietausfallwagnis	- 33,0	0,0	+ 33,0
Summe Mieteinnahmen	1.617,7	1.570,1	- 47,6
Zinseinnahmen	28,9	12,3	- 16,6
= Einnahmen	1.646,6	1.582,4	- 64,2
Annuität	699,1	699,1	0,0
davon Zinsen	380,8	380,8	0,0
davon Tilgung	318,3	318,3	0,0
Instandhaltungen	75,1	19,9	+ 55,2
Nebenkosten	32,8	15,9	+ 16,9
Prüfungs-/Jahresabschlusskosten	7,0	7,1	- 0,1
Verwaltungskosten	49,5	47,1	+ 2,4
= Ausgaben	863,5	789,1	+ 74,4
Ergebnis aus laufender Rechnung	783,1	793,3	+ 10,2

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.
 *) Bei einem positiven Vorzeichen ist der Ist-Wert besser als der Prospektwert und umgekehrt.

Darlehen

	Soll in T€	Ist in T€	Differenz
Darlehensstand 31.12.2013	10.678,2	10.678,2	0,0

Die 1. Zinsbindungsperiode endete am 30.06.2014. Gemäß der Konditionenvereinbarung vom 14.03.2014 beträgt der Zinssatz ab dem 01.07.2014 nun [redacted]. Gleichzeitig wurde die Tilgung deutlich erhöht. Anfangs beträgt die Tilgungserhöhung gegenüber dem Prospektwert jährlich rd. T€ 160. Die Zinsreduzierung wurde damit praktisch in erhöhte Tilgungsleistungen umgewandelt. Insgesamt werden bis zum [redacted] rd. T€ 1.200 mehr getilgt als prospektiert. Damit wird die Annuität künftig T€ 800 p.a. und damit T€ 122,9 weniger als in der Prospektkalkulation angegeben betragen.

Im Folgenden werden nur die Positionen erläutert, die Abweichungen gegenüber dem Prospekt aufweisen.

Mieteinnahmen: - T€ 80,6 (Mindereinnahmen)

Aufgrund der Annahme einer Inflationsrate von anfänglich 1,50%, 1,75% sowie 2,0% p.a. für die Jahre ab 2006 wurden Mietanpassungen für die Hauptfläche der Mieter toom ab April 2012 und Kaufland ab November 2012 prognostiziert.

Die tatsächliche Inflationsrate der letzten 10 Jahre fiel mit 1,67 % p.a. niedriger aus als prospektiert. Dies bedeutet, dass sich die prognostizierten Mietanpassungen für die Hauptfläche der Mieter toom und Kaufland verschoben haben und im Geschäftsjahr 2013 noch nicht realisiert werden konnten. Die Abweichung zur Prognose bei Kaufland beträgt rd. T€ 50 p.a.

und beim Mieter toom rd. T€ 30 p.a.

Im Laufe des Jahres 2014 wurden die Schwellenwerte bei den Mietern Kaufland (im September) und toom-Hauptfläche (im August) überschritten und die Mietanpassungen durchgeführt. Damit befinden sich die Mieten nun nahezu auf dem prognostizierten Niveau.

Mietausfallwagnis: + T€ 33,0 (Einsparung)

Da es auch im Jahr 2013 keine Zahlungsrückstände und Mietausfälle gab, konnte das Mietausfallwagnis erneut in voller Höhe thesauriert werden. Kalkulatorisch werden damit die niedrigeren Mieteinnahmen, die sich aufgrund der langsameren Inflationsentwicklung ergeben, gestützt.

Durch die Vollvermietung des Objektes und die damit verbundene Nichtinanspruchnahme des kalkulierten Mietausfallwagnisses in Höhe von T€ 33,0 konnten durch die verspäteten Indexierungen gegenüber der Planung die entstandenen Mindermieteinnahmen auf T€ 47,6 reduziert werden.

Zinseinnahmen: - T€ 16,6 (Mindereinnahmen)

Aufgrund des äußerst niedrigen Zinsniveaus wurde darauf verzichtet, Wertpapiere mit einer längerfristigen festen Verzinsung anzuschaffen. Stattdessen wurde die vorhandene Liquidität auf Festgeldkonten vorgehalten. Trotz des niedrigen Zinsniveaus konnten aufgrund der verfügbaren Liquidität T€ 12,3 an Zinseinnahmen realisiert werden. Der Zinssatz der Prognoserechnung für die kurzfristige Geldanlage von 2,50% p.a. wird derzeit allerdings bei weitem nicht erreicht. Dem gegenüber stehen jedoch auch die sehr niedrigen Zinsen für die langfristige Finanzierung.

Instandhaltungen: + T€ 55,2 (Einsparung)

Folgende Beträge wurden am Objekt für Instandhaltung und Revitalisierung aufgewendet:

Instandhaltungen	in T€
Reparatur Parkplatz - Instandsetzung der Ablaufrinne Kaufland	3,9
Austausch Batterieanlagen Notstrombeleuchtung	3,6
Betrieb Notstrom - Brandmeldeanlage	2,0
Sonstige Instandsetzungen je unter T€ 1,0	1,4
Summe Instandhaltungen	10,9
Revitalisierung: Planungskosten für Erweiterung der Mietfläche	9,0
Summe Instandhaltungen inklusive Revitalisierung	19,9

Die für Revitalisierung angegebenen Kosten resultieren aus dem Sachverhalt, dass sich der Mieter G & M Tanzlokal GmbH & Co. KG, Teil der solventen und deutschlandweit vertretenen Entwicklungs- und Betreibergesellschaft MPC Music Parc Concepts GmbH & Co. KG, mit einer Erweiterung der Diskothekenfläche für bis zu 12 weitere Jahre an das Objekt binden wollte. Dafür sollte die Fläche der Diskothek durch einen Vorbau am Vorplatz seitlich der Parkdeckrampe um 200 m² mit einem weiteren Gastronomie- und Loungebereich erweitert werden.

