



Immobilien-Fonds Nr. 37
Bericht über das Geschäftsjahr 2013
Beteiligungsfonds 37 GmbH & Co. KG



I. Zusammenfassung	4
II. Bericht zum Geschäftsjahr 2013	7
1. Soll-Ist-Vergleich 2013.....	7
2. Liquiditätsreserve per 31.12.2013.....	10
3. Steuerliches Ergebnis 2013	16
4. Ausschüttung 2013.....	16
5. Kapitalbindung zum 31.12.2013.....	17
6. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2014	17
III. Aktuelle Informationen zu den Fondsobjekten	18
1. Objekt GEP in Garmisch-Partenkirchen.....	18
2. Objekt Nel Mezzo in Geislingen	20
3. Objekt UEZ in Unterschleißheim	22
IV. Prognoserechnung zum Geschäftsjahr 2014	25
V. Bericht des Beirates 2013	27
VI. Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2012	28
VII. Konsolidierte Bilanz 2013	29
VIII. Jahresabschluss 2013 der Fondsgesellschaft	30
IX. Jahresabschlüsse 2013 der Objektgesellschaften	33
X. Wirtschaftliche Ergebnisse 2012 - 2013	45
XI. Steuerliche Ergebnisse 2011 - 2013	46

Das Jahr 2013 im Überblick

Vermietungsstand

Der Vermietungsstand beträgt 99%.

Mieteinnahmen ¹⁾	Soll in T€	Ist in T€
2013	5.140,5	5.166,3
2012 – 2013 (kumuliert)	10.281,0	10.344,4

¹⁾ Nach Abzug Mietausfallwagnis

Liquiditätsreserve	Soll in T€	Ist in T€
Stand zum 31.12.2013	1.750,2	2.202,3

Darlehen	Soll in T€	Ist in T€
Darlehenstand zum 31.12.2013	35.570,4	35.580,7
Tilgungsleistung 2013	188,8	188,8
2012 – 2013 (kumuliert)	369,5	369,5

Ausschüttung	Soll in %	Ist in %
2013	6,0	6,0
2012 – 2013 (kumuliert)	12,0	12,0

Steuerliches Ergebnis	Soll in %	Ist in %
2013	4,4	3,8
2011 – 2013 (kumuliert)	5,5	4,6

Kapitalbindung (bei 40% Steuersatz)	Soll in %	Ist in %
2013	93,2	92,8
Veränderung zum Vorjahr	- 4,2	- 4,5

Wesentliche Fonds- und Objektdaten im Überblick

Fondsdaten	
Objektgesellschaften:	Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen ¹⁾ Beteiligungsobjekt Geislingen ¹⁾ Beteiligungsobjekt Unterschleißheim ¹⁾ ¹⁾ jeweils in der Rechtsform GmbH & Co. KG
Fondsgesellschaft:	Beteiligungsfonds 37 GmbH & Co. KG
Anschrift:	Landsberger Straße 439, 81241 München
Rechtsform:	GmbH & Co. KG
HRA-Nr.:	HRA 96338 Amtsgericht München
Emissionsjahr:	2011
Gesamtinvestitionsvolumen:	T€ 87.010,0 (inklusive Einsparung T€ 482,0)
Eigenkapital ohne Agio:	T€ 47.598,0
Eigenkapital inkl. Agio:	T€ 49.978,0
Fremdkapital:	T€ 36.000,0
Sonstige Mittel:	T€ 1.514,0
Anzahl der Gesellschafter:	1.332
Steuerliche Einkunftsart:	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sowie Einkünfte aus Kapitalvermögen
Komplementär:	TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH
Fondsverwalter:	ILG Fonds GmbH
Finanzamt:	München Abt. I
Steuernummer:	

Objektdaten	GEP
Art der Investition:	Einkaufszentrum, Neubau
Standort:	82467 Garmisch-Partenkirchen, Von Brug-Straße 7-11
Nutzung:	Einzelhandel, Wohnungen, Fitnessstudio, Parkhaus
Baujahr:	2009/2010
Grundstücksfläche:	7.239 m ²
Mietfläche:	21.190 m ²
Mieteinheiten:	12 Handelsflächen, 17 Wohnungen, 1 Fitnesscenter, Photovoltaikanlage
Stellplätze:	334

Objektdaten	Nel Mezzo
Art der Investition:	Einkaufszentrum, Neubau
Standort:	73312 Geislingen a. d. Steige, Bahnhofstraße 94
Nutzung:	Einzelhandel
Baujahr:	2011
Grundstücksfläche:	14.159 m ²
Mietfläche:	10.826 m ²
Mieteinheiten:	21
Stellplätze:	279

Objektdaten	UEZ
Art der Investition:	Fachmarktzentrum, Neubau
Standort:	85716 Unterschleißheim, Morsestraße 1
Nutzung:	Einzelhandel
Baujahr:	2011
Grundstücksfläche:	18.992 m ²
Mietfläche:	7.054 m ²
Mieteinheiten:	12
Stellplätze:	282

Hinweis:

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

1. Soll-Ist-Vergleich 2013

Nachfolgend sind die wirtschaftlichen Ergebnisse der Gesellschaften Beteiligungsfonds 37 GmbH & Co. KG, Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG, Beteiligungsobjekt Geislingen GmbH & Co. KG sowie Beteiligungsobjekt Unterschleißheim GmbH & Co. KG aus den Jahresabschlüssen 2013 aggregiert dargestellt. 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	5.245,4	5.243,2	- 2,2
Mietausfallwagnis	- 104,9	- 76,9	+ 28,0
Summe Mieteinnahmen	5.140,5	5.166,3	+ 25,8
Zinseinnahmen	32,6	9,3	- 23,3
Sonstige Einnahmen	0,0	0,2	+ 0,2
= Einnahmen	5.173,1	5.175,8	+ 2,7
Annuität	1.245,2	1.245,2	0,0
davon Zinsen	1.056,1	1.056,4	- 0,3
davon Tilgung	189,1	188,8	+ 0,3
Reparaturaufwand	50,8	59,9	- 9,1
Revitalisierung	0,0	30,6	- 30,6
Nebenkosten	174,2	273,2	- 99,0
Prüfungs-/Jahresabschlusskosten	28,4	22,4	+ 6,0
Regulierungskosten	21,4	0,0	+ 21,4
Verwaltungskosten	157,9	158,2	- 0,3
= Ausgaben	1.677,9	1.789,5	- 111,6
Ergebnis aus laufender Rechnung	3.495,2	3.386,3	- 108,9

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€ 2,2 (Mindereinnahmen)

Die Mindereinnahmen resultieren im Wesentlichen aus Leerstandszeiten im Zusammenhang mit Mieterwechseln bei den Wohnungen im GEP sowie einer geringeren als prospektierte Miete im Rahmen der Nachvermietung der ehemaligen St. Anna Apotheke (Insolvenz Herr Anton Zeller). Wie bereits im Geschäftsbericht 2011/2012 ausführlich dargestellt, wurde die Fläche der ehemaligen Apotheke ab dem 01.09.2013 für [REDACTED] an Ernesting's family GmbH & Co. KG, einem führenden deutschen Textilfilialisten nachvermietet. Die entgangenen Mieten bis zu diesem Zeitpunkt werden nachfolgend unter der Position Mietausfallwagnis berücksichtigt.

Mietausfallwagnis: + T€ 28,0 (Einsparung)

Das Mietausfallwagnis wird durch die entgangenen [REDACTED] bis zum Zeitpunkt der Nachvermietung am 01.09.2013 belastet.

Insgesamt wurde der kalkulierte Wert des Mietausfalls unterschritten, so dass an dieser Stelle eine Besserstellung gegenüber dem Prospekt in Höhe von T€ 28,0 erreicht wird, der thesauriert und der Liquiditätsreserve zugeführt wird.

Zinseinnahmen: - T€ 23,3 (Mindereinnahmen)

Im Geschäftsjahr 2013 wurden in Folge des historisch niedrigen Zinsniveaus T€ 16,1 geringere Zinseinnahmen als prospektiert erzielt. Dies ist zum einen darauf zurückzuführen, dass aufgrund des Zinstiefs aktuell in keine Kapitalanlagen mit langfristigen Laufzeiten investiert wurde, die mit 3,0 % kalkuliert waren. Auch bei der kurzfristigen Liquidität, die mit Einnahmen von 2,0 % aus Festgeldanlagen und Zinseinnahmen aus dem laufenden Geschäftskonto prospektiert waren, konnten die Einnahmen aufgrund der aktuellen Marktgegebenheit mit einem Zinsniveau von deutlich unter 0,5 % nicht realisiert werden. Außerdem sind hier T€ 7,2 Nebenkosten des Geldverkehrs, insbesondere hervorgerufen durch die monatlichen Ausschüttungen, berücksichtigt.

Reparaturaufwand: - T€ 9,1 (Mehrausgaben)

Im Geschäftsjahr 2013 wurde als wesentliche Instandhaltungsmaßnahme die USV-Anlage zur Notstromversorgung der Sprinkleranlage des GEP nach einem Ausfall ausgetauscht. Die Gewährleistungsfrist der Anlage war zu diesem Zeitpunkt bereits abgelaufen. Da es sich um eine gemeinschaftliche Anlage handelt, die auch das Nachbargebäude versorgt, erfolgt eine hälftige Kostenaufteilung mit den Eigentümern des Nachbargebäudes. Insgesamt war von der Objektgesellschaft ein Kostenanteil in Höhe von T€ 13,0 zu tragen.

