



Leistungsbilanz

2009

Inhaltsverzeichnis

Unternehmensdarstellung	2
Aufstellung der Gesellschafter	3
Aufstellung verbundener relevanter Unternehmen	4
Angaben zur Geschäftsführung.....	5
Übersicht über alle Fonds - gegliedert nach Nutzung	6
Prüfungsvermerk	7

Leistungsbilanzen

Fonds Nr. 1	1/1
Fonds Nr. 2.....	2/1
Fonds Nr. 3.....	3/1
Fonds Nr. 4.....	4/1
Fonds Nr. 5.....	5/1
Fonds Nr. 6.....	6/1
Fonds Nr. 7.....	7/1
Fonds Nr. 9.....	9/1
Fonds Nr. 10.....	10/1
Fonds Nr. 11.....	11/1
Fonds Nr. 12.....	12/1
Fonds Nr. 13.....	13/1
Fonds Nr. 14.....	14/1
Fonds Nr. 15.....	15/1
Fonds Nr. 16.....	16/1
Fonds Nr. 17.....	17/1
Fonds Nr. 18.....	18/1
Fonds Nr. 19.....	19/1
Fonds Nr. 20.....	20/1
Fonds Nr. 21.....	21/1
Fonds Nr. 22.....	22/1
Fonds Nr. 23.....	23/1
Fonds Nr. 24.....	24/1
Fonds Nr. 25.....	25/1
Fonds Nr. 26.....	26/1
Fonds Nr. 27.....	27/1
Fonds Nr. 28.....	28/1
Fonds Nr. 29.....	29/1

Inhaltsverzeichnis

Fonds Nr. 30.....	30/1
Fonds Nr. 31.....	31/1
Fonds Nr. 32.....	32/1
Fonds Nr. 33.....	33/1

Firmenname	ILG Fonds GmbH
Sitz der Gesellschaft	München
Postanschrift	81241 München, Landsberger Straße 439
Amtsgericht	80333 München
Handelsregister	HRB 44991
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Gesellschafter	siehe Anlage 1
Geschäftsführer	Uwe Hauch
Stammkapital	€ 1.000.000 (eingezahlt)
Gründungsjahr	19.10.1972, inaktiv bis 1980; danach Umbenennung in ILG Planungsgesellschaft für Industrie- und Leasingfinanzierungen mbH und Aufnahme der Geschäftstätigkeit.
Gegenstand des Unternehmens	Vorbereitung und Planung von Industrie- und Leasingfinanzierungen im In- und Ausland sowie die Konzeption und Vermarktung von Vermögensanlagen jeder Art.
Anzahl der festangestellten Beschäftigten	17 (ILG Gruppe: 29)
Verbundene relevante Unternehmen	siehe Anlage 2
Angabe relevanter Vortätigkeiten des Geschäftsführers	siehe Anlage 3
Zweitmarkt-Aktivitäten	<p>Bis dato wurden Beteiligungen im Nominalwert von € 8,5 Mio. im Zweitmarkt gehandelt.</p> <p>Seit Anfang 2004 besteht zwischen der ILG und der H.F.S. Hypo-Fondsbeteiligung für Sachwerte GmbH eine Kooperation, wonach diese zu noch zu bestimmenden Konditionen bereit ist, angebotene Kommanditanteile zu übernehmen.</p> <p>Seit Juli 2005 veröffentlicht die ILG quartalsweise einen Zweitmarkt-Newsletter mit einer Auflistung der vorhandenen Verkaufswünsche. Da die ILG auf ihrer Homepage www.ilg-fonds.de neben der Leistungsbilanz auch den Emmissionsprospekt und die Geschäftsberichte veröffentlicht, ist es jedem Interessierten möglich, sich umfassend über jeden Fonds zu informieren.</p> <p>Seit 2006 sind verschiedene ILG Fonds auch in dem sogenannten Premium-Segment der Hamburger Zweitmarkt Börse gelistet.</p>

Aufstellung der Gesellschafter der ILG Fonds GmbH

Name	Euro	Beteiligungshöhe in %
Dr. Günter Lauerbach	341.550,00	34,16
James T. King	200.000,00	20,00
Uwe Hauch	183.780,00	18,38
ILF Vermögensanlagen Vertriebs Gesellschaft mbH	120.900,00	12,09
Eveline Lauerbach	100.000,00	10,00
Brigitte Paulus	20.530,00	2,05
Florian Lauerbach	13.240,00	1,32
Martin Brieler	10.000,00	1,00
Jürgen Kraft	10.000,00	1,00

Aufstellung verbundener relevanter Unternehmen

1. ILF Vermögensanlagen – Vertriebsgesellschaft mbH

Anschrift Landsberger Straße 439, 81241 München

Gegründet 1980, in der jetzigen Funktion seit 1983 tätig

Geschäftsführer Uwe Hauch

Gesellschafter

Dr. Günter Lauerbach
Beteiligungshöhe € 13.037,94 (= 51 %)

Uwe Hauch
Beteiligungshöhe € 12.526,65 (= 49 %)

Stammkapital € 25.564,59

Gegenstand des Unternehmens Vermittlung von Kapitalanlagen. In dieser Funktion ist die ILF grundsätzlich immer involviert, den Vertrieb sämtlicher von der ILG konzipierter Kapitalanlagen zu koordinieren.

2. ICV ILG-Center Verwaltung GmbH

Anschrift Landsberger Straße 439, 81241 München

Gegründet 08.10.2002

Geschäftsführer Uwe Hauch

Gesellschafter ILG Fonds GmbH

Stammkapital € 25.564,59

Gegenstand des Unternehmens

Verwaltung von Immobilien.

In dieser Funktion verwaltet die ICV mit insgesamt 12 Mitarbeitern eine Reihe von Immobilien, die im Eigentum von Fonds stehen, die von der ILG aufgelegt wurden.

Angaben zur Geschäftsführung

Name	Uwe Hauch
Alter	58 Jahre
Ausbildung	Betriebswirt (grad.) an der Fachhochschule Bielefeld (Abschluss 1977) Studienschwerpunkt: Steuer- und Rechnungswesen.
Tätigkeit bis 30.09.1982	Tätigkeit im Transport- und Verpackungswesen und im Elektronikbereich.
Tätigkeit ab 01.10.1982	Beginn der Tätigkeit bei der ILG, die mit der Aufnahme und Intensivierung der Geschäftstätigkeit der Gesellschaft in Zusammenhang steht.