Die im Jahr 2012 geänderte Gesetzeslage mit einem starken Anstieg der GEMA-Gebühren für Diskothekenbetreiber führte allerdings auf Seiten des Mieters zu einer Neubewertung aller ge-

planten Bauvorhaben. Im Ergebnis nahm der Mieter aufgrund der unsicheren Entwicklung dieser Gebühren von der geplanten Erweiterung Abstand. Die bestehende Mietoption wurde allerdings ausgeübt und das Mietverhältnis um [redacted] verlängert.

Nebenkosten: + T€ 16,9 (Einsparung)

In dieser Position werden die nicht umlagefähigen Nebenkosten in Höhe von T€ 13,1 sowie die Kosten der Beiratsvergütung in Höhe von T€ 2,8 zusammengefasst.

Die nicht auf die Mieter umlagefähigen Nebenkosten setzen sich insbesondere zusammen aus den Positionen Grundsteuer in Höhe von T€ 11,5 und Versicherungen in Höhe von T€ 5,3. Hierbei werden die zu erwartenden Nebenkostennachzahlungen der Mieter über -T€ 3,9 gegengerechnet. Die Abweichungen ergeben sich überwiegend daraus, dass bessere Versicherungskonditionen abgeschlossen werden konnten als ursprünglich kalkuliert waren.

Verwaltungskosten: + T€ 2,4 (Einsparung)

Die Verwaltungskosten werden gemäß vertraglicher Vereinbarung mit 3% der jährlichen tatsächlichen Mieteinnahmen berechnet. Somit führen Mieteinnahmen unterhalb der Prognosewerte auch zu niedrigeren Verwaltungskosten als in der Prognose vorgesehen. Im Jahr 2013 betrugen die Minderausgaben für die Verwaltertätigkeit T€ 2,4.

2. Liquiditätsreserve per 31.12.2013

Position	Soll in T€	Ist in T€	Differenz in T€ *)
Liquiditätsreserve zum Jahresanfang	594,9	945,5	+ 350,6
+ Summe Einnahmen	1.679,6	1.582,4	- 97,2
- Summe Ausgaben	896,5	789,1	+ 107,4
= Liquidität vor Ausschüttung	1.378,0	1.738,8	+ 360,8
- Ausschüttung 2013: 7,50% p.a. (anstatt 7,25 % p.a.)	618,4	639,8	- 21,4
- Anrechenbare Steuern	0,0	1,6	- 1,6
+ Zugänge im Anlagevermögen	0,0	5,7	+ 5,7
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2013	759,6	1.103,1	+ 343,5

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.
*) Bei einem positiven Vorzeichen ist der Ist-Wert besser als der Prospektwert und umgekehrt.

Bei der Position Zugänge im Anlagevermögen in Höhe von T€ 5,7 handelt es sich um die Anschaffung einer Kameraüberwachungseinrichtung bei der Parkdeckauffahrt zur Bemessung der Höhenbegrenzung.

Aufgrund der erzielten Einsparungen aus dem Finanz- und Investitionsplan sowie aus der laufenden Rechnung 2004 bis 2013 hat sich die Geschäftsführung in Abstimmung mit dem Beirat entschlossen, die Ausschüttung für das Jahr 2013 von 7,25 % p.a. auf 7,50 % p.a. zu erhöhen.

Beachten Sie in diesem Zusammenhang bitte auch die Aufstellung unter Abschnitt VIII. Wirtschaftliche Ergebnisse 2004 - 2013.

Obwohl in den Jahren 2005 bis 2013 insgesamt T€ 188,4 mehr ausgeschüttet wurden als prognostiziert – dies entspricht 2,25 % des Eigenkapitals –, besteht eine um T€ 343,5 höhere

Liquiditätsreserve, die insbesondere aus Einsparungen bei Instandhaltungen und nicht verbrauchtem Mietausfallwagnis resultieren.

Nachweis der Liquiditätsreserve zum 31.12.2013

Position	in T€
+ Wertpapiere des Anlagevermögens	199,0
+ Sonstige Vermögensgegenstände	14,5
+ Guthaben bei Kreditinstituten	970,0
- Rückstellungen	- 7,1
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	- 5,4
- Sonstige Verbindlichkeiten	- 68,0
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2013	1.103,0

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

Nachfolgend werden die einzelnen Bilanzpositionen erläutert.

Wertpapiere des Anlagevermögens

Name	Nennwert in T€	Laufzeit bis	Zinssatz in %	Kurswert zum 31.12. 2013	Anschaffungskosten in T€ (Bilanzwert)
UniCredit Bank AG Hyp.-Pfandbrief S. 1162 v. 05	100,0	03.02.2015	3,50	103,5	98,1
Dexia Municipal Agency – EO Med-T. Obl. Foncières	100,0	24.09.2020	3,50	111,3	100,9
Summe					199,0

Die am Bilanzstichtag aufgelaufenen Stückzinsen betragen T€ 4,1 und sind als sonstige Vermögensgegenstände ausgewiesen.