Darüber hinaus kam es zu einem Ausfall des 3-fach-Rolltores der Warenanlieferung des GEP. Im Zuge der umfangreichen Reparaturarbeiten musste die Welle der Anlage ausgetauscht werden. In Folge der Sondermaße betragen die Gesamtkosten der Instandsetzung T€ 10,8.

Durch die dargestellten Maßnahmen wurden die prospektierten Aufwendungen für Instandhaltung um T€ 9,1 überschritten. Der Überschreitung stehen Einsparungen der Vorjahre in Höhe von insgesamt T€ 12,8 gegenüber.

Revitalisierung: - T€ 30,6 (Mehrausgaben)

Im Zuge der Neuvermietung der [REDACTED] im GEP an Ernsting's family waren umfangreiche Umbaumaßnahmen an der Mietfläche notwendig. Es mussten Nebenräume rückgebaut und Mietereinbauten entfernt werden.



Nach Endabrechnung der Umbaumaßnahmen und dem Verkauf der Apothekeneinrichtung verbleiben Umbaukosten in Höhe von T€ 30,6 bei der Objektgesellschaft.

Nebenkosten: - T€ 99,0 (Mehrausgaben)

Im Geschäftsjahr 2013 wurden im Rahmen der Jahresabschlusserstellung um T€ 99,0 höhere nicht umlegbare Nebenkosten berücksichtigt als prospektiert.

Hierin enthalten sind Nebenkosten in Höhe von T€ 87,0, die im Zuge einer Streitigkeit mit dem Mieter [REDACTED] bezüglich der Nebenkostenabrechnung des Nel Mezzo aus Vorsichtsgründen vollumfänglich als nicht umlegbar angesetzt wurden. Es besteht an dieser Stelle Uneinigkeit darüber, auf welche Nebenkostenpositionen sich eine im Mietvertrag verankerte, nicht eindeutig formulierte Deckelungsregelung zu den verbrauchsunabhängigen Nebenkosten bezieht. Derzeit wird versucht, mit dem Mieter eine außergerichtliche Übereinkunft zu finden. Ein gerichtlicher Rechtsstreit mit dem entsprechenden Prozessrisiko kann allerdings zum heutigen Stand nicht ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus umfassen die nicht umlegbaren Nebenkosten T€ 30,0, die im Rahmen eines Rechtsstreits mit dem Mieter [REDACTED] über die Kostentragung von Nebenkosten, die Allgemeinflächen (insbesondere die Mall) des GEP betreffen, veranschlagt wurden. Im Nachgang zur Jahresabschlusserstellung hat das zuständige Gericht geurteilt, dass [REDACTED] nicht verpflichtet ist, sich an den Nebenkosten der Allgemeinflächen zu beteiligen, so dass diese Kosten auf Ebene der Objektgesellschaft verbleiben. Hieraus ergeben sich auch für die Folgejahre Mehraufwendungen von voraussichtlich rd. T€ 15 p.a.

Weiterhin wurden im Jahresabschluss 2013 T€ 10,0 als Leerstandkosten für die ehemalige Apothekenfläche berücksichtigt. Nach Endabrechnung belaufen sich diese auf T€ 8,8.

Insgesamt konnte ein Teilbetrag der beschriebenen Mehraufwendungen durch Einsparungen an anderer Stelle kompensiert werden, so dass im Geschäftsjahr 2013 um T€ 99,0 höhere Nebenkosten angefallen sind als prospektiert.

Prüfungs-/Jahresabschlusskosten: + T€ 6,0 (Einsparung)

Position	in T€
GEP	6,3
Nel Mezzo	4,9
UEZ	4,2
Fonds KG	7,0
Summe	22,4

Im Geschäftsjahr 2013 sind auf Ebene der Fondsgesellschaft gegenüber dem Prospekt T€ 6,0 weniger angefallen. Es handelt sich hierbei um die kalkulierte Beiratsvergütung 2013, die nicht angefallen ist, da der Beirat erstmals in 2014 tätig war.

Regulierungskosten: + T€ 21,4 (Nichtbeanspruchung)

Aufgrund der gesetzlichen Neuregulierung für Investmentfonds infolge der vorausgegangenen Finanzkrise hat der Gesetzgeber die Umsetzung europäischer Richtlinien mit dem Inkrafttreten des neuen Kapitalanlagegesetzbuches beschlossen. Gemäß Prospektkalkulation wurden für die Erfüllung von zusätzlichen Regulierungen in Bezug auf geschlossene Immobilienfonds jährlich T€ 21,0 (zuzüglich künftiger Indexierung) vorgehalten. Diese werden aus heutiger Sicht nicht anfallen, wodurch sich eine nachhaltige Besserstellung gegenüber der Kalkulation

ergibt. Somit konnten im Geschäftsjahr 2013 T€ 21,4 eingespart werden, die der Liquiditätsreserve zugeführt wurden. Diese Position wird auch in den Folgejahren eingespart und der Liquiditätsreserve zugeführt werden können.

2. Liquiditätsreserve per 31.12.2013

Nach der folgenden Tabelle beträgt die Liquiditätsreserve T€ 2.202,3 und liegt damit um T€ 452,1 über dem Prospektwert von T€ 1.750,2.

Position	Soll in T€	Ist in T€	Differenz in T€ *)
Liquiditätsreserve zum Jahresanfang	1.118,8	1.756,8	+ 638,0
Zahlung Gesellschafteranteil 2013**)	0,0	- 114,2	- 114,2
Summe Liquiditätsreserve am 01.01.2013	1.118,8	1.642,6	+ 523,8
+ Summe Einnahmen	5.173,1	5.175,8	+ 2,7
- Summe Ausgaben	1.677,9	1.789,5	- 111,6
= Liquidität vor Ausschüttung	4.614,0	5.028,9	+ 414,9
- Ausschüttung 2013	2.863,8	2.863,8	0,0
- Anrechenbare Steuern	0,0	3,5	- 3,5
+ Nebenkostenabrechnungen Vorjahre	0,0	41,2	+ 41,2
- Zugänge zum Anlagevermögen	0,0	0,5	- 0,5
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2013	1.750,2	2.202,3	+ 452,1

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

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

**) Im Finanz- und Investitionsplan enthalten.

Nebenkostenabrechnung Vorjahre

Bei der Position Nebenkostenabrechnung Vorjahre handelt es sich um Mehreinnahmen, die sich aus der Differenz zwischen vereinnahmten Nebenkostenvorauszahlungen und bezahlten Nebenkosten und der für den Jahresabschluss vorgenommenen Schätzung des Abrechnungsbetrages aus den Vorjahren ergeben haben.

Nachweis der Liquiditätsreserve zum 31.12.2013

Position	in T€
+ Guthaben bei Kreditinstituten, Kassenbestand	2.882,7
+ Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	413,7
+ Sonstige Vermögensgegenstände	386,0
+ Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	2,9
- Rückstellungen	- 763,9
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	- 109,5
- Sonstige Verbindlichkeiten	- 601,6
- Passive Rechnungsabgrenzungsposten	- 7,8
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2013	2.202,5

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

Nachfolgend werden die einzelnen Bilanzpositionen erläutert.

Guthaben bei Kreditinstituten, Kassenbestand

Position	in T€
Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG	789,1
Beteiligungsobjekt Geislingen GmbH & Co. KG	303,9
Beteiligungsobjekt Unterschleißheim GmbH & Co. KG	969,2
Beteiligungsfonds 37 GmbH & Co. KG	820,5
Summe	2.882,7

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Position	in T€	Summe in T€
Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG		
Kaiser's Tengemann GmbH, Nebenkostenabrechnung 2011, 2012, Vorauszahlung 11-12/2013	38,4	
Nebenkosten-Abrechnung 2013 pauschal	20,0	
Fit Life Fitness-Club GmbH, Nebenkostenabrechnung 2012	18,9	
WEG Charmonixstr. 3-9, Weiterberechnung Überprüfung USV , Stromabrechnung 2013, Verbrauchskosten Sprinkleranlage 2012	2,8	
Forderungen unter je T€ 1,5	2,9	
Einzelwertberichterstattung Demuth Heidi	- 1,4	81,7
Beteiligungsobjekt Geislingen GmbH & Co. KG		
Forderungen gegenüber Mietern Mieten 2012 / 2013	25,4	
Nebenkosten-Abrechnungen 2011	25,1	
Nebenkosten-Abrechnungen 2012	103,3	
Nebenkosten-Abrechnungen 2013	160,0	
Auslagenerstattungen aus Mieten 2012 / 2013	4,6	
Auslagenerstattungen aus Mieten 2011	7,7	326,1
Beteiligungsobjekt Unterschleißheim GmbH & Co. KG		
Asien Palast, Nebenkosten-Abrechnung 2012	5,3	
Pletschacher Hausbau, Weiterberechnung	0,6	5,9
Summe		413,7

Bei den Objekten GEP und Nel Mezzo wurden für die Nebenkosten 2013 für Nachzahlungen der Mieter in den Jahresabschlüssen geschätzte Pauschalbeträge angesetzt. Die Nebenkostenabrechnungen wurden im Geschäftsjahr 2014 erstellt.

Von den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von T€ 413,7 zum 31.12.2013 sind zum Zeitpunkt der Berichterstellung rd. T€ 104 noch nicht ausgeglichen. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Forderungen aus Nebenkostenabrechnungen aus den Jahren 2011 und 2012, bei denen noch Uneinigkeit zwischen Mieter und Vermieter bezüglich der Kostentragung besteht.