Zusammenfassung der ILG Leistungsbilanz per 31.12.2009

Übersicht über alle Fonds gegliedert nach Nutzung

Fonds Nr.	Fläche in qm	Vermietungsstand	Ausschüttung kumuliert**				Einnahmen-überschüsse kumuliert				Liquiditätsreserve				Tilgung gesamt				Gesamtbetrachtung			Fonds Nr.
			in T€		Abweichung		in T€		Abweichung		in T€		Abweichung		in T€		Abweichung		über Plan	im Plan	unter Plan	
			Soll	Ist	in T€	in %	Soll	Ist	in T€	in %	Soll	Ist	in T€	in %	Soll	Ist	in T€	in %				
Handelsflächen																						
Standorte in den alten Bundesländern																						
5	2.450	verkauft	127,0	127,0	0,0	0,0%	vorzeitig verkauft 1993			vorzeitig verkauft 1993			vorzeitig verkauft 1993					1			5	
6	2.600	verkauft	673,3	673,3	0,0	0,0%	verkauft 2002			verkauft 2002			verkauft 2002						1		6	
7	5.360	verkauft	1.352,8	1.280,6	-72,2	-5,3%	verkauft 2006			verkauft 2006			verkauft 2006								7	
7*			2.436,6	2.436,6																1	7*	
8	3.676	verkauft	382,8	382,8	0,0	0,0%	vorzeitig verkauft 1997			vorzeitig verkauft 1997			vorzeitig verkauft 1997					1			8	
9	4.027	verkauft	683,3	683,3	0,0	0,0%	verkauft 2004			verkauft 2004			verkauft 2004						1		9	
10	3.800	100%	1.048,1	1.048,1	0,0	0,0%	Leasing - Besonderheit			Leasing - Besonderheit			Leasing - Besonderheit						1		10	
10*			574,2	574,2	0,0	0,0%															10*	
11	2.766	verkauft	422,9	422,9	0,0	0,0%	vorzeitig verkauft 1999			vorzeitig verkauft 1999			vorzeitig verkauft 1999					1			11	
13	924	verkauft	750,2	722,2	-28,0	-3,7%	verkauft 2007			verkauft 2007			verkauft 2007								13	
13*			2.115,6	2.115,6															1		13*	
14	13.258	verkauft	4.925,5	4.925,5	0,0	0,0%	verkauft 2005			verkauft 2005			verkauft 2005						1		14	
15	9.916	verkauft	5.325,2	5.325,2	0,0	0,0%	verkauft 2007			verkauft 2007			verkauft 2007					1			15	
18	27.038	89%	11.729,4	11.487,0	-242,4	-2,1%	11.119,6	10.056,8	-1.062,8	-9,6%	238,8	236,6	-2,2	-0,9%	5.015,1	4.966,5	-48,6	-1,0%			1	18
28	33.416	100%	21.043,3	20.862,3	-181,0	-0,9%	24.544,3	24.680,1	135,8	0,6%	3.467,7	3.770,2	302,5	8,7%	5.886,4	5.886,9	0,5	0,0%	1			28
29	29.307	100%	17.143,9	16.719,7	-424,2	-2,5%	19.060,8	18.304,1	-756,7	-4,0%	2.479,2	2.414,1	-65,1	-2,6%	2.938,9	2.938,9	0,0	0,0%	1			29
30	13.693	100%	3.321,6	3.424,5	102,9	3,1%	3.348,5	3.630,9	282,4	8,4%	306,5	566,8	260,3	84,9%	1.292,9	1.292,9	0,0	0,0%	1			30
31	26.291	99%	5.442,4	5.442,4	0,0	0,0%	6.711,9	7.268,4	556,5	8,3%	1.205,4	2.138,5	933,1	77,4%	898,0	898,0	0,0	0,0%	1			31
32	10.432	100%	846,6	846,6	0,0	0,0%	1.015,5	1.029,2	13,7	1,3%	243,6	319,2	75,6	31,0%	101,2	101,2	0,0	0,0%	1			32
33	4.214	100%	245,1	292,9	47,8	19,5%	341,1	437,9	96,8	28,4%	100,0	165,8	65,8	65,8%	0,0	0,0	0,0	0,0%	1			33
Zwischen-summe	193.168	97,8%	80.589,7	79.792,6	-797,1	-1,0%	66.141,7	65.407,4	-734,3	-1,1%	8.041,2	9.611,2	1.570,0	19,5%	16.132,5	16.084,4	-48,1	-0,3%	5	10	2	
Handelsflächen																						
Standorte in den neuen Bundesländern																						
21	12.185	verkauft	7.509,2	7.570,9	61,7	0,8%	vorzeitig verkauft 2006			vorzeitig verkauft 2006			vorzeitig verkauft 2006					1			21	
22	24.796	verkauft	14.651,1	14.651,1	0,0	0,0%	vorzeitig verkauft 2006			vorzeitig verkauft 2006			vorzeitig verkauft 2006					1			22	
23	29.231	verkauft	19.403,2	19.405,7	2,5	0,0%	vorzeitig verkauft 2007			vorzeitig verkauft 2007			vorzeitig verkauft 2007					1			23	
24	3.952	100%	3.388,7	2.798,4	-590,3	-17,4%	3.436,0	2.553,4	-882,6	-25,7%	302,9	314,2	11,3	3,7%	550,0	571,6	21,6	3,9%			1	24
25	8.078	98%	8.967,2	5.081,2	-3.886,0	-43,3%	10.577,3	6.088,7	-4.488,6	-42,4%	939,0	2.149,8	1.210,8	128,9%	1.495,9	1.914,3	418,4	28,0%				25
26	11.725	99%	16.416,5	10.960,8	-5.455,7	-33,2%	17.156,4	10.437,8	-6.718,6	-39,2%	2.273,5	2.261,6	-11,9	-0,5%	2.521,6	2.577,1	55,5	2,2%				26
27	18.258	100%	11.528,9	8.696,0	-2.832,9	-24,6%	13.208,2	10.312,9	-2.895,3	-21,9%	2.957,5	2.991,6	34,1	1,2%	1.737,2	2.002,0	264,8	15,2%				27
Zwischen-summe	108.225	99,3%	81.864,8	69.164,1	-12.700,7	-15,5%	44.377,9	29.392,8	-14.985,1	-33,8%	6.472,9	7.717,2	1.244,3	19,2%	6.304,7	7.065,0	760,3	12,1%	3	0	4	
Summe Handels-flächen	301.393	98,1%	162.454,5	148.956,7	-13.497,8	-8,3%	110.519,6	94.800,2	-15.719,4	-14,2%	14.514,1	17.328,4	2.814,3	19,4%	22.437,2	23.149,4	712,2	3,2%	8	10	6	
Sonstige Flächen																						
alle Standorte in den alten Bundesländern																						
1	4.925	verkauft	830,0	895,0	65,0	7,8%	verkauft 2001			verkauft 2001			verkauft 2001					1			1	
2	9.646	verkauft	2.561,7	2.568,3	6,6	0,3%	verkauft 2004			verkauft 2004			verkauft 2004							1		2
3	10.905	verkauft	197,2	197,2	0,0	0,0%	vorzeitig verkauft 1986			vorzeitig verkauft 1986			vorzeitig verkauft 1986					1		1		3
4	17.248	verkauft	913,1	947,9	34,8	3,8%	vorzeitig verkauft 1991			vorzeitig verkauft 1991			vorzeitig verkauft 1991					1				4
12	17.800	verkauft	1.263,6	1.263,6	0,0	0,0%	vorzeitig verkauft 1992			vorzeitig verkauft 1992			vorzeitig verkauft 1992					1				12
16	4.700	91%	5.282,2	2.637,2	-2.645,0	-50,1%	5.091,2	2.460,5	-2.630,7	-51,7%	9,9	24,2	14,3	144,4%	1.623,1	802,2	-820,9	-50,6%			1	16
16*			0,0	0,0	0,0	0,0%	1,6	1,6	0,0	0,0%	25,8	25,8	0,0	0,0%	150,4	150,4	0,0	0,0%				16*
17	5.955	100%	3.955,5	2.501,1	-1.454,4	-36,8%	4.061,3	2.440,4	-1.620,9	-39,9%	213,4	30,1	-183,3	-85,9%	1.596,4	1.507,3	-89,1	-5,6%			1	17
17*			2.501,1	2.501,1	0,0	0,0%	2.412,6	2.412,6	0,0	0,0%	2,3	2,3	0,0	0,0%	1.852,9	1.852,9	0,0	0,0%				17*
19	2.352	80%	2.532,5	1.421,4	-1.111,1	-43,9%	2.695,2	1.181,1	-1.514,1	-56,2%	227,5	19,6	-207,9	-91,4%	568,0	440,3	-127,7	-22,5%			1	19
20	6.102	96%	11.007,5	2.587,2	-8.420,3	-76,5%	11.240,5	2.089,3	-9.151,2	-81,4%	772,5	162,3	-610,2	-79,0%	1.928,7	1.747,1	-181,6	-9,4%			1	20
Summe sonst. Flächen	79.633	94,0%	31.044,3	17.519,9	-13.524,4	-43,6%	25.502,4	10.585,5	-14.916,9	-58,5%	1.251,4	264,3	-987,1	-78,9%	7.719,5	6.500,2	-1.219,3	-15,8%	4	1	4	
GESAMT-SUMME	381.026	97,8%	193.498,8	166.476,6	-27.022,2	-14,0%	136.022,0	105.385,7	-30.636,3	-22,5%	15.765,5	17.592,7	1.827,2	11,6%	30.156,7	29.649,6	-507,1	-1,7%	12	11	10	

Anmerkung: Es wurden keine Fonds rückabgewickelt.

Fonds Nr. 1: Die Ausschüttungen lagen deutlich über Plan. - 2, 6, 9, 14: Es wurde eine prospektgemäße Rendite erzielt. - 3, 4, 5, 8, 11, 12: Die jeweilige Rendite übertraf die Prognose wegen der durch den vorzeitigen Verkauf wesentlich früher als prospektiert zugeflossenen Abschlußzahlungen deutlich. - 7: Die kumulierten Werte des Prognosezeitraums von 1984 - 1989 sind ausgewiesen. - 7*: Hier sind die kumulierten Werte nach dem Prognosezeitraum ab 1990 bis 2007 ausgewiesen. - 10*: Hier sind die kumulierten Werte nach dem Prognosezeitraum ab 2004 - 2007 ausgewiesen. - 13: Die kumulierten Werte des Prognosezeitraums von 1987 - 1992 sind ausgewiesen. - 13*: Hier sind die kumulierten Werte nach dem Prognosezeitraum ab 1992 bis 2007 ausgewiesen. - 16*: Die kumulierten Werte nach dem Prognosezeitraum ab 2009 sind ausgewiesen. - 17*: Hier sind die kumulierten Werte nach dem Prognosezeitraum ab 1990 bis 2009 ausgewiesen. 2008 gewährte die ILG ein Darlehen über 102 T€. - 7*, 10*, 13*, 16*, 17*: Da den Ist-Werten nach den Prognosezeiträumen keine Soll-Werte gegenüberstehen, werden als Soll-Werte die Ist-Werte angesetzt. - 19: Es erfolgte ein Mehraufwand für Umbau - und Renovierungsmaßnahmen. Dafür wurden zusätzliche Fremdmittel aufgenommen. - 23: Das Objekt wurde im Jahr 2007 verkauft. - 25: 2007 - 2009 keine Ausschüttung zur Erhöhung der Liquiditätsreserve, wegen anstehender Investitionskosten. - 31, 32: Aufgrund langsamer als kalkulierter Kapitaleinzahlungen kam es im Platzierungszeitraum zu einer Einsparung an Ausschüttung. Die Soll-Ausschüttung wurde entsprechend der tatsächlichen Kapitaleinzahlungen angepasst.