Sonstige Vermögensgegenstände

Position	in T€
Wertpapiere, Stückzinsen	4,1
Nebenkostenabrechnung 2013 (pauschal)	3,9
R + V Versicherung, Versicherungsentschädigung	3,3
Nebenkostenabrechnung 2012 (pauschal)	2,5
Stadtwerke Eschwege, Strom	0,6
Umsatzsteuererklärung 2013	0,1
Summe	14,5

Guthaben bei Kreditinstituten

Position	in T€
Münchner Bank	941,6
LBBW und West LB International S. A.	28,1
DEKA Bank Luxembourg	0,3
Summe	970,0

Rückstellungen

Für die Prüfungskosten des Jahresabschlusses 2013 wurde eine Rückstellung in Höhe von T€ 7,1 gebildet, die zum Zeitpunkt der Berichterstellung aufgelöst und beglichen ist.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Position	in T€
Schade Gala- und Straßenbau, Reparatur Einlauftrinne Parkplatz	4,6
Sonstige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, diverse Kreditoren	0,8
Summe	5,4

Sämtliche Verbindlichkeiten zum 31.12.2013 wurden ausgeglichen.

Sonstige Verbindlichkeiten

Position	in T€
Umsatzsteuervoranmeldung November und Dezember 2013	26,7
Nicht eingelöste Ausschüttungsschecks zum 31.12.2013	41,3
Summe	68,0

Die Umsatzsteuerverbindlichkeiten wurden im Januar 2014 vollständig ausgeglichen. Aus noch nicht eingelösten Ausschüttungsschecks bestehen Verbindlichkeiten von noch T€ 14,3.

3. Steuerliches Ergebnis 2013

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

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

€ 6.908 für Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung und

€ 152 für Einkünfte aus Kapitalvermögen.

Das steuerliche Ergebnis für das Jahr 2013 ist um € 139 höher als prospektiert.

Hinweis:

Das steuerliche Ergebnis der Fondsgesellschaft wird vom Finanzamt München Abt. V mit einem Feststellungsbescheid festgesetzt und anschließend wird das auf Sie entfallende anteilige Ergebnis dem für Sie zuständigen Wohnsitzfinanzamt von Amts wegen mitgeteilt. Da es sich hierbei um einen Grundlagenbescheid handelt, wird Ihr persönlicher Einkommensteuerbescheid automatisch geändert. Sie können daher Ihre Einkommensteuererklärung unabhängig vom Zeitpunkt des Erhalts der Mitteilung über Ihr anteiliges steuerliches Ergebnis auch bereits zu einem früheren Termin bei Ihrem Finanzamt einreichen.

4. Ausschüttung 2013

Die Ausschüttung für das Geschäftsjahr 2013 wurde im Dezember 2013 in Höhe von 7,50 % p.a. ausbezahlt. Bezogen auf eine Beteiligung von € 100.000 zuzüglich 5 % Agio betrug die Ausschüttung

€ 7.500.

Die Ausschüttung wurde in Abstimmung mit dem Beirat gegenüber dem prospektierten Ansatz um 0,25 % p.a. erhöht, da sich die Liquiditätslage gegenüber den Erwartungswerten positiver entwickelte.

5. Kapitalbindung zum 31.12.2013

Eine Gegenüberstellung der zum 31.12.2013 erzielten steuerlichen Ergebnisse, der daraus resultierenden Steuerzahlungen bzw. -erstattungen und der erfolgten Ausschüttungen mit den entsprechenden Prospektangaben ergibt nachfolgende Liquiditätsbetrachtung bzw. Aussage zum gebundenen Kapital bei unterschiedlichen persönlichen Steuersätzen.

Liquiditätsentwicklung einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 zuzüglich 5% Agio

Jahr	Ausschüttungen in €		Steuerliches Ergebnis in €		Erzielte Einkünfte aus Kapitalvermögen in €
	Soll	Ist	Soll	Ist	
2004	- 105.000	- 105.000			
2004	1.812	1.812	- 25.169	- 24.072	
2005	7.250	7.500	4.458	5.119	
2006	7.250	7.500	4.540	4.795	
2007	7.250	7.500	4.729	5.555	
2008	7.250	7.500	5.335	6.869	
2009	7.250	7.500	5.395	6.532	
2010	7.250	7.500	5.613	6.481	
2011	7.250	7.500	5.749	6.440	235
2012	7.250	7.500	6.243	4.482	194
2013	7.250	7.500	6.921	6.908	152
Summe	- 37.938	- 35.688	23.814	29.109	581

Persönlicher Steuersatz	44,31% in €	40,00% in €	30,00% in €
Steuerliches Ergebnis Vermietung und Verpachtung Ist	29.109	29.109	29.109
Steuerliches Ergebnis aus Kapitalvermögen (Steuersatz 26,375%)	581	581	581
Steuerzahlung/-erstattung	- 13.051	- 11.797	- 8.886
Kapitaleinzahlung	- 105.000	- 105.000	- 105.000
Ausschüttungen	69.312	69.312	69.312
Kapitalbindung Ist	- 48.739	- 47.485	- 44.574
Kapitalbindung lt. Prospekt	- 48.490	-47.464	- 45.082
Differenz	- 249	- 21	508

Zum 31.12.2013 steht einem kumulierten Kapitaleinsatz von - € 35.688 bei einer persönlichen Steuerbelastung von beispielsweise 44,31 % eine Steuerzahlung in Höhe von € 13.051 gegenüber. Das gebundene Kapital beträgt somit € 48.739. Aus der Auflistung ist zudem ersichtlich, dass die Ausschüttungen insgesamt um € 2.250 höher und die kumulierten steuerlichen Ergebnisse um € 5.876 höher ausgefallen sind als prospektiert. Die höheren steuerlichen Ergebnisse sind auf die Einsparungen vergangener Jahre, insbesondere das nicht in Anspruch genommene Mietausfallwagnis mit entsprechenden steuerlichen Auswirkungen und die dadurch entstandene verbesserte Liquiditätsreserve zurückzuführen.

