



Immobilien-Fonds Nr. 31

Bericht über das Geschäftsjahr 2013

Beteiligungen Brühl und Euskirchen GmbH & Co. KG



I. Zusammenfassung	4
II. Bericht zum Geschäftsjahr 2013	7
1. Soll-Ist-Vergleich 2013.....	7
2. Liquiditätsreserve per 31.12.2013.....	14
3. Steuerliches Ergebnis 2013	20
4. Ausschüttung 2013.....	21
5. Kapitalbindung zum 31.12.2013.....	21
6. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2014	22
III. Aktuelle Informationen zu den Fondsobjekten	23
1. Giesler-Galerie Brühl	23
2. Georg-Park Euskirchen.....	27
IV. Prognoserechnung zum Geschäftsjahr 2014	29
V. Bericht des Beirates 2013	32
VI. Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2012	33
VII. Konsolidierte Bilanz 2013	35
VIII. Jahresabschluss 2013 der Fondsgesellschaft	36
IX. Jahresabschluss 2013 der Objektgesellschaften	40
X. Wirtschaftliche Ergebnisse 2007 - 2013	48
XI. Steuerliche Ergebnisse 2005 - 2013	50

Das Jahr 2013 im Überblick

Vermietungsstand

Der Vermietungsstand in der Giesler-Galerie in Brühl beträgt 99%. Das Fachmarktzentrum Georg Park in Euskirchen ist zu 100% vermietet.

Mieteinnahmen ¹⁾	Soll in T€	Ist in T€
2013	3.562,2	3.847,5 ²⁾
2005 – 2013 (kumuliert)	24.384,4	24.967,3

¹⁾ Nach Abzug Mietausfallwagnis
²⁾ Inklusive Miete Erweiterungsbau Hammer Textilfachmarkt

Liquiditätsreserve	Soll in T€	Ist in T€
Stand zum 31.12.2013	1.717,6	880,6

Das Wichtigste in Kürze:

- ▶ Liquiditätsrückgang aufgrund der Auszahlung Auseinandersetzungsguthaben GEG T€ 820.
- ▶ Erbringung von Eigenmitteln zur Erweiterung Georg Park Euskirchen um Hammer Textilfachmarkt T€ 380,0.
- ▶ Die Unterdeckung der Liquidität aufgrund der o.a. vorstehend beschriebenen Investition wird plangemäß bis 30.09.2021 wieder aufgefüllt.
- ▶ Nähere Erläuterungen hierzu im Abschnitt Bericht zum Geschäftsjahr 2013.

Darlehen	Soll in T€	Ist in T€
Darlehenstand zum 31.12.2013 Bestandsbau	26.752,4	26.752,4
Tilgungsleistung 2013 Bestandsbau	356,8	356,8
Darlehensstand zum 31.12.2013 Erweiterungsbau	2.100,0	2.028,4
Tilgungsleistung 2013 Erweiterungsbau	71,6	71,6
Tilgungsleistungen gesamt 2005 – 2013 (kumuliert)	2.319,2	2.319,2

Ausschüttung	Soll in %	Ist in %
2013	7,0	7,0
2006 – 2013 (kumuliert)	52,0	53,0

Steuerliches Ergebnis	Soll in %	Ist in %
2013	3,2	3,5
2005 – 2013 (kumuliert)	16,0	12,5

Kapitalbindung (bei 40% Steuersatz)	Soll in %	Ist in %
2013	- 59,4	- 57,1
Veränderung zum Vorjahr	+ 5,7	+ 5,6

Wesentliche Fonds- und Objektdaten im Überblick

Fondsdaten			
Objektgesellschaften:	Beteiligungsgesellschaft Brühl mbH & Co. KG Beteiligungsgesellschaft Euskirchen mbH & Co. KG		
Fondsgesellschaft:	Beteiligungen Brühl und Euskirchen GmbH & Co. KG		
Anschrift:	Landsberger Straße 439, 81241 München		
Rechtsform:	GmbH & Co. KG		
HRA-Nr.:	HRA 86626 Amtsgericht München		
Emissionsjahr:	2005		
Gesamtinvestitionsvolumen:	Bestand	Erweiterung	Gesamt
Eigenkapital inkl. Agio:	T€ 58.831,4	T€ 2.480,0	T€ 61.311,4
Fremdkapital:	T€ 28.721,0	T€ 380,0 ¹⁾	T€ 29.101,0
Sonstige Einnahmen ²⁾ :	T€ 29.000,0	T€ 2.100,0	T€ 31.100,0
Anzahl der Gesellschafter:	T€ 1.110,4	T€ 0,0	T€ 1.110,4
Finanzamt:	810 München Abt. I		
Steuernummer:			
Steuerliche Einkunftsart:	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sowie Einkünfte aus Kapitalvermögen		
Komplementär:	SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH		
Geschäftsführender Kommanditist:	Uwe Hauch		
Fondsverwalter:	ILG Fonds GmbH		
¹⁾ Entnahme aus der Liquiditätsreserve T€ 380 für Erweiterungsbau Hammer Textilfachmarkt. ²⁾ Sonstige Einnahmen wurden im Emissionsprospekt aus Mietüberschüssen in 2005 und 2006 kalkuliert.			
Objektdaten		Giesler-Galerie Brühl	
Art der Investition:	Erwerb eines vom Generalübernehmer zu errichtenden Einkaufszentrums		
Standort:	50321 Brühl, Uhlstraße 100 - 102, Clemens-August-Straße 15		
Nutzung:	Einkaufszentrum		
Baujahr:	2006		
Grundstücksfläche:	ca. 24.000 m ²		
Mietfläche:	ca. 18.474 m ²		
Mieteinheiten:	34		
Stellplätze:	540		

Objektdaten	Georg-Park Euskirchen
Art der Investition:	Erwerb eines bestehenden bzw. vom Verkäufer noch zu errichtenden Fachmarktzentrums, Errichtung eines weiteren Fachmarktes, Erweiterungsbau Hammer-Markt
Standort:	53879 Euskirchen, Georgstraße 22-30a
Nutzung:	Fachmarktzentrum
Baujahr:	2005/2007/2013
Grundstücksfläche:	31.826 m ²
Mietfläche:	10.421 m ²
Mieteinheiten:	7
Stellplätze:	354 (nach Fertigstellung Erweiterungsbau Hammer-Markt)

Hinweis:

In der nachfolgenden Berichterstattung zur wirtschaftlichen Entwicklung erfolgt im Soll-Ist-Vergleich eine aggregierte Darstellung der Fondsgesellschaft und der beiden Objektgesellschaften. Die Erläuterungen zu den Abweichungen geben eine Einzelbetrachtung über der Herkunft auf Ebene der Fondsgesellschaft bzw. der Objektgesellschaften wieder.

II. Bericht zum Geschäftsjahr 2013



1. Soll-Ist-Vergleich 2013

Nachfolgend sind die Ergebnisse der Beteiligungsgesellschaft Brühl mbH & Co. KG, der Beteiligungsgesellschaft Euskirchen mbH & Co. KG und der Beteiligungen Brühl und Euskirchen GmbH & Co. KG zusammengefasst. Die Soll-Werte wurden dem Prospekt und die Ist-Werte den Jahresabschlüssen 2013 entnommen.

Position	Soll in T€ 2013	Ist in T€ 2013	Differenz in T€*)
Mieteinnahmen Brühl	2.853,3	2.925,0	+ 71,7
Mieteinnahmen Euskirchen	781,6	955,8	+ 174,2
Zwischensumme Mieteinnahmen	3.634,9	3.880,8	+ 245,9
Mietausfallwagnis	- 72,7	- 4,0	+ 68,7
Summe Mieteinnahmen	3.562,2	3.876,8	+ 314,6
Zinseinnahmen	48,0	50,8	+ 2,8
Sonstige Einnahmen	0,0	6,8	+ 6,8
= Einnahmen	3.610,2	3.934,4	+ 324,2
Annuität	1.247,4	1.396,3	- 148,9
davon Zinsen	890,6	967,9	- 77,3
davon Tilgung	356,8	428,4	- 71,6
Reparaturaufwand	62,7	66,8	- 4,1
Nebenkosten	146,9	333,8	- 186,9
Prüfungs-/Jahresabschlusskosten	12,5	13,0	- 0,5
Verwaltungskosten	105,9	112,1	- 6,2
Nicht abzugsfähige Vorsteuern	7,8	3,7	+ 4,1
= Ausgaben	1.583,2	1.925,7	- 342,5
Ergebnis aus laufender Rechnung	2.027,0	2.008,7	- 18,3

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

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

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

Mieteinnahmen: + T€ 245,9 (Mehreinnahmen)

a) davon Mieteinnahmen Brühl: T€ 2.925,0

Gegenüber der prospektierten Miete von T€ 2.853,3 ergab sich bei den von der anfänglichen Mietgarantie umfassten Einzelhandels- und Dienstleistungsflächen per Saldo eine positive Abweichung von T€ 71,7, die sich jedoch aufgrund einiger Sonderfaktoren gegenüber dem Vorjahr verringert hat.



Die Mieteinnahmen lassen sich wie folgt einteilen:

Mieteinnahmen Brühl	Ist in T€
Laden- und Büroflächen	2.907,1
Standmieten	6,6
Stellplätze	5,8
Werbeanlagen	3,6
Sonstige	1,9
Summe	2.925,0

b) davon Mieteinnahmen Euskirchen: T€ 955,8

Die Mehreinnahmen resultieren aus dem neu errichteten Hammer Textilfachmarkt [REDACTED] [REDACTED] der Vermietung der Apotheke [REDACTED] Flächenerhöhungen [REDACTED] sowie einer Mieter-höhung aufgrund einer Wertsicherungsklausel [REDACTED]. Saldiert man die Mehreinnahmen mit der mit HIT vereinbarten Mietkürzung aufgrund des Wegfalls von Stellplätzen für die Fläche des Hammer Textilfachmarkts [REDACTED] und der weggefallenen Miete für die Waschstraße [REDACTED], für die eine Kaufpreisreduzierung vereinbart wurde, ergeben sich Mehrerlöse von T€ 174,2.

Die Abweichungen sind nachfolgend tabellarisch zusammengefasst dargestellt:

Mieteinnahmen Euskirchen	Ist in T€
Erweiterung Hammer Textilfachmarkt	
Vermietung Apotheke	
Indexregelung Futterhaus	
Flächenabweichungen per Saldo	
Mietreduzierung HIT aufgrund Wegfall Stellplätze Hammer Textilfachmarkt	
Entfallene Miete Waschstraße	
Summe	+ 174,2

Mietausfallwagnis: + T€ 68,7 (Ersparnis)

Position	in T€
Forderung [redacted]	29,3
Forderung [redacted]	4,0
Herabsetzung Einzelwertberichtigung aus Bildung Vorjahr 2012	- 27,1
Schadenersatzforderung gegenüber [redacted]	- 2,2
Summe	4,0

Hierunter werden Forderungen erfasst, die in der Regel aufgrund der Zahlungsunfähigkeit von Mietern auszubuchen waren.