** Die Angaben betreffen die laufenden Ausschüttungen in der Bewirtschaftungsphase. Bei verkauften Objekten ist die Höhe der Abschlusszahlung den jeweiligen Einzelleistungsbilanzen der Fonds zu entnehmen.

Prüfungsvermerk

Auftragsgemäß haben wir die Leistungsbilanz 2009 der ILG Fonds GmbH, München, geprüft.

Aufgabe unserer Prüfung war es, festzustellen, ob das in der Leistungsbilanz enthaltene Datenmaterial aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen vollständig und richtig wiedergegeben wird.

Gegenstand unserer Prüfung waren nicht die Angaben zu Plandaten und Tendenzen. Unsere Prüfung bezog sich ausschließlich auf die angegebenen wirtschaftlichen und steuerlichen Daten der ILG-Fondsgesellschaften Nr. 1-33.

Wir haben uns davon überzeugt, dass die dargestellten steuerlichen und wirtschaftlichen Daten der Fondsgesellschaften den tatsächlichen Verhältnissen entsprechen sowie rechnerisch und sachlich richtig entwickelt sind.

Friedberg, den 28. September 2010



CIVIS Treuhand GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

Diepolder
Wirtschaftsprüfer

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft & Co. "Moosfeld" KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	ehemals: Landsbergerstr. 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1981
Jahr der Schließung	1981
Anzahl der Gesellschafter	34
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2001 (Auflösung der Gesellschaft)
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	210,0 % der Kommanditbeteiligung ohne Agio

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	4.484,3	4.484,3	
Agio	30,4	30,4	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital !
Eigenkapital ohne Agio	638,3	638,3	
Fremdkapital (brutto)	3.834,7	3.834,7	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-152,0%	-100,0%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien									
Garantiezahlungen									
Sonst. Einnahmen									
Ausgaben ohne Tilgung									
Zinsen									
Tilgung									
Bewirtschaftungskosten									
Liquidität vor Ausschüttung									
Ausschüttung absolut	830,0	895,0						2.1	
Ausschüttung in % d. EK	130,0	140,0						2.1	
Abschlußzahlung	446,0	446,0						2.1	
Abschlußzahlung in % d. EK	70,0	70,0						2.1	
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	140,0	86,3						2.2	
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Objekt verkauft 2001 !								

ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft & Co. "Moosfeld" KG

Art der Investition	Neubau eines Verwaltungsgebäudes und Lagerhalle für Fa. Knürr AG
Standort	München
Nutzung	Verwaltungsgebäude und Lagerhalle
Baujahr	1981
Grundstücksfläche	6.200 qm
Mietfläche	4.925 qm
Mieteinheiten	1
Vermietungsstand	während der Vertragslaufzeit immer 100 %

Bewirtschaftungsphase

2.1 Wirtschaftliches Ergebnis

Basis dieses Beteiligungsangebotes war ein Anlagenmietvertrag mit der Firma Knürr AG, München/Moosfeld. Der Mietvertrag hatte eine ursprüngliche Laufzeit von 1981 bis 2011. Nach 20 Jahren hatte der Leasingnehmer das vertragliche Recht, die Immobilie zu einem bereits feststehenden Preis zu erwerben. Der Kaufpreis zu diesem Zeitpunkt setzte sich aus dem linearen Buchrestwert zu diesem Zeitpunkt und einer **Abschlusszahlung** in Höhe von **70,0 %** des Kommanditkapitals (ohne Agio) zusammen.

Der Leasingnehmer hat das vertragliche Recht auf Erwerb der Immobilie zum 30.09.2001 wahrgenommen. Insoweit erfolgte eine vertragsgemäße Abwicklung mit der Maßgabe, dass die Gesellschafter die vorgesehene prospektierte Abschlusszahlung in Höhe von 70,0 % der Kommanditbeteiligung erhielten.

Im Zuge der kaufvertraglichen Abwicklungen konnten zusätzliche Einnahmen für die Fondsgesellschaft erzielt werden, aus der die Mehrausschüttung in Höhe von € 65.000 (= 10 % bezogen auf das Kommanditkapital ohne Agio) geleistet wurde.

Insgesamt wurden an die Gesellschafter Zahlungen von 210,00 % bezogen auf die Kommanditbeteiligung ohne Agio geleistet. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Ausschüttungen	140,00 %
Abschlusszahlung	<u>70,00 %</u>
	210,00 %

2.2 Steuerliches Ergebnis

Bei der Konzeption des ersten Fonds im Jahr 1981 ging man davon aus, dass eine Verlustzuweisung über 100 %, bezogen auf die Kommanditbeteiligung, dann möglich ist, wenn eine entsprechend gleich hohe Haftungseinlage in das Handelsregister eingetragen wird. Vor diesem Hintergrund wurde eine Verlustzuweisung von 152 % im Jahr 1981 prognostiziert. Diese konnte allerdings im Rahmen der Betriebsprüfung nicht durchgesetzt werden. Die über 100 % der Einlage hinausgehenden Verluste wurden innerhalb der Gesellschaft vorgetragen und mit späteren Buchgewinnen verrechnet. Aus diesem Grunde sind die tatsächlichen Buchgewinne in der Bewirtschaftungsphase um ca. 53 % niedriger als prospektiert.

Insgesamt wurde das prognostizierte steuerliche Ergebnis eingehalten. Die Anleger erzielten eine Rendite (IRR) nach Steuern von 13,30 % p.a.

Das Beteiligungsobjekt wurde in 2001 veräußert. Die Gesellschaft wurde aufgelöst.

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	ASO Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Ulm KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1981
Jahr der Schließung	1981
Anzahl der Gesellschafter	51
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2004 (Auflösung der Gesellschaft)
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	235,2 % der Kommanditbeteiligung ohne Agio

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	8.702,2	8.702,2	
Agio	77,7	77,7	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	1.566,1	1.566,1	zusätzlich: € 79.250 Mieteinnahmen 1984
Fremdkapital (brutto)	6.979,1	6.979,1	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-100,0%	-100,0%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien									
Garantiezahlungen									
Sonst. Einnahmen									
Ausgaben ohne Tilgung									
Zinsen									
Tilgung									
Bewirtschaftungskosten									
Liquidität vor Ausschüttung									
Ausschüttung absolut	2.561,7	2.568,3						2.1	
Ausschüttung in % d. EK	163,7	164,0						2.1	
Abschlußzahlung	1.115,0	1.115,0						2.1	
Abschlußzahlung in % d. EK	71,2	71,2						2.1	
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	163,7	166,6						2.1	
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Objekt verkauft 2004 !								

ASO Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Ulm KG

Art der Investition	Neubau eines Büro-, Lager- und Betriebsgebäudes für Fa. Seeberger KG
Standort	Ulm
Nutzung	Büro und Lager
Baujahr	1982
Grundstücksfläche	25.000 qm
Mietfläche	9.646 qm
Mieteinheiten	1
Vermietungsstand	während der Vertragslaufzeit immer 100 %

ASO Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Ulm KG

Bewirtschaftungsphase**2.1 Wirtschaftliches Ergebnis**

Basis des Beteiligungsangebotes war ein Anlagenmietvertrag mit der Firma Seeberger KG, Ulm, mit einer Laufzeit bis 31.10.2004. Zu diesem Zeitpunkt hatte der Leasingnehmer das Recht, die Immobilie zu einem bereits vorher feststehenden Preis zu erwerben. Der Kaufpreis setzte sich aus dem linearen Buchrestwert zu diesem Zeitpunkt und einer Abschlusszahlung von 71,2 % des Kommanditkapitals (ohne Agio) zusammen.

Der Leasingnehmer übte das Ankaufsrecht aus.

Die Abschlusszahlung wurde zum 31.10.2005 fällig. Zu diesem Zeitpunkt wurden auch die Schlusszahlungen an die Anleger geleistet.

Insgesamt wurden an die Gesellschafter Zahlungen von 235,19 % bezogen auf die Kommanditbeteiligung ohne Agio geleistet. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Ausschüttungen	163,99 %
Abschlusszahlung	<u>71,20 %</u>
	235,19 %

Die Anleger erzielten die prognostizierte Rendite (IRR) nach Steuern von 10,03 % p.a.

