



Immobilien-Fonds Nr. 32

Bericht über das Geschäftsjahr 2013

Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. 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	12
4. Ausschüttung 2013.....	12
5. Kapitalbindung zum 31.12.2013.....	12
6. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2014	13
III. Aktuelle Informationen zum Fondsobjekt	14
1. Allgemeines	14
2. Geschäftsverlauf der Mieter	14
3. Vermietungsstand 100% per 01.03.2015	16
4. Besondere Themen	16
IV. Prognoserechnung zum Geschäftsjahr 2014	17
V. Bericht des Beirates 2013	19
VI. Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2012	20
VII. Konsolidierte Bilanz 2013	22
VIII. Jahresabschluss 2013 der Fondsgesellschaft	23
IX. Jahresabschluss 2013 der Objektgesellschaft	26
X. Wirtschaftliche Ergebnisse 2008 - 2013	30
XI. Steuerliche Ergebnisse 2008 - 2013	31

Das Jahr 2013 im Überblick

Vermietungsstand

Der Vermietungsstand beträgt 100%.

Mieteinnahmen ¹⁾	Soll in T€	Ist in T€
2013	1.286,8	1.288,1
2008 – 2013 (kumuliert)	6.923,1	7.038,7

¹⁾ Nach Abzug Mietausfallwagnis

Liquiditätsreserve	Soll in T€	Ist in T€
Stand zum 31.12.2013	357,7	524,5

Darlehen	Soll in T€	Ist in T€
Darlehenstand zum 31.12.2013	9.420,9	9.420,9
Tilgungsleistung 2013	118,2	118,2
2008 – 2013 (kumuliert)	549,1	549,1

Ausschüttung	Soll in %	Ist in %
2013	6,25	6,30
2008 – 2013 (kumuliert)	34,15	34,40

Steuerliches Ergebnis	Soll in %	Ist in %
2013	2,5	2,2
2008 – 2013 (kumuliert)	11,1	8,8

Kapitalbindung (bei 40% Steuersatz)	Soll in %	Ist in %
2013	75,3	74,1
Veränderung zum Vorjahr	- 5,3	- 5,4

Wesentliche Fonds- und Objektdaten im Überblick

Fondsdaten	
Objektgesellschaft:	Beteiligungsobjekt Weiterstadt GmbH & Co. KG
Fondsgesellschaft:	Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. KG
Anschrift:	Landsberger Straße 439, 81241 München
Rechtsform:	GmbH & Co. KG
HRA-Nr.:	HRA 91333 Amtsgericht München
Emissionsjahr:	2008
Gesamtinvestitionsvolumen:	T€ 20.312,0 (inklusive Einsparung T€ 28,3)
Eigenkapital ohne Agio:	T€ 9.908,0
Eigenkapital inkl. Agio:	T€ 10.370,3
Fremdkapital:	T€ 9.970,0
Anzahl der Gesellschafter:	301
Finanzamt:	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

Objektdaten	
Art der Investition:	Umbau und Modernisierung, Errichtung eines Mega-stores für Bekleidungshandel, zusätzliche Errichtung eines Zoofachmarktes
Standort:	64331 Weiterstadt, Robert-Koch-Straße 1
Nutzung:	Fachmarktzentrum
Baujahr:	2007-2009
Grundstücksfläche:	23.091 m ²
Mietfläche:	10.432 m ²
Pachtfläche Grundstück:	4.400 m ²
Mieteinheiten:	2
Pachteinheiten:	2
Stellplätze:	200

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

1. Soll-Ist-Vergleich 2013

Position	Soll in T€ 2013	Ist in T€ 2013	Differenz in T€ *)
Mieteinnahmen	1.313,1	1.288,1	- 25,0
Mietausfallwagnis	- 26,3	0,0	+ 26,3
Summe Mieteinnahmen	1.286,8	1.288,1	+ 1,3
Zinseinnahmen	14,5	10,8	- 3,7
= Einnahmen	1.301,3	1.298,9	- 2,4
Annuität	652,8	652,8	0,0
davon Zinsen	558,6	558,6	0,0
davon Tilgung	118,2	118,2	0,0
Reparaturaufwand	19,2	0,0	+ 19,2
Nicht umlagefähige Mietnebenkosten	4,5	5,2	- 0,7
Sonstige Nebenkosten	1,0	6,6	- 5,6
Prüfungs-/Jahresabschlusskosten	4,3	4,4	- 0,1
Verwaltungskosten	39,4	39,4	0,0
Nichtabzugsfähige Vorsteuer	1,6	0,7	+ 0,9
= Ausgaben	722,8	709,1	+ 13,7
Ergebnis aus laufender Rechnung	578,5	589,8	+ 11,3

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

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

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

Mieteinnahmen: - T€ 25,0 (Mindereinnahmen)

Position	T€
Kölle Zoo	+ 14,2
Ley's	- 30,5
Shell	- 3,2
Eurowasch	- 5,5
Summe	- 25,0

Aufgrund einer Erhöhung der mietzinsrelevanten Fläche im Objekt Kölle Zoo um [] im Juli 2009 gegenüber den prospektierten Werten ergeben sich jährliche Mehreinnahmen in Höhe von T€ 14,2.