Vorsorglich wurden im Jahresabschluss 2013 die Mietforderungen gegenüber beiden Schuld-
 nern in Höhe von T€ 29,3 bzw. T€ 4,0 bis auf einen Erinnerungswert ausgebucht. Für
 Forderungen, deren Einbringlichkeit nicht gesichert war, wurden im Jahr 2012 in Höhe von T€
 27,1 Wertberichtigungen gebildet. Die Schadenersatzforderung in Höhe von T€ 2,2 betraf den
 früheren Betreiber des [redacted] und korrespondiert mit der als
 Mietausfallwagnis ausgebuchten Forderung. Unter Berücksichtigung der ausgebuchten
 Beträge von T€ 33,3 sowie der sonstigen Einnahmen aus der im Vorjahr gebildeten
 Einzelwertberichtigung und der Schadenersatzforderung gegenüber dem [redacted]
 [redacted] ergibt sich in 2013 ein Mietausfall in Höhe von T€ 4,0. Die Einsparung gegenüber der
 Prospektkalkulation betrug T€ 68,7.

Zinseinnahmen: + T€ 6,8 (Mehreinnahmen)

Nach der Verrechnung der Bankgebühren als Nebenkosten des Geldverkehrs wurden
 nachstehend dargestellte Zinseinnahmen erwirtschaftet. Insgesamt konnten Mehreinnahmen
 von T€ 9,2 erzielt werden.

Position	Soll in T€	Ist in T€
Zinsen aus Wertpapieren	25,8	19,4
Zinsen aus kurzfristigen Anlagen (Festgeld, laufendes Konto)	22,2	4,4
Sonstige Zinseinnahmen	0,0	9,1
Kursgewinne aus Wertpapierverkauf	0,0	24,3
Nebenkosten des Geldverkehrs	0,0	- 6,4
Summe	48,0	50,8

In der Prognoserechnung war man davon ausgegangen, dass bei den Objektgesellschaften Brühl und der Euskirchen insgesamt Wertpapiere mit einem Nennwert von T€ 650,0 angelegt werden. Dabei sollten T€ 50,0 mit mittelfristiger Laufzeit 3,50 % p.a. erzielen und T€ 600,0 bei langfristiger Laufzeit 4,00 % p.a. Wegen des für den Hammer Textilfachmarkts benötigten Eigenkapitals hat die Objektgesellschaft Euskirchen im März 2013 Wertpapiere zu einem Nennwert von T€ 280,0 mit einem Kursgewinn von T€ 24,3 veräußert. Dadurch gingen die Zinsen aus Wertpapieren gegenüber der Prognose 2012 um T€ 6,4 zurück.

Sonstige Zinsen in Höhe von T€ 9,1 setzen sich zum einen aus Zinseinnahmen aus einer Ratenzahlungsvereinbarung mit einem Mieter in der Giesler-Galerie in Höhe von T€ 6,5 zusammen. Weitere T€ 2,3 wurden als Steuerzinsen nach § 233 der Abgabenordnung auf Umsatzsteuererstattungen für 2008 und 2009 bei der Objektgesellschaft Brühl vereinnahmt und ein Betrag von T€ 0,3 war von einem Mieter im Zuge eines Rechtsstreits bezüglich der Nebenkostenabrechnungen 2010 und 2012 bei der Objektgesellschaft Euskirchen zu bezahlen. Die Nebenkosten des Geldverkehrs betragen T€ 6,4. Darin enthalten sind Kontoführungs- und Depotgebühren in Höhe von T€ 4,6 sowie Bearbeitungsgebühren für das Bankdarlehen in Höhe von T€ 1,8.

Sonstige Einnahmen: + T€ 6,8 (Mehreinnahmen)

Weil man zunächst davon ausgegangen war, dass die leer stehenden Flächen im so genannten Büro- und Ärztehaus umsatzsteuerpflichtig vermietet werden, wurden die Vorsteuern auf die Herstellungskosten in voller Höhe abgezogen. Aufgrund der Qualifikation dieser Flächen als „Ärztehaus“ wurde im Rahmen einer Betriebsprüfung eine Nachzahlung von T€ 229,1 festgesetzt. Diese Festsetzung wurde durch anderweitige Vermietung von Teilflächen des Ärztehauses vermindert, so dass in den folgenden Jahren rd. T€ 93,0 zu viel bezahlte Vorsteuern zu erstatten sind. Im Jahr 2012 wurden hiervon bereits T€ 53,4 vereinnahmt. Der anteilige, auf 2013 entfallende Betrag von T€ 6,8 aus der Umsatzsteuererstattung wurde unter den sonstigen Einnahmen berücksichtigt.

Annuität: - T€ 148,9 (Mehrausgaben)

Die Abweichung bei der Annuität beruht ausschließlich auf dem Zusatzdarlehen von € 2,1 Mio. für die Erweiterungsmaßnahme des Hammer Textilfachmarkts in Euskirchen.

Reparaturaufwand: -T€ 2,2 (Mehrausgaben)

Instandhaltung / Instandsetzung / Wartung - Objekt Brühl	in T€
Elektroinstallation Notlichtanlagen	12,5
Erweiterung Brandmeldeanlage im Anlieferungsbereich	2,6
Außenkamera Parkplatz	2,6
Anstrich Treppenhäuser	2,5
Brandschutzkonzept	2,0
Baukosten Erweiterung Rossmann	1,9
Anstrich Fassadenflächen	1,5
Erneuerung einer Tauchpumpe	1,5
Zuluftmotor REWE	1,3
Austausch Panikschloss	1,1
Handlauf Rolltreppe	1,1
Instandhaltungen / Instandsetzungen / Wartungen unter je T€ 1,0	15,8
Summe	46,5

Der größte Aufwand mit T€ 12,5 entstand für die Beseitigung von Mängeln an der Notbeleuchtung, die im Rahmen der 3-jährigen TÜV-Prüfung festgestellt wurden. Mit der Erweiterung der Brandmeldeanlage im Anlieferungsbereich wurde eine Forderung der Baubehörde / Feuerwehr zur Verbesserung des Brandschutzes erfüllt, die sich im Nachgang zum Brand eines Papiercontainers des ProMarkts am 26.02.2013 ergaben. Der gleiche Sachverhalt trifft auf die Kosten der Fortschreibung des Brandschutzkonzeptes zu. Die Außenkamera zur Übertragung der Bilder ins Internet war altersbedingt zu erneuern. Die anderen Aufwendungen bewegten sich in einem üblichen Rahmen, so dass auf eine detaillierte Erläuterung auch wegen der Höhe der Kosten verzichtet wird.

Weitere T€ 1,9 betrafen den Abbruch der Trennwände zwischen der früheren Mietfläche von Rossmann und den beiden dahinter liegenden Lagerflächen, die Rossmann ab 01.01.2012 zusätzlich angemietet hat, um seine Mietfläche um 91,25 m² auf jetzt 759,80 m² zu vergrößern. Alle weiteren Kosten im Zusammenhang mit dieser Erweiterung hat der Mieter übernommen.

Instandhaltung / Instandsetzung / Wartung - Objekt Euskirchen	in T€
Dachräumarbeiten	9,5
Wartung Heizung / Lüftung / Sanitär	2,4
Fassadenanstrich Aldi	2,2
Fettabscheideranlage	2,1
Instandhaltungen / Instandsetzungen / Wartungen unter je T€ 1,0	4,2
Summe	20,4

Die Dachräumarbeiten in Höhe von T€ 9,5 wurden aus Sicherheitsgründen nach heftigen Schneefällen im Januar und März veranlasst.

Nebenkosten: - T€ 195,2 (Mehrausgaben)

Nebenkosten Objekt Brühl	in T€
Nicht umlagefähige Nebenkosten	188,1
Aufwendungen Finanzierung Erweiterung Hammer Textilfachmarkt	18,8
Forderungsverluste aus Nebenkostenabrechnungen	13,5
Nicht abziehbare Vorsteuerbeträge	7,4
Baukostenzuschuss	5,5
Rechts- und Beratungskosten	5,6
Werbung	4,5
Kosten Neuvermietung	3,6
Haftungsvergütung	1,0
Kosten unter T€ 1,0	3,5
Summe	251,5

Nicht umlagefähige Nebenkosten entstehen dadurch, dass die Mietverträge mit den flächenmäßig größten Mietern (marktübliche) Sonderregelungen hinsichtlich einiger Kostenarten, wie beispielsweise bei Grundsteuer, Versicherung, Bewachung oder Centerverwaltung enthalten, so dass die angefallenen Kosten bei der Objektgesellschaft Brühl verbleiben. Allein die Aufwendungen für Bewachung und Centermanagement lagen im Jahr 2013 in Brühl bei T€ 68,4. Von der Grundsteuer verbleiben rd. T€ 67,0 bei der Objektgesellschaft. Da die Nebenkostenabrechnung 2013 zum Zeitpunkt der Jahresabschlusserstellung noch nicht vorlag und für etwaige Ausfälle eine zusätzliche Sicherheit von T€ 20,0 gebildet wurde, können sich nachträglich noch Veränderungen ergeben. Des Weiteren wurden Nebenkosten in Höhe von T€ 23,1 für Leerstandsflächen, wie beispielsweise das ehemalige Fitnessstudio und das ehemalige Schuhgeschäft Tamaris, berücksichtigt.

Mehraufwendungen gegenüber der Kalkulation resultieren daraus, dass die Aufwendungen für Bewachung und Centermanagement in der Regel nicht auf die großen Mieter umgelegt werden können. Ungeachtet dessen sind die Kosten für den nachhaltigen Erfolg und die Sicherheit in der Giesler-Galerie unerlässlich.

Forderungsverluste aus Nebenkostenabrechnungen betreffen drei Mieter, die zahlungsunfähig wurden bzw. Insolvenz angemeldet haben.

Nicht abzugsfähige Vorsteuern entstehen aus der Vermietung von Mietflächen an nicht umsatzsteuerpflichtige Mieter im Ärztehaus.

Rechts- und Beratungskosten entstanden im Wesentlichen für einen Rechtsstreit mit [REDACTED] bezüglich des Flächenaufmaßes, der noch nicht rechtskräftig entschieden ist. Bei den Werbekosten handelte es sich um den Beitrag für die WEPAG, der Werbe- und Parkgemeinschaft Brühl e. V. bzw. den Zuschuss zu einer Weihnachtslotterie.

Die Kosten der Neuvermietung betrafen die Maklerprovision für die Neuvermietung des ehemaligen Schuhfachgeschäfts Tamaris in Höhe von T€ 2,7 sowie Marketingmaßnahmen in Höhe von T€ 0,9.

Die Haftungsvergütung für den Komplementär der Objektgesellschaft Brühl ergibt sich aus dem Gesellschaftsvertrag.

Nebenkosten Objekt Euskirchen	in T€
Nicht umlagefähige Nebenkosten	54,5
Rechts- und Beratungskosten	18,6
Haftungsvergütung	1,0
Kosten unter je T€ 1,0	1,0
Summe	75,1

Die Höhe der nicht umlagefähigen Nebenkosten bei der Objektgesellschaft Euskirchen steht noch nicht endgültig fest, da die Nebenkostenabrechnung zum Zeitpunkt der Jahresabschlusserstellung noch nicht vorlag. Der nicht umlagefähige Betrag könnte sich noch etwas reduzieren, wenn ein Mieter, mit dem wegen der Abrechnungen für 2010 und 2011 ein Rechtsstreit bezüglich der Umlagefähigkeit bestimmter Kostenarten geführt wurde, gegen die Nebenkostenabrechnung 2013 (wie für 2012) keine Einwendungen erhebt.