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	ALF Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Baukauerstraße KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	ehemals: Nigerstraße 4, 8000 München / bis 1986
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1982
Jahr der Schließung	1982
Anzahl der Gesellschafter	52
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	1986 (Auflösung der Gesellschaft)
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	90,5 % der Kommanditbeteiligung ohne Agio

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	5.469,4	5.469,4	
Agio	42,7	42,7	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	857,2	857,2	zusätzlich: € 41.057 Mieteinnahmen 1982
Fremdkapital (brutto)	4.528,5	4.528,5	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-100,0%	-100,0%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien									
Garantiezahlungen									
Sonst. Einnahmen									
Ausgaben ohne Tilgung									
Zinsen									
Tilgung									
Bewirtschaftungskosten									
Liquidität vor Ausschüttung									
Ausschüttung absolut	197,2	197,2						2.1	
Ausschüttung in % d. EK	23,0	23,0						2.1	
Abschlußzahlung		578,6						2.1	
Abschlußzahlung in % d. EK		67,5						2.1	
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	0,0	0,0						2.1	
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Objekt verkauft 1986 !								

ALF Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Baukauerstraße KG

Art der Investition	Neubau eines Betriebs- und Bürogebäudes
Standort	Herne
Nutzung	Betriebsgebäude
Baujahr	1983
Grundstücksfläche	43.723 qm
Mietfläche	10.905 qm
Mieteinheiten	1
Vermietungsstand	während der Vertragslaufzeit immer 100 %

ALF Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Baukauerstraße KG

Bewirtschaftungsphase**2.1 Wirtschaftliches Ergebnis**

Basis dieses Beteiligungsangebotes war ein Anlagenmietvertrag mit der Firma Flottmann Werke GmbH, Herne. Der Mietvertrag hatte eine Laufzeit von 1982 bis 2012. Nach 20 Jahren hatte der Leasingnehmer das vertragliche Recht, die Immobilie zu einem bereits feststehenden Preis zu erwerben. Der Kaufpreis zu diesem Zeitpunkt setzte sich aus dem linearen Buchrestwert zu diesem Zeitpunkt und einer **Abschlusszahlung** in Höhe von **57,45 %** des Kommanditkapitals (ohne Agio) zusammen.

Durch eine Neuordnung im Gesellschafterkreis der Firma Flottmann wollte man das geleaste Betriebsgebäude zu einem früheren Zeitpunkt kaufen. Dieses geschah dann zum 31.07.1986. Hierbei erzielte der Investor eine Abschlusszahlung von 67,5 % seiner Kommanditbeteiligung und bezogen auf den effektiv geleisteten Eigenkapitaleinsatz bei einem persönlichen Steuersatz von 56 %, eine Rendite von 21,9 % p.a. nach Steuern, ermittelt nach der Barwertmethode. Damit liegt diese erheblich über der prospektierten, die der Anleger über eine Laufzeit von 20 Jahren bis Ende 2002 mit 13,2 % p.a. nach Steuern erzielt hätte.

Während der Laufzeit von 1982 bis 1986 erzielten die Anleger zudem ohne die geringste Abweichung die in dieser Periode prospektierten steuerlichen und Ausschüttungsergebnisse wobei steuerliche Ergebnisse dem Anleger in der Bewirtschaftungsphase nicht mehr zugerechnet wurden, da eine Verrechnung der Buchgewinne mit vortragsfähigen Verlusten erfolgte.

Insgesamt wurden an die Gesellschafter Zahlungen von 90,50 % bezogen auf die Kommanditbeteiligung ohne Agio geleistet. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Ausschüttungen	23,00 %
Abschlusszahlung	<u>67,50 %</u>
	90,50 %

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	RAB Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Niedersachsendamm KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	ehemals: Nigerstr. 4, 8000 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1982
Jahr der Schließung	1983
Anzahl der Gesellschafter	107
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	1991 (Auflösung der Gesellschaft)
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	120,7 % der Kommanditbeteiligung ohne Agio

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	11.240,9	11.240,9	
Agio	103,8	103,8	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital !
Eigenkapital ohne Agio	2.086,1	2.086,1	zusätzlich: € 52.305 Mieteinnahmen 1984
Fremdkapital (brutto)	8.998,7	8.998,7	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-100,0%	-100,0%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien									
Garantiezahlungen									
Sonst. Einnahmen									
Ausgaben ohne Tilgung									
Zinsen									
Tilgung									
Bewirtschaftungskosten									
Liquidität vor Ausschüttung									
Ausschüttung absolut	913,1	947,9						2.1	
Ausschüttung in % d. EK	43,8	45,4						2.1	
Abschlußzahlung		1.570,9						2.1	
Abschlußzahlung in % d. EK		75,3						2.1	
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	0,0	0,0						2.1	
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Objekt verkauft 1991 !								

RAB Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Niedersachsendamm KG

Art der Investition	Neubau eines Zentrallagers
Standort	Wilhelmshaven
Nutzung	Zentrallager
Baujahr	1983
Grundstücksfläche	ca. 50.000 qm / Erbbaurecht
Mietfläche	17.248 qm
Mieteinheiten	1
Vermietungsstand	während der Vertragslaufzeit immer 100 %

RAB Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Niedersachsendamm KG

Bewirtschaftungsphase**2.1 Wirtschaftliches Ergebnis**

Basis dieses Beteiligungsangebotes war ein Anlagenmietvertrag mit der Firma NVA Waren-Handels-AG, Wilhelmshaven. Der Mietvertrag hatte eine ursprüngliche Laufzeit von 1983 bis 2013. Nach 20 Jahren hatte der Leasingnehmer das vertragliche Recht, die Immobilie zu einem bereits feststehenden Preis zu erwerben. Der Kaufpreis zu diesem Zeitpunkt setzte sich aus dem linearen Buchrestwert zu diesem Zeitpunkt und einer Abschlusszahlung in Höhe von 53,12 % des Kommanditkapitals (ohne Agio) zusammen.

Der Leasingnehmer wurde Ende der 80er Jahre von der damaligen noch existierenden co op AG übernommen. Die gesamte Warenlogistik wurde in diesem Zuge umgestellt und das Zentrallager in Wilhelmshaven überflüssig. Um das Objekt verwerten zu können, hat der Leasingnehmer das Objekt vorzeitig von der Beteiligungsgesellschaft im Jahr 1991 erworben.

Hierbei erzielte der Gesellschafter eine Abschlusszahlung in Höhe von 75,3 % seiner Kommanditbeteiligung und – bezogen auf den effektiv geleisteten Eigenkapitaleinsatz bei einem persönlichen Steuersatz von 56 % - eine Rendite nach Steuern von 16,23 % p.a. Die Rendite liegt damit deutlich über der im Prospekt über die Laufzeit bis zum 30.06.2004 genannten Rendite von 12,78 % p.a. nach Steuern.

Während der Laufzeit von 1982 bis 1991 erzielten die Anleger die für diese Periode prospektierten Ausschüttungen wobei steuerliche Ergebnisse dem Gesellschafter in der Bewirtschaftungsphase nicht mehr zugerechnet wurden, da eine Verrechnung der Buchgewinne mit vortragsfähigen Verlusten erfolgte.

Insgesamt wurden an die Gesellschafter Zahlungen von 120,74 % bezogen auf die Kommanditbeteiligung ohne Agio geleistet. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Ausschüttungen	45,44 %
Abschlusszahlung	<u>75,30 %</u>
	120,74 %

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	ZAN Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Gifhorn KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	ehemals: Landsbergerstr. 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1983
Jahr der Schließung	1983
Anzahl der Gesellschafter	21
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	106,2 % der Kommanditbeteiligung ohne Agio
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	1993

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	1.898,5	1.898,5	
Agio	13,5	13,5	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	275,1	275,1	zusätzlich: € 65.727 Mieteinnahmen 1984
Fremdkapital (brutto)	1.544,1	1.544,1	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-100,0%	-100,0%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien									
Garantiezahlungen									
Sonst. Einnahmen									
Ausgaben ohne Tilgung									
Zinsen									
Tilgung									
Bewirtschaftungskosten									
Liquidität vor Ausschüttung									
Ausschüttung absolut	127,0	127,0						2.1	
Ausschüttung in % d. EK	46,2	46,2						2.1	
Abschlußzahlung		165,0						2.1	
Abschlußzahlung in % d. EK		60,0						2.1	
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	0,0	0,0						2.1	
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Objekt verkauft 1993 !								