Anmerkung: Der Spitzensteuersatz von 44,31 % beinhaltet bereits den Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 %. Bei dem angegebenen Steuersatz von 30 % ist unterstellt, dass dieser Satz den Solidaritätszuschlag ebenfalls beinhaltet.

Die um T€ 343,5 höhere Liquiditätsreserve zum 31.12.2013 entspricht einem Betrag von rd. € 4.000 je Beteiligung von € 100.000.

6. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2014

Der erbschaft- und schenkungsteuerliche Wert einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 zuzüglich 5 % Agio auf den 01.01.2014 beträgt € 81.459.

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

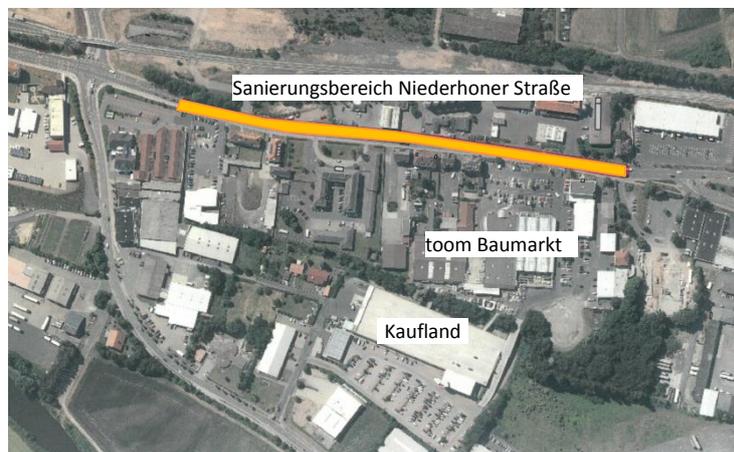
1. Allgemeines

Straßensanierung Niederhoner Straße

Im Zuge der Erneuerung von Versorgungsleitungen und Hausanschlüssen musste die Niederhoner Straße – die westliche Haupteinfallsstraßen von Eschwege – von Anfang September bis Mitte Dezember 2013 und zwischen April und Mai 2014 jeweils halbseitig für den Verkehr gesperrt werden.

Der aus der Innenstadt von Eschwege aus östlicher Richtung kommende Verkehr wurde in dieser Zeit über die Thüringer Straße umgeleitet, so dass die Zufahrt zum toom Baumarkt deutlich schlechter erreichbar war. Aufgrund der erschwerten Anfahrt sank die Kundenfrequenz im Herbst 2013 deutlich. Für den Baumarkt bedeutete dies auf Jahressicht in 2013 Einbußen von 4 bis 5 % des Jahresumsatzes.

Für das Jahr 2014 berichtet der Markt allerdings wieder von sehr guten Umsatzzahlen und ist mit der Entwicklung des Standorts weiterhin sehr zufrieden.



2. Geschäftsverlauf der Mieter

An dieser Stelle werden regelmäßig die seitens der Mieter gegenüber unserer Vor-Ort-Verwaltung kommunizierten Geschäftsverläufe, Stimmungstendenzen bzw. Erwartungshaltungen aufgeführt.

toom Baumarkt

Mit der Marke „toom Baumarkt“ zählt die REWE Group mit einem Bruttoumsatz von € 2,4 Mrd. bei den deutschen Baumärkten zu den führenden Anbietern der Branche. Der Kölner Handels- und Touristikkonzern REWE Group erzielte 2013 einen Netto-Gesamtaußenumsatz von rd. € 1 Mrd und ist mit 330.000 Mitarbeitern in 13 Ländern Europas aktiv. Entgegen der Strategie bei den Vollsortimentern und SB-Warenhäusern, die in 2013 zur Kernmarke „REWE Markt“ umbenannt wurden, hält das Unternehmen im Baumarktsegment weiterhin an seiner – insbesondere in Hessen und Nordrhein-Westfalen – sehr bekannten Marke „toom“ fest.

Der toom Baumarkt in Eschwege behauptet sich weiterhin als umsatzstärkster Baumarkt im Werra-Meißner-Kreis und belegt damit einen der vorderen Plätze in der Region Nordhessen. Hierbei profitiert der Baumarkt von seiner Monopolstellung in der Stadt. Auch für die nahe Zukunft ist kein weiterer Baumarkt in Eschwege geplant, was für den Markt eine komfortable Aussicht bedeutet.

Kaufland

Kaufland ist deutschlandweiter Marktführer im Einzelhandelssegment SB-Warenhaus. Die bundesweit 630 Kaufland-Filialen erzielten in 2013 den beachtlichen Umsatz von € 13 Mrd. Hinsichtlich der Filialentwicklung ist Kaufland auch weiterhin auf Expansionskurs. Allein im Jahr 2013 eröffneten 10 Märkte in Deutschland und auch in 2014 erfolgten weitere Neueröffnungen. Unter der Marke Kaufland werden derzeit europaweit 1.070 Märkte geführt.

Kaufland ist Teil der Schwarz-Gruppe, zu der unter anderem auch der Lebensmitteldiscounter Lidl zählt. Mit einem Umsatz von € 74 Mrd. im Geschäftsjahr 2013/2014 ist die Schwarz-Gruppe Deutschlands stärkster Handelskonzern.