In den Rechts- und Beratungskosten sind einmalige Aufwendungen zur Finanzierung der Erweiterungsmaßnahme Hammer Textilfachmarkt in Höhe von T€ 18,6 enthalten. Ein Betrag von T€ 17,0 betraf dabei Eintragungskosten [REDACTED]. Hier hatte die finanzierende Bank das beantragte Darlehen von € 2,1 Mio. nur unter der Bedingung bewilligt, dass die Dienstbarkeiten zugunsten dieser beiden Mieter den neuen Vorgaben des Bankenverbandes entsprechen müssen. Deshalb mussten die bisher eingetragenen Dienstbarkeiten gelöscht und durch neue ersetzt werden. Zudem werden neuerdings aufgrund neuer Rechtsprechung von den Grundbuchämtern der Amtsgerichte nicht mehr die Angaben zum Geschäftswert in den Dienstbarkeiten als Bewertungsmaßstab für die Gebühren herangezogen, sondern die Höhe der vom Mieter bis zum Ablauf der Festmietzeit zu zahlenden Mieten. Von den Rechts- und Beratungskosten fließen nach Abschluss des oben erwähnten Rechtsstreits T€ 0,3 in diesem Jahr an die Objektgesellschaft Euskirchen zurück, weitere T€ 1,3 betrafen die Beratung in mietrechtlichen außergerichtlichen Angelegenheiten.

Die Haftungsvergütung für den Komplementär der Objektgesellschaft Euskirchen ergibt sich aus dem Gesellschaftsvertrag.

Nebenkosten Beteiligungen Brühl und Euskirchen GmbH & Co. KG	in T€
Beiratsvergütung	5,1
Rechts- und Beratungskosten	1,1
Haftungsvergütung	1,0
Summe	7,2

Die mit den Beiräten fest vereinbarte Pauschale liegt geringfügig unter dem kalkulierten Betrag von T€ 5,5. Rechts- und Beratungskosten betrafen allgemeine gesellschaftsrechtliche

Themen. Die Haftungsvergütung ergibt sich wie bei den beiden Objektgesellschaften aus dem Gesellschaftsvertrag.

Prüfungs-/Jahresabschlusskosten: - T€ 0,5 (Mehrausgaben)

Position	in T€
Beteiligungsgesellschaft Brühl mbH & Co. KG	6,8
Beteiligungsgesellschaft Euskirchen mbH Co. KG	3,4
Beteiligungen Brühl und Euskirchen GmbH & Co. KG	2,8
Summe	13,0

Die geringfügige Überschreitung des kalkulierten Betrages resultiert aus den Kosten für die Veröffentlichung von zwei Jahresabschlüssen aller drei Gesellschaften für die Jahre 2011 und 2012 im Bundesanzeiger.

Verwaltungskosten: - T€ 6,2 (Mehrausgaben)

Position	in T€
Beteiligungsgesellschaft Brühl mbH & Co. KG	72,8
Beteiligungsgesellschaft Euskirchen mbH Co. KG	20,0
Beteiligungen Brühl und Euskirchen GmbH & Co. KG	19,3
Summe	112,1

Die Verwaltungskosten betragen bei der Objektgesellschaft Brühl 2,5 % und bei der Objektgesellschaft Euskirchen 2,1 % der tatsächlich erzielten Mieteinnahmen. Bei der Fondsgesellschaft sind 0,5 % der Mieteinnahmen der beiden Objektgesellschaften als Vergütung vereinbart. Die Mehraufwendungen resultieren aus den gegenüber der Prospektvorgabe höheren Mieteinnahmen in 2013.

2. Liquiditätsreserve per 31.12.2013

Die Liquiditätsreserve zum 31.12.2013 weist eine Abweichung in Höhe von - T€ 837,0 auf. Der Liquiditätsrückgang in 2013 begründet sich einerseits mit der Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens an die GEG Grundstücksentwicklungsgesellschaft H. H. Götsch KG und andererseits in der Einbringung von Eigenmitteln zur Erweiterung des Fachmarktzentrums Georg Park in Euskirchen um den Hammer Textilfachmarkt. Bei planmäßigem Verlauf werden die temporär in Anspruch genommenen internen und externen Finanzierungshilfen bis zum 30.09.2021 vollständig zurückgeführt sein.

Die Rückführung der internen und externen Finanzierungshilfen erfolgt letztlich ausschließlich aus dem **Liquiditätsüberschuss** (Ausschüttungen), der dem (nunmehr untergegangenen) Gesellschaftsanteil der GEG zuzurechnen war. Dieser steht zwar formalrechtlich betrachtet nunmehr der Fondsgesellschaft zu, ist aber in den Prognoseausschüttungen an die Gesellschafter nicht vorgesehen gewesen, so dass die Verwendung dieses Ausschüttungsanteils zur Finanzierung der Abfindung zu keinen Nachteilen für die Gesellschafter gegenüber der Prognoserechnung führt. Darüber hinaus sind keine weiteren Mittel (beispielsweise über Ausschüttungsverzicht) von der Fondsgesellschaft oder durch deren Investoren einzusetzen.

Aus dem im Anschluss an die Transaktion der Fondsgesellschaft in vollem Umfang allein zur Verfügung stehenden Ausschüttungsanteil für den untergegangenen Gesellschaftsanteil ergibt sich im Zeitraum vom 30.09.2021 bis zum Ende des Prognosezeitraums am 31.12.2025 ein **Liquiditätsüberschuss von kumuliert rd. € 463.101.**

Position	Soll in T€	Ist in T€	Differenz in T€ *)
Liquiditätsreserve zum Jahresanfang	1.612,5	1.848,4	+ 235,9
+ Summe Einnahmen	3.610,2	3.934,4	+ 324,2
- Summe Ausgaben	- 1.583,2	- 1.925,7	- 342,5
= Liquidität vor Ausschüttung	3.639,5	3.857,1	+ 217,6
- Anrechenbare Steuern	0,0	- 1,0	- 1,0
- Ausschüttung 2013	- 1.921,9	- 1.815,4	+ 106,5
- Nebenkostenabrechnungen Vorjahre	0,0	- 122,8	- 122,8
- GEG Abfindungsguthaben zzgl. Verzinsung	0,0	- 854,3	- 854,3
- Reduktion Liquiditätsreserve für Erweiterung Hammer Textilfachmarkt	0,0	- 183,0	- 183,0
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2013	1.717,6	880,6	- 837,0

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

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

Nebenkostenabrechnungen Vorjahre: - T€ 122,8

Die Position „Nebenkostenabrechnungen Vorjahre“ bezieht sich im Wesentlichen auf die Jahre 2010 bis 2012, teilweise noch auf 2009. Der angegebene Betrag ermittelt sich aus der Differenz zwischen der Schätzung der Nachforderungen und dem tatsächlichen Abrechnungsergebnis. Insgesamt ergaben sich weder bei den gesamten Nebenkosten noch bei den nicht umlagefähigen Kosten gravierende Abweichungen zu den geschätzten Nachforderungen. Die Hauptursache waren vielmehr Nebenkosten, die auf Leerstandsflächen entfielen, für die allerdings die GEG im Rahmen ihrer Mietgarantie einzustehen hatte. Allein hierfür wurden der GEG bei der Abrechnung des Mietüberschusses zum 30.11.2011 für die Jahre 2010 und 2011 T€ 59,1 in Rechnung gestellt. Weitere T€ 63,7 betrafen Nebenkostenabrechnungen anderer Mieter für Jahre 2010 bis 2012.

GEG Auseinandersetzungsguthaben: - T€ 747,8

Über das Vermögen der GEG Grundstücksentwicklungsgesellschaft H. H. Götsch KG, die mit einem Kapitalanteil im Nennwert von T€ 1.178 als Kommanditistin an der Brühl KG beteiligt war, ist am 01.10.2012 das Insolvenzverfahren eröffnet worden. Das zu zahlende Abfindungsguthaben in Höhe von T€ 820, aus dem sich nach Abzug von Mietgarantieforderungen von T€ 623 sowie der Verrechnung weiterer Forderungen über T€ 373 ein Auszahlungsguthaben gegenüber der GEG von T€ 570 ergab, über das wir mit Gesellschafterrundschriften Nr. 13 vom 12.06.2014 berichteten und um Zustimmung zum Refinanzierungskonzept baten, ist im vorliegenden Jahresabschluss als Sonstige Verbindlichkeit in dieser Höhe ausgewiesen. Bei der bilanziellen Betrachtung des Zahlungsflusses ergibt sich für die Berechnung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2013 ein Betrag in Höhe von T€ 747,8, der sich aus den nachstehenden bilanziellen Positionen berechnet:

Position	in T€
Gesellschaftsanteil der GEG	1.178,0
- Ausgleich Anteil an Kapitalkonto	- 358,0
= Zwischensumme (Abfindungsguthaben)	820,0
- Einbehalt für die Ausschüttung	- 106,5
+ Zinsen 2013 von T€ 570	+ 34,3
= Auseinandersetzungsguthaben GEG	747,8

Das Auseinandersetzungsguthaben der GEG wurde gemäß der mit dem Insolvenzverwalter getroffenen Vereinbarung mit T€ 820,0 festgelegt. Nach Verrechnung mit Gegenforderungen der Objektgesellschaft Brühl ergibt sich ein Anspruch der GEG von rund T€ 570,0, der vereinbarungsgemäß bis zu seiner Auszahlung mit 6,00 % p.a. zu verzinsen ist.

Reduktion Liquiditätsreserve für Erweiterung Hammer Textilfachmarkt: - T€ 183,0

Der Betrag von T€ 183,0 stellt den Eigenkapitalanteil dar, der für die Finanzierung der Erweiterungsmaßnahme Hammer Textilfachmarkt in Euskirchen herangezogen wurde.

Nachweis der Liquiditätsreserve zum 31.12.2013

Position	in T€
+ Wertpapiere des Anlagevermögens	480,2
+ Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	457,4
+ Sonstige Vermögensgegenstände	70,5
+ Guthaben bei Kreditinstituten	690,0
+ Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	11,0
- Rückstellungen	- 55,7
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	- 100,8
- Sonstige Verbindlichkeiten	- 659,9
- Passive Rechnungsabgrenzungsposten	- 12,5
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2013	880,2

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

Nachfolgend werden die einzelnen Bilanzpositionen erläutert.