Sonstige Vermögensgegenstände

Position	in T€	Summe in T€
Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG		
GVV, Versicherungsentschädigungen	2,7	
ILG Fonds GmbH, Gutschrift Verwaltungskostenabrechnung 2013	2,2	4,9
Beteiligungsobjekt Geislingen GmbH & Co. KG		
ITB, Forderungen aus Zahlung Gewerbesteuer	366,3	
Vorsteuer, im Folgejahr abziehbar	3,1	
ILG, Gutschrift Verwaltungskostenabrechnung 2013	0,2	
IHK, Beitrag 2013	0,1	369,7
Beteiligungsobjekt Unterschleißheim GmbH & Co. KG		
Vorsteuererstattungsanspruch 7/2011	10,0	
EON Bayern AG, Strom, 12/2012	1,4	11,4
Summe		386,0

Die Forderung in Höhe von T€ 366,3 bezüglich etwaiger Gewerbesteuer besteht gegenüber der Fondsgesellschaft, die ihrerseits bei der Abrechnung der Zahlungen im Zusammenhang mit dem Eintritt in die Beteiligungsobjekt Geislingen GmbH & Co. KG eine Forderung gegenüber dem Verkäufer in Höhe der anfallenden Gewerbesteuer hat. Diese Forderung besteht bis zur Klärung, ob auf Ebene der Beteiligungsobjekt Geislingen GmbH & Co. KG Gewerbesteuer anfällt. Die Forderung ist durch eine entsprechende Bankbürgschaft abgesichert. Nach erfolgter Klärung wird diese Position ergebnis- und liquiditätsneutral aufgelöst. Zum Zeitpunkt der Berichterstellung sind bis auf die Gewerbesteuerforderung in Höhe von T€ 366,3 und dem Vorsteuererstattungsanspruch in Höhe von T€ 10,0 alle weiteren Forderungen ausgeglichen.

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Bei dieser Bilanzposition in Höhe von T€ 2,9 handelt es sich um im voraus bezahlte Leistungen, die nur zeitanteilig in das Geschäftsjahr 2013 fallen und darüber hinaus einen späteren Leistungszeitraum betreffen. In 2013 betraf dies die Gasabrechnung für das Nel Mezzo in Geislingen, das zeitanteilig vom 01. bis 13.01.2014 das folgende Geschäftsjahr betraf.

Rückstellungen

Position	in T€	Summe in T€
Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG		
Hummel & Dachs, Weiterleitung Nebenkosten 1. Halbjahr 2011	6,5	
Civis Treuhand GmbH, Prüfung Jahresabschluss 2013	6,2	12,7
Beteiligungsobjekt Geislingen GmbH & Co. KG		
Steuerrückstellungen Gewerbesteuer 2011	385,1	
Grunderwerbsteuer	75,2	
Civis Treuhand GmbH, Prüfung Jahresabschluss 2013	4,9	465,2
Beteiligungsobjekt Unterschleißheim GmbH & Co. KG		
Steuerrückstellungen Gewerbesteuer 2011	207,8	
Nebenkostenabrechnungen 2013	35,0	
Grundsteuer 2012 und 2013	27,0	
Noch ausstehende Rechnungen	8,3	
Civis Treuhand GmbH, Prüfung Jahresabschluss 2013	4,2	282,3
Beteiligungsfonds 37 GmbH & Co. KG		
Civis Treuhand GmbH, Prüfung Jahresabschluss 2013	3,7	3,7
Summe		763,9

Die Rückstellungsposition Hummel & Dachs Weiterleitung Nebenkosten 1. Halbjahr 2011 bei der Objektgesellschaft Garmisch-Partenkirchen in Höhe von T€ 6,5 betreffen Nebenkostenverbindlichkeiten an den Voreigentümer vor Eigentumsübergang aus dem Zeitraum 1. Halbjahr 2011. Die Nebenkostenabrechnung wurde durch den Voreigentümer in 2013 erstellt.

Bei der Position Steuerrückstellungen Gewerbesteuer 2011 bei der Objektgesellschaft Geislingen in Höhe von T€ 385,1 handelt es sich um die Gewerbesteuer auf den Veräußerungserlös. Diese resultiert aus dem durch den Verkauf der Anteile an der Objektgesellschaft erzielten Veräußerungsgewinn. Aufgrund der Tatsache, dass die Objektgesellschaft Geislingen damit Steuerschuldner der Gewerbesteuer ist, besteht eine Forderung in Höhe der Rückstellung gegenüber dem Verkäufer. Die Abweichung zwischen der Rückstellung und der Forderung begründet sich in der Tatsache, dass zum Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses die Gewerbesteuer auf Grundlage der Planbilanz berechnet wurde. Nach Vorliegen des Jahresabschlusses 2011 wurde anhand der vorliegenden Stichtagsbilanz für die anfallende Gewerbesteuer eine Rückstellung gebildet. Der Ausgleichsbetrag zwischen Rückstellung und Forderung ist durch den Verkäufer ebenfalls noch zu leisten.

Die Position Grunderwerbsteuer bei der Objektgesellschaft Geislingen in Höhe von T€ 75,2 betrifft eine strittige Grunderwerbsteuer auf den Erwerb des Grundstücks durch die Objektgesellschaft vor Übergabe der Anteile.

Bei der Position Steuerrückstellungen Gewerbesteuer 2011 bei der Objektgesellschaft Unterschleißheim in Höhe von T€ 207,8 handelt es sich um noch zu bezahlende Gewerbesteuer. Die Gewerbesteuer resultiert aus dem Projektentwicklungsgewinn des Verkäufers. Die Kaufpreisabrechnung erfolgte in 2014. Diese wurde bei der Kaufpreisabrechnung als Minderung berücksichtigt.

Bei der Position Nebenkostenabrechnung 2013 der Objektgesellschaft Unterschleißheim in Höhe von T€ 35,0 handelt es sich um eine Rückstellung bezüglich der Rückerstattung von Nebenkostenvorauszahlungen an die Mieter des Fachmarktzentrums UEZ. Die Nebenkosten für das Jahr 2013 waren zum Zeitpunkt der Jahresabschlusserstellung noch nicht abgerechnet, so dass eine Rückstellung für das erwartete Guthaben der Mieter gebildet wurde.

Die Rückstellungsposition Grundsteuer 2012 und 2013 bei der Objektgesellschaft Unterschleißheim in Höhe von T€ 27,0 resultiert aus der Tatsache, dass aktuell die Grundsteuer auf unbebautes Grundstück bezahlt wird. Die Rückstellung wird für die Nachzahlung der Grundsteuer aufgrund der Änderung der Besteuerungsgrundlage auf bebautes Grundstück für die Jahre 2012 und 2013 gebildet, die nach Einheitswertfeststellung durch die Finanzverwaltung fällig wird.

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Position	in T€	Summe in T€
Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG		
P+K Dienstleistungen UG, Reinigung Luftfilterentsorgung	15,4	
Gemeindewerke Garmisch-Partenkirchen, Strom, Fernwärme	10,1	
Reynartz GmbH Lufttechnik, Umbau Ladeneinheit	3,3	
TÜV Süd Industrie Service GmbH, Prüfung Fahrtreppen und Aufzüge	2,7	
Securitas Sicherheitsdienst, Wachdienst 12/2013	2,0	
ARSI Beratungsunternehmen, Brandschutz	2,0	
Rechtsanwalt Bestelmeyer, Beratungskosten	1,5	
Verbindlichkeiten unter je T€ 1,0	2,2	39,2
Beteiligungsobjekt Geislingen GmbH & Co. KG		
Energieversorgung Filstal, Gas, Wasser	18,1	
Albwerk GmbH & Co. KG, Strom 12 / 2012	15,5	
BB Clean Service GmbH, Reinigung 12 / 2012	13,7	
Securitas GmbH & Co. KG, Sicherheitsdienst 12/13	5,1	
HDS-Objektbetreuung, Winterdienst 12/2013	3,2	
SolarSTEP Energie GmbH, Wartung IV/2013	1,4	
ETG GmbH, Entsorgung 12/2013	1,0	
Verbindlichkeiten unter je T€ 1,0	2,4	60,4
Beteiligungsobjekt Unterschleißheim GmbH & Co. KG		
Abwasserzweckverband, Kanalbenützungsgebühr	5,2	
Stavos GmbH, Winterdienst 12/2013 / Außenreinigung	3,8	
Verbindlichkeiten unter je T€ 1,0	0,9	9,9
Summe		109,5

Bis auf T€ 0,6 wurden zwischenzeitlich alle Verbindlichkeiten ausgeglichen.