Dagegen standen in 2012 geplante Mietanpassungen, die nicht plangemäß vorgenommen werden konnten, da die Entwicklung des Verbraucherpreisindex aufgrund der volkswirtschaftlichen Rahmeneckdaten bislang geringer ausfiel als geplant. Beim Mieter Ley's war eine Indexmieterhöhung geplant ab August 2012. Diese konnte nun erst im Juli 2013 umgesetzt werden. Für das 1. Halbjahr 2013 ergibt sich eine Abweichung zur Kalkulation in Höhe von []

Beim Mieter Shell war eine Indexmieterhöhung ab Juli 2013 geplant. Diese konnte aufgrund der angesprochenen Entwicklung der Inflationsrate bis dato noch nicht umgesetzt werden. Dadurch ergibt sich im Geschäftsjahr 2013 eine Abweichung zur Kalkulation in Höhe von . Beim Mieter Eurowasch schließlich war eine Mietanpassung geplant ab Dezember 2012, die ebenfalls noch nicht vorgenommen werden konnte. Hier ergibt sich für 2013 eine Abweichung zur Kalkulation in Höhe von .

Mietausfallwagnis: + T€ 26,3 (Ersparnis)

Im Geschäftsjahr 2013 waren keine Mietausfälle zu verzeichnen, so dass diese Vorsorgeposition in voller Höhe von T€ 26,3 eingespart werden konnte und somit die verringerten Mietentnahmen wegen noch nicht eingetretener Anpassungen kompensiert wurden.

Zinseinnahmen: - T€ 11,7 (Mindereinnahmen)

In 2013 erfolgte im September ein unterjähriger Verkauf der Wertpapiere über T€ 150,0 zur Zahlung der fälligen Gewerbesteuer an das Finanzamt in Höhe von T€ 187,6. Auf die offene Forderung aufgrund eines derzeit laufenden Rechtsstreits mit dem damaligen Teilverkäufer KEC Kölner Haie GmbH verweisen wir auf die Ausführungen zur Bilanzposition „Sonstige Vermögensgegenstände“. Aus dem Wertpapierverkauf konnten Kursgewinne in Höhe von T€ 8,0 realisiert werden. Diese Einnahmen waren nicht kalkuliert und fließen als zusätzliche Mehreinnahmen der Gesellschaft zu.

In der Kalkulation waren Zinseinnahmen aus langfristiger Kapitalanlage in Wertpapieren in Höhe von T€ 6,0 geplant. Erzielt wurden in 2013 T€ 3,1. Aus der Anlage der kurzfristigen Liquidität in Tagesgeldkonten wurden in 2013 T€ 2,1 erwirtschaftet. Geplant waren T€ 8,5. Aufgrund des historisch tiefen Zinsniveaus von unter 0,2 % im Jahresschnitt konnte die Prospektkalkulation nicht erreicht werden. Saldiert mit den Nebenkosten des Geldverkehrs für Bankgebühren in Höhe von T€ 2,4 ergeben sich im Geschäftsjahr 2013 Mindereinnahmen von T€ 11,7.

Reparaturaufwand: + T€ 0,0 (plangemäß)

Aufgrund der mietvertraglichen Regelungen konnten alle Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten im Geschäftsjahr 2013 auf die Mieter umgelegt werden.

Nicht umlagefähige Nebenkosten: - T€ 0,7 (Mehrausgaben)

Bei den nicht umlagefähigen Nebenkosten ergeben sich Mehraufwendungen in Höhe von T€ 0,7 aus nicht kalkulierten Kosten für die Bewachung in Höhe von T€ 1,6, leicht höheren Beiratskosten für die Auslagenerstattung in Höhe von T€ 0,5, Niederschlagswasserkosten in Höhe von T€ 0,3 sowie bei der Haftpflichtversicherung in Höhe von T€ 0,1. Dagegen stehen Einsparungen bei der Grundsteuer zur Kalkulation in Höhe von T€ 1,8.

Sonstige Nebenkosten: - T€ 5,6 (Mehrausgaben)

Position	in T€
Rechts- und Beratungskosten	10,2
Haftungsvergütung Fonds KG	1,0
Forderung aus Nachberechnung Nebenkosten 2009 – 2012	
Dachreparaturen Ley's und Kölle-Zoo	- 4,6
Summe	6,6

Bei der Teilposition Rechts- und Beratungskosten in Höhe von T€ 10,2 handelt es sich um Kosten für den Rechtsstreit zur Klärung und Beitreibung der offenen Forderung aus der Zahlung des Gewerbesteueranteils für den früheren Teilverkäufer KEC Kölner Haie GmbH in Höhe von T€ 187,6.

Die Haftungsvergütung in Höhe von T€ 1,0 entspricht der kalkulierten Vergütung für die Haftungsübernahme an die Fondsgesellschaft.

Bei der Forderung aus einer Nachtragskorrektur der Nebenkostenabrechnungen für die Jahre 2009 bis 2012 in Höhe von T€ 4,6 handelt es sich um Kosten für die jährliche Dachwartung und Reparaturaufwendungen am Dach bei den Mietern Ley's und Kölle Zoo, die nach den mietvertraglichen Regelungen von den Mietern zu tragen sind und im Nachgang mit einer Korrekturabrechnung vorgenommen wurden. Die Forderung ist zum Zeitpunkt der Berichterstellung noch offen, da die Korrekturabrechnung an die beiden Mieter in 2015 vorgenommen wurde. Die Abweichung zu der im vorliegenden Jahresabschluss 2013 eingebuchten Forderung in Höhe von T€ 6,0 basiert auf der Tatsache, dass ein Teilbetrag dieser Forderung in Höhe von T€ 1,4 das Geschäftsjahr 2013 betreffen und der Ausweis im Jahresabschluss 2013 bei den Aufwendungen somit eliminiert und direkt den Nebenkostenabrechnungen zugeführt werden konnte.