Wertpapiere des Anlagevermögens

Name	Nennwert in T€	Laufzeit bis	Zins- satz in %	Kurswert zum 31.12.2013 in T€	Anschaf- fungskosten in T€ (Bilanzwert)
CF Finance loc. (Fonds KG)	150,0	26.02.2018	3,625 %	164,8	153,9
SNS Bank N. V . (Euskirchen KG)	200,0	10.03.2017	3,625 %	214,8	203,1
CF Finance loc. (Euskirchen KG)	120,0	26.02.2018	3,625 %	131,8	123,2
Summe					480,2

Die Wertpapiere sind in der Bilanz zum 31.12.2013 mit den Anschaffungskosten angesetzt. Der Gesamtwert des Depots lag zum 31.12.2013 bei T€ 511,4. Die stillen Reserven betragen damit T€ 31,2.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Forderungen betreffen ausschließlich die Objektgesellschaft Brühl und setzen sich wie folgt zusammen:

Position	in T€
Nebenkosten-Abrechnungen Vorjahre 2010 und 2011	104,6
Nebenkosten Pauschale 2013	90,0
Nebenkosten Pauschale 2012	89,0
Forderungen gegenüber Mietern aus Vorjahren	82,6
Forderungen gegenüber Mietern aus 2013	44,1
Nebenkostenabrechnung 2012	31,4
Auslagenerstattung	15,7
Summe	457,4

Die Position Nebenkostenabrechnungen Vorjahre betreffen die Jahre 2010 und 2011. Zum 31.03.2015 wurden hierauf insgesamt T€ 81,6 bezahlt. Da die beiden Abrechnungen innerhalb eines kurzen Zeitraums erstellt wurden, waren zahlreiche Rückfragen der Mieter zu bearbeiten. Bei hohen Nachforderungen wurden mit den Mietern Raten- bzw. Abschlagszahlungen vereinbart. Die offenen Beträge betreffen vier Mieter, wobei in zwei Fällen Ratenzahlungen vereinbart wurden. Bei einem weiteren Mieter werden die Abrechnungen von einem externen Dienstleister im Auftrag des Mieters noch geprüft. Schließlich hat ein weiterer Mieter, dessen Mietverhältnis zwischenzeitlich abgelaufen ist, Einspruch wegen der Flächenermittlung erhoben. Da es sich um eine relativ geringe Nachzahlungsforderung in Höhe von T€ 0,3 handelt, wurde aus wirtschaftlichen Gründen von einer gerichtlichen Geltendmachung abgesehen.

Für 2013 wurden die Nachforderungen pauschal geschätzt, da zum Zeitpunkt der Jahresabschlusserstellung die Nebenkostenabrechnungen noch nicht erstellt werden konnten. Für 2012 wurden vier Nebenkostenabrechnungen mit einem Gesamtbetrag von T€ 31,4

vorgezogen bearbeitet. In einem Fall wurde dem Mieter ein Nachlass von T€ 1,5 gewährt [REDACTED], während bei einem anderen Mieter [REDACTED] mit einer Nachzahlungsforderung von T€ 0,3 hinsichtlich der Umlagefähigkeit bestimmter Aufwendungen noch unterschiedliche Auffassungen bestehen. Die Nebenkostenabrechnungen 2012 für alle anderen Mieter wurden zwischenzeitlich erstellt. Die Nachforderungen belaufen sich saldiert auf T€ 80,6 und liegen damit annähernd am geschätzten Wert von T€ 89,0. Die noch offenen Nachforderungen belaufen sich zum 31.03.2015 auf T€ 18,0.



[REDACTED] Weiterberechnungen im Zuge von Ersatzvornahmen gegenüber dem Generalunternehmer Ten Brinke in Höhe von T€ 12,2.

Sonstige Vermögensgegenstände

Position	in T€
Giacomelli, Zinsertrag 2012/2013	15,2
Umsatzsteuer 2010 wegen Betriebsprüfung	14,1
Dagmar Rösseler, Nebenkostenabrechnung 2011/2012 und Miete 2013	10,7
Dr. Mamedji Rafie, Miete und Nebenkostenvorauszahlung 12/2012	10,2
Zinsabgrenzung Wertpapiere 2013	9,5
Zinsen Wertpapiere 2013	4,6
Universal-Bau GmbH, Beseitigung Rohrbruch Heizungsanlage	3,6
GEZ, Rundfunkgebühren	1,1
Sonstige Vermögensgegenstände unter je T€ 1,0	1,5
Summe	70,5

Die Forderung gegen die Universal-Bau GmbH, dem Errichter der vier neuen Fachmärkte, wurde in 2014 ausgebucht. Es handelte sich dabei um eine Reparatur an einem Heizungsrohr, die zunächst als Ersatzvornahme im Zuge der Gewährleistung an den Generalunternehmer weiterberechnet wurde. Da kein Nachweis über die Ursache des Schadens geführt werden konnte, wurde nach eingehender Prüfung von einer gerichtlichen Auseinandersetzung abgesehen. Im Gegenzug konnte allerdings erreicht werden, dass sich die Hausverwaltung Domizil und die Versicherung mit insgesamt 50% am tatsächlichen Schaden in Höhe von netto T€ 3,0 beteiligen.

Guthaben bei Kreditinstituten

Position	in T€
Münchner Bank	586,6
Bayerische Hypo- und Vereinsbank AG	92,0
DekaBank Luxembourg	11,4
Summe	690,0

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Diese Position wurde für einen Mietkostenzuschuss in Höhe von T€ 11,0 gebildet und wurde zwischenzeitlich ausgeglichen.

Rückstellungen

Position	in T€
GEG Verzinsung Abfindungsguthaben 01.10.2012 – 31.12.2013	42,8
Prüfungskosten Jahresabschluss 2013 Brühl KG	6,8
Prüfungskosten Jahresabschluss 2013 Euskirchen KG	3,4
Prüfungskosten Jahresabschluss 2013 Fonds KG	2,7
Summe	55,7

In den Rückstellungen sind die Kosten für die Prüfung der Jahresabschlüsse der einzelnen Gesellschaften sowie Zinsverpflichtungen in Höhe von T€ 42,8 gegenüber der GEG enthalten. Die Kosten für die Prüfung der Jahresabschlüsse in Höhe von T€ 12,9 wurden in 2014 ausgeglichen.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Position	in T€
Stadtwerke Brühl GmbH, Stromabrechnung 11 + 12/2013	36,1
Stadtwerke Brühl GmbH, Gasabrechnung 11 + 12/2013	20,4
Otzmann, Architektenhonorar Baubetreuung Hammer Textilfachmarkt	7,7
Klima-Service-Consult GbR, Wartung	6,3
Stadtwerke Brühl, Abwasser, Wasser, Strom, Müll Abrechnungen 2013	4,0
Peter Dreschmann, Fliesenreparatur	3,7
ILG Fonds GmbH, Verwaltungskostenabrechnung 2013	3,6
Imetaal GmbH Co. KG, Einbehalt wegen entfallener Fahnenmasten	3,1
Stadt Euskirchen, Abfallentsorgung	2,7
Corall, Brandschutzkonzept	2,4
Wepag e. V., Weihnachtslotterie	1,8
STUBS Dienstleistungen GmbH & Co. KG, Parkplatzreinigung Euskirchen	1,7
Verbindlichkeiten unter je T€ 1,0	7,3
Summe	100,8

Alle Verbindlichkeiten sind zum Berichtszeitpunkt ausgeglichen.

Sonstige Verbindlichkeiten

Position	in T€
Abfindung Anteil GEG Grundstücksentwicklungsgesellschaft H. H. Götsch KG (Insolvenzverwaltung)	570,6
Verbindlichkeiten Umsatzsteuer Voranmeldungen 11 + 12/2013	54,0
Verbindlichkeiten aus einbehaltenen Ausschüttungen	19,2
Mietkaution Harnafi	11,4
Beiratsvergütungen 2011 + 2012	3,4
Sonstige Verbindlichkeiten unter je T€ 1,0	1,3
Summe	659,9

Bis auf Ausschüttungen aufgrund ungeklärter Sonderrechtsnachfolgen in Höhe von T€ 14,5 sowie der Mietkaution sind alle sonstigen Verbindlichkeiten ausgeglichen.

Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Die Rechnungsabgrenzungsposten wurden gebildet für Miet- und Nebenkostenzahlungen in Höhe von T€ 12,5, die bereits im Dezember 2013 bezahlt wurden und den Monat Januar 2014 betrafen. Die Abgrenzungsposten sind zwischen zeitlich aufgelöst.

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

€ 3.422 für Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung und

€ 127 für Einkünfte aus Kapitalvermögen.

Die geringfügig niedrigeren prozentualen Abweichungen zum prognostizierten Wert in den Jahren 2012 und 2013 beim steuerlichen Ergebnis in Höhe 0,2 % bzw. 0,3 % basieren im Jahr 2012 aus einer Rückerstattung der Umsatzsteuer für den Mieter Praxis Edelmann aufgrund einer höheren nicht abzugsfähigen Vorsteuer und einem damit höheren steuerlichen Ergebnis sowie im Jahr 2013 aus der Zurechnung des Gewinnanteils an der Objektgesellschaft Brühl der GEG Grundstücksentwicklungsgesellschaft H. H. Götsch KG und einem sich daraus ebenfalls ergebenden höheren steuerlichen Ergebnisses.

Die insgesamt für die Jahre 2005 bis 2013 kumulierte positive Abweichung beim steuerlichen Ergebnis in Höhe von € 3.068 zum prospektierten Wert begründet sich aus der Tatsache, dass in den ursprünglich geplanten Mieteinnahmen Mietgarantien in Höhe von € 622.531 enthalten waren, die in den vergangenen Jahren gegenüber der GEG Grundstücksentwicklungsgesellschaft H. H. Götsch KG als Forderung bilanziell ausgewiesen worden sind. Im Zuge der Insolvenzanmeldung der GEG in 2012 wurde nach Festlegung der Insolvenzverwalterin die Forderung mit Verbindlichkeiten gegengerechnet. Aufgrund der Tatsache, dass die Mietgarantien bis zu diesem Zeitpunkt nicht geflossen sind, ergibt sich aus den einzelnen Geschäftsjahren ein geringeres steuerliches Ergebnis.

Hinweis:

Das steuerliche Ergebnis der Fondsgesellschaft wird vom Finanzamt München Abt. I mit einem Feststellungsbescheid festgesetzt. 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 Ausschüttungen erfolgten prospektgemäß monatlich mit 7,0% p.a., jeweils bezogen auf die Beteiligungssumme ohne Agio.

5. Kapitalbindung zum 31.12.2013

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

Jahr	Ausschüttungen in €		Steuerliches Ergebnis in €		Erzielte Einkünfte aus Kapital- vermögen in €
	Soll	Ist	Soll	Ist	
2005	- 105.000	- 105.000	- 8.703	0	
2006	3.000	3.000	0	- 8.636	
2007	7.000	7.000	3.841	2.952	
2008	7.000	7.000	3.873	3.058	
2009	7.000	7.000	3.909	3.528	
2010	7.000	8.000	3.945	3.390	
2011	7.000	7.000	2.793	1.604	145
2012	7.000	7.000	3.059	3.194	111
2013	7.000	7.000	3.247	3.422	127
Summe	- 53.000	- 52.000	15.964	12.512	383

Persönlicher Steuersatz	50% in €	40% in €	30% in €
Steuerliches Ergebnis Vermietung und Verpachtung Ist	12.512	12.512	12.512
Steuerliches Ergebnis aus Kapitalvermögen (Steuersatz 26,375%)	383	383	383
Steuerzahlung/-erstattung	-6.357	- 5.106	- 3.855
Kapitaleinzahlung	- 105.000	- 105.000	- 105.000
Ausschüttungen	53.000	53.000	53.000
Kapitalbindung Ist	-58.357	- 57.106	-55.855
Kapitalbindung lt. Prospekt	-60.982	- 59.386	- 57.789
Differenz	2.625	2.280	1.935

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass sich die Kapitalbindung zum 31.12.2013 besser als prospektiert darstellt. Die positive Abweichung beruht auf niedrigeren steuerlichen Ergebnissen als geplant und den damit verbundenen geringeren Steuerzahlungen sowie der im Jahr 2010 vorgenommenen Sonderausschüttung von 1%.