Sonstige Verbindlichkeiten

Position	in T€	Summe in T€
Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG		
Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank, Annuität IV/2013	129,8	
Umsatzsteuer-Voranmeldung 11-12/2013, USt-Erklärung 2013	22,3	
Kauttionen	12,0	
Nebenkosten Überzahlungen 10-12/2013	3,0	
Verbindlichkeiten aus der Insolvenz Zeller	11,1	178,2
Beteiligungsobjekt Geislingen GmbH & Co. KG		
Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank, Annuität IV/2013	109,7	
Umsatzsteuer-Voranmeldung 11-12/2013 Umsatzsteuererklärung 2012/2013	23,8	
Verbindlichkeiten aus Kaufpreisabrechnung gegen ITB	23,6	157,1
Beteiligungsobjekt Unterschleißheim GmbH & Co. KG		
Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank, Annuität IV/2013	71,8	
Edeka, Nebenkosten-Abrechnung 2012	24,9	
Rossmann, Nebenkosten-Abrechnung 2012	13,7	
Freißnapf, Nebenkosten-Abrechnung 2011/2012	10,6	
Takko, Nebenkosten-Abrechnung 2012	6,1	
mister*!ady, Nebenkosten-Abrechnung 2012	5,6	
Peter Kern, Nebenkosten-Abrechnung 2012	5,5	
KiK, Nebenkosten-Abrechnung 2012	3,5	
Tedi, Nebenkosten-Abrechnung 2012	2,9	
Wadle GmbH, Verbindlichkeiten aus Kaufpreisabwicklung	2,5	
Apollo, Nebenkosten-Abrechnung 2012	1,4	
Umsatzsteuer-Voranmeldung 11-12/2013 USt-Erklärung 2011	0,7	149,2
Beteiligungsfonds 37 GmbH & Co. KG		
Ten Brinke Kaufpreisverbindlichkeiten	113,8	
Verbindlichkeiten Ausschüttungen 2013	3,3	117,1
Summe		601,6

Die Annuitätenraten für die Darlehen der Objektgesellschaften bei der Deutschen Genossenschafts-Hypothekenbank AG über T€ 129,8 (Garmisch-Partenkirchen), T€ 109,7 (Geislingen) und T€ 71,8 (Unterschleißheim) wurden von der finanzierenden Bank mit Lastschriftinzug erst zum Jahresanfang 2014 vorgenommen und waren im Jahresabschluss 2013 als Verbindlichkeit auszuweisen.

Sämtliche Guthaben aus der Nebenkostenabrechnung 2012 beim Objekt Unterschleißheim wurden mit Ausnahme des Guthabens des Mieters TEDI zwischenzeitlich ausbezahlt.

Die Position ITB Verbindlichkeiten aus der Kaufpreisabrechnung bei der Objektgesellschaft Geislingen in Höhe von T€ 23,6 resultiert als Differenzbetrag zwischen der Kaufpreisabrechnung und bezahlten Abschlägen.

Bei der Position Wadle GmbH Verbindlichkeiten aus der Kaufpreisabwicklung bei der Objektgesellschaft Unterschleißheim in Höhe von T€ 2,5 handelt es sich um noch offene Verbindlichkeiten aus der Stichtagsbilanz.

Die Position Ten Brinke Kaufpreisverbindlichkeiten bei der Fondsgesellschaft in Höhe von T€ 113,8 ergibt sich als Differenzbetrag zwischen der Kaufpreisabrechnung und den bereits bezahlten Abschlägen.

Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Hier wurden im Dezember 2013 bereits Mietzahlungen in Höhe von T€ 7,8 für Januar 2014 geleistet, die im Jahresabschluss 2013 abzugrenzen waren.

3. Steuerliches Ergebnis 2013

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

€ 3.819 für Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (Plan € 4.400) und

€ 28 für Einkünfte aus Kapitalvermögen.

Die Abweichung ist im Wesentlichen auf zeitliche Verschiebungen im Zahlungsfluss zwischen den erreichten Ist-Werten und den prognostizierten Soll-Werten in den einzelnen Jahren, insbesondere zwischen Nebenkostenvorauszahlungen und Abrechnungsergebnissen, zurückzuführen.

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 Ausschüttungen erfolgten für 2013 monatlich prospektgemäß mit 6,0% p.a. bezogen auf die Beteiligungssumme ohne Agio.

5. Kapitalbindung zum 31.12.2013

Jahr	Ausschüttungen in €		Steuerliches Ergebnis in €		Erzielte Einkünfte aus Kapitalvermögen in €
	Soll	Ist	Soll	Ist	
2011	- 105.000	- 105.000			
2011	2.000	2.000	- 1.627	- 1.790	104
2012	6.000	6.000	2.762	2.389	39
2013	6.000	6.000	4.394	3.819	28
Summe	- 91.000	- 91.000	5.529	4.418	171

Persönlicher Steuersatz	47,48% in €	40,00% in €	31,65% in €
Steuerliches Ergebnis Vermietung und Verpachtung Ist	4.418	4.418	4.418
Steuerliches Ergebnis aus Kapitalvermögen (Steuersatz 26,375%)	171	171	171
Steuerzahlung/-erstattung	- 2.143	- 1.812	- 1.443
Kapitaleinzahlung	- 105.000	- 105.000	- 105.000
Ausschüttungen	14.000	14.000	14.000
Kapitalbindung Ist	- 93.143	- 92.812	- 92.443
Kapitalbindung lt. Prospekt	- 93.625	- 93.211	- 92.750
Differenz	482	399	307

Dem prospektierten Ausschüttungsverlauf steht ein besseres steuerliches Ergebnis von € 940 aus Einkünften aus Vermietung und Verpachtung sowie Einkünften aus Kapitalvermögen gegenüber. Die Abweichung ist im Wesentlichen auf zeitliche Verschiebungen im Zahlungsfluss zwischen den erreichten Ist-Werten und den prognostizierten Soll-Werten in den einzelnen Jahren, insbesondere zwischen Nebenkostenvorauszahlungen und Abrechnungsergebnissen, zurückzuführen.

Bezüglich Einzelheiten wird auf die Ausführungen im Abschnitt XI. Steuerliche Ergebnisse verwiesen.

Die um T€ 452,1 höhere Liquiditätsreserve zum 31.12.2013 entspricht einem Betrag von rd. € 950 je Beteiligung von € 100.000.

6. Erbschaft- und schenkungsteuerlicher Wert auf den 01.01.2014

Der erbschaft- und schenkungsteuerliche Wert einer Beteiligung in Höhe von € 100.000 auf den 01.01.2014 beträgt € 57.864.

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

1. Objekt GEP in Garmisch-Partenkirchen

a) Allgemeines

Der Einzelhandel des Marktes Garmisch-Partenkirchen wird unverändert von dem zentralen, innerstädtischen Einkaufsbereich im Ortsteil Garmisch, in dem sich auch das GEP befindet, dominiert. Das GEP hat sich nach nunmehr 5 Jahren an dieser Stelle zu einer festen Größe im Einzelhandel etabliert und wird von Touristen und Einheimischen gut angenommen.

Im Zusammenhang mit dem 5-jährigen Bestehen des Centers wurden Anfang/Mitte 2014 mehrere Begehungen zu den verschiedenen Gewerken mit Sachverständigen durchgeführt, um gegebenenfalls im Nachgang zur Abnahme sichtbar gewordene Mängel vor dem Ablauf der Gewährleistungsfristen anzeigen zu können. In diesem Zuge wurden kleinere Mängel festgestellt, insgesamt allerdings eine sehr fachmännische und ordentliche Bauausführung der meist einheimischen Bauunternehmen bestätigt.



b) Geschäftsverlauf der Mieter

Gespräche mit den örtlichen Marktleitern sowie den Expansionsleitern der Filialisten zeigen, dass der Großteil der Mieter sehr zufrieden mit dem aktuellen Geschäftsverlauf ist. Einzig die im unteren Preissegment angesiedelten Textilfilialisten NKD und Takko zeigten sich mit den erzielten Umsätzen nicht zufrieden. Um die Attraktivität des Centers zu erhöhen und den Konkurrenzdruck im Textilsegment zu reduzieren, wurde daher ein Ersatz des Mieters NKD vorgenommen. Einzelheiten hierzu werden im Abschnitt Neuvermietungen näher erläutert.

Im Rahmen der Feierlichkeiten zum 5-jährigen Center-Geburtstag vom 28.11.2014 bis zum 30.11.2014 wurden durch das Centermanagement zahlreiche Aktivitäten im Center durchgeführt. Unter anderem wurde der verkaufsoffene Sonntag am 30.11.2014 mit einem traditionellen „Weißwurst-Frühstück“ mit bayerischer Blasmusik gefeiert. Die Aktionen wurden durch die Mietergemeinschaft unterstützt. Zudem wurde durch die Objektgesellschaft ein einmaliger Zuschuss in Höhe von T€ 10,0, insbesondere zur Unterstützung der Großflächenplakatierung, gewährt. Hierdurch soll der Bekanntheitsgrad des GEP auch im Garmischer Umland weiter erhöht werden.

c) Neuvermietungen / Verlängerungen / Vermietungsaktivitäten

Der Mieter NKD hat im Geschäftsjahr 2013 versucht, das Mietverhältnis aufgrund angeblicher Schriftformfehler mit gesetzlicher Frist zu kündigen. Nach rechtlicher Überprüfung wurde die Kündigung seitens der Objektgesellschaft als unbegründet zurückgewiesen. Die NKD Vertriebs GmbH hat im Rahmen des Unternehmensverkaufs zudem 2013 ihr Filialnetz auf die neu gegründete NKD Deutschland GmbH übertragen.

Aufgrund der Umsatzentwicklung im GEP hatte NKD bereits mitgeteilt, das Mietverhältnis nicht über die Festlaufzeit vom [REDACTED] hinaus verlängern zu wollen. Vor diesem Hintergrund und der nicht sichergestellten Bonitätsentwicklung der NKD Vertriebs bzw. Deutschland GmbH wurde das Mietverhältnis vorzeitig zum 31.08.2014 aufgehoben und die Fläche ab dem 01.09.2014 an die Schum EuroShop GmbH & Co. KG neu vermietet. Schum betreibt unter der Marke „EuroShop“ derzeit rd. 230 Filialen in Deutschland mit gemischten Artikeln aus dem Niedrig-Preis-Segment. Die Filialen befinden sich meist in 1A-Lagen oder Einkaufszentren mit hoher Passantenfrequenz. Die im Zusammenhang mit der Neuvermietung eingeholte Creditreform-Auskunft ergab für das Unternehmen einen Indexwert von 188. Dies entspricht der Bewertung „sehr gute Bonität“ und steht für eine sehr geringe Ausfallwahrscheinlichkeit.