Prüfungs-/Jahresabschlusskosten: - T€ 0,1 (Mehrausgaben)

Bei den Jahresabschlusskosten ergaben sich geringfügige Mehraufwendungen in Höhe von T€ 0,1.

Nicht abzugsfähige Vorsteuer: + T€ 0,9 (Einsparungen)

Bei der nicht abzugsfähigen Vorsteuer ergibt sich zur Prospektkalkulation eine leichte Einsparung von T€ 0,9.

2. Liquiditätsreserve per 31.12.2013

Position	Soll in T€	Ist in T€	Differenz in T€ *)
Liquiditätsreserve zum Jahresanfang	402,0	559,6	+ 157,6
+ Summe Einnahmen	1.301,3	1.298,9	- 2,4
- Summe Ausgaben	722,8	709,1	+ 13,7
= Liquidität vor Ausschüttung	980,5	1.149,4	+ 168,9
- Ausschüttung	622,8	627,9	- 5,1
+ Rückzahlung Einlage	0,0	4,5	+ 4,5
- Anrechenbare Steuern	0,0	0,5	- 0,5
- Abgänge des Anlagevermögens	0,0	1,0	- 1,0
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2013	357,7	524,5	+ 166,8

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

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

Rückzahlung Einlage: T€ 4,5

Bei der Position Rückzahlung Einlage handelt es sich um einen in 2013 stattgefundenen Zahlungsfluss von der Objekt- an die Fondsgesellschaft, der basierend auf Verauslagungen von der Objektgesellschaft in 2009 auf einen Teil der damaligen Einlage an die Fondsgesellschaft zurückbezahlt wurde und in 2013 liquiditätswirksam ist.

Zum 31.12.2013 liegt die Liquiditätsreserve um T€ 166,8 über dem Prospektwert. Die Mehreinnahmen sind auf Einsparungen aus dem Finanz- und Investitionsplan (T€ 24,6), sowie Einsparungen insbesondere beim Mietausfallwagnis und den Instandsetzungen in den Jahren 2008 bis 2013 zurückzuführen. Die Aufstellung zur Entwicklung der Mehrliquidität (nach Ausschüttungserhöhung) ist in folgender Tabelle dargestellt:

Entwicklung der Mehrliquidität

Position	in T€
Mehrliquidität aus dem Finanz- und Investitionsplan	24,6
Mehrliquidität aus dem Geschäftsjahr 2008	67,3
Mehrliquidität aus dem Geschäftsjahr 2009	7,8
Mehrliquidität aus dem Geschäftsjahr 2010	39,9
Mehrliquidität aus dem Geschäftsjahr 2011	10,8
Mehrliquidität aus dem Geschäftsjahr 2012	7,2
Mehrliquidität aus dem Geschäftsjahr 2013	9,2
Summe	166,8

Nachweis der Liquiditätsreserve zum 31.12.2013

Position	in T€
+ Guthaben bei Kreditinstituten	353,2
+ Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	48,8
+ Sonstige Vermögensgegenstände	188,2
- Rückstellungen	- 4,6
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	- 36,9
- Sonstige Verbindlichkeiten	- 17,6
- Passive Rechnungsabgrenzungsposten	- 6,7
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2013	524,4

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

Nachfolgend werden die einzelnen Bilanzpositionen erläutert.

Guthaben bei Kreditinstituten

Position	in T€
Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. KG	
Münchner Bank	248,1
Kreissparkasse Köln	23,3
LBBW	0,2
Zwischensumme	271,6
Beteiligungsobjekt Weiterstadt GmbH & Co. KG	
Kreissparkasse Köln	77,2
Münchner Bank	3,4
LBBW	0,8
Deka Bank	0,2
Zwischensumme	81,6
Summe	353,2

Forderungen aus Lieferung und Leistungen

Position	in T€
Nebenkostenabrechnungen 2013	36,7
Nebenkostenabrechnungen 2012	6,1
Korrekturabrechnung Nebenkosten 2009 – 2012	6,0
Summe	48,8

Die Forderungen aus den Nebenkostenabrechnungen für die Jahre 2013 in Höhe von T€ 36,7 und 2012 in Höhe von T€ 6,1 sind abgerechnet und wurden in 2014 beglichen. Bei der Forderung aus einer Nachtragskorrektur der Nebenkostenabrechnungen für die Jahre 2009 bis 2012 in Höhe von T€ 6,0 handelt es sich um Kosten für die jährliche Dachwartung und Reparaturaufwendungen am Dach bei den Mietern Ley´s und Kölle Zoo, die nach den mietvertraglichen Regelungen von den Mietern zu tragen sind und im Nachgang mit einer Korrekturabrechnung vorgenommen wurden. Die Forderung ist zum Zeitpunkt der Berichterstellung noch offen, da die Korrekturabrechnung an die beiden Mieter in 2015 vorgenommen wird.

Sonstige Vermögensgegenstände

Position	in T€
KEC Kölner Haie GmbH, Gewerbesteuer und Zinsen	187,6
GEG, Abrechnung Gas	0,5
ILG Fonds GmbH, Verwaltungskosten 2013 Endabrechnung	0,1
Summe	188,2

Bei der Forderung gegenüber der KEC Kölner Haie GmbH in Höhe von T€ 187,6 handelt es sich um eine bis zum Zeitpunkt der Berichterstellung noch offene Forderung aus Gewerbesteuer sowie Zinsen darauf. Wir verweisen hierzu auf unsere Ausführungen im Abschnitt „Besondere Themen“ auf Seite 16 des Geschäftsberichtes.