Die steuerliche Ergebnisdarstellung aus der Außenprüfung für die Jahre 2005 bis 2007 sind in der vorstehenden Tabelle ebenso berücksichtigt wie die Bestätigung des steuerlichen Ergebnisses aus der im Jahr 2012 erfolgten Außenprüfung für die Jahre 2008 und 2009, die ohne Änderung der Feststellung blieb.

6. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2014

Der erbschaft- und schenkungsteuerliche Wert einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 auf den 01.01.2014 beträgt € 52.865.

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

III. Aktuelle Informationen zu den Fondsobjekten



1. Giesler-Galerie Brühl

a) Allgemeines

Die mit dem Generalunternehmer Ten Brinke vertraglich vereinbarte Gewährleistungsfrist wurde mehrfach verlängert, weil noch Klärungsbedarf hinsichtlich der technischen Maßnahmen bestand, die erforderlich sind, um einen mangelfreien Zustand – insbesondere des Parkdecks und der Rampenauffahrt – herzustellen. Unter Hinzuziehung eines Sachverständigen wurde im Mai 2014 eine Einigung hinsichtlich der technischen Vorgehensweise bezüglich der Parkflächen erzielt, so dass die Arbeiten zwischenzeitlich erledigt werden konnten. Für die Beseitigung von Mängeln an der Rampe konnte erst vor kurzem eine Abstimmung zwischen dem Sachverständigen und Ten Brinke erfolgen. Die Arbeiten werden 2015 durchgeführt. Die Gewährleistungsfrist für alle offenen Mängel wurde ebenso wie die Gewährleistungsbürgschaft bis zum 30.04.2015 verlängert.

Bekanntlich bestehen mit der Hausverwaltung Domizil seit der Eröffnung der Giesler-Galerie im Jahr 2006 mehrere Dienstleistungsverträge, wie beispielsweise für den haustechnischen Dienst, die Unterhaltsreinigung, die Bewachung und das Centermanagement. Daneben ist Domizil ein wichtiger Mieter mit der Anmietung von 511,09 m² Büroflächen, der Bewirtschaftung des Parkdecks und der Anmietung von 19 Stellplätzen in der Anlieferzone. In letzter Zeit kam nicht zuletzt durch einige personelle Umbesetzungen bei Domizil eine gewisse Unzufriedenheit mit den Leistungen im Bereich des Centermanagements auf. Dies betraf insbesondere die Gründung einer Werbegemeinschaft, die Mieterbetreuung im Allgemeinen, Veranstaltungen, Vermietungsaktivitäten und das Erscheinungsbild der Giesler-Galerie.

Nachdem mit Herrn Klein ein erfahrener Einzelhandelsmanager gewonnen werden konnte, wurde der mit Domizil bestehende Vertrag über das Centermanagement einvernehmlich zum 15.07.2014 aufgelöst. Gleichzeitig wurde ein Maßnahmenkatalog entworfen, der neben kleineren baulichen Veränderungen im Wesentlichen zum Ziel hat, die Attraktivität und den Bekanntheitsgrad der Giesler-Galerie zu steigern, um gegen die wachsende Konkurrenz auch im Hinblick auf den Jahreswechsel 2016/2017, in dem die meisten 10-Jahresmietverträge auslaufen, wettbewerbsfähig zu bleiben. Herr Klein hat sich zwischenzeitlich hervorragend eingearbeitet und konnte bereits einige Akzente setzen.

Der Rechtsstreit mit [REDACTED] bezüglich der Richtigkeit der Flächenberechnung und der daraus folgenden Ermittlung der Miethöhe ist in erster Instanz am Landgericht Köln nicht zu unserer Zufriedenheit entschieden worden. Das Gericht hat die Klage auf Nachzahlung weitgehend abgewiesen und das aus dem Jahr 2006 stammende Aufmaß, insbesondere die Ermittlung der Allgemeinflächen, verworfen. Da wir nach wie vor von der Richtigkeit der Flächenberechnung überzeugt sind und daher auch keinen Vergleich eingehen konnten, wurde gegen das erstinstanzliche Urteil Berufung beim Oberlandesgericht Köln eingelegt. Ein erster Verhandlungstermin hat im Frühjahr 2015 stattgefunden. Zur Vorbereitung dieses Termins wurde von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur ein neues Aufmaß der gesamten Giesler-Galerie erstellt. Ein abschließendes Ergebnis der Verhandlung liegt noch nicht vor.

Ende 2013 wurde in der Uhlstraße, die südöstlich an die Giesler-Galerie angrenzt, mit den Bauarbeiten zur Erneuerung der Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Kanal, Gas, Strom) begonnen. Im Zuge dieser Arbeiten wurde auch der oberirdische Bereich neu gestaltet und zum Beispiel die Gehwege auf beiden Seiten auf 3,50 m verbreitert. Dadurch wird insbesondere älteren Kunden der Zugang zu den Geschäften in der Giesler-Galerie wesentlich erleichtert. Im südlichen Bereich der Kreuzung Pingsdorfer-/Liblarer-/Uhlstraße wurde die bisherige Ampelanlage durch einen Kreisverkehr ersetzt, der den Verkehrsfluss deutlich verbessert. Für Radfahrer wurde eine eigene Fahrspur eingerichtet. Die gesamten

Maßnahmen wurden frühzeitiger als geplant im August 2014 abgeschlossen, so dass sich die Behinderungen für die Kunden und den Anlieferverkehr durch die zeitweilige Vollsperrung noch in Grenzen hielten.

b) Geschäftsverlauf der Mieter

Nach wie vor sind die meisten großen Mieter mit ihren Umsätzen sehr zufrieden. [REDACTED] konnte zum Beispiel seinen Umsatz im Jahr 2014 erneut um [REDACTED] steigern. Rückgängig waren hingegen zuletzt die Umsätze von [REDACTED], was allerdings mit allgemeinen Marktbedingungen begründet wird. Sehr zufrieden zeigte sich der Nachfolger des Schuhfachgeschäfts Tamaris, Herr Harnafi, der in dieser Mietfläche seit Herbst 2013 ein Fachgeschäft für junge Herrenmode betreibt.

c) Neuvermietungen / Verlängerungen / Vermietungsaktivitäten

Herr Katzmarzyk, der auf 37,71 m² ein Blumengeschäft betreibt, hat angeboten, seinen Ende 2014 auslaufenden Mietvertrag zu den aktuellen Konditionen [REDACTED] über den 31.12.2014 hinaus verlängern zu wollen. Da dem Mieter aufgrund von außergewöhnlichen Umständen eine temporäre Mietkürzung zugestanden wurde, hat unsere Vermietungs-abteilung nach Alternativen Ausschau gehalten. Da mehrere Interessenten bereit waren, die ursprünglich mit Herrn Katzmarzyk vereinbarte Miete [REDACTED] für diese Fläche zu bezahlen, ging man auf das Angebot von Herrn Katzmarzyk nicht weiter ein. Schließlich wurde dem Betreiber eines Nagelstudios, der bereits an mehreren anderen Standorten in Nordrhein-Westfalen vertreten ist, der Vorzug gegeben, da eine weitere Interessentin für eine Modeboutique das Mietverhältnis erst mit Beginn der Frühjahrs- und Sommerkollektion 2015 beginnen lassen wollte. Der Mieterwechsel wurde auf Wunsch beider Mieter bereits zum 01.11.2014 vollzogen.

Wie bereits im Geschäftsbericht 2012 erläutert, wurde das Mietverhältnis über eine Gastronomiefläche im und vor dem Sudturm von Herrn Gerasmidis zum 31.07.2014 ordentlich gekündigt. Bereits frühzeitig wurden Aktivitäten zur Neuvermietung ergriffen. Dabei stellte sich heraus, dass für eine weitere gastronomische Nutzung eine Entlüftung unabdingbar ist. Die Investitionskosten für eine derartige Anlage, deren baurechtliche Genehmigungsfähigkeit aufgrund der Belange des Denkmalschutzes noch nicht abschließend geprüft ist, belaufen sich auf rd. T€ 20,0. Zuletzt wurden intensive Gespräche mit einem Pizzeria-Betreiber geführt, der neben der erwähnten Lüftungsanlage zudem noch einen Kamin für seinen Pizzaofen benötigen würde. Ein Restaurant dieser Art würde den bisherigen Bestand an Gastronomieflächen in dieser zentralen Lage mitten in der Giesler-Galerie ideal ergänzen. Die notwendigen Umbaumaßnahmen müssen dabei in einem wirtschaftlichen Verhältnis zu Laufzeit und Miethöhe beim Nachmieter stehen.

Mit Herrn Harnafi konnte nach längeren und schwierigen Verhandlungen eine Einigung über die Anmietung der seit 01.07.2014 leer stehenden Fläche von mister*lady mit 322 m² erzielt werden. Herr Harnafi, der seit der Übernahme des ehemaligen Schuhfachgeschäfts Tamaris ab November 2013 einen sehr zufriedenstellenden Geschäftsverlauf verzeichnen konnte, hatte seit einiger Zeit den Wunsch geäußert, seine Mietfläche erweitern zu wollen.

Da die Mietflächen in seiner unmittelbaren Nachbarschaft noch bis März 2017 an GINA LAURA und Bonita vermietet sind, kam als Alternative nur die Mietfläche von mister*lady in Betracht. Schließlich konnte mit Herrn Harnafi eine Vereinbarung über die Übernahme dieser Fläche ab dem 01.09.2014 getroffen werden. Dabei wurde keine Festlaufzeit sowie als [REDACTED] vereinbart, um die Chance offen zu halten, die ehemalige mister*lady-Fläche besser als die mit Herrn Harnafi [REDACTED] zu vermieten.

Leider haben sich die geschäftlichen Erwartungen, die mit der Mietflächenerweiterung verbunden waren, nur teilweise erfüllt. Die erhoffte Umsatzsteigerung blieb aus, um die höhere Mietbelastung und die höheren Personalkosten zu decken. Herr Harnafi hat daher das Mietverhältnis für beide Geschäfte zum 30.04.2015 in der Absicht gekündigt, in ein anderes Ladenlokal in der Nähe der Giesler-Galerie umzuziehen. Diese Pläne sind allerdings fehlgeschlagen, so dass Herr Harnafi angeboten hat, bei reduzierter Miete das Mietverhältnis in der Giesler-Galerie doch zu verlängern. Derzeit werden Alternativen zu diesem Angebot geprüft.