ZAN Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Gifhorn KG

Art der Investition	Um- und Neubau eines OBI Baumarktes
Standort	Gifhorn
Nutzung	Baumarkt
Baujahr	1984
Grundstücksfläche	5.175 qm
Mietfläche	2.450 qm
Mieteinheiten	1
Vermietungsstand	während der Vertragslaufzeit immer 100 %

ZAN Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Gifhorn KG

Bewirtschaftungsphase**2.1 Wirtschaftliches Ergebnis**

Basis dieses Beteiligungsangebotes war ein Anlagenmietvertrag mit der Firma OBI Heimwerker- und Freizeitbedarf-Handelsgesellschaft mbH & Co. KG, Wermelskirchen. Der Mietvertrag hatte eine Laufzeit von 1984 bis 2014. Nach 20 Jahren hatte der Leasingnehmer das vertragliche Recht, die Immobilie zu einem bereits feststehenden Preis zu erwerben. Der Kaufpreis zu diesem Zeitpunkt setzte sich aus dem linearen Buchrestwert zu diesem Zeitpunkt und einer **Abschlusszahlung** in Höhe von **49,44 %** des Kommanditkapitals (ohne Agio) zusammen.

Der Franchisenehmer der Firma OBI wollte das Objekt erwerben, um es neu zu gestalten. Vor diesem Hintergrund wurde der Leasingvertrag aufgelöst und das Objekt im Jahr 1993 veräußert.

Hierbei erzielte der Investor eine Abschlusszahlung in Höhe von **60,0 %** seiner Kommanditbeteiligung und – bezogen auf den effektiv geleisteten Eigenkapitaleinsatz bei einem persönlichen Steuersatz von 56 % - eine Rendite nach Steuern von 15,85 % p.a., ermittelt nach der Barwertmethode. Damit liegt diese Rendite deutlich über der im Prospekt angegebenen (per 31.03.2003) von 10,95 % p.a. nach Steuern.

Während der Laufzeit von 1984 bis 1993 erzielte der Anleger die in dieser Periode prospektierten Ausschüttungen

Steuerliche Ergebnisse wurden dem Anleger in der Bewirtschaftungsphase nicht mehr zugerechnet wurden, da eine Verrechnung der Buchgewinne mit vortragsfähigen Verlusten erfolgte.

Insgesamt wurden an die Gesellschafter Zahlungen von 106,17 % bezogen auf die Kommanditbeteiligung ohne Agio geleistet. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Ausschüttungen	46,17 %
Abschlusszahlung	<u>60,00 %</u>
	106,17 %

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Nürnberg-Bessemerstraße KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	ehemals: Landsbergerstr. 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1983
Jahr der Schließung	1983
Anzahl der Gesellschafter	45
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	1999; 2000 - 2002 im Rechtsbehelfsverfahren
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	185,3 % der Kommanditbeteiligung ohne Agio

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	3.121,0	3.121,0	
Agio	25,3	25,3	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	513,1	513,1	zusätzlich: € 8.232 Mieteinnahmen 1984
Fremdkapital (brutto)	2.574,4	2.574,4	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-98,5%	-100,0%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien									
Garantiezahlungen									
Sonst. Einnahmen									
Ausgaben ohne Tilgung									
Zinsen									
Tilgung									
Bewirtschaftungskosten									
Liquidität vor Ausschüttung									
Ausschüttung absolut	673,3	673,3						2.1	
Ausschüttung in % d. EK	131,2	131,2						2.1	
Abschlußzahlung		277,3						2.1	
Abschlußzahlung in % d. EK		54,0						2.1	
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	116,5	115,8						2.1	
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Objekt verkauft 2002 !								

SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Nürnberg-Bessemerstraße KG

Art der Investition	Neubau eines Bau- und Heimwerkermarktes mit Gartencenter für OBI
Standort	Nürnberg
Nutzung	Baumarkt
Baujahr	1984
Grundstücksfläche	6.000 qm
Mietfläche	2.600 qm
Mieteinheiten	1
Vermietungsstand	während der Vertragslaufzeit immer 100 %

SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Nürnberg-Bessemerstraße KG

Bewirtschaftungsphase**2.1 Wirtschaftliches Ergebnis**

Basis dieses Beteiligungsangebotes war ein Anlagenmietvertrag mit der Firma OBI Heimwerker- und Freizeitbedarf-Handelsgesellschaft mbH & Co. KG, Wermelskirchen. Der Mietvertrag hatte eine ursprüngliche Laufzeit von 1982 bis 2012. Nach 20 Jahren hatte der Leasingnehmer das vertragliche Recht, die Immobilie zu einem bereits feststehenden Preis zu erwerben. Der Kaufpreis zu diesem Zeitpunkt setzte sich aus dem linearen Buchrestwert zu diesem Zeitpunkt und einer Abschlusszahlung in Höhe von 54,04 % des Kommanditkapitals (ohne Agio) zusammen.

Der Leasingnehmer hat das vertragliche Recht auf Erwerb der Immobilie zum 30.09.2002 wahrgenommen. Insoweit erfolgte eine vertragsgemäße Abwicklung mit der Maßgabe, dass die Gesellschafter die vorgesehene prospektierte Abschlusszahlung in Höhe von 54,04 % der Kommanditbeteiligung erhielten.

Insgesamt wurde das prognostizierte steuerliche Ergebnis von 10,03 % p.a. eingehalten.

Insgesamt wurden an die Gesellschafter Zahlungen von 185,26 % bezogen auf die Kommanditbeteiligung ohne Agio geleistet. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Ausschüttungen	131,22 %
Abschlusszahlung	<u>54,04 %</u>
	185,26 %

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	ILG Fonds Nr. 7 BLV - Einrichtungscenter Foret, Augsburg GdbR
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	ehemals: Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GdbR
Emissionsjahr	1984
Jahr der Schließung	1984
Anzahl der Gesellschafter	49
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	
Geschäftsführer	ILG Fonds GmbH
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2005
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	3.948,8	3.948,8	
Agio	114,6	114,6	
Eigenkapital ohne Agio	3.756,6	3.756,6	Der Differenzbetrag zum Investitionsvolumen wurde aus lfd. Miete 1984 erwirtschaftet
Fremdkapital (brutto)	0,0	0,0	Finanzierung auf Gesellschafterebene siehe Erläuterungen
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-25,4%	-25,5%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert 1985 - 1989		1985 - 2006 kumuliert Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	1.456,4	1.384,0	4.183,2					2.1	
Garantiezahlungen									
Sonst. Einnahmen	0,0	0,0	63,5					2.2	
Ausgaben ohne Tilgung	103,6	103,6	548,3					2.3	
Zinsen	1.250,4	1.151,0	4.256,7					2.4	
Tilgung	269,1	280,6	1.876,4					2.4	
Bewirtschaftungskosten	103,6	103,6	548,3					2.5	
Liquidität vor Ausschüttung	1.352,8	1.280,4	3.698,4						
Ausschüttung absolut	1.352,8	1.280,6	3.717,2					2.6	
Ausschüttung in % d. EK	36,0	34,1	99,0					2.6	
Abschlußzahlung			485,0					2.7	
Abschlußzahlung in % d. EK			12,9					2.7	
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	- 10,6	- 10,5	- 89,2					2.8	
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Objekt verkauft zum 31.03.2006 !								

ILG Fonds Nr. 7 BLV - Einrichtungscener Foret, Augsburg GdB

Art der Investition	Erwerb eines BLV-Einrichtungsceners
Standort	Foret bei Augsburg
Nutzung	Lager / Leerstand
Baujahr	1984 (Fertigstellung 1978)
Grundstücksfläche	4.944 qm
Mietfläche	5.360 qm
Mieteinheiten	1
Vermietungsstand	

ILG Fonds Nr. 7 BLV - Einrichtungscener Foret, Augsburg GdbR

Investitionsphase

Fremdkapital

Bei diesem Fonds gab es keine Fremdkapitalaufnahme auf Gesellschaftsebene. Vorgesehen war jedoch eine Finanzierung auf Gesellschafterebene.

Bewirtschaftungsphase

Während im allgemeinen die Ergebnisse auf Gesellschaftsebene dargestellt sind, spiegeln die mit * gekennzeichneten Zeilen aufgrund der Außenfinanzierung die Ergebnisse auf Gesellschafterebene wider. Dabei wurde ein Gesellschafter mit einer typischen Außenfinanzierung (88,29 % der Zeichnungssumme) herangezogen. Die Ergebnisse wurden auf das Fondsvolumen hochgerechnet.

Die Bewirtschaftungsphase wurde unterteilt in den Prognosezeitraum 1985 – 1989 und in den kumulierten Wert 1985 – 2006 für die Ist-Werte.

Die Bewirtschaftungsphase endet mit dem Verkauf des Objektes zum 31.03.2006. Nach langen Verhandlungen konnte ein Kaufpreis von € 500.000 erzielt werden. Der Verkaufserlös ging am 03.08.2006 ein und wurde in Höhe von € 485.000 an die Gesellschafter verteilt, € 15.000 wurden für Bewirtschaftungskosten verwandt.

2.1 Mieteinnahmen mit Garantien

Die Abweichung im Prognosezeitraum (1985 - 1989) beruht auf einer kalkulierten, aber nicht eingetretenen Mieterhöhung aufgrund Indexerhöhung.