Die Forderung gegenüber der GEG aus der Gasabrechnung in Höhe von T€ 0,5 ist noch offen.

Bei der Forderung gegenüber der Fondsverwalterin in Höhe von T€ 0,1 handelt es sich um eine Nachtragskorrektur aus der Schlussabrechnung der Verwaltervergütung für das Geschäftsjahr 2013, die in 2014 beglichen wurde.

Rückstellungen

Die gebildete Rückstellung in Höhe von T€ 4,6 betreffen die Kosten für die Prüfung des Jahresabschlusses 2013 und wurden nach Leistungserbringung ausgeglichen.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Position	in T€
Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. KG	
ILG Fonds GmbH, Verwaltungskosten-Abrechnung 2013	0,2
Zwischensumme	0,2
Beteiligungsobjekt Weiterstadt GmbH & Co. KG	
ENTEGA, Trinkwasser	23,8
Rechtsanwälte Noerr LLP, Rechtskosten Rechtsstreit	
Gewerbesteuer KEC	11,1
Sonstiges unter je T€ 1,0	1,8
Zwischensumme	36,7
Summe	36,9

Sämtliche Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind zum Zeitpunkt der Berichterstellung in voller Höhe ausgeglichen.

Sonstige Verbindlichkeiten

Position	in T€
Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. KG	
Nicht bezahlte Ausschüttungen	0,5
Beteiligungsobjekt Weiterstadt GmbH & Co. KG	
Umsatzsteuer-Voranmeldungen 11-12/2013	17,1
Summe	17,6

Die Sonstigen Verbindlichkeiten wurden vollumfänglich in 2014 ausgeglichen.

Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Im Dezember 2013 wurde bereits eine Mietzahlung in Höhe von T€ 6,7 für den Zeitraum Januar 2014 bezahlt, die im vorliegenden Jahresabschluss abgegrenzt werden musste.

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

€ **2.008 für Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung** und

€ **162 für Einkünfte aus Kapitalvermögen.**

Die Differenz zum prospektierten Ergebnis in Höhe von € 2.473 beträgt € 465. Die Abweichung resultiert im Wesentlichen aus den noch nicht erhaltenen Nebenkosten aus 2013 von rd. T€ 36.

Hinweis:

Das steuerliche Ergebnis der Fondsgesellschaft wird vom Finanzamt München Abt. I 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 erfolgte monatlich in Höhe von 6,30 % p. a. Somit liegt die Ausschüttung um 0,05 % über dem prospektierten Wert.

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. Die folgende Tabelle ermittelt das gebundene Kapital zum 31.12.2013 unter Beachtung der Steuerzahlungen und -erstattungen bei unterschiedlichen persönlichen Steuersätzen. Bei der Ausschüttung 2008 wurde als Kapitaleinzahlungstermin der 30.06.2008 unterstellt.

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	
2008	- 105.000	- 105.000			
2008	3.100	3.100	- 3.490	- 2.984	
2009	6.200	6.200	2.157	3.679	
2010	6.200	6.200	3.188	376	
2011	6.200	6.300	3.242	1.352	107
2012	6.200	6.300	3.530	3.961	90
2013	6.250	6.300	2.473	2.008	162
Summe	- 70.850	- 70.600	11.100	8.392	359

Persönlicher Steuersatz	45% in €	40% in €	30% in €
Steuerliches Ergebnis Vermietung und Verpachtung Ist	8.392	8.392	8.392
Steuerliches Ergebnis aus Kapitalvermögen (Steuersatz 26,375%)	359	359	359
Steuerzahlung/-erstattung	- 3.871	- 3.451	- 2.612
Kapitaleinzahlung	- 105.000	- 105.000	- 105.000
Ausschüttungen	34.400	34.400	34.400
Kapitalbindung Ist	- 74.471	- 74.051	- 73.212
Kapitalbindung lt. Prospekt	- 75.845	- 75.290	- 74.180
Differenz	1.374	1.239	968

Zum 31.12.2013 stehen einem kumulierten Kapitaleinsatz von - € 70.600 bei einer persönlichen Steuerbelastung von beispielsweise 45 % auf das steuerliche Ergebnis von € 8.751 Steuerzahlungen in Höhe von € 3.871 gegenüber. Das gebundene Kapital beträgt somit € 74.471. Der Wert der Kapitalbindung fällt damit aufgrund der Mehrausschüttungen von € 250 und aufgrund der niedrigeren steuerlichen Ergebnisse gegenüber dem Prospektwert um € 1.374 besser aus.

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 € 68.029.

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

1. Allgemeines

Das Fachmarktzentrum in Weiterstadt hat sich nach 6 Jahren am Standort etabliert und wird von den Kunden sehr gut angenommen. Die Immobilie liegt aufgrund ihrer Lage entlang der vierspurigen Bundesstraße 42, die Darmstadt mit Weiterstadt verbindet, und der Nachbarschaft zum Zufahrtsknotenpunkt in das Gewerbegebiet und zum Einkaufszentrum Loop 5, sehr exponiert. Mit ihrer guten Verkehrsanbindung bringt sie den Mietern eine hohe Frequentierung. Mit der im Sommer 2015 geplanten Neueröffnung einer PRIMARK-Filiale als neuem Ankermieter im Loop 5 mit einer Verkaufsfläche von rd. 5.400 m² ist von einem weiteren Frequenzzuwachs auszugehen, von dem auch das Fachmarktzentrum und seine 4 Mieter profitieren werden.