Erfreulicherweise ist es zwischenzeitlich gelungen, den Leerstand des ehemaligen Fitnessstudios „Miss Sporty“ auf dem Parkdeck zu beenden. Dr. Niels Freitag konnte für eine Anmietung der seit Anfang 2013 leer stehenden Fläche von 120,56 m² gewonnen werden. Dr. Freitag nutzt die Fläche als Sportstudio für ein neuartiges Elektrostimulationstraining, bei dem die Muskeln durch elektrische Ströme ohne größeren Kraftaufwand trainiert werden. Der Mietvertrag weist eine Laufzeit [REDACTED] bei einer gestaffelten Miete auf, die [REDACTED]

[REDACTED]. Im Falle der Ausübung der [REDACTED] Herr Dr. Freitag betreibt bereits ein weiteres Sportstudio dieser Art und ist sich sicher, damit auch in Brühl erfolgreich sein zu können. Dennoch hat er sich ein einmaliges Sonderkündigungsrecht zum [REDACTED] für den Fall ausbedungen, dass seine Erwartungen nicht erfüllt werden. Die Fläche wurde übernommen wie ihr augenblicklicher Zustand war und vom Mieter auf seine Kosten als Sportstudio ausgebaut.

Die Metzgerei Werner hat Anfang 2015 ihre komplette Ladeneinrichtung neu gestaltet. Dies betrifft insbesondere die Theke, das Beleuchtungskonzept und die farbliche Abstimmung. Nach dem Umbau erstrahlt der Imbiss in neuem Glanz.

Panoramabild Giesler-Galerie Brühl



d) Vermietungsstand 99% per 01.05.2015

Mieter	Nutzung	Laufzeit bis	Fläche in m ²	Miete in €/Jahr
REWE Markt GmbH	Verbrauchermarkt		5.500,00	
REWE UE GmbH	Elektrofachmarkt		1.500,00	
ALDI GmbH & Co. KG	Discounter		1.491,89	
C&A Mode GmbH & Co.	Textil		1.354,50	
Charles Vögele Deutschland GmbH	Textil		1.323,00	
Chao Feng Wu	Asia Restaurant		997,69	
Dirk Rossmann GmbH	Drogerie		759,80	
Deichmann SE	Schuhfachmarkt		630,00	
Takko Holding GmbH	Textil		599,32	
Optik Jahn GmbH	Optik		236,33	
Eiscafé Venezia KG	Eiscafé		214,51	
Ferdinand Voigt GmbH	Konditorei und Café		188,50	
Marxen Ruhberg OHG	Apotheke		184,02	
Ernsting's family GmbH & Co. KG	Textil		173,38	
McPaper AG	Bürobedarf		148,27	
GINA LAURA GmbH & Co. KG	Textil		124,69	
Yousef Harnafi	Textil		431,94	
Bonita GmbH	Textil		104,94	
Hassan Salame	Phone-Shop		90,89	
K. K. und Bhupinder Gill	Backshop		88,00	
GameStop Deutschland GmbH	Computerspiele		87,75	
Rina Ferrand	Frisör		82,25	
Werner Fleisch- und Wurstw. GmbH	Imbiss/Metzgerei		60,88	
Lotto im Marktkauf Reinhardt GmbH	Lotto/Toto/Zeitschriften		60,65	
Dr. Niels Freitag	Sportstudio		120,56	
VR-Bank Rhein-Erft eG	Bankautomat		17,00	
Dr. Katrin Edelmann	Arztpraxis/Lager		837,13	
Domizil Immobilien- und Facility-Management GmbH	Hausverwaltung		511,09	
VSW Verlag Schlossbote / Werbekurier GmbH & Co. KG	Büro und Lager		336,85	
Domizil Immobilien- und Facility-Management GmbH	Parkdeck			
Domizil Immobilien- und Facility-Management GmbH	Stellplätze			
Große Brühler Karnevals- gesellschaft Fidele Bröhler- Falkenjäger blau-gold e. V. 1973	Sudhausturm			
Leerstand Café am Sudturm			180,00	
Summe			18.473,54	

2. Georg-Park Euskirchen

a) Allgemeines

In Abstimmung mit dem Eigentümer des toom Baumarkts, der Hahn-Gruppe, wurden von unserer Centerverwaltung einige Marketingmaßnahmen initiiert. Insbesondere sollte das Fachmarktzentrum einen eigenen Namen erhalten, um den Wiedererkennungswert und den Bekanntheitsgrad bei den Kunden zu steigern. In der örtlichen Presse haben wir ein Preisausschreiben durchgeführt, dessen Ziel es war, möglichst viele Vorschläge aus der Bevölkerung für den neuen Namen zu erhalten. Schließlich wurde das Fachmarktzentrum **Georg-Park** „getauft“. Dieser Name fand auch bei den Behörden einschließlich des Bürgermeisters großen Anklang, so dass im gleichen Zuge der bestehende Pylon um das neue Logo „Georg-Park“ nach oben erweitert werden soll.

Zudem wurde eine Homepage unter www.georg-park.de mit dem Motto „**Georg-Park - Find ich stark**“ eingerichtet, auf der alle wichtigen Informationen rund um das Fachmarktzentrum zusammengestellt sind.

b) Geschäftsverlauf der Mieter / Vermietung

Da von den Mietern keine Umsatzmeldungen abzugeben sind, können Informationen über den Geschäftsgang nur aus Gesprächen mit den Marktleitern bzw. der Expansionsabteilung abgeleitet werden. Daraus ist bekannt, dass die Geschäftsführung des neuen Hammer Textilfachmarkts mit den Umsätzen im ersten Jahr nach der Eröffnung sehr zufrieden ist.

Im Gegensatz dazu lassen die von Herrn Dr. Mamedi freiwillig mitgeteilten Umsätze einen auskömmlichen Betrieb seiner Apotheke im Georg-Park nicht zu. Anders verhält es sich mit der weiteren Apotheke von Herrn Dr. Mamedi in Euskirchen, die sich im zweiten HIT Verbrauchermarkt befindet. Deren Umsätze sind nach den Branchenkennziffern ausreichend, um einen wirtschaftlichen Betrieb zu gewährleisten. Vor diesem Hintergrund hat der Mieter den Antrag gestellt, nicht nur die zum 01.01.2013 wirksame Mieterhöhung aufgrund der Wertsicherungsklausel zu streichen, sondern ihm auch eine erhebliche Mietreduktion zu gewähren.

Nach einem persönlichen Gespräch mit dem Mieter hat sich die Geschäftsführung nach reiflicher Überlegung gegen jede Mietkürzung ausgesprochen und auf die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen bestanden. Da Herr Dr. Mamedi keine Betriebspflicht hat, wurde auch berücksichtigt, dass ein möglicher Leerstand der Apothekenfläche im Falle einer Schließung aus übergeordneter Sicht, nämlich der Sicherung der Einnahmen der Beteiligungsgesellschaft Euskirchen, die bessere Alternative darstellt.

Die seit längerer Zeit verfolgten Pläne, an Stelle des nicht zustande gekommenen Mietvertrags über die Waschstraße eine SB-Tankstelle anzusiedeln, konnten noch zu keinem Abschluss gebracht werden, da mit dem möglichen Betreiber der Tankstelle, der Westfalen AG, in einigen Punkten des Pachtvertrages bislang keine Einigung erzielt wurde. Diese betrafen weder die Miete noch die Laufzeit und auch nicht den Umgang mit möglichen Kontaminationen, sondern andere Risiken, wie beispielsweise die Bestandssicherheit des Pachtvertrages. Aus heutiger Sicht ist eine Annäherung an die gegenseitigen Standpunkte und der Abschluss des Pachtvertrages mit diesem Betreiber eher unwahrscheinlich.

Ungeachtet dessen wurden parallel zu den oben geschilderten Verhandlungen die Zustimmungen der anderen Mieter – sofern erforderlich – zur Errichtung der Tankstelle und der gegenüber der ersten Planung geänderten Tankstellenlage eingeholt.

Die Betreiberin des Futterhauses, Frau Dagmar Roessler, hat am 02.03.2015 das erste von zwei möglichen Optionsrechten zur Mietvertragsverlängerung [redacted] gezogen [redacted]

c) Vermietungsstand 100% per 01.05.2015

Mieter	Nutzung	Laufzeit bis	Fläche in m ²	Miete in €/Jahr
HIT Handelsgruppe GmbH & Co. KG	Verbrauchermarkt		3.880,00	
ALDI GmbH & Co. KG	Discounter		1.483,65	
HIT Handelsgruppe GmbH & Co. KG	Getränkemarkt		605,00	
Dänisches Bettenlager GmbH & Co. KG	Möbel/Heimtextilien		1.008,73	
Dagmar Roessler (Futterhaus)ss	Tiernahrung/-zubehör		612,00	
Dr. Rafie Mamedi	Drive-In-Apotheke		201,17	
Hammer Fachmärkte für Heim-Ausstattung GmbH & Co. KG Süd-West Niederlassung Euskirchen	Textilfachmarkt		2.630,36	
Summe			10.420,91	

Georg-Park Euskirchen mit Hammer Textilfachmarkt



IV. Prognoserechnung zum Geschäftsjahr 2014



Prognoserechnung zum 31.12.2014 (Hochrechnung)

Für das Geschäftsjahr 2014 ergibt sich nachstehender Soll-Ist-Vergleich als Hochrechnung. Im Rahmen der Jahresabschlusserstellung kann es zu weiteren Umbuchungen kommen.

Position	Soll in T€	Ist in T€	Differenz in T€ *)
Mieteinnahmen Brühl	2.873,0	2.924,1	+ 51,1
Mieteinnahmen Euskirchen	799,9	1.003,0	+ 203,1
Zwischensumme Mieteinnahmen	3.672,9	3.927,1	+ 254,2
Mietausfallwagnis	- 73,5	- 8,0	+ 65,5
Summe Mieteinnahmen	3.599,4	3.919,1	+ 319,7
Zinseinnahmen	50,4	24,0	- 26,4
= Einnahmen	3.649,8	3.943,1	+ 293,3
Annuität	1.247,3	1.208,1	+ 39,2
davon Zinsen	878,6	955,5	- 76,9
davon Tilgung	368,7	252,6	+ 116,1
Reparaturaufwand	63,9	40,0	+ 23,9
Nebenkosten	149,6	290,0	- 140,4
Prüfungs-/Jahresabschlusskosten	12,6	13,0	- 0,4
Verwaltungskosten	107,0	117,6	- 10,6
Nicht abzugsfähige Vorsteuern	7,8	7,8	0,0
= Ausgaben	1.588,2	1.676,5	- 88,3
Ergebnis aus laufender Rechnung	2.061,6	2.266,6	+ 205,0

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

Mieteinnahmen

Die höheren Mieteinnahmen sind in erster Linie auf die Erweiterung in Euskirchen mit dem Hammer Textilfachmarkt zurückzuführen. Die von Hammer bezahlte Miete beläuft sich auf [REDACTED]. Die Mieteinnahmen aus der Giesler-Galerie sind per Saldo im Vergleich zu 2013 nahezu konstant geblieben. Beim Mietausfallwagnis wurde aus Vorsichtsgründen [REDACTED] ein Korrekturposten angesetzt.