Im Rahmen der Neuvermietung konnte eine deutliche Besserstellung bei den Mietkonditionen erzielt werden. Der monatliche Mietpreis beträgt derzeit [REDACTED], was einer Mietsteigerung gegenüber der Vermietung an NKD von [REDACTED] entspricht. Nach dem Ende der Festmietzeit zum [REDACTED] verlängert sich das Mietverhältnis automatisch um [REDACTED] zu einem monatlichen Mietzins von [REDACTED], wenn nicht von einer Partei mit einer Frist von 12 Monaten widersprochen wird.

Der Mietvertrag wurde durch das Maklerhaus Pracht vermittelt. Es wurde vereinbart, dass die Maklercourtage in Höhe von drei NKD-Monatsmieten durch NKD und in Höhe des Mehrmietetrages für drei Monate von der Objektgesellschaft zu tragen ist.

Alle weiteren Mietverhältnisse im Einkaufszentrum GEP bestehen unverändert fort. Von den 17 Wohnungen sind derzeit 16 an verschiedene Privatpersonen bzw. als Ferienwohnung über die T&K Gastronomie GmbH vermietet. Für die größte Wohnung des GEP mit 183,80 m² wird seit Kündigung durch den Mieter zum 01.09.2014 nach einer Anschlussvermietung gesucht. Dies wird durch die sehr spezielle Wohnungsgröße erschwert.

d) Vermietungsstand 99 % per 01.04.2015

Mieter	Nutzung	Laufzeit bis	Fläche in m ² *)	Miete in €/Jahr
Kaiser's Tengelmann GmbH	Vollsortimenter		2.005	
ALDI GmbH & Co. KG	Discounter		1.795	
expert Technomarkt GmbH & Co. KG	Elektronik		1.663	
dm-drogerie markt GmbH & Co. KG	Drogerie		807	
Reno Schuh GmbH	Schuhe		524	
Takko Holding GmbH	Textilien		452	
mister*lady GmbH	Textilien		389	
Schum EuroShop GmbH & Co. KG	Sonstiges		407	
Ernsting's family GmbH & Co. KG	Textilien		295	
GareteA GmbH	Friseur		102	
Franz Lidl	Haushaltswaren		60	
Herbert Rieck	Lotto/Toto/Zeitschriften		34	
Handel gesamt			8.533	
P+K Parkhaus UG	Parkhaus		9.823	
Fit Life Fitness-Club GmbH	Fitnessstudio		1.267	
16 Wohnungen	Wohnen		1.340	
1 Wohnung (Leerstand temporär)			183,8	
AS Energie GbR	Photovoltaik		-	
Summe weitere Nutzungen			12.614	
Summe			21.190	

*) Es handelt sich hierbei um die vertraglich vereinbarten Mietflächen. Diese können im Rahmen vertraglicher Regelungen von den prospektierten Flächenangaben abweichen.

2. Objekt Nel Mezzo in Geislingen

a) Allgemeines

Das Nel Mezzo in Geislingen hat sich nach über drei Betriebsjahren sehr gut am Standort Geislingen etabliert und wurde von den Kunden gut angenommen. Mit seiner guten Verkehrsanbindung und der Nähe sowohl zur Hochschule als auch zur WMF konnte sich das Nel Mezzo sowohl als Nahversorgungsstandort und auch als Anlaufstelle für Kunden aus dem Umland positionieren.

Die historisch in Geislingen ansässige WMF hatte nach der Übernahme durch den amerikanischen Finanzinvestor KKR im Juli 2014 einen Arbeitsplatzabbau angekündigt. Nach aktuellen

Pressemitteilungen wurde nun bekannt, dass dieser durch Verlagerungen innerhalb des Konzerns wesentlich geringer ausfallen soll. Zudem ist vorgesehen, Verwaltungsmitarbeiter der Töchter Silit und Kaiser an den Konzernsitz nach Geislingen zu verlegen.

Mit dem Prosperieren der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt (HfWU) entwickelt sich Geislingen immer mehr zur Studentenstadt. So waren im Sommersemester 2014 rd. 2.000 Studenten in Geislingen immatrikuliert. Das sind 500 Studierende mehr als noch im Sommersemester 2010. Um mit der wachsenden Zahl der eingeschriebenen Studenten Schritt halten zu können, wurden vom Land Baden-Württemberg in 2014 T€ 2.100 in die Erweiterung der Hochschulgebäude investiert.

b) Geschäftsverlauf der Mieter

Gespräche mit den örtlichen Marktleitern sowie den Expansionsleitern der Filialisten zeigen, dass die Mieter zufrieden mit dem aktuellen Geschäftsverlauf im Nel Mezzo sind.



Über die Werbegemeinschaft werden im Jahresverlauf durch das Centermanagement zahlreiche Marketing-Aktionen für das Nel Mezzo gesteuert. Insbesondere die verkaufsoffenen Sonntage mit Themenveranstaltungen wie eine im Zuge der Fußballweltmeisterschaft durchgeführte WM-Feier mit Samba-Tänzerinnen und Torwand-Schießen erfreuen sich in Geislingen großer Beliebtheit und ziehen ein breites Publikum auch aus dem Umland an.

c) Neuvermietungen / Verlängerungen / Vermietungsaktivitäten

Im Sommer 2014 ist die Mieterin des Schmuckgeschäftes, Carola Loibl, mit der Bitte an die Objektgesellschaft herangetreten, für die Mietfläche im Nel Mezzo nach einer Unter- oder Nachvermietung zu suchen.

Die Mieterin hat bis 2013 zwei Schmuckgeschäfte in Geislingen betrieben, wobei sich eine Filiale in der Innenstadt und eine weitere im Nel Mezzo befanden. Nachdem das Geschäft in der Innenstadt immer geringere Umsätze erzielte, hatte sich Frau Loibl entschlossen, den Geschäftsbetrieb an dieser Stelle einzustellen. Da die Mieterin auch für diese Filiale einen langjährigen Mietvertrag abgeschlossen hat, war durch sie geplant, die Fläche unterzuvermieten. Dies ist bisher nicht gelungen, so dass Frau Loibl aktuell eine doppelte Mietbelastung zu tragen hat, die sie nach eigenen Angaben nicht nachhaltig erwirtschaften kann.

Da Frau Loibl aufgrund der höheren Kundenfrequenz im Nel Mezzo eine bessere Wahrscheinlichkeit der Nachvermietung sieht, bittet sie nun für diese Fläche nach einer Nach- oder Untervermietung zu suchen. Sie würde dann ihren Geschäftsbetrieb, trotz der schwächeren Umsätze, wieder in die Innenstadt verlagern. Im Hinblick auf einen möglichen Ausfall der Mieterin wird eine Nachvermietung an dieser Stelle derzeit geprüft. Ansonsten wird weiterhin an dem aktuellen Mietvertrag festgehalten, der eine Festmietzeit bis zum [REDACTED] vorsieht.

Weitere Vermietungsaktivitäten sind aufgrund der bestehenden Vollvermietung und der langfristig abgeschlossenen Mietverträge nicht notwendig.

d) Vermietungsstand 100 % per 01.04.2015

Mieter	Nutzung	Laufzeit bis	Fläche in m ² *)	Miete in €/Jahr
REWE Markt GmbH	Vollsorti- menter		2.338,81	
Lidl Vertriebs-GmbH & Co. KG	Discounter		1.717,00	
C&A Mode GmbH & Co. KG	Textilien		1.352,38	
Charles Vögele Deutschland GmbH	Textilien		1.083,68	
dm-drogerie markt GmbH + Co. KG	Drogerie		801,70	
Schuh Graf GmbH & Co. KG	Schuhe		596,69	
Gries Deco Company GmbH	Sonstiges		595,37	
Takko Holding GmbH	Textilien		487,27	
mister*lady GmbH	Textilien		428,89	
Apotheker Reiner Eppinger e. K.	Apotheke		311,59	
Artusi-Borsoi-Moro GbR	Gastronomie		401,00	
Ernsting's family GmbH & Co. KG	Textilien		183,67	
Bopp Jörg	Bäckerei		167,92	
Loibl Carola	Schmuck		123,35	
Bernd Studio Vogue	Friseur		82,54	
Gärtnerei Thilo Knoblauch	Blumen		81,73	
Nisanci Group	Lotto-Toto, Tabak, Zeitschrif- ten		72,16	
Metzger Gerhard	Imbiss			
Albmarkt GmbH	Werbe- fläche			
Kreissparkasse Göppingen	Automat			
solarSTEP Energie GmbH	Photovol- taik			
Summe			10.825,75	

*) Es handelt sich hierbei um die vertraglich vereinbarten Mietflächen. Diese können im Rahmen vertraglicher Regelungen von den prospektierten Flächenangaben abweichen.

3. Objekt UEZ in Unterschleißheim

a) Allgemeines

Drei Jahre nach Eröffnung des Centers ist das UEZ in Unterschleißheim weiterhin sehr gut am Standort etabliert und profitiert sowohl von der verkehrsgünstigen Lage an der Autobahn 92 und der Bundesstraße 13 als auch vom ausgewogenen Mietermix am Standort.