2. Geschäftsverlauf der Mieter

Ley's

Der Modefachmarkt Robert Ley Damen- und Herrenmoden GmbH & Co. KG ist auch im 7. Jahr mit der Umsatzentwicklung äußerst zufrieden. Ley's betreibt eine erfolgreiche Mehrmarkenstrategie mit 20 Filialen in Nordrhein-Westfalen, Rheinland-Pfalz und Hessen von 200 bis 5.000 m² und hat insgesamt mehr als 500 Mitarbeiter. Der Standort Weiterstadt ist einer von 4 Ley's Megastores. Die Anfangsinvestition des Mieters in Höhe [REDACTED], hat sich bereits amortisiert. Im Herbst 2013 erfolgte ein Umbau und die Erneuerung des Shop-Konzeptes. Die Umsatz- und Ertragsentwicklung verlief auch in 2013 erfolgreich. Für 2014 wird ein Umsatz für den Ley's Megastore in Weiterstadt von erstmals über [REDACTED] erwartet. Mit der von Anfang an hohen Service- und Beratungsqualität ist es dem Mieter gelungen, eine sehr gute Kundenzufriedenheit und letztlich eine hohe Kundenbindung zu erreichen. Das Augenmerk liegt auf dem Einkauf als Erlebnis, verbunden mit einer hohen Aufenthaltsqualität. Als Beispiele genannt seien die in 2012 eingerichtete Kinderspielecke oder eine Getränkebar auf der Verkaufsfläche. Für den Erfolg sind neben dem vorausschauenden und ideenreichen Marktleiter insbesondere auch die engagierten Mitarbeiter verantwortlich, so dass Ley's über eine hohe Weiterempfehlungsrate verfügt.



Kölle Zoo

Mit einer weiteren Markteröffnung in Würzburg im April 2014 betreibt Kölle Zoo nunmehr bundesweit 14 Standorte von Zoofachgeschäften und -fachmärkten mit insgesamt rd. 650 Mitarbeitern. Der Mietvertrag wurde zum 01.06.2014 auf die Tochtergesellschaft Kölle Zoo GmbH Weiterstadt übertragen. Die Muttergesellschaft Kölle Zoo Management Services GmbH haftet im Rahmen einer Patronatserklärung weiterhin vollumfänglich. Der Marktleiter ist mit den Umsätzen im Markt sehr zufrieden. Die Filiale des Kölle Zoo in Weiterstadt gehört auch weiterhin zu den umsatzstärksten Zoofachmärkten des Unternehmens. Aufgrund seiner guten Geschäftsentwicklung bundesweit sucht der Zoofachhändler interessante Standorte für Expansionsbemühungen. Mit seinem Erlebnismarktfachkonzept gehört Kölle Zoo zu den führenden Zoofachgeschäften. Gemäß dem Unternehmensmotto "Herz und Verstand für Tiere" bietet der Fachhändler kompetente Beratung in den Bereichen Aquaristik, Gartenteich, Koi, Terraristik, Hund, Katze, Vogel und Kleintiere.



Shell

Der Mieter Shell ist mit der Geschäftsentwicklung am Standort äußerst zufrieden. Auch er profitiert von der guten Lage und der damit einhergehenden hohen Frequenz. Ab Januar 2015 übernimmt ein neuer Pächter.

Eurowasch

Eurowasch ist mit der Umsatzentwicklung am Standort ebenfalls zufrieden. Es wurde die Erweiterung der Waschanlage um 2 Stellplätze für SB-Reinigung geplant. Der Bauantrag wurde positiv entschieden. Im Gegenzug verhandeln wir mit dem Mieter über eine vorgezogene Mieterhöhung.

3. Vermietungsstand 100% per 01.03.2015

Mieter	Nutzung	Laufzeit bis	Fläche in m ²	Miete in €/Jahr
Robert Ley Damen- und Herrenmode GmbH & Co. KG	Textil		7.369,58	
Kölle Zoo GmbH Weiterstadt	Tierbedarf		3.062,16	
Shell Deutschland Oil GmbH	Tankstelle		2.600,00	
Eurowasch Timo Wolfsturm	Waschanlage		1.800,00	
Summe			14.831,74	
davon Mietfläche umbauter Raum			10.431,74	
davon Pachtfläche Grundstück			4.400,00	

4. Besondere Themen

Gewerbsteuer aus Veräußerung der Gesellschaftsanteile

Im Rahmen einer Betriebsprüfung durch das Finanzamt wurde festgestellt, dass die Veräußerung der Gesellschaftsanteile auf Seiten des Verkäufers die Auslösung der Gewerbesteuerzahlung zur Folge hat. Die Gewerbesteuer fällt auf Ebene der Objektgesellschaft an und ist nach den kaufvertraglichen Regelungen vom Verkäufer zu tragen. Der Teilverkäufer L-C Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG hat dies bereits ausgeglichen. Der andere Teilverkäufer KEC Kölner Haie GmbH beruft sich auf Verjährung. Aufgrund des strittigen Vorgangs wurde eine Rechtsanwaltskanzlei beauftragt. Derzeit ist der Rechtsstreit gerichtsanhängig. In 1. Instanz beim Landgericht Köln wurde die KEC Kölner Haie GmbH zur Zahlung verurteilt. Es wird nicht ausgeschlossen, dass die beklagte und verurteilte Partei Berufung gegen das Urteil einlegt. Aktuell ist eine Forderung gegenüber dem Teilverkäufer KEC Kölner Haie GmbH in Höhe von T€ 187,6 offen. Dabei handelt es sich um die Gewerbesteuer und Zinsen auf die Gewerbesteuer.