Die Marke Kaufland erhält jedes Jahr mehrfach Auszeichnungen für ihr erfolgreiches Konzept als preisbewusstes SB-Warenhaus. In einer Studie vom Februar 2014 von Deutschland Test, einer Marke des Wirtschaftsmagazins Focus-Money, in Zusammenarbeit mit dem Marktforscher Statista, erhielten die Kaufland-Märkte nach Auswertung von 5.900 Kundenantworten die Auszeichnung „beliebtester Einkaufsmarkt“. Bewertet wurden 17 Lebensmitteleinzelhändler, davon 10 Verbrauchermärkte und 7 Discounter, in den Kategorien Filialnetz, Warenangebot, Preis-Leistungs-Verhältnis und Service. Kaufland lag in allen Kategorien über dem Durchschnitt. In der Kategorie Preis-Leistungs-Verhältnis erzielte Kaufland das beste Ergebnis. Besonders schätzen die Kaufland-Kunden neben dem Preis-Leistungs-Verhältnis auch die kundenfreundlichen Öffnungszeiten, die gute Erreichbarkeit der Filialen sowie das Parkplatzangebot.

Ebenso wurde Kaufland durch das Forschungsinstitut „Top Employers Institute Deutschland“ im März 2014 mit der Auszeichnung „Top Arbeitgeber 2014“ ausgezeichnet. Die Siegel „Top Arbeitgeber Deutschland 2014“ bzw. „Top Arbeitgeber Mittelstand/Deutschland 2014“ erhielten in diesem Jahr insgesamt 125 Unternehmen und Organisationen. Kaufland erhielt die Auszeichnung „Top Arbeitgeber“ bereits zum siebten Mal in Folge.

Im Kaufland-Markt in Eschwege wird das Sortiment des SB-Warenhauses durch verschiedene Dienstleister ergänzt. So hat Kaufland seine Flächen im Vorkassenbereich an eine Bäckerei, eine Metzgerei, ein Lotto-Toto-Geschäft, eine Frisör Klier-Filiale sowie einen Beratungsbereich der Sparkasse Werra-Meißner mit Geldautomat untervermietet.

Der Markt in Eschwege war im Jahr 2013 allerdings ebenfalls von den Baumaßnahmen in der Niederhoner Straße und den Veränderungen der Verkehrsführung betroffen. So führte die vierteljährliche halbseitige Sperrung der Niederhoner Straße auch beim Kaufland-Markt zu einstelligen Umsatzrückgängen.

G & M Tanzlokal

Der Betreiber der G & M Tanzlokal GmbH & Co. KG, der Teil der deutschlandweit verbreiteten Diskothekenkette „Music Parc Concepts“ ist, profitiert von seiner jahrelangen Erfahrung, professionellem Auftreten, regionaler Bekanntheit und seiner über 12-jährigen Präsenz am Standort sowie einer breiten Stammkundschaft. Der Mieter kam im Herbst 2014 mit einer Mietminderungsforderung auf die Objektgesellschaft zu, die jedoch mit Verweis auf die vermierterseitig verauslagten Planungskosten für seine im Vorjahr angestrebten Erweiterungsvorhaben abgewiesen wurden. Eine Änderung der Gesetzeslage, die mit einem starken Anstieg der GEMA-Gebühren einherging, führte mieterseitig dazu, das Projektvorhaben einer Erweiterung nicht weiter zu verfolgen.

Seit Frühjahr 2013 versuchen zwei Jungunternehmer in der Niederhoner Straße eine zweite Diskothek zu etablieren. In den Eröffnungsmonaten bedeutete dies einen starken Andrang bei dem neuen Tanzlokal und einen Besucher- und Umsatzrückgang bei der Diskothek im Werra-Center. Bereits wenige Monate nach der Eröffnung ebte der Besucherstrom bei dem neuen Anbieter aber bereits wieder deutlich ab. Trotz innovativer Ideen kann der Newcomer mit unserem Mieter nicht mithalten.

3. Vermietungsstand 100% zum 01.03.2015

Mieter	Nutzung	Laufzeit bis	Fläche in m ²	Miete in €/Jahr
Kaufland Stiftung & Co. KG	SB-Warenhaus		5.600,0	
toom Baumarkt GmbH Hauptfläche	Baumarkt		4.890,0	
toom Baumarkt GmbH Erweiterungsfläche	Baumarkt		2.397,0	
G & M Tanzlokal GmbH & Co. KG Hauptfläche	Diskothek		731,0	
G & M Tanzlokal GmbH & Co. KG Erweiterungsfläche	Diskothek		115,0	
Summe			13.733,0	

4. Besondere Themen

Fugensanierung Parkdeck

Aufgrund von Undichtigkeiten der Fugen auf dem Parkdeck wurde die Planung zur Instandsetzung und damit einhergehend flankierenden Maßnahmen wie beispielsweise die Parkplatzentwässerung beauftragt. Der Beginn der Arbeiten ist nach Auftragsvergabe im 1. Halbjahr 2015 vorgesehen.

Prognoserechnung zum 31.12.2014 (Hochrechnung)

Für das Geschäftsjahr 2014 ergibt sich nachstehender Soll-Ist-Vergleich als Hochrechnung:

Position	Soll in T€ 2014	Ist in T€ 2014	Differenz in T€ *)
Mieteinnahmen	1.663,4	1.600,2	- 63,2
Mietausfallwagnis	33,3	0,0	+ 33,3
Summe Mieteinnahmen	1.630,1	1.600,2	- 29,9
Zinseinnahmen	32,1	9,4	- 22,7
= Einnahmen	1.662,2	1.609,6	- 52,6
Annuität	811,0	749,6	+ 61,4
davon Zinsen	478,3	343,0	+ 135,3
davon Tilgung	332,7	406,6	- 73,9
Instandhaltungen	77,9	30,0	+ 47,9
Nebenkosten	33,4	16,0	+ 17,4
Prüfungs-/Jahresabschlusskosten	7,2	7,2	0,0
Verwaltungskosten	49,9	48,0	+ 1,9
= Ausgaben	979,4	850,8	+ 128,6
Ergebnis aus laufender Rechnung	682,8	758,8	+ 76,0

*) Bei einem positiven Vorzeichen ist der Ist-Wert besser als der Prospektwert und umgekehrt.