Zinseinnahmen

Die geringeren Zinseinnahmen begründen sich einerseits aus dem Wertpapierverkauf in 2013 um Nennwert von T€ 280 bei der Objektgesellschaft Euskirchen für die Finanzierung der Erweiterungsmaßnahme Hammer Textilfachmarkt und zum Nennwert von T€ 50 bei der Fondsgesellschaft für die Finanzierung des Abfindungsguthabens der GEG und andererseits aus dem allgemein historisch tiefen Zinsniveau.

Annuität

Die Abweichung bei der Annuität resultiert auf dem Zusatzdarlehen für die Finanzierung der Erweiterungsmaßnahme Hammer Textilfachmarkt in Höhe von T€ 184,3 sowie aus der Tilgungsaussetzung für die Darlehen bei der Objektgesellschaft Brühl zur Finanzierung des Abfindungsguthabens der GEG in Höhe von T€ 213,4.

Instandhaltungen

Bei den Instandhaltungen ergeben sich geringere als prognostizierte Aufwendungen.

Nebenkosten

Die bei den Objektgesellschaften verbleibenden Mietnebenkosten für die Jahre 2012 und 2013 wurden aufgrund von Erfahrungswerten aus den Vorjahren geschätzt. Anhand der zwischenzeitlich vorliegenden Abrechnungen hat sich – vorbehaltlich der abschließenden Prüfung der Abrechnung 2013 durch die Mieter – herausgestellt, dass die Schätzungen zu vorsichtig waren. Deshalb sollte die negative Abweichung gegenüber dem Vorjahr geringer ausfallen.

Verwaltungskosten

Aufgrund von höheren Mieteinnahmen gegenüber der Prospektierung ergeben sich Mehrausgaben bei den Verwaltungskosten.

Entwicklung der Liquiditätsreserve per 31.12.2014 (Hochrechnung)

Position	Soll in T€	Ist in T€	Differenz in T€ *)
Liquiditätsreserve zum Jahresanfang	1.717,6	880,6	- 837,0
+ Summe Einnahmen	3.649,8	3.943,1	+ 293,3
- Summe Ausgaben	- 1.588,2	- 1.676,6	- 88,4
= Liquidität vor Ausschüttung	3.779,2	3.147,1	- 632,1
- Anrechenbare Steuern	0,0	- 0,4	- 0,4
- Ausschüttung 2014	- 1.922,3	- 1.814,4	+ 107,9
- Zugänge im Anlagevermögen	0,0	- 0,9	- 0,9
= Liquiditätsreserve zum Jahresende	1.856,9	1.331,4	- 525,5

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

Ausschüttung 2014

Für das Geschäftsjahr 2014 konnte die prospektierte monatliche Ausschüttung von 7,0% p.a., jeweils bezogen auf die Beteiligungssumme ohne Agio, vorgenommen werden. Die Abweichung zwischen der tatsächlichen und der prognostizierten Ausschüttung in 2014 begründet sich mit dem Einbehalt des Ausschüttungsanteils des ehemaligen Gesellschafteranteils der GEG Grundstücksentwicklungsgesellschaft H. H. Götsch KG. Der Ausschüttungseinbehalt wurde der Liquiditätsreserve zugeführt. Die Rückführung der internen und externen Finanzierungshilfen erfolgt ausschließlich aus dem Liquiditätsüberschuss aus Ausschüttungen, der dem (nunmehr untergegangenen) Gesellschaftsanteil der GEG zuzurechnen war. Dieser steht zwar formalrechtlich betrachtet nunmehr der Fondsgesellschaft zu, ist aber in den Prognoseausschüttungen an die Gesellschafter nicht vorgesehen gewesen, so dass die Verwendung dieses Ausschüttungsanteils zur Finanzierung der Abfindung zu keinen Nachteilen für die Gesellschafter gegenüber der Prognoserechnung führt. Darüber

hinaus sind keine weiteren Mittel (beispielsweise über Ausschüttungsverzicht) von der Fondsgesellschaft oder durch deren Investoren einzusetzen.

V. Bericht des Beirates 2013



Bericht des Beirates der Beteiligungen Brühl und Euskirchen GmbH & Co. KG, München

Beiratssitzung: 21.10.2014 in Brühl
 Beginn: 13.30 Uhr
 Ende: 15.30 Uhr (nach Objektbegehung)

Teilnehmer:	Beirat:	Herr Heinz Pabst Herr Hans-Peter Bender Entschuldigt: Herr Thomas Neu
	ILG Fonds GmbH:	Herr Andreas Maurer (Leiter Fondsmanagement) Herr Jürgen Kraft (Portfoliomanagement) Herr Wolfgang Metschnabl (Assetmanagement)

Die Geschäftsleitung hat auf der Beiratssitzung am 21.10.2014 in Brühl 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 als auch die Prüfungsberichte über die Jahresabschlüsse der beiden Objektgesellschaften, der Beteiligungsgesellschaft Brühl mbH & Co. KG und der Beteiligungsgesellschaft Euskirchen mbH & Co. KG, zum 31.12.2013 vorgelegt. Sowohl der Jahresabschluss der Fondsgesellschaft als auch die Jahresabschlüsse der beiden Objektgesellschaften sind mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk der Civis Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Friedberg, mit Datum vom 14. März 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 der beiden Objekte und des Fonds.

gez. Hans-Peter Bender

gez. Thomas Neu

gez. Heinz Pabst

VI. Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2012



Abstimmungsergebnisse der Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2012

An der Abstimmung haben sich insgesamt Gesellschafter mit einem Stimmenanteil von rd. 54 % 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	14.004.499	54,03%
abzüglich Stimmenthaltungen	85.000	0,33%
= abgegebene Stimmen:	13.919.499	53,70%
davon genehmigt:	13.919.499	100,00%
davon nicht genehmigt:	0	0,00%

Damit wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2012 genehmigt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 2:

Gesamtanzahl der Stimmen	14.004.499	54,03%
abzüglich Stimmenthaltungen	135.000	0,52%
= abgegebene Stimmen:	13.869.499	53,51%
davon genehmigt:	13.869.499	100,00%
davon nicht genehmigt:	0	0,00%

Damit wurde dem geschäftsführenden Gesellschafter, Herrn Uwe Hauch, Entlastung für seine in 2012 geleistete Geschäftsführungstätigkeit erteilt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 3:

Gesamtanzahl der Stimmen	13.994.499	53,99%
abzüglich Stimmenthaltungen	225.000	0,87%
= abgegebene Stimmen:	13.769.499	53,12%
davon genehmigt:	13.769.499	100,00%
davon nicht genehmigt:	0	0,00%

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

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 4:

Gesamtanzahl der Stimmen	14.004.499	54,03%
abzüglich Stimmenthaltungen	195.000	0,75%
= abgegebene Stimmen:	13.809.499	53,28%
davon genehmigt:	13.674.499	99,02%
davon nicht genehmigt:	135.000	0,98%

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

VII. Konsolidierte Bilanz 2013



AKTIVA		PASSIVA	
€	€	€	€
A. ANLAGEVERMÖGEN		A. EIGENKAPITAL	
Sachanlagen	41.618.948,74	1. Komplementärkapital	0
Finanzanlagen	480.287,29	2. Kommanditkapital	26.247.000,00
		3. Kapitalrücklage (Agio)	1.295.900,00
			<u>27.542.900,00</u>
		4. Ausschüttungen	-14.085.049,72
		5. Sonstige Entnahmen	301.543,17
		6. Bilanzverlust	-40.873,10
			<u>13.718.520,35</u>
			15.217
B. UMLAUFVERMÖGEN		B. RÜCKSTELLUNGEN	
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen		Sonstige Rückstellungen	55.615,73
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	457.355,41		21
2. Sonstige Vermögensgegenstände			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	70.503,75		
3. Guthaben bei Kreditinstituten			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	690.010,40		
	<u>11.000,00</u>		
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		C. VERBINDLICHKEITEN	
		1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	
		davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr € 467.961,61	28.780.897,80
		2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	
		davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr € 100.821,92	100.821,92
		3. Sonstige Verbindlichkeiten	
		davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr € 659.784,23	<u>659.784,23</u>
			29.541.503,95
			27.650
		D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	
			12.465,56
			<u>43.328.105,59</u>
			42.895
			7
			<u>43.328.105,59</u>
			42.895

VIII. Jahresabschluss 2013 der Fondsgesellschaft


**Beteiligungen Brühl und Euskirchen GmbH & Co. KG
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 Beteiligungen Brühl und Euskirchen GmbH & Co. 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 14. März 2014



Civis Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Diepolder
(Wirtschaftsprüfer)

**Beteiligungen Brühl und Euskirchen GmbH & Co. KG
Gewinn- und Verlustrechnung 2013**

	€	Vorjahr T€
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 34.910,97	- 33
2. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	5.834,98	6
3. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- <u>0,27</u>	<u>0</u>
4. Jahresfehlbetrag	- 29.076,26	- 27
5. Verlustvortrag	- <u>5.512.646,98</u>	- <u>5.486</u>
6. Bilanzverlust	- <u>5.541.723,24</u>	- <u>5.513</u>

Beteiligungen Brühl und Euskirchen GmbH & Co. KG
Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2013

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten		Einnahmen- überschuss €
		zum 01.01.2013 €	zum 31.12.2013 €	
ERTRÄGE				
Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00
Zinsen und ähnliche Erträge	5.834,98	4.590,68	- 4.590,68	5.834,98
	<u>5.834,98</u>	<u>4.590,68</u>	- <u>4.590,68</u>	<u>5.834,98</u>
AUFWENDUNGEN				
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,27	0,00	0,00	0,27
Sonstige Aufwendungen	34.910,97	6.463,76	- 3.503,56	37.871,17
	<u>34.911,24</u>	<u>6.463,76</u>	- <u>3.503,56</u>	<u>37.871,44</u>
Jahresfehlbetrag nach Bestandsvergleich	- <u>29.076,26</u>			
		- <u>1.873,08</u>	- <u>1.087,12</u>	
Verlust nach Einnahmenüberschuss- rechnung				- <u>32.036,46</u>

IX. Jahresabschluss 2013 der Objektgesellschaften


Beteiligungsgesellschaft Brühl mbH & Co. KG
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 Beteiligungsgesellschaft Brühl mbH & Co. 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 14. März 2014



CIVIS Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Diepolder
(Wirtschaftsprüfer)

Beteiligungsgesellschaft Brühl mbH & Co. KG
Bilanz zum 31.12.2013

AKTIVA	Vorjahr		PASSIVA		Vorjahr
	€	TE	€	TE	
A. ANLAGEVERMÖGEN					
Sachanlagen	31.066.172,40	31.918			
B. UMLAUFVERMÖGEN					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	457.355,41	842			
2. Sonstige Vermögensgegenstände - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	30.721,19	74			
3. Guthaben bei Kreditinstituten - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	356.572,44	417			
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN					
	11.000,00	17			
	<u>31.920.821,44</u>	<u>33.268</u>			
A. EIGENKAPITAL					
1. Komplementärkapital	0,00				
2. Kommanditkapital	17.042.000,00				
3. Ausschüttungen	- 11.091.642,66				
4. Sonstige Entnahmen	- 19.734,59				
5. Ausgleichsposten Altgesellschaftler	356.000,00				
6. Bilanzgewinn	4.114.318,38				
	<u>10.402.941,13</u>				
B. RÜCKSTELLUNGEN					
1. Sonstige Rückstellungen	49.556,98	15			
C. VERBINDLICHKEITEN					
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 295.852,09	20.756.855,36	21.033			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 82.315,75	82.315,75	137			
3. Sonstige Verbindlichkeiten - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 16.686,66	616.686,66	281			
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN					
	12.465,56	7			
	<u>31.920.821,44</u>	<u>33.268</u>			
	<u>31.920.821,44</u>	<u>33.268</u>			
	<u>31.920.821,44</u>	<u>33.268</u>			