Gewährleistungsabnahme bei Kölle Zoo

Die Prüfung von Gewährleistungsmängeln im Rahmen der Gewährleistungsabnahme beim Mieter Kölle Zoo erfolgte im Februar 2014. Der frühere Generalunternehmer, die Alpine Bau Deutschland AG, ist zwischenzeitlich insolvent. Die Mängel wurden beim Generalunternehmer angezeigt. Der Insolvenzverwalter hat die Mängelbeseitigung abgelehnt. Die Ansprüche gegen die für die Einzelgewerke zuständigen Nachunternehmer sind abgetreten, die Mängelbeseitigung ist teilweise erfolgt. Derzeit ist die Inanspruchnahme der Bürgschaft in Prüfung.

Primark im Loop 5

Wie bereits im Abschnitt Allgemeines kurz berichtet, ist für Juli/August 2015 mit der geplanten Neueröffnung der PRIMARK-Filiale mit ca. 5.400 m² zu rechnen. Es ist davon auszugehen, dass mit diesem zusätzlichen Ankermieter im Loop 5 ein weiterer Frequenzbringer auch zusätzliche Kunden in das Fachmarktzentrum Weiterstadt bringen wird.

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€ 2014	Ist in T€ 2014	Differenz in T€ *)
Mieteinnahmen	1.316,4	1.318,9	+ 2,5
Mietausfallwagnis	- 26,3	0,0	+ 26,3
Summe Mieteinnahmen	1.290,1	1.318,9	+ 28,8
Zinseinnahmen	12,7	0,6	- 12,1
= Einnahmen	1.302,8	1.319,5	+ 16,7
Annuität	652,8	652,8	0,0
davon Zinsen	527,7	527,7	0,0
davon Tilgung	125,1	125,1	0,0
Reparaturaufwand	22,9	5,8	+ 17,1
Sonstige Kosten	1,0	80,1	- 79,1
davon Rechtsberatungskosten	0,0	72,7	72,7
Nebenkosten	4,8	- 23,4	+ 28,2
Prüfungs-/Jahresabschlusskosten	4,5	4,5	0,0
Verwaltungskosten	39,5	40,3	- 0,8
Nicht abzugsfähige Vorsteuern	1,6	1,6	0,0
= Ausgaben	727,1	761,7	- 34,6
Ergebnis aus laufender Rechnung	575,7	557,8	- 17,9

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

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

Mieteinnahmen

Trotz der bei den beiden Mietern Shell und Eurowasch noch nicht erfolgten Mieterhöhungen aufgrund der niedrigeren Verbraucherpreisindexentwicklung konnten aus der Mehrmiete von Kölle Zoo (Flächenmehrung) die ausgebliebenen Mietanpassungen erwirtschaftet werden und mit Mehreinnahmen von voraussichtlich T€ 2,5 sogar ein leichter Mehrerlös erzielt werden.

Mietausfallwagnis

Da keine Mietausfälle in 2014 zu verzeichnen sind, wurde das Mietausfallwagnis nicht in Anspruch genommen und wird als Ersparnis der Liquiditätsreserve zugeführt.

Zinseinnahmen

Aufgrund des Verkaufs der Wertpapieranlagen in 2013 zur Zahlung der fälligen Gewerbesteuer und einem allgemein weiterhin historisch niedrigen Zinsniveau unter 0,2 % für kurzfristige Tagesgeldanlagen ergeben sich Mindereinnahmen von rd. T€ 12 im Geschäftsjahr 2014.

Reparaturaufwand

In 2014 fielen nicht umlegbare Reparaturaufwendungen für Gutachterkosten der Gewährleistungsabnahme in Höhe von rd. T€ 6,0 an. Bei der Prospektierung war aus der Initialphase eine Liquiditätsreserve von T€ 220 geplant. Nach Abrechnung des Finanz- und Investitionsplanes ergab sich eine tatsächliche Liquidität in Höhe von T€ 244,57 und somit durch Einsparungen eine Mehrliquidität in Höhe von T€ 24,57. Mit den nun vorliegenden Gutachterkosten für die Gewährleistungsabnahme bei Kölle Zoo in Höhe von rd. T€ 6,0 werden diese aus den damaligen Einsparungen von T€ 24,57 entnommen.

Sonstige Nebenkosten

Bei den sonstigen Nebenkosten in Höhe von T€ 80,1 sind Rechts- und Beratungskosten in Höhe von T€ 72,7 aus 2014 für den laufenden Rechtsstreit betreffend die Erstattungszahlung vom Teilverkäufer KEC Kölner Haie GmbH aus der Zahlung der Gewerbesteuer durch die Objektgesellschaft enthalten. Weitere T€ 7,4 enthalten Kosten für die Haftungsvergütung der Fonds- und der Objektgesellschaft in Höhe von T€ 2,0, Beiratsvergütungen in Höhe von T€ 2,0 sowie für diverse sonstige Auslagen T€ 3,4.