Mieteinnahmen

Auf der Einnahmenseite ist aufgrund der zu erwarteten Inflationsraten sowie niedrigeren Zinssätzen mit Mindereinnahmen in Höhe von -T€ 83,0 zu rechnen. Die Mietanpassungen der Mieter Kaufland und der Hauptfläche des toom-Baumarkt erfolgten im August 2014 (Hauptfläche toom Baumarkt) bzw. im September 2014 (Kaufland).

Zinseinnahmen

Die tatsächlichen Zinseinnahmen in 2014 betragen T€ 9,4.

Annuität

Nach der Neukonditionenvereinbarung vom 14.03.2014 gilt seit dem 01.07.2014 der neue Darlehenszinssatz von [REDACTED]. Gleichzeitig wurde die Tilgung deutlich erhöht. Auf die positiven jährlichen Auswirkungen verweisen wir auf unsere Ausführungen im Abschnitt Darlehen auf Seite 6. Im Jahr 2014 beträgt die positive Auswirkung aufgrund der unterjährigen Neufinanzierung für ein halbes Jahr T€ 61,4. Damit werden bis zum [REDACTED] rd. T€ 1.200 mehr getilgt als prospektiert. Die Annuität wird künftig T€ 800 p.a. und damit T€ 122,9 weniger als in der Prospektkalkulation angegeben betragen. Ferner wird ein Ausgleich der Mindereinnahmen aufgrund niedrigerer Inflation in den kommenden Jahren in Höhe von T€ 122,9 vorgenommen.

Instandhaltungen

Am Objekt wurden im Jahr 2014 Instandsetzungen in Höhe von rd. T€ 30,0 durchgeführt. Unter anderem musste ein Heizkessel beim Mieter G&M Tanzlokal über T€ 13,0 ausgetauscht sowie

die Altanlagenprüfung der Sprinkleranlage über T€ 7,5 durchgeführt werden. Aufgrund des Instandsetzungsbudgets in Höhe von T€ 77,9 sowie Einsparungen bei Mietausfallwagnis und Nebenkosten ergeben sich voraussichtlich Einsparungen per Saldo in Höhe von T€ 161,9.

Die Prognoserechnung für das Jahr 2014 weist somit voraussichtlich einen Überschuss von T€ 76,0 aus. Die Ausschüttungen können planmäßig erfolgen.

Entwicklung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2014 (Hochrechnung)

Position	Soll in T€	Ist in T€	Differenz in T€ *)
Liquiditätsreserve zum Jahresanfang	759,8	1.103,1	+ 343,3
+ Summe Einnahmen	1.695,5	1.609,6	- 85,9
- Summe Ausgaben	1.012,7	850,8	+ 161,9
= Liquidität vor Ausschüttung	1.442,6	1.861,9	+ 419,3
- Ausschüttung 2013: 7,50% p.a. (anstatt 7,25 % p.a.)	639,8	639,8	0,0
- Anrechenbare Steuern	0,0	1,6	- 1,6
+ Abgänge im Anlagevermögen	0,0	0,0	0,0
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2014	802,8	1.220,5	+ 417,7

*) Bei einem positiven Vorzeichen ist der Ist-Wert besser als der Prospektwert und umgekehrt.

Ausschüttung 2014

Planmäßig ist für das Jahr 2014 eine Erhöhung der Ausschüttung von 7,25 % p.a. auf 7,50 % p.a. vorgesehen. Beim ILG Fonds Nr. 30 erfolgt die Ausschüttung in dieser Höhe bereits seit dem Jahr 2005.

Aufgrund der erwarteten Prognoserechnung für das Geschäftsjahr 2014 wird in Übereinkunft mit dem Beirat weiterhin eine Ausschüttung von 7,50 % p.a. vorgenommen, die damit planmäßig erfolgt.

Bericht des Beirates der TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Werra-Center Eschwege KG, München

Beiratssitzung:	22.09.2014 in München	
Beginn:	10.15 Uhr	
Ende:	11.45 Uhr	
Teilnehmer:	Beirat:	Herr Thomas Neu Herr Heinrich H. Seltenreich Herr Ewald Sieger
	ILG Fonds GmbH:	Herr Andreas Maurer (Leiter Fondsmanagement) Herr Jürgen Kraft (Portfoliomanagement) Herr Josef Mühlbauer (Assetmanagement)

Die Geschäftsleitung hat auf der Beiratssitzung am 22.09.2014 in München einen ausführlichen Bericht abgegeben. Es wurden wesentliche Sachverhalte im Zusammenhang mit den Geschäftszahlen des Jahres 2013 dargestellt, über die Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben im Wirtschaftsjahr 2013 berichtet und mit den im Emissionsprospekt prognostizierten Werten im Soll-Ist-Vergleich gegenübergestellt und die Abweichungen (Mehreinnahmen/Minderausgaben bzw. Mindereinnahmen/Mehrausgaben) erläutert und diskutiert.

Des Weiteren wurde dem Beirat der Prüfungsbericht über den Jahresabschluss der Fondsgesellschaft zum 31.12.2013 vorgelegt. Der Jahresabschluss ist mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk der Civis Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Friedberg, mit Datum vom 27. Februar 2014 versehen worden. Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat im Rahmen ihrer grundsätzlichen Feststellungen weder entwicklungsbeeinträchtigende und bestandsgefährdende Tatsachen noch Unregelmäßigkeiten festgestellt.