Allgemeine Erläuterung:

Kurze Zeit nach Erwerb des Objektes stellte die BLV den Betrieb des Möbelhauses ein und vermietete Teilflächen unter. Die BLV kam jedoch ihren mietvertraglichen Verpflichtungen bis zum 31.12.1995 vollumfänglich nach. Bis zu diesem Zeitpunkt verliefen die Ergebnisse der Fondsgesellschaft plangemäß. Die Untervermietung seitens der BLV verlief unseres Erachtens nicht sehr professionell und zu relativ niedrigen Mietzinsen.

Ab 01.01.1996 gelang es dem Geschäftsbesorger / Fondsinitiator, eine Vollvermietung zu erreichen. Zur Herbeiführung dieser Situation wurden vom Fondsinitiator (ILG Fonds GmbH) auch notwendige Aufwendungen in Höhe von DM 300.000 als verlorener Zuschuss bezahlt. Der Parkplatz wurde teilweise abgesenkt, so dass das Untergeschoss auch einen ebenerdigen Zugang erhielt und diese Fläche lukrativ vermietet werden konnte.

Obwohl das Objekt direkt an der sehr stark befahrenen Bundesstraße lag, schlugen negative Standortfaktoren immer mehr durch und die im Objekt befindlichen Mieter konnten keine auskömmlichen Ergebnisse erzielen. Sie blieben teilweise erhebliche Mietbeträge schuldig.

Seit der Eröffnung einer Umgehungsstrasse lag das Objekt dann aber auch abseits des Hauptverkehrsweges. Unsere intensiven Vermietungsbemühungen blieben leider ohne Erfolg. Mieteinnahmen wurden lediglich aus einem Antennenmasten der Deutschen Telekom und einer geringfügigen Lagervermietung erzielt.

Im Hinblick auf die im Frühjahr 2005 aufgenommen Verkaufsverhandlungen, die im März 2006 erfolgreich abgeschlossen werden konnten, wurde auf weitere Vermietungsaktivitäten verzichtet, weil der Käufer das Objekt von Anfang an für den Eigengebrauch erwerben wollte.

ILG Fonds Nr. 7 BLV - Einrichtungscenter Foret, Augsburg GdB

2.2 Sonstige Einnahmen

Hier sind Zinseinnahmen auf Gesellschaftsebene aufgeführt.

2.3 Ausgaben ohne Tilgung

In diesem Sonderfall (externe Fremdfinanzierung vgl. Erläuterung 1) entsprechen diese Werte den Bewirtschaftungskosten (vgl. Erläuterung 2.5).

2.4 Zinsen und Tilgung

Hier ist eine typische Außenfinanzierung eines Gesellschafters wiedergegeben. Dabei wurden die Daten des Gesellschafters auf Fondsebene hochgerechnet.

Die Tilgung verlief im Prognosezeitraum planmäßig. Die Abweichung bei den Zinsen ergibt sich aus einem niedrigeren als kalkulierten / prospektierten Zinssatz.

Der Verkauf fand im März 2006 statt, die Zahlung des Kaufpreises erfolgte am 03.08.2006. Dementsprechend wurde hier für das Berichtsjahr ein Zeitraum von sieben Monaten herangezogen. Die Abschlussstilgung der Darlehen auf Gesellschafterebene unter Verwendung des Verkaufserlöses bleibt dabei aus Gründen der Vergleichbarkeit mit den Vorjahren außer Betracht.

2.5 Bewirtschaftungskosten

Naturgemäß steigen die Bewirtschaftungskosten mit dem Alter der Immobilie an. Wie bereits erwähnt, wurden die Aufwendungen im Zusammenhang mit der Neuvermietung ab 01.01.1996 in Höhe von DM 300.000 von der Fondsinitiatorin ILG getragen.

2.6 Ausschüttungen

Im Prognosezeitraum betrug die prognostizierte durchschnittliche Ausschüttung 7,2 % p.a., aufgrund einer nicht erfolgten Mieterhöhung wegen mangelnder Indexsteigerung betrug die tatsächliche Ausschüttung in diesem Zeitraum 6,82 p.a. %. In den folgenden Jahren konnte der Ausschüttungsbetrag bis 1995 auf 7,22 % p.a. erhöht werden. In dem 5-Jahres-Zeitraum von 1996 – 2000 (erste Anschlussvermietungsphase) betrug die durchschnittliche Ausschüttung 4,24 % p.a.. Aufgrund fehlender bzw. sehr geringer Mieteinnahmen wurde bis zur Auflösung des Fonds nicht mehr ausgeschüttet.

2.7 Abschlusszahlung

Beim Verkauf konnte ein Kaufpreis von € 500.000 erzielt werden. Davon wurde ein Teilbetrag von € 85.000 an die Gesellschafter ausgeschüttet, € 15.000 wurden für Bewirtschaftungskosten verwandt.

Insgesamt wurden an die Anleger Zahlungen von 111,86 % bezogen auf die Kommanditbeteiligung ohne Agio geleistet, die sich wie folgt zusammensetzen:

Ausschüttungen	98,97 %
Abschlusszahlung	<u>12,89 %</u>
	111,86 %

2.8 Steuerliches Ergebnis

Zur Ermittlung des Wertes wurden neben dem steuerlichen Ergebnis der Gesellschaft die Sonderwerbungskosten des „typischen Gesellschafters“ berücksichtigt. Diese beinhalten insbesondere die Zinsen, geringfügige Kontoführungsgebühren sowie ggf. in Anspruch genommenes Disagio.

Aufgrund geringer bzw. fehlender Mieteinnahmen in den Jahren 2002 bis 2006 schlugen die Sonderwerbungskosten als hohes negatives steuerliches Ergebnis durch.

Im Jahr 2003 wurde eine Abschreibung aufgrund wirtschaftlicher Abnutzung von rd. € 1,3 Mio. (bis auf den Grundstückswert) vorgenommen. Dies führte für den Gesellschafter zu einem steuerlichen Verlust in Höhe von 36,76 %. Mit den Sonderwerbungskosten eines typischen Gesellschafters ergab sich ein steuerliches negatives Ergebnis von 39,74 %.

Die diesbezüglich erfolgte Betriebsprüfung wurde erst in 2006 abgeschlossen. Nach intensiver Diskussion akzeptierte die Betriebsprüfung eine Abschreibung auf den in 2006 tatsächlich vereinbarten Verkaufspreis (= Verkehrswert) von € 500.000. Damit ergab sich in 2003 eine Änderung des negativen steuerlichen Ergebnisses auf 31,29 %.

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Bocholt KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	ehemals: Landsbergerstr. 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1983
Jahr der Schließung	1983
Anzahl der Gesellschafter	25
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	1997
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	121,0 % der Kommanditbeteiligung ohne Agio

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	3.106,3	3.106,3	
Agio	25,0	25,0	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	503,6	503,6	
Fremdkapital (brutto)	2.577,6	2.577,6	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-100,0%	-100,0%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien									
Garantiezahlungen									
Sonst. Einnahmen									
Ausgaben ohne Tilgung									
Zinsen									
Tilgung									
Bewirtschaftungskosten									
Liquidität vor Ausschüttung									
Ausschüttung absolut	382,8	382,8						2.1	
Ausschüttung in % d. EK	76,0	76,0						2.1	
Abschlußzahlung		273,6						2.1	
Abschlußzahlung in % d. EK		45,0						2.1	
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	0,0	0,0							
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Objekt verkauft 1997 !								

TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Bocholt KG

Art der Investition	Neubau eines Bau- und Heimwerkermarktes
Standort	Bocholt
Nutzung	Baumarkt
Baujahr	1984
Grundstücksfläche	6.950 qm
Mietfläche	3.676 qm
Mieteinheiten	1
Vermietungsstand	während der Vertragslaufzeit immer 100 %

TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Bocholt KG

Bewirtschaftungsphase**2.1 Wirtschaftliches Ergebnis**

Basis dieses Beteiligungsangebotes war ein Anlagenmietvertrag mit der Firma OBI Heimwerker- und Freizeitbedarf-Handelsgesellschaft mbH & Co. KG, Wermelskirchen. Der Mietvertrag hatte eine ursprüngliche Laufzeit von 1983 bis 2013. Nach 20 Jahren hatte der Leasingnehmer das vertragliche Recht, die Immobilie zu einem bereits feststehenden Preis zu erwerben. Der Kaufpreis zu diesem Zeitpunkt setzte sich aus dem linearen Buchrestwert zu diesem Zeitpunkt und einer Abschlusszahlung in Höhe von 54,6 % des Kommanditkapitals (ohne Agio) zusammen.