Entwicklung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2014 (Hochrechnung)

Position	Soll in T€	Ist in T€	Differenz in T€ *)
Liquiditätsreserve zum Jahresanfang	357,7	524,5	+ 166,8
+ Summe Einnahmen	1.302,8	1.319,5	+ 16,7
- Summe Ausgaben	727,1	761,7	- 34,6
= Liquidität vor Ausschüttung	933,4	1.082,3	+ 148,9
- Ausschüttung	623,1	628,1	- 5,0
- Anrechenbare Steuern	0,0	0,1	- 0,1
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2013	310,3	454,1	+ 143,8

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

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

Ausschüttung 2014

Unter Berücksichtigung der kumulierten Mehrliquidität in Höhe von T€ 166,8 aus Einsparungen bei nicht in Anspruch genommenem Mietausfallwagnis sowie aus nicht verbrauchten Instandhaltungskosten konnte wie bereits seit dem Jahr 2011 auch im Geschäftsjahr 2014 eine erhöhte Ausschüttung vorgenommen werden. Die Ausschüttung erfolgte monatlich in Höhe von 6,30 % p.a. Somit liegt die Ausschüttung in 2014 wiederum um 0,05 % über dem prospektierten Wert.

Bericht des Beirates der Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. KG, München

Beiratssitzung:	02.12.2014 in Weiterstadt	
Beginn:	13.30 Uhr	
Ende:	15.30 Uhr	
Teilnehmer:	Beirat:	Herr Hans-Peter Bender
		Herr Norbert Metzner
		Herr Peter Müller
	ILG Fonds GmbH:	Herr Andreas Maurer (Leiter Fondsmanagement)

Die Geschäftsleitung hat auf der Beiratssitzung am 02.12.2014 in Weiterstadt 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 der Prüfungsbericht über den Jahresabschluss der Objektgesellschaft, der Beteiligungsobjekt Weiterstadt GmbH & Co. KG, zum 31.12.2013 vorgelegt. Sowohl der Jahresabschluss der Fondsgesellschaft als auch der Jahresabschluss der Objektgesellschaft sind mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk der Civis Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Friedberg, mit Datum vom 04. Juni 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. Hans-Peter Bender

gez. Norbert Metzner

gez. Peter Müller

Abstimmungsergebnisse der Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2012

An der Abstimmung haben sich insgesamt Gesellschafter mit einem Stimmenanteil von 59,62 % beteiligt. Bei dem Abstimmungsergebnis der Gesellschafterbeschlüsse 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	5.513.500	59,62%
abzüglich Stimmenthaltungen	15.000	0,16%
= abgegebene Stimmen:	5.498.500	59,46%
davon genehmigt:	5.498.500	100,00%
davon nicht genehmigt:	0	0,00%

Damit wurde der Jahresabschluss zum 31.12.2012 genehmigt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 2:

Gesamtanzahl der Stimmen	5.513.500	59,62%
abzüglich Stimmenthaltungen	15.000	0,16%
= abgegebene Stimmen:	5.498.500	59,46%
davon genehmigt:	5.488.500	99,82%
davon nicht genehmigt:	10.000	0,18%

Damit wurde dem geschäftsführenden Kommanditisten, Herrn Uwe Hauch, Entlastung für seine Geschäftsführungstätigkeit im Geschäftsjahr 2012 erteilt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 3:

Gesamtanzahl der Stimmen	5.513.500	59,62%
abzüglich Stimmenthaltungen	15.000	0,16%
= abgegebene Stimmen:	5.498.500	59,46%
davon genehmigt:	5.488.500	99,82%
davon nicht genehmigt:	10.000	0,18%

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

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 4:

Gesamtanzahl der Stimmen	5.513.500	59,62%
abzüglich Stimmenthaltungen	15.000	0,16%
= abgegebene Stimmen:	5.498.500	59,46%
davon genehmigt:	5.486.000	99,77%
davon nicht genehmigt:	12.500	0,23%

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 Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt 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 04. Juni 2014

Civis Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



(Diepolder)
Wirtschaftsprüfer



Bilanz zum 31.12.2013

AKTIVA	€	Vorjahr T€	€	€	Vorjahr T€	PASSIVA
A. ANLAGEVERMÖGEN						
Finanzanlagen						
Beteiligungen (Anlage 3)		4.834	4.240.195,49		4.834	9.247.000,00
B. UMLAUFVERMÖGEN						
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0			0	0
2. Guthaben bei Kreditinstituten						9.247.000,00
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	271.573,97	273	271.573,97		6	6.152,50
						462
						9.709.250,00
						3.167.586,92
						2.026.379,16
						4.509.129,42
						1.932,12
						2
						182,92
						525,00
						707,92
						4.511.769,46
						5.107

Gewinn- und Verlustrechnung 2013

	€	Vorjahr T€
1. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 13.503,23	- 13
2. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>1.262,56</u>	<u>2</u>
3. Jahresfehlbetrag	- 12.240,67	- 11
4. Verlustvortrag	- <u>2.014.138,49</u>	- <u>2.003</u>
5. Bilanzverlust	- <u>2.026.379,16</u>	- <u>2.014</u>

Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2013

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten		Einnahmen- überschuss €
		zum 01.01.2013 €	zum 31.12.2013 €	
ERTRÄGE				
Zinsen und ähnliche Erträge	<u>1.262,56</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1.262,56</u>
AUFWENDUNGEN				
Sonstige Aufwendungen	<u>13.503,23</u>	<u>3.340,24</u>	- <u>2.115,04</u>	<u>14.728,43</u>
Jahresfehlbetrag nach Bestandsvergleich	- <u>12.240,67</u>			
		- <u>3.340,24</u>	<u>2.115,04</u>	
Verlust nach Einnahmenüberschuss- rechnung				- <u>13.465,87</u>

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 Beteiligungsobjekt Weiterstadt 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 04. Juni 2014