Hinsichtlich des Geschäftsverlaufs in 2013 wird auf den Bericht der Geschäftsführung über das Geschäftsjahr 2013 verwiesen.

Der Beirat bedankt sich bei den Anlegern für das entgegengebrachte Vertrauen und dankt der Geschäftsführung für die engagierte und kompetente Betreuung des Objektes und des Fonds.

gez. Thomas Neu

gez. Heinrich H. Seltenreich

gez. Ewald Sieger

Abstimmungsergebnisse der Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2012

An der Abstimmung haben sich insgesamt Gesellschafter mit einem Stimmenanteil von 47,12 % beteiligt. Bei den Abstimmungsergebnissen zu den Gesellschafterbeschlüssen zum Geschäftsjahr 2012 wurden zu den einzelnen Tagesordnungspunkten Stimmenthaltungen gemäß § 9 Ziffer 5 des Gesellschaftsvertrages als nicht abgegebene Stimmen gewertet.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 1:

Gesamtanzahl der Stimmen	4.019.581	47,12 %
abzüglich Stimmenthaltungen	0	0,00 %
= abgegebene Stimmen:	4.019.581	47,12 %
davon genehmigt:	4.019.581	100,00 %
davon nicht genehmigt:	0	0,00 %

Damit wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2012 genehmigt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 2:

Gesamtanzahl der Stimmen	4.019.581	47,12 %
abzüglich Stimmenthaltungen	20.000	0,23 %
= abgegebene Stimmen:	3.999.581	46,89 %
davon genehmigt:	3.999.581	100,00 %
davon nicht genehmigt:	0	0,00 %

Damit wurde Herrn Uwe Hauch Entlastung für seine Geschäftsführungstätigkeit im Geschäftsjahr 2012 erteilt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 3:

Gesamtanzahl der Stimmen	4.019.581	47,12 %
abzüglich Stimmenthaltungen	20.000	0,23 %
= abgegebene Stimmen:	3.999.581	46,89 %
davon genehmigt:	3.999.581	100,00 %
nicht genehmigt:	0	0,00 %

Damit wurde der Beirat für seine in 2012 geleistete Tätigkeit entlastet.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 4:

Gesamtanzahl der Stimmen	4.019.581	47,12 %
abzüglich Stimmenthaltungen	40.000	0,47 %
= abgegebene Stimmen:	3.979.581	46,65 %
davon genehmigt:	3.929.581	98,74 %
nicht genehmigt:	50.000	1,26 %

Damit wurde die CIVIS Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Friedberg, zur Prüfung des Jahresabschlusses 2013 bestellt.

Bestätigungsvermerk 2013

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 TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Werra-Center Eschwege KG für das Geschäftsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2013 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.

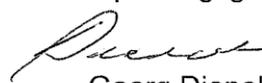
Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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 27. Februar 2014



CIVIS Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Georg Diepolder
Wirtschaftsprüfer

Gewinn- und Verlustrechnung 2013

	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	1.633.431,96	1.627
2. sonstige betriebliche Erträge	5.293,79	42
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 511.443,87	- 510
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 135.788,64	- 161
5. Erträge aus Wertpapieren des Anlagevermögens	7.000,00	7
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.955,30	10
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 380.731,20	- 392
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	623.717,34	623
9. sonstige Steuern	- 23.436,80	- 23
10. Jahresüberschuss	600.280,54	600
11. Gewinnvortrag	<u>1.904.296,32</u>	<u>1.304</u>
12. Bilanzgewinn	<u><u>2.504.576,86</u></u>	<u><u>1.904</u></u>

Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2013

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten		Einnahmen- überschuss €
		zum 01.01.13 €	zum 31.12.13 €	
ERTRÄGE				
Umsatzerlöse	1.633.431,96	0,00 -	3.900,00	1.629.531,96
Zinsen und ähnliche Erträge	12.955,30	4.114,59 -	4.114,59	12.955,30
Sonstige Erträge	5.293,79 -	85,06 -	3.314,31	1.894,42
Vereinnahmte Mehrwertsteuer	0,00	0,00	309.970,98	309.970,98
	<u>1.651.681,05</u>	<u>4.029,53</u>	<u>298.642,08</u>	<u>1.954.352,66</u>
AUFWENDUNGEN				
Abschreibungen auf Sachanlagen	511.443,87	0,00	0,00	511.443,87
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	380.731,20	0,00	0,00	380.731,20
Grundsteuer	23.436,80	0,00	0,00	23.436,80
Sonstige Aufwendungen	135.788,64	26.627,59 -	10.985,06	151.431,17
bezahlte Vorsteuer	0,00	5.569,73	17.340,68	22.910,41
Umsatzsteuerzahlungen	0,00 -	3.113,33	265.308,02	262.194,69
	<u>1.051.400,51</u>	<u>29.083,99</u>	<u>271.663,64</u>	<u>1.352.148,14</u>
Jahresüberschuss nach Bestandsvergleich	<u>600.280,54</u>			
		- 25.054,46	26.978,44	
Gewinn nach Einnahmen- Überschussrechnung				<u>602.204,52</u>

Übersicht der wirtschaftlichen Ergebnisse

Position	2004			2005		
	Soll in T€	Ist in T€	Diffe- renz in T€	Soll in T€	Ist in T€	Differenz in T€
Liquiditätsreserve				+ 200,0	+ 310,4	+ 110,4
Ergebnis aus Finanz- und Investitionsplan 2004			+ 78,5	-	-	-
+ Einnahmen			+ 3,7	+ 1.489,7	+ 1.489,0	- 0,7
- Ausgaben			+ 28,2	- 839,3	- 788,8	+ 50,5
- Ausschüttung			0,0	- 648,4	- 665,9	- 17,5
- Anrechenbare Steuern			0,0	0,0	- 0,3	- 0,3
= Liquiditätsreserve	+ 200,0	+ 310,4	+ 110,4	+ 202,0	+ 344,4	+ 142,4