Der Leasingnehmer konnte den Bau- und Heimwerkermarkt nicht mehr kostendeckend betreiben. Ausschlaggebend hierfür war die Größe des Objektes mit rund 3.700 m², die im Jahr 1997 nicht mehr der optimalen Betriebsgröße eines Baumarktes mit ca. 8.000 – 10.000 m² Gesamtnutzfläche und einem angegliederten Gartencenter entsprach. Auf dem vorhandenen Areal waren Erweiterungsmaßnahmen, um diesen Marktanforderungen gerecht zu werden, nicht möglich. Vor diesem Hintergrund hat der Leasingnehmer das Objekt im Jahre 1997 erworben, um es an die Firma ALDI weiter zu veräußern. Im Zuge dieser Abwicklung erzielte der Investor eine Abschlusszahlung von 54 % seiner Kommanditbeteiligung und bezogen auf den effektiv geleisteten Eigenkapitaleinsatz – bei einem persönlichen Steuersatz von 56 % – eine Rendite von 12,48 % p.a. Diese lag damit höher als die prospektierte bei einer Laufzeit von 20 Jahren von 10,19 % p.a. nach Steuern.

Steuerliche Ergebnisse wurden dem Anleger in der Bewirtschaftungsphase nicht mehr zugerechnet, da eine Verrechnung der Buchgewinne mit vortragsfähigen Verlusten erfolgte.

Insgesamt wurden an die Gesellschafter Zahlungen von 121,00 % bezogen auf die Kommanditbeteiligung ohne Agio geleistet. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Ausschüttungen	76,00 %
Abschlusszahlung	<u>45,00 %</u>
	121,00 %

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Wandalenstraße KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	ehemals: Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1984
Jahr der Schließung	1984
Anzahl der Gesellschafter	17
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2003 (Auflösung der Gesellschaft)
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	228,8 % der Kommanditbeteiligung ohne Agio

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	2.311,6	2.311,6	
Agio	19,4	19,4	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	398,8	398,8	zusätzlich: € 90.857 Mieteinnahmen 1984
Fremdkapital (brutto)	1.802,5	1.802,5	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-100,0%	-100,0%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien									
Garantiezahlungen									
Sonst. Einnahmen									
Ausgaben ohne Tilgung									
Zinsen									
Tilgung									
Bewirtschaftungskosten									
Liquidität vor Ausschüttung									
Ausschüttung absolut	683,3	683,3						2.1	
Ausschüttung in % d. EK	171,3	171,3						2.1	
Abschlußzahlung		229,2						2.1	
Abschlußzahlung in % d. EK		57,6						2.1	
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	173,7	153,5						2.1	
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Objekt verkauft 2004 !								

TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Wandalenstraße KG

Art der Investition	Bestehender Bau- und Heimwerkermarkt der Fa. OBI
Standort	Augsburg-Königsbrunn
Nutzung	Baumarkt
Baujahr	1984
Grundstücksfläche	Baumarkt
Mietfläche	4.027 qm
Mieteinheiten	
Vermietungsstand	während der Vertragslaufzeit immer 100 %

TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Wandalenstraße KG

Bewirtschaftungsphase**2.1 Wirtschaftliches Ergebnis**

Basis dieses Beteiligungsangebotes war ein Anlagenmietvertrag mit der Firma OBI Heimwerker- und Freizeitbedarf-Handelsgesellschaft mbH & Co. KG, Wermelskirchen. Der Mietvertrag hatte eine Laufzeit von 1984 bis 2014 (= 30 Jahre). Nach 20 Jahren – zum 31.05.2004 - hatte der Leasingnehmer das vertragliche Recht, die Immobilie zu einem bereits feststehenden Preis zu erwerben. Der Kaufpreis zu diesem Zeitpunkt setzt sich aus dem linearen Buchrestwert zu diesem Zeitpunkt und einer **Abschlusszahlung**, die in diesem Falle **57,55 %** des Kommanditkapitals (ohne Agio) beträgt, zusammen.

Der Leasingnehmer übte das Ankaufsrecht nach Absprache erst zum 31.12.2004 aus, weshalb der Leasingvertrag bis zu diesem Zeitpunkt verlängert wurde. Die Abschlusszahlung an die Anleger konnte dennoch wie im Prospekt vorgesehen zum Mai 2005 erfolgen.

In den Jahren 1990/1991 wurde die Immobilie um ca. 1.605 m² erweitert. Die Finanzierung dieser Erweiterungsinvestition erfolgte leasingtypisch ohne Einsatz von Eigenkapital des Fonds. Wirtschaftlich wirkte sich demzufolge diese Investition beim Fonds nicht aus. Vorteilhaft konnte allerdings das zusätzlich Abschreibungspotential auf die Erweiterungsinvestition genutzt werden.

Demzufolge sind die tatsächlichen Buchgewinne niedriger als prospektiert.

Insgesamt wurden an die Gesellschafter Zahlungen von 228,83 % bezogen auf die Kommanditbeteiligung ohne Agio geleistet. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Ausschüttungen	171,27 %
Abschlusszahlung	<u>57,55 %</u>
	228,83 %

Die Anleger erzielten die prognostizierte Rendite (IRR) nach Steuern von 10,02 %.

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Augsburgener Straße KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1984
Jahr der Schließung	1984
Anzahl der Gesellschafter	32
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2006
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	3.980,1	3.980,1	
Agio	32,6	32,6	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	656,0	656,0	zusätzlich: € 129.308 Mieteinnahmen 1984
Fremdkapital (brutto)	3.162,2	3.162,2	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-99,6%	-100,0%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert bis 31.07.2004		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien									
Garantiezahlungen									
Sonst. Einnahmen									
Ausgaben ohne Tilgung									
Zinsen									
Tilgung									
Bewirtschaftungskosten									
Liquidität vor Ausschüttung									
Ausschüttung absolut	1.048,1	1.048,1	1.622,3		106,0		106,0	2.1	→
Ausschüttung in % d. EK	159,8	159,8	247,3		16,2		16,2	2.1	→
Abschlußzahlung									
Abschlußzahlung in % d. EK									
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	149,2	165,4	264,3		15,8		16,6	2.1	→
Liquiditätsreserve	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0	2.1	
Stand des Fremdkapitals	0,0	0,0	1.365,5		1.435,7		1.365,5	2.2	
Gebundenes Kapital in % d. EK	0,0	0,0	- 66,2		- 66,2		- 75,4	2.3	→
Gesamtrendenz									→

TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Augsburgger Straße KG

Art der Investition	Bestehender Bau- und Heimwerkermarkt der Fa. OBI
Standort	Augsburg-Gersthofen
Nutzung	Baumarkt
Baujahr	1984
Grundstücksfläche	9.680 qm
Mietfläche	3.800 qm
Mieteinheiten	1
Vermietungsstand	100%

TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Augsburgener Straße KG

Bewirtschaftungsphase

2.1 Allgemein

Basis dieses Beteiligungsangebotes ist ein Anlagenmietvertrag mit der Firma OBI Heimwerker- und Freizeitbedarf-Handelsgesellschaft mbH & Co. KG, Wermelskirchen. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von 1984 bis 2012 (=28 Jahre). Nach 20 Jahren – zum 31.07.2004 - hatte der Leasingnehmer das vertragliche Recht, die Immobilie zu einem bereits feststehenden Preis zu erwerben. Der Kaufpreis zu diesem Zeitpunkt sollte sich aus dem linearen Buchrestwert zu diesem Zeitpunkt und einer **Abschlusszahlung**, die in diesem Falle **57,07 %** des Kommanditkapitals (ohne Agio) beträgt, zusammensetzen. Der Leasingnehmer übte das Ankaufsrecht nicht aus.

Der Mietvertrag hat sich dadurch bis zum 31.07.2012 verlängert. Die Miete wurde so festgelegt, dass über die zweite Mietperiode jährliche Ausschüttungen von jeweils 16,16 % erfolgen können. Sie sind so bemessen, dass unter Berücksichtigung der auf die Erträge entfallenden Steuerlasten (bei Einkommensteuersatz von 42%) jährliche Nettoergebnisse von ca. 9 % bei den Anlegern verbleiben.

Die Besonderheit des Leasingvertrages hat einerseits zur Folge, dass der Leasinggeber über die Vertragslaufzeit mit keinerlei Kosten für z.B. Versicherungsprämien, Grundsteuern, Reparaturen an Dach und Fach zu rechnen hat. Bei einem derartigen Triple-Net-Vertrag wird demzufolge auch keine Liquiditätsreserve benötigt, da der Mieter für alle Aufwendungen grundsätzlich einzustehen hat.

Die Bankdarlehen wurden vollständig zurückgeführt.

2.2 Stand des Fremdkapitals

OBI leistete zum Ende der ersten Mietperiode (31.07.2004) ein Mieterdarlehen in Höhe von T € 1.745. Dieses wird vereinbarungsgemäß zurückgeführt. Ausgewiesen ist der Stand des Mieterdarlehens zum Berichtsjahr.