Für die geplante Verbreiterung der A92 im Bereich Unterschleißheim läuft derzeit das Planfeststellungsverfahren. In diesem Zusammenhang ist nach heutigem Stand auch vorgesehen, den Knotenpunkt A 92/B 13 zu entschärfen und sowohl an der Morsestraße als auch an der Landshuter Straße, an deren Einmündung das UEZ liegt, eine zusätzliche Abbiegespur zu schaffen. Sollten die Vorhaben in dieser Form realisiert werden, ist davon auszugehen, dass sich bedingt durch einen besseren Verkehrsfluss die PKW-Frequenz am UEZ nochmals erhöhen wird. Zudem würde die Attraktivität des Gewerbestandortes Unterschleißheim erhöht. Die Maßnahme wird daher insgesamt als sehr positiv für den Standort bewertet.

Zudem wurde kürzlich bekannt gegeben, dass das 17 ha große Airbus-Firmengelände an einen Investorenkreis um die Regensburger Gruppe Dr. Vielberth verkauft wurde. Airbus hatte bereits Ende vergangenen Jahres bekannt gegeben, seine Sparte Airbus Defence und Space von Unterschleißheim nach Ottobrunn verlagern zu wollen. Ende 2015 soll das Gelände nun geräumt werden. Die Dr. Vielberth-Gruppe plant auf dem Gelände einen Business Campus nach dem erfolgreichen Vorbild der ebenfalls im Münchner Norden gelegenen Stadt Garching.

b) Geschäftsverlauf der Mieter

Gespräche mit den örtlichen Marktleitern sowie den Expansionsleitern der Filialisten zeigen, dass die Mieter mehrheitlich sehr zufrieden mit dem Standort UEZ sind. Insbesondere der Mieter Asien Palast zieht mit seinem Konzept, einer mongolisch-chinesischen Erlebnisgastronomie, zwischenzeitlich nicht nur Gäste aus Unterschleißheim, sondern auch aus dem Münchner Norden an.



c) Neuvermietungen / Verlängerungen / Vermietungsaktivitäten

Durch den Textilfilialisten KiK wurde mitgeteilt, dass dieser keine ausreichenden Umsätze am Standort erzielt. Als Grund hierfür wird gesehen, dass der Textilist, der sich auf ein sehr niedriges Preisniveau spezialisiert hat, im Großraum München nicht genügend Nachfrage generieren kann. Dies kann auf eine in dieser Region vorhandene überdurchschnittliche Kaufkraft und damit einhergehend einem höheren Qualitätsanspruch an Produkte zurückgeführt werden. Es wird derzeit geprüft, KiK mittelfristig durch einen hochwertigeren Nachmieter auszutauschen, um die Attraktivität des Standortes weiter zu erhöhen. Das Mietverhältnis mit KiK weist unabhängig hiervon eine [REDACTED] auf, so dass aktuell an dieser Stelle kein zwingender Handlungsbedarf besteht.

Weitere Vermietungsaktivitäten sind aufgrund der bestehenden Vollvermietung und der langfristig abgeschlossenen Mietverträge nicht notwendig.

d) Vermietungsstand 100 % per 01.04.2015

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

*) Es handelt sich hierbei um die vertraglich vereinbarten Mietflächen. Diese können im Rahmen vertraglicher Regelungen von den prospektierten Flächenangaben abweichen.

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	5.218,6	5.225,5	+ 6,9
Mietausfallwagnis	- 104,4	- 14,1	+ 90,3
Summe Mieteinnahmen	5.114,2	5.211,4	+ 97,2
Zinseinnahmen	46,8	5,8	- 41,0
Sonstige Einnahmen	0,0	19,5	+ 19,5
= Einnahmen	5.161,0	5.236,7	+ 75,7
Annuität	1.245,2	1.255,5	- 10,3
davon Zinsen	1.050,4	1.050,6	- 0,2
davon Tilgung	194,8	204,9	- 10,1
Reparaturaufwand	51,8	48,4	+ 3,4
Revitalisierung	0,0	0,0	0,0
Nebenkosten	177,6	171,1	+ 6,5
Prüfungs-/Jahresabschlusskosten	28,6	28,6	0,0
Regulierungskosten	21,8	0,0	+ 21,8
Verwaltungskosten	157,0	157,9	- 0,9
= Ausgaben	1.682,0	1.661,5	+ 20,5
Ergebnis aus laufender Rechnung	3.479,0	3.575,2	+ 96,2

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

Mieteinnahmen

Die Abweichung bei den Mieteinnahmen resultiert im Wesentlichen aus der Nachfolgevermietung der ehemaligen Apothekenfläche zu einem geringeren als prospektiertem Mietzins sowie aus temporären Leerständen im Zuge der Nachvermietung von Wohnungen im GEP. Dem gegenüber stehen Mehrmieten aus der Vermietung des Parkhauses. In der Prognoserechnung des Emissionsprospekts wurden aus Vorsichtsgründen für die Mieterträge aus dem Parkhaus in 2014 [REDACTED] als reduzierter Mieterlös berücksichtigt. Nach aktuellem Sachstand werden die Mieten in vollumfänglicher mietvertraglicher Höhe vereinnahmt.

Annuität

Im Geschäftsjahr 2014 ergaben sich bei der Darlehensannuität voraussichtliche Mehrausgaben von rd. T€ 10,3. Aufgrund einer missverständlichen Regelung im Darlehensvertrag wurden bei der bezahlten Annuität ein höherer Zins und eine niedrigere Tilgung berücksichtigt. In der Nachtragsvereinbarung mit der finanzierenden Bank wurde dies in 2012 korrigiert. Die sich bis dahin ergebenden Differenzen werden über Sondertilgungen ausgeglichen. In 2014 betragen die Mehrausgaben für Tilgungen rd. T€ 10,1.

Reparaturaufwand

Die Mehrausgaben im Rahmen der Instandhaltung resultieren aus einem weiteren Defekt des Rolltores der innenliegenden Anlieferung im GEP in Garmisch. Dieser ist Folge einer häufigeren als geplanten Öffnung und Schließung des Tores. In der Planungsphase ist von täglich 20-30 Schließungen ausgegangen worden, tatsächlich sind es derzeit mehr als 100. Dies resultiert aus einer Bauaufgabe der Gemeinde Garmisch, die vorsieht, dass das Rolltor nach jeder Ein- und Ausfahrt verschlossen werden muss, um eine Lärmbelastung für die Anwohner zu vermeiden.

Aktuell gibt es keinen Hersteller, der ein Anlieferrolltor der benötigten Sondermaße anfertigt, das auf diese hohe Schließzahl ausgelegt ist. Mit der Gemeinde wurde nunmehr als Alternative für die Schließung nach jeder Ein- und Ausfahrt die Installation eines schallabweisenden Streifenvorhangs abgestimmt. Die Gesamtkosten für den Einbau des Vorhanges nebst erforderlicher Anpassung der Sprinkleranlage, die Reparatur des Rolltores und der Änderung der Baugenehmigung verbunden mit den hierfür nötigen Gutachten belaufen sich auf rd. T€ 30,0. Die Arbeiten wurden im 1. Quartal 2015 bis auf wenige Restarbeiten abgeschlossen, die anfallenden Kosten werden im Jahresabschluss 2014 berücksichtigt.

Nebenkosten

Wie bereits in den Erläuterungen zum Geschäftsjahr 2013 dargestellt, fallen auch im Geschäftsjahr 2014 zusätzliche nicht umlegbaren Nebenkosten aus dem Tengemann-Urteil für das GEP in Höhe von T€ 15,0 an. Zudem wurde wiederum aus Sicherheitsgründen bezüglich der Nebenkostenproblematik mit REWE im Nel Mezzo in Geislingen der maximal strittige Betrag von T€ 87,0 als nicht umlegbar berücksichtigt.

Entwicklung der Liquiditätsreserve zum 31.12.2014 (Hochrechnung)

Position	Soll in T€	Ist in T€	Differenz in T€ *)
Liquiditätsreserve zum Jahresanfang	1.750,2	2.202,3	+ 452,1
+ Summe Einnahmen	5.161,0	5.236,7	+ 75,7
- Summe Ausgaben	1.682,0	1.661,5	+ 20,5
= Liquidität vor Ausschüttung	5.229,2	5.777,5	+ 548,3
- Ausschüttung 2014	- 2.863,8	- 2.863,8	0,0
- Anrechenbare Steuern	0,0	- 0,7	- 0,7
- Zugänge zum Anlagevermögen	0,0	- 7,2	- 7,2
= Liquiditätsreserve zum 31.12.2014	2.365,4	2.905,8	+ 540,4

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

Bericht des Beirates der Beteiligungsfonds Nr. 37 GmbH & Co. KG, München

Beiratssitzung:	28.10.2014 in München	
Beginn:	10.30 Uhr	
Ende:	13.30 Uhr	
Teilnehmer:	Beirat:	Herr Axel Hermann Herr Gert Schirmer Herr Dr. Hansjörg Tschakert
	ILG Fonds GmbH:	Herr Uwe Hauch (Geschäftsführung; Begrüßung) Herr Andreas Maurer (Leiter Fondsmanagement) Herr Jürgen Kraft (Portfoliomanagement) Frau Daniela Held (Assetmanagement)

Die Geschäftsleitung hat auf der Beiratssitzung am 28.10.2014 in München einen ausführlichen Bericht abgegeben. Es wurden wesentliche Sachverhalte im Zusammenhang mit den Geschäftszahlen des Jahres 2013 dargestellt, über die Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben im Wirtschaftsjahr 2013 berichtet und mit den im Emissionsprospekt prognostizierten Werten im Soll-Ist-Vergleich gegenübergestellt und die Abweichungen (Mehreinnahmen/Minderausgaben bzw. Mindereinnahmen/Mehrausgaben) erläutert und diskutiert.