Civis Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



(Diepolder)
Wirtschaftsprüfer

Gewinn- und Verlustrechnung 2013

	€	Vorjahr T€
1. Umsatzerlöse	1.380.627,10	1.312
2. sonstige betriebliche Erträge	9.240,00	0
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 348.246,23	- 348
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 124.163,10	- 78
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.966,98	7
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 534.595,68	- 393
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	386.829,07	500
8. sonstige Steuern	- 14.875,64	- 15
9. Jahresüberschuss	371.953,43	485
10. Gewinnvortrag	1.384.698,34	899
11. Bilanzgewinn	1.756.651,77	1.384

Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2013

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten		Einnahmen- überschuss €
		zum 01.01.2013 €	zum 31.12.2013 €	
ERTRÄGE				
Umsatzerlöse	1.380.627,10	0,00 -	42.700,00	1.337.927,10
Zinsen und ähnliche Erträge	3.966,98	1.587,84	0,00	5.554,82
sonstige Erträge	9.240,00	0,00	0,00	9.240,00
Vereinnahmte Mehrwertsteuer	0,00	0,00	255.473,44	255.473,44
	<u>1.393.834,08</u>	<u>1.587,84</u>	<u>212.773,44</u>	<u>1.608.195,36</u>
AUFWENDUNGEN				
Abschreibungen auf Sachanlagen	348.246,23	0,00	0,00	348.246,23
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	534.595,68	0,00	0,00	534.595,68
Grundsteuer	14.875,64	0,00	0,00	14.875,64
Sonstige Aufwendungen	124.163,10	6.183,55 -	35.078,19	95.268,46
bezahlte Vorsteuer	0,00	924,23	12.213,11	13.137,34
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	222.723,73	222.723,73
	<u>1.021.880,65</u>	<u>7.107,78</u>	<u>199.858,65</u>	<u>1.228.847,08</u>
Jahresüberschuss nach Bestandsvergleich	<u>371.953,43</u>			
		<u>- 5.519,94</u>	<u>12.914,79</u>	
Gewinn nach Einnahmen- Überschuss-Rechnung				<u>379.348,28</u>

Übersicht der wirtschaftlichen Ergebnisse

Position	2008			2009		
	Soll in T€	Ist in T€	Diffe- renz in T€	Soll in T€	Ist in T€	Diffe- renz in T€
Liquiditätsreserve				+ 299,3	+ 391,0	+ 91,7
Ergebnis aus Finanz- und Investitionsplan	+ 220,0	+ 244,6	+ 24,6	0,0	0,0	0,0
+ Einnahmen	+ 858,1	+ 890,2	+ 32,1	+ 1.124,8	+ 1.122,1	- 2,7
- Ausgaben	- 405,2	- 427,05	- 22,3	- 562,2	- 552,5	+ 9,7
- Ausschüttung	- 373,7	- 316,3	+ 57,4	- 618,2	- 617,6	+ 0,6
= Liquiditätsreserve	+ 299,3	+ 391,0	+ 91,7	+ 243,5	+ 343,0	+ 99,5

Position	2010			2011		
	Soll in T€	Ist in T€	Diffe- renz in T€	Soll in T€	Ist in T€	Diffe- renz in T€
Liquiditätsreserve	+ 243,5	+ 343,0	+ 99,5	+ 287,7	+ 427,1	+ 139,4
+ Einnahmen	+ 1.228,7	+ 1.259,3	+ 30,6	+ 1.230,0	+ 1.270,0	+ 40,0
- Ausgaben	- 566,3	- 557,0	+ 9,3	- 566,6	- 585,5	- 19,1
- Ausschüttung	- 618,2	- 618,2	0,0	- 618,2	- 628,4	- 10,1
= Liquiditätsreserve	+ 287,7	+ 427,1	+ 139,4	+ 332,9	+ 483,1	+ 150,2

Position	2012			2013		
	Soll in T€	Ist in T€	Diffe- renz in T€	Soll in T€	Ist in T€	Diffe- renz in T€
Liquiditätsreserve	+ 332,9	+ 483,1	+ 150,2	+ 402,1	+ 559,6	+ 157,5
+ Einnahmen	+ 1.257,2	+ 1.263,6	+ 6,4	+ 1.301,3	+ 1.298,9	- 2,4
- Ausgaben	- 569,8	- 558,9	+ 10,9	- 722,8	- 709,1	+ 13,7
- Ausschüttung	- 618,2	- 628,3	- 10,1	+ 622,8	+ 627,9	- 5,1
+ Rückzahlung Einlage				0,0	+ 4,5	+ 4,5
- Anrechenbare Steuern	0,0	0,0	0,0	0,0	- 0,5	- 0,5
- Abgänge Anlagevermögen	0,0	0,0	0,0	0,0	- 1,0	- 1,0
= Liquiditätsreserve	+ 402,1	+ 559,5	+ 157,4	+ 357,7	+ 524,5	+ 166,8

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

Übersicht der steuerlichen Ergebnisse

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

Jahr	Soll in €	Ist in € lt. Betriebsprüfung (1) lt. Steuerbescheid (2) lt. Steuererklärung (3)	Abweichung in €
2008	- 3.490	- 2.984 (1)	
2009	2.157	3.679 (1)	
2010	3.188	376 (2)	
2011	3.242	1.460 (2)	
2012	3.530	4.051 (2)	
2013	2.473	2.170 (3)	
Summe	11.100	8.752	- 2.348

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

Im Jahre 2012 erfolgte eine Betriebsprüfung für die Jahre 2008 und 2009. Es ergaben sich keine Änderungen aus den Feststellungen.









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