Beteiligungsgesellschaft Brühl mbH & Co. KG
Gewinn- und Verlustrechnung 2013

	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	3.610.125,34	3.767
2. Sonstige betriebliche Erträge	65.917,01	101
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 817.256,00	- 818
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 1.152.454,72	- 1.087
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	11.245,13	10
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 722.954,28	- 706
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	994.622,48	1.267
8. Sonstige Steuern	- 123.068,43	- 123
9. Jahresüberschuss	871.554,05	1.144
10. Gewinnvortrag	3.242.764,33	2.099
11. Bilanzgewinn	4.114.318,38	3.243

Beteiligungsgesellschaft Brühl mbH & Co. KG
Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2013

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten		Einnahmen- überschuss €
		zum 01.01.2013 €	zum 31.12.2013 €	
ERTRÄGE				
Umsatzerlöse	3.610.125,34	401.571,55	- 252.928,37	3.758.768,52
Sonstige Erträge	65.917,01	944,83	- 27.127,50	39.734,34
Zinsen und ähnliche Erträge	11.245,13	0,00	- 6.476,56	4.768,57
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	17.217,05	653.432,36	670.649,41
	<u>3.687.287,48</u>	<u>419.733,43</u>	<u>366.899,93</u>	<u>4.473.920,84</u>
AUFWENDUNGEN				
Abschreibungen auf Sachanlagen	817.256,00	0,00	0,00	817.256,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	722.954,28	130,65	- 34.300,00	688.784,93
Grundsteuer	123.068,43	0,00	0,00	123.068,43
Sonstige Aufwendungen	1.152.454,72	118.294,88	- 122.961,45	1.147.788,15
bezahlte Vorsteuer	0,00	20.418,94	174.475,89	194.894,83
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	- 33.095,47	463.831,19	430.735,72
	<u>2.815.733,43</u>	<u>105.749,00</u>	<u>481.045,63</u>	<u>3.402.528,06</u>
Jahresüberschuss nach Bestandsvergleich	<u>871.554,05</u>			
		<u>313.984,43</u>	- <u>114.145,70</u>	
Gewinn nach Einnahmen- überschussrechnung				<u>1.071.392,78</u>

Beteiligungsgesellschaft Euskirchen mbH & Co. KG 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 Beteiligungsgesellschaft Euskirchen mbH & Co. 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.

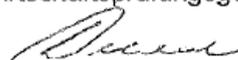
Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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 14. März 2014



CIVIS Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Diepolder
(Wirtschaftsprüfer)

Beteiligungsgesellschaft Euskirchen mbH & Co. KG
Gewinn- und Verlustrechnung 2013

	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	1.038.887,72	898
2. sonstige betriebliche Erträge	56.116,66	27
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 295.947,70	- 238
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 194.737,79	- 309
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	15.395,83	23
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- <u>279.204,03</u>	- <u>205</u>
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	340.510,69	196
8. sonstige Steuern	- <u>45.036,06</u>	- <u>34</u>
9. Jahresüberschuss	295.474,63	162
10. Gewinnvortrag	<u>1.091.057,13</u>	<u>929</u>
11. Bilanzgewinn	<u><u>1.386.531,76</u></u>	<u><u>1.091</u></u>

Beteiligungsgesellschaft Euskirchen mbH & Co. KG
Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2013

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten		Einnahmen- überschuss €
		zum 01.01.2013 €	zum 31.12.2013 €	
ERTRÄGE				
Umsatzerlöse	1.038.887,72	25.509,25	- 19.023,03	1.045.373,94
Zinsen und ähnliche Erträge	15.395,83	18.121,25	- 9.552,29	23.964,79
Sonstige Erträge	56.116,66	0,00	0,00	56.116,66
Vereinnahmte Mehrwertsteuer	0,00	666,76	203.921,78	204.588,54
	<u>1.110.400,21</u>	<u>44.297,26</u>	<u>175.346,46</u>	<u>1.330.043,93</u>
AUFWENDUNGEN				
Abschreibungen auf Sachanlagen	295.947,70	0,00	0,00	295.947,70
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	279.204,03	0,00	0,00	279.204,03
Grundsteuer	45.036,06	0,00	0,00	45.036,06
Sonstige Aufwendungen	194.737,79	20.125,60	- 8.979,85	205.883,54
bezahlte Vorsteuer	0,00	2.029,27	459.540,14	461.569,41
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	11.956,23	- 272.490,46	- 260.534,23
	<u>814.925,58</u>	<u>34.111,10</u>	<u>178.069,83</u>	<u>1.027.106,51</u>
Jahresüberschuss nach Bestandsvergleich	<u>295.474,63</u>			
		<u>10.186,16</u>	<u>- 2.723,37</u>	
Gewinn nach Einnahmen- überschussrechnung				<u>302.937,42</u>

X. Wirtschaftliche Ergebnisse 2007 - 2013



Übersicht der wirtschaftlichen Ergebnisse

Position	2007			2008		
	Soll in T€	Ist in T€	Differenz in T€	Soll in T€	Ist in T€	Differenz in T€
Liquiditätsreserve	+ 200,0	+ 700,1	+ 500,1	+ 532,7	+ 1.048,1	+ 515,4
Finanz- und Investitionsplan	0,0	- 68,9	- 68,9	0,0	0,0	0,0
+ Einnahmen	+ 3.470,4	+ 3.519,9	+ 49,5	+ 3.477,2	+ 3.588,2	+ 111,0
- Ausgaben	- 1.236,0	- 1.193,5	+ 42,5	- 1.240,2	- 1.225,3	+14,9
- Ausschüttung	- 1.901,7	- 1.901,0	+ 0,7	- 1.902,1	- 1.902,1	0,0
- Anrechenbare Steuern	0,0	- 1,2	- 1,2	0,0	0,0	0,0
- Ausgleichsposten (1)	0,0	0,0	0,0	0,0	- 134,9	- 134,9
- Anschaffungen	0,0	- 7,3	- 7,3	0,0	- 17,8	- 17,8
+ Abgänge Anlagevermögen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
= Liquiditätsreserve	+ 532,7	+ 1.048,1	+ 515,4	+ 867,6	+ 1.356,2	+ 488,6

Position	2009			2010		
	Soll in T€	Ist in T€	Differenz in T€	Soll in T€	Ist in T€	Differenz in T€
Liquiditätsreserve	+ 867,6	+ 1.356,2	+ 488,6	+ 1.205,4	+ 2.185,5	+ 980,1
Finanz- und Investitionsplan	0,0	- 14,1	- 14,1	0,0	- 491,7	- 491,7
+ Einnahmen	+ 3.483,9	+ 3.588,2	+ 104,3	+ 3.490,6	+ 3.642,1	+ 151,5
- Ausgaben	- 1.243,5	- 1.236,9	+ 6,6	- 1.246,9	- 1.465,8	- 218,9
- Ausschüttung	- 1.902,5	- 1.902,5	0,0	- 1.902,9	- 2.180,8	- 277,9
- Anrechenbare Steuern/Spenden	0,0	- 0,8	- 0,8	0,0	- 2,0	- 2,0
- Ausgleichsposten (1)	0,0	+ 134,9	+ 134,9	0,0	0,0	0,0
- Anschaffungen	0,0	- 57,4	- 57,4	0,0	0,0	0,0
+ Abgänge Anlagevermögen	0,0	+ 318,0	+ 318,0	0,0	+ 19,0	+ 19,0
= Liquiditätsreserve	+ 1.205,4	+ 2.185,5	+ 980,1	+ 1.546,2	+ 1.706,3	+ 160,1

(1) Der Ausgleichsposten im Jahr 2008 führt zu einer gleich hohen Mehrung in der Bilanz 2009.

Position	2011			2012		
	Soll in T€	Ist in T€	Differenz in T€	Soll in T€	Ist in T€	Differenz in T€
Liquiditätsreserve	+ 1.546,3	+ 1.706,3	+ 160,0	+ 1.548,1	+ 1.785,0	+ 236,9
+ Einnahmen	+ 3.494,8	+ 3.720,0	+ 225,2	+ 3.563,5	+ 3.790,8	+ 227,3
- Ausgaben	- 1.571,3	- 1.684,7	- 113,3	- 1.577,1	- 1.656,4	- 79,3
- Kosten Erweiterung				0	- 149,1	- 149,1
- Ausschüttung	- 1.921,6	- 1.921,6	0,0	- 1.921,9	- 1.921,9	0,0
- Anrechenbare Steuern	0,0	- 0,6	- 0,6	0,0	0,0	0,0
- Anschaffungen	0,0	- 34,4	- 34,4	0,0	0,0	0,0
+ Abgänge Anlagevermögen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
= Liquiditätsreserve	+ 1.548,1	+ 1.785,0	+ 236,9	+ 1.612,6	+ 1.848,4	+ 235,8

Position	2013		
	Soll in T€	Ist in T€	Differenz in T€
Liquiditätsreserve	+ 1.612,6	+ 1.848,4	+ 235,8
+ Einnahmen	+ 3.610,2	+ 3.934,4	+ 324,2
- Ausgaben	- 1.583,2	- 1.925,7	- 342,5
- Ausschüttung	- 1.921,9	- 1.815,4	+ 106,5
- Anrechenbare Steuern	0,0	- 1,0	- 1,0
- Anschaffungen	0,0	- 183,0	- 183,0
- Nebenkostenabrechnungen Vorjahre	0,0	- 122,8	- 122,8
- GEG Auseinandersetzungs- guthaben	0,0	- 854,3	- 854,3
= Liquiditätsreserve	+ 1.717,6	+ 880,6	- 837,0

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

XI. Steuerliche Ergebnisse 2005 - 2013



Übersicht der steuerlichen Ergebnisse

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

Jahr	Soll in €	Ist in €		Abweichung in €
		It. Betriebsprüfung (1)	It. Steuerbescheid (2) It. Steuererklärung (3)	
2005/2006	- 8.703	- 8.636	(1)	
2007	3.841	2.952	(1)	
2008	3.873	3.058	(1)	
2009	3.909	3.528	(1)	
2010	3.945	3.390	(2)	
2011	2.793	1.749	(2)	
2012	3.059	3.305	(2)	
2013	3.247	3.550	(2)	
Summe	15.964	12.896		- 3.068

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

Die Übersicht enthält die Ergebnisse der steuerlichen Außenprüfung für die Jahre 2005 bis 2007. Diese Jahre sind somit rechtskräftig veranlagt.

In 2012 erfolgte eine weitere steuerliche Außenprüfung für die Jahre 2008 und 2009, das ohne Änderung der Feststellung blieb und somit das veranlagte Ergebnis für beide Jahre bestätigt wurde.







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