Des Weiteren wurde dem Beirat der Prüfungsbericht über den Jahresabschluss der Fondsgesellschaft als auch die Prüfungsberichte über die Jahresabschlüsse der drei Objektgesellschaften, der Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG, der Beteiligungsobjekt Geislingen GmbH & Co. KG sowie der Beteiligungsobjekt Unterschleißheim GmbH & Co. KG zum 31.12.2013 vorgelegt. Sowohl der Jahresabschluss der Fondsgesellschaft als auch die Jahresabschlüsse der Objektgesellschaften sind mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk der Civis Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Friedberg, mit Datum vom 11. Juni 2014 (Datum Prüfvermerk Fondsgesellschaft) bzw. 26. März 2014 (Datum Prüfvermerk Objektgesellschaften Geislingen und Unterschleißheim) bzw. 31. März 2014 (Datum Prüfvermerk Objektgesellschaft Garmisch-Partenkirchen) 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 drei Objekte und des Fonds.

gez. Axel Hermann

gez. Gert Schirmer

gez. Dr. Hansjörg Tschakert

Abstimmungsergebnisse der Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2012

An der Abstimmung haben sich insgesamt Gesellschafter mit einem Stimmenanteil von 48,55% beteiligt. Bei den Abstimmungsergebnissen der Gesellschafterbeschlüsse zum Geschäftsjahr 2012 wurden zu den einzelnen Tagesordnungspunkten Stimmenthaltungen gemäß § 10 Ziffer 5 des Gesellschaftsvertrages als nicht abgegebene Stimmen gewertet.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 1:

Gesamtanzahl der Stimmen	23.109.000	48,55%
abzüglich Stimmenthaltungen	195.000	0,41%
= abgegebene Stimmen:	22.914.000	48,14%
davon genehmigt:	22.904.000	99,96%
davon nicht genehmigt:	10.000	0,04%

Damit wurden die Jahresabschlüsse zum 31.12.2011 und 31.12.2012 genehmigt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 2:

Gesamtanzahl der Stimmen	23.109.000	48,55%
abzüglich Stimmenthaltungen	285.000	0,60%
= abgegebene Stimmen:	22.824.000	47,95%
davon genehmigt:	22.764.000	99,74%
davon nicht genehmigt:	60.000	0,26%

Damit wurde dem geschäftsführenden Kommanditisten, Herrn Uwe Hauch, Entlastung für seine Geschäftsführungstätigkeit für die Geschäftsjahre 2011 und 2012 erteilt.

Abstimmungsergebnis zum Tagesordnungspunkt 3:

Gesamtanzahl der Stimmen	23.109.000	48,55%
abzüglich Stimmenthaltungen	280.000	0,59%
= abgegebene Stimmen:	22.829.000	47,96%
davon genehmigt:	22.789.000	99,82%
davon nicht genehmigt:	40.000	0,18%

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

Konsolidierte Bilanz zum 31.12.2013

AKTIVA		PASSIVA	
	€	€	€
	Vorjahr T€	Vorjahr T€	Vorjahr T€
A. ANLAGEVERMÖGEN		A. EIGENKAPITAL	
Sachanlagen	70.202.758,82	1. Komplementärkapital	0,00
Finanzanlagen	0,00	2. Kommanditkapital	47.611.630,00
		3. Kapitalrücklage (Agio)	2.379.900,00
			49.991.530,00
B. UMLAUFVERMÖGEN		4. Ausstehende Einlage	-6.474.226,02
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	413.766,70	5. Ausschüttungen	-21.425,70
- davon mit einer Restlaufzeit		6. Sonstige Entnahmen	
von mehr als einem Jahr € 0,00	386.051,59	7. Bilanzverlust	-6.671.191,81
2. Sonstige Vermögensgegenstände			38.824.686,47
- davon mit einer Restlaufzeit von			
mehr als einem Jahr € 0,00		B. RÜCKSTELLUNGEN	
3. Guthaben bei Kreditinstituten	2.852.693,01	Sonstige Rückstellungen	763.958,04
- davon mit einer Restlaufzeit von			
mehr als einem Jahr € 0,00	3.462	C. VERBINDLICHKEITEN	
		1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	35.580.697,26
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr € 194.588,21	
		2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	109.386,96
		davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr € 109.386,96	
		3. Sonstige Verbindlichkeiten	601.685,05
		davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr € 601.685,05	
		D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN	
			37.055.727,31
			36.505
			7.784,00
			73.888.197,78
			74.968

Beteiligungsfonds 37 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 Beteiligungsfonds 37 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.

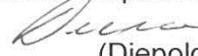
Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf 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."

Friedberg, den 11. Juni 2014



Civis Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


(Diepolder)
Wirtschaftsprüfer

Beteiligungsfonds 37 GmbH & Co. KG
Bilanz zum 31.12.2013

AKTIVA		PASSIVA	
	€	€	Vorjahr TEUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
1. Beteiligungen	33.484.597,77		36.285
		0,00	
B. UMLAUFVERMÖGEN			
1. Sonstige Vermögensgegenstände - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00	820.476,61	47.600.000,00	47.600
2. Guthaben bei Kreditinstituten		2.379.900,00	2.380
		49.979.900,00	
		6.458.196,06	- 3.602
		14.137,82	- 13
		9.323.354,38	- 9.294
		34.184.211,74	
B. RÜCKSTELLUNGEN			
sonstige Rückstellungen		3.714,23	3
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 0,00		0,00	7
2. Sonstige Verbindlichkeiten - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 117.148,41		117.148,41	1
		117.148,41	
	34.305.074,38	34.305.074,38	37.082

Beteiligungsfonds 37 GmbH & Co. KG
Gewinn- und Verlustrechnung 2013

	2013	2012
	€	€
1. Sonstige betriebliche Aufwendungen	32.915,43	112.166,47
2. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.039,00	6.001,34
3. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>382,76</u>	<u>565,68</u>
4. Jahresfehlbetrag	29.259,19	106.730,81
5. Verlustvortrag	<u>9.294.095,19</u>	<u>9.187.364,38</u>
6. Bilanzverlust	<u>9.323.354,38</u>	<u>9.294.095,19</u>

Beteiligungsfonds 37 GmbH & Co. KG
Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2013

	Bestands- vergleich €	Überleitung		Einnahmen- überschuss €
		01.01.2013 €	31.12.2013 €	
Erträge				
Zinsen und ähnliche Erträge	<u>4.039,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>4.039,00</u>
Aufwendungen				
Zinsen und ähnliche Aufwendun- gen	382,76	565,68	0,00	948,44
Sonstige Aufwendungen	32.915,43	10.540,13	- 3.714,23	39.741,33
	<u>33.298,19</u>	<u>11.105,81</u>	<u>- 3.714,23</u>	<u>40.689,77</u>
Jahresfehlbetrag	<u>- 29.259,19</u>			
		<u>- 11.105,81</u>	<u>3.714,23</u>	
Verlust nach Einnahmen- Über- schuss-Rechnung				<u>- 36.650,77</u>

**Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen 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 Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen 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.

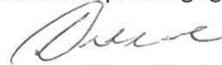
Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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 31. März 2014



Civis Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



(Diepolder)
Wirtschaftsprüfer

Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG
Bilanz zum 31.12.2013

AKTIVA	PASSIVA	
	€	Vorjahr T€
A. ANLAGEVERMÖGEN		
Sachanlagen	32.098.922,28	32.600
B. UMLAUFVERMÖGEN		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	81.628,79	163
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00		
2. Sonstige Vermögensgegenstände	4.934,12	9
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00		
3. Guthaben bei Kreditinstituten	789.058,71	549
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr € 0,00		
	<u>875.621,62</u>	<u>549</u>
B. RÜCKSTELLUNGEN		
sonstige Rückstellungen	12.742,40	38
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	15.800.155,66	15.884
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 86.369,75		
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	39.162,70	35
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 39.162,70		
3. sonstige Verbindlichkeiten	178.240,37	214
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr € 178.240,37		
D. PASSIVE RECHNUNGSABGRENZUNG		
	2.570,00	5
	<u>32.974.543,90</u>	<u>33.321</u>
	€	Vorjahr T€
A. EIGENKAPITAL		
1. Komplementärkapital	0,00	0
2. Kommanditkapital	100.000,00	100
3. Kapitalrücklage (Agio)	18.255.000,00	18.255
4. Ausschüttungen	18.355.000,00	
5. sonstige Einnahmen	3.258.012,52	1.955
6. Bilanzgewinn/-verlust	2.060,15	1
	<u>1.846.745,44</u>	<u>746</u>
	16.941.672,77	

Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG
Gewinn- und Verlustrechnung 2013

	2013	2012
	€	€
1. Umsatzerlöse	2.653.109,47	2.787.544,19
2. sonstige betriebliche Erträge	39.153,74	3.116,31
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 502.305,34	- 501.843,26
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 587.675,59	- 525.197,55
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.197,94	3.269,90
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- <u>435.161,00</u>	- <u>438.637,85</u>
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	1.170.319,22	1.328.251,74
8. Sonstige Steuern	- <u>69.375,25</u>	- <u>69.375,25</u>
9. Jahresüberschuss	1.100.943,97	1.258.876,49
10. Gewinn-/Verlustvortrag	<u>745.801,47</u>	- <u>513.075,02</u>
11. Bilanzgewinn	<u>1.846.745,44</u>	<u>745.801,47</u>

Beteiligungsobjekt Garmisch-Partenkirchen GmbH & Co. KG
Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2013