Position	2006			2007		
	Soll in T€	Ist in T€	Diffe- renz in T€	Soll in T€	Ist in T€	Differenz in T€
Liquiditätsreserve	+ 202,0	+ 344,4	+ 142,4	+ 202,5	+ 384,9	+ 182,4
Ergebnis aus Finanz- und Investitionsplan 2004	-	+ 4,4	+ 4,4	-	-	-
+ Einnahmen	+ 1.489,7	+ 1.492,9	+ 3,2	+ 1.506,6	+ 1.509,9	+ 3,3
- Ausgaben	- 840,8	- 786,8	+ 54,0	- 850,5	- 805,9	+ 44,6
- Ausschüttung	- 648,4	- 669,8	- 21,4	- 648,4	- 669,8	- 21,4
- Anrechenbare Steuern	0,0	- 0,1	- 0,1	0,0	- 1,4	- 1,4
= Liquiditätsreserve	+ 202,5	+ 384,9	+ 182,4	+ 210,3	+ 417,7	+ 207,4

Position	2008			2009		
	Soll in T€	Ist in T€	Diffe- renz in T€	Soll in T€	Ist in T€	Differenz in T€
Liquiditätsreserve	+ 210,3	+ 417,7	+ 207,4	+ 260,6	+ 496,6	+ 236,0
+ Einnahmen	+ 1.567,5	+ 1.595,5	+ 28,0	+ 1.578,2	+ 1.580,5	+ 2,4
- Ausgaben	- 868,8	- 846,9	+ 21,9	- 883,8	- 837,6	+ 46,2
- Ausschüttung	- 648,4	- 669,7	- 21,3	- 648,4	- 669,7	- 21,3
- Anrechenbare Steuern	0,0	0,0	0,0	0,0	- 3,0	- 3,0
= Liquiditätsreserve	+ 260,6	+ 496,6	+ 236,0	+ 306,5	+ 566,8	+ 260,3

VIII. Wirtschaftliche Ergebnisse 2004 - 2013



Position	2010			2011		
	Soll in T€	Ist in T€	Diffe- renz in T€	Soll in T€	Ist in T€	Differenz in T€
Liquiditätsreserve	+ 306,5	+ 566,8	+ 260,3	+ 391,3	+ 678,9	+287,6
+ Einnahmen	+ 1.588,5	+ 1.592,3	+ 3,8	+ 1.590,6	+ 1.589,6	- 1,0
- Ausgaben	- 885,3	- 840,0	+ 45,4	- 886,2	- 816,3	+ 69,9
- Ausschüttung	- 618,4	- 639,7	- 21,3	- 618,4	+ 639,8	- 21,4
- Anrechenbare Steuern	0,0	- 0,5	- 0,5	0,0	- 1,7	- 1,7
= Liquiditätsreserve	+ 391,3	+ 678,9	+ 287,7	+ 477,3	+ 810,7	+ 333,4

Position	2012			2013		
	Soll in T€	Ist in T€	Diffe- renz in T€	Soll in T€	Ist in T€	Differenz in T€
Liquiditätsreserve	+ 477,3	+ 810,7	+ 333,4	+ 594,9	+ 945,5	+ 350,6
+ Einnahmen	+ 1.624,4	+ 1.585,9	- 38,5	+ 1.679,6	+ 1.588,1	- 91,5
- Ausgaben	- 888,4	- 808,8	+ 79,5	- 896,5	- 789,1	+ 107,4
- Ausschüttung	- 618,4	- 639,8	- 21,4	- 618,4	639,8	- 21,4
- Anrechenbare Steuern	0,0	- 2,5	- 2,5	0,0	- 1,6	- 1,6
= Liquiditätsreserve	+ 594,9	+ 945,5	+ 350,6	+ 759,6	+ 1.103,1	+ 343,5

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

Übersicht der steuerlichen Ergebnisse

Die Zahlenangaben beziehen sich eine Beteiligung von € 100.000 zuzüglich 5% Agio.

Jahr	Soll in €	Ist in €		Abweichung in €
		lt. Betriebsprüfung (1)	lt. Steuerbescheid (2)	
2004	- 25.169	- 24.072 (1)		- 1.097
2005	4.458	5.119 (1)		- 661
2006	4.540	4.795 (1)		- 255
2007	4.729	5.555 (1)		- 826
2008	5.335	6.869 (1)		- 1.534
2009	5.395	6.532 (1)		- 1.137
2010	6.613	6.481 (2)		- 868
2011	5.749	6.675 (2)		- 926
2012	6.243	4.676 (2)		+ 1.567
2013	6.921	7.060 (3)		- 139
Summe	23.814	29.690		- 5.876

Die Gründe für das gegenüber dem prospektierten Wert höhere steuerliche Ergebnis liegen in den Einsparungen gegenüber dem Finanz- und Investitionsplan sowie in den ersparten Aufwendungen der laufenden Rechnung der vergangenen Jahre 2004 bis 2013.

Mit Bescheid vom 13.11.2009 wurden die Steuerbescheide 2005 bis 2007 für endgültig erklärt.

Im Jahr 2012 fand eine Betriebsprüfung über die Jahre 2008 und 2009 statt, die ohne Feststellung blieb. Damit wurden die erklärten Ergebnisse der Gesellschaft bestätigt.

06.03.2015



ILG Fonds GmbH

Landsberger Str. 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