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten		Einnahmen- überschuss €
		zum 01.01.2013 €	zum 31.12.2013 €	
ERTRÄGE				
Umsatzerlöse	2.653.109,47	83.644,58	- 52.166,76	2.684.587,29
Zinsen und ähnliche Erträge	3.197,94	0,00	0,00	3.197,94
Sonstige Erträge	39.153,74	348,55	- 5.230,20	34.272,09
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	3.932,88	466.934,76	470.867,64
	<u>2.695.461,15</u>	<u>87.926,01</u>	<u>409.537,80</u>	<u>3.192.924,96</u>
AUFWENDUNGEN				
Abschreibungen auf Sachanlagen	502.305,34	0,00	0,00	502.305,34
Grundsteuer	69.375,25	0,00	0,00	69.375,25
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	435.161,00	0,00	0,00	435.161,00
Sonstige Aufwendungen	587.675,59	33.211,53	-36.718,07	584.169,05
Bezahlte Vorsteuer	0,00	4.999,66	90.463,09	95.462,75
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	29.015,02	357.969,69	386.984,71
	<u>1.594.517,18</u>	<u>67.226,21</u>	<u>411.714,71</u>	<u>2.073.458,10</u>
Jahresüberschuss nach Bestandsvergleich	<u>1.000.943,97</u>			
		<u>20.699,80</u>	<u>- 2.176,91</u>	
Gewinn nach Einnahmen- Überschuss-Rechnung				<u>1.119.466,86</u>

Beteiligungsobjekt Geislingen 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 Beteiligungsobjekt Geislingen 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 26. März 2014



CIVIS Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Diepolder
(Wirtschaftsprüfer)

Beteiligungsobjekt Geislingen GmbH & Co. KG
Gewinn- und Verlustrechnung 2013

	2013	2012
	€	€
1. Umsatzerlöse	2.249.116,40	2.179.140,35
2. sonstige betriebliche Erträge	10.274,88	7.339,61
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 584.576,00	- 584.465,84
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 647.526,03	- 757.366,33
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	1.085,75	2.237,25
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- <u>376.091,61</u>	- <u>987.528,25</u>
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	652.283,39	- 140.643,21
8. sonstige Steuern	- <u>71.062,87</u>	- <u>71.062,87</u>
9. Jahresüberschuß/-fehlbetrag	581.220,52	- 211.706,08
10. Verlustvortrag	- <u>551.636,71</u>	- <u>339.930,63</u>
11. Bilanzgewinn/-verlust	<u>29.583,81</u>	<u>- 551.636,71</u>

Beteiligungsobjekt Geislingen GmbH & Co. KG
Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2013

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten		Einnahmen- überschuss €
		zum 01.01.2013 €	zum 31.12.2013 €	
ERTRÄGE				
Umsatzerlöse	2.249.116,40	225.127,36	- 271.533,76	2.202.710,00
Zinsen und ähnliche Erträge	1.085,75	0,00	0,00	1.085,75
Sonstige Erträge	10.274,88	0,00	0,00	10.274,88
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	- 355,80	419.079,12	418.723,32
	<u>2.260.477,03</u>	<u>224.771,56</u>	<u>147.545,36</u>	<u>2.632.793,95</u>
AUFWENDUNGEN				
Abschreibungen	584.576,00	0,00	0,00	584.576,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	376.091,61	8.415,01	0,00	384.506,62
Grundsteuer	71.062,87	65.057,37	0,00	136.120,24
Sonstige Aufwendungen	647.526,03	77.904,49	- 55.348,41	670.082,11
bezahlte Vorsteuer	0,00	13.093,76	104.982,73	118.076,49
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	8.306,47	292.413,26	300.719,73
	<u>1.679.256,51</u>	<u>172.777,10</u>	<u>342.047,58</u>	<u>2.194.081,19</u>
Jahresüberschuss nach Bestandsvergleich	<u>581.220,52</u>			
		<u>51.994,46</u>	- <u>194.502,22</u>	
Gewinn nach Einnahmen- überschussrechnung				<u>438.712,76</u>

Beteiligungsobjekt Unterschleißheim 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 Beteiligungsobjekt Unterschleißheim 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.

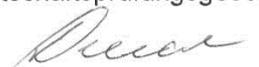
Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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 26. März 2014



CIVIS Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Diepolder
(Wirtschaftsprüfer)

Beteiligungsobjekt Unterschleißheim GmbH & Co. KG
Gewinn- und Verlustrechnung 2013

	2013		2012
	€		€
1. Umsatzerlöse	1.243.729,72		1.208.562,40
2. sonstige betriebliche Erträge	5.537,10		8.806,80
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	- 321.754,00	-	321.755,00
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	- 117.001,08	-	109.236,51
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	4.932,17		7.274,80
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 245.120,40	-	247.062,66
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	570.323,51		546.589,83
8. sonstige Steuern	- 15.399,02	-	15.399,02
9. Jahresüberschuss	554.924,49		531.190,81
10. Gewinn- /Verlustvortrag	220.908,83	-	310.281,98
11. Bilanzgewinn	<u>775.833,32</u>		<u>220.908,83</u>

Beteiligungsobjekt Unterschleißheim GmbH & Co. KG
Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2013

	Bestands- vergleich €	Überleitungsposten		Einnahmen- überschuss €
		zum 01.01.2013 €	zum 31.12.2013 €	
ERTRÄGE				
Umsatzerlöse	1.243.729,72	- 80.264,61	89.935,91	1.253.401,01
Zinsen und ähnliche Erträge	4.932,17	0,00	0,00	4.932,17
Sonstige Erträge	5.537,10	0,00	0,00	5.537,10
Vereinnahmte Mehrwertsteuer	0,00	- 3.451,28	242.685,14	239.233,87
	<u>1.254.198,99</u>	<u>- 83.715,89</u>	<u>332.621,05</u>	<u>1.503.104,15</u>
AUFWENDUNGEN				
Abschreibungen auf Sachanlagen	321.754,00	0,00	0,00	321.754,00
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	245.120,40	0,00	0,00	245.120,40
Grundsteuer	15.399,02	0,00 -	13.500,00	1.899,02
Sonstige Aufwendungen	117.001,08	15.782,86 -	11.815,66	120.968,27
bezahlte Vorsteuer	0,00	1.743,41	18.233,80	19.977,22
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	34.380,82	206.491,16	240.871,98
	<u>699.274,50</u>	<u>51.907,09</u>	<u>199.409,30</u>	<u>950.590,89</u>
Jahresüberschuss nach Bestandsvergleich	<u>554.924,49</u>			
		<u>- 135.622,98</u>	<u>133.211,75</u>	
Gewinn nach Einnahmen- überschussrechnung				<u>552.513,26</u>

Übersicht der wirtschaftlichen Ergebnisse

Position	2012			2013		
	Soll in T€	Ist in T€	Diffe- renz in T€	Soll in T€	Ist in T€	Diffe- renz in T€
Liquiditätsreserve	+ 500	+ 1.145	+ 644	+ 1.119	+ 1.757	+ 638
+ Einnahmen	+ 5.156	+ 5.195	+ 39	+ 5.173	+ 5.176	+ 3
- Ausgaben	- 1.673	- 1.668	+ 5	- 1.678	+ 1.789	- 112
Zwischensumme	+ 3.983	+ 4.672	+ 689	+ 4.614	+ 5.144	+ 530
- Ausschüttung	- 2.864	- 2.861	+ 3	- 2.864	- 2.864	0
- Mittelabfluss F&I-Plan	0	- 45	- 45	0	- 114	- 114
- Zugänge Anlagevermögen	0	- 5	- 5	0	- 1	- 1
- Anrechenbare Steuern	0	- 4	- 4	0	- 4	- 4
+ Nebenkostenabrechnungen	0	0	0	0	+ 41	+ 41
= Liquiditätsreserve	+ 1.119	+ 1.757	+ 638	+ 1.750	+ 2.202	+ 452

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 €
2011	- 1.627	- 1.686 (2)	
2012	2.762	2.428 (2)	
2013	4.394	3.847 (3)	
Summe	5.529	4.589	- 940

Anmerkung: Geringfügige Abweichungen durch Rundungsdifferenzen sind möglich.

Für die Ermittlung des steuerlichen Ergebnisses gilt das Zufluss-Abfluss-Prinzip. Dies bedeutet, dass es aufgrund zeitlicher Verschiebungen im Zahlungsfluss zu Abweichungen zwischen dem erreichten Ist-Wert und dem Prospektwert kommen kann. Beispielsweise gibt es zwischen Nebenkostenvorauszahlungen und der im Folgejahr vorgenommenen Nebenkostenabrechnung bei den Mietern eine zeitliche Verschiebung. In 2012 begründet sich die Abweichung des steuerlichen Ergebnisses in der Besserstellung von € 334 zur Prospektierung im Wesentlichen in der Tatsache, dass die aus Nebenkostenabrechnungen anfallenden Abrechnungsbeträge erst im Folgejahr nach Vornahme der Jahresabrechnung von den Mietern als Mittelrückfluss eingegangen sind. In 2013 lässt sich die positive Abweichung von € 547 zum prognostizierten Wert in den Bewirtschaftungskosten begründen: Die Ausgaben waren mit T€ 544 höher als mit T€ 432 kalkuliert, dadurch ergibt sich ein geringeres steuerliches Ergebnis.

Die steuerlichen Ergebnisse liegen damit kumuliert um € 940 unter dem Prospektwert.

12.05.2015



ILG Fonds GmbH

Landsberger Str. 439

81241 München

Telefon: 089 - 88 96 98 - 0

Telefax: 089 - 88 96 98 - 11

E-Mail: info@ilg-fonds.de

Internet: www.ilg-fonds.de