2.3 Gebundenes Kapital

Das Kapital des Gesellschafters ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt **nicht mehr** gebunden. Die Überschüsse sind mit Minus gekennzeichnet. Bis 2004 wurde mit einem durchschnittlichen persönlichen Steuersatz von 50 % gerechnet. Ab 2005 wird mit einem Steuersatz von 42 % gerechnet.

Der Leasingnehmer hat über die bisherige Vertragslaufzeit seine ihm obliegenden vertraglichen Verpflichtungen/Zahlungen erfüllt.

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	WAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Bensheim KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	ehemals: Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1983
Jahr der Schließung	1984
Anzahl der Gesellschafter	28
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	1999
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	155,0 % der Kommanditbeteiligung ohne Agio

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	2.428,4	2.428,4	
Agio	21,7	21,7	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	438,4	438,4	zusätzlich: € 25.309 Mieteinnahmen 1984
Fremdkapital (brutto)	1.942,9	1.942,9	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-100,0%	-97,5%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien									
Garantiezahlungen									
Sonst. Einnahmen									
Ausgaben ohne Tilgung									
Zinsen									
Tilgung									
Bewirtschaftungskosten									
Liquidität vor Ausschüttung									
Ausschüttung absolut	422,9	422,9						2.1	
Ausschüttung in % d. EK	96,5	96,5						2.1	
Abschlußzahlung		257,0						2.1	
Abschlußzahlung in % d. EK		58,5						2.1	
Steuerliches Ergebnis in % d. EK		49,6						2.2	
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Objekt verkauft 1999 !								

WAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Bensheim KG

Art der Investition	Bestehender Bau- und Heimwerkermarkt
Standort	Bensheim
Nutzung	Baumarkt
Baujahr	1984
Grundstücksfläche	18.104 qm
Mietfläche	2.766 qm
Mieteinheiten	1
Vermietungsstand	während der Vertragslaufzeit immer 100 %

WAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Bensheim KG

Bewirtschaftungsphase**2.1 Wirtschaftliches Ergebnis**

Basis dieses Beteiligungsangebotes war ein Anlagenmietvertrag mit der Firma OBI Bau- und Heimwerkermarkt Baustoffkontor Bensheim GmbH nebst Mitverpflichtung der OBI-Gruppe, Wermelskirchen. Der Mietvertrag hatte eine ursprüngliche Laufzeit von 1984 bis 2014. Nach 20 Jahren hatte der Leasingnehmer das vertragliche Recht, die Immobilie zu einem bereits feststehenden Preis zu erwerben. Der Kaufpreis zu diesem Zeitpunkt setzte sich aus dem linearen Buchrestwert zu diesem Zeitpunkt und einer **Abschlusszahlung** in Höhe von **58,54 %** des Kommanditkapitals (ohne Agio) zusammen.

Der Leasingnehmer wollte im 1. Quartal 1999 die Immobilie erwerben, um eine Umnutzung und Verwertung des Objektes vorzunehmen. Durch die begrenzte Nutzfläche des Objektes war es nicht mehr möglich, die sich in der Zwischenzeit gewandelte Produktvielfalt in einem Baumarkt anzubieten. Hinzu kam auch, dass das inzwischen obligatorische Gartencenter fehlte. Konkurrenzunternehmen hatten in der Zwischenzeit am Standort erheblich größere und modernere Baumärkte mit Gartencenter errichtet.

2.2 Steuerliches Ergebnis

Zum 31.03.1999 kam der Kaufvertrag mit der Beteiligungsgesellschaft zustande. Hierbei erzielte der Gesellschafter eine Abschlusszahlung von 58,54 % seiner Kommanditbeteiligung und bezogen auf den effektiv geleisteten Eigenkapitaleinsatz bei einem persönlichen Steuersatz von 56 % bzw. 53 % ab dem Jahr 1990 eine Rendite von 10,22 % p.a. nach Steuer. Prospektiert war eine Rendite von 9,84 % p.a. nach Steuern.

Während der Laufzeit des Leasingvertrages erzielten die Anleger die für diese Periode prospektierten Ausschüttungen.

Insgesamt wurden an die Gesellschafter Zahlungen von 154,99 % bezogen auf die Kommanditbeteiligung ohne Agio geleistet. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Ausschüttungen	96,45 %
Abschlusszahlung	<u>58,54 %</u>
	154,99 %

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Trossingen KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	ehemals: Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1983
Jahr der Schließung	1984
Anzahl der Gesellschafter	137
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	1992 (Auflösung der Gesellschaft)
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	112,9 % der Kommanditbeteiligung ohne Agio

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	15.415,8	15.415,8	
Agio	139,3	139,3	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	2.795,5	2.795,5	zusätzlich: € 638.226 Mieteinnahmen 1985
Fremdkapital (brutto)	11.842,8	11.842,8	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-100,0%	-100,0%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien									
Garantiezahlungen									
Sonst. Einnahmen									
Ausgaben ohne Tilgung									
Zinsen									
Tilgung									
Bewirtschaftungskosten									
Liquidität vor Ausschüttung									
Ausschüttung absolut	1.263,6	1.263,6						2.1	
Ausschüttung in % d. EK	45,2	45,2						2.1	
Abschlußzahlung		1.892,5							
Abschlußzahlung in % d. EK		67,7							
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	5,7	8,1						2.2	
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Objekt verkauft 1992 !								

TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Trossingen KG

Art der Investition	Bestehendes Zentrallager der co op AG
Standort	Trossingen
Nutzung	Zentrallager
Baujahr	1985
Grundstücksfläche	49.969 qm
Mietfläche	17.800 qm
Mieteinheiten	1
Vermietungsstand	während der Vertragslaufzeit immer 100 %

TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Trossingen KG

Bewirtschaftungsphase**2.1 Wirtschaftliches Ergebnis**

Basis dieses Beteiligungsangebotes war ein Anlagenmietvertrag mit der Firma HIG Immobilien GmbH, Hamburg (als Funktionsgesellschaft der damaligen co op AG). Der Mietvertrag hatte eine Laufzeit von 1985 bis 2014. Nach 20 Jahren hatte der Leasingnehmer das vertragliche Recht, die Immobilie zu einem bereits feststehenden Preis zu erwerben. Der Kaufpreis zu diesem Zeitpunkt setzte sich aus dem linearen Buchrestwert zu diesem Zeitpunkt und einer Abschlusszahlung in Höhe von 40,76 % des Kommanditkapitals (ohne Agio) zusammen.

Im Zuge der Übernahme der co op AG durch die ASKO-Gruppe wurde der Beteiligungsgesellschaft ein Angebot zur Übernahme der Immobilie gemacht, um entsprechende Dispositionsabsichten umzusetzen. Das Angebot wurde von der Beteiligungsgesellschaft angenommen. Der Kauf wurde Ende 1992 umgesetzt.

2.2 Steuerliches Ergebnis

Hierbei erzielte der Anleger eine Abschlusszahlung in Höhe von **67,7 %** seiner Kommanditbeteiligung und – bezogen auf den effektiv geleisteten Eigenkapitaleinsatz bei einem persönlichen Steuersatz von 56 % - eine Rendite nach Steuern von 17,6 % p.a. Diese Rendite liegt deutlich über der im Prospekt zum 31.12.2005 ermittelten von 9,94 % p.a. nach Steuern.

Während der Vertragslaufzeit von 1985 bis Ende 1992 erzielte der Anleger die in dieser Periode prospektierten Ausschüttungen.

Insgesamt wurden an die Gesellschafter Zahlungen von 112,90 % bezogen auf die Kommanditbeteiligung ohne Agio geleistet. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Ausschüttungen	45,20 %
Abschlusszahlung	<u>67,70 %</u>
	112,90 %

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	Grundstücksgemeinschaft Dr. Lauerbach co op München-Laim, ILG-Fonds Nr. 13, GdbR, München
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	ehemals: Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GdbR
Emissionsjahr	1985
Jahr der Schließung	1986
Anzahl der Gesellschafter	32
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	-----
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2001
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	2.290,8	2.290,8	Geringfügige Überschreitungen bei Zwischenfinanzierungs-Zinsen wurden von der Initiatorin übernommen
Agio	66,7	66,7	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital !
Eigenkapital ohne Agio	2.224,1	2.224,1	
Fremdkapital (brutto)	0,0	0,0	Finanzierung auf Gesellschafterebene → siehe Erläuterungen 1.1
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-34,7%	-35,6%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert 1987-1992		1987-2007 kumuliert	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	839,3	804,4	3.163,1		157,2			2.1	
Garantiezahlungen			0,0						
Sonst. Einnahmen	0,0	9,6	38,0		5,8			2.2	
Ausgaben ohne Tilgung	89,1	51,8	305,3		20,5			2.3	
Zinsen *	684,8	797,0	2.133,7		52,6			2.4	
Tilgung *	163,1	165,1	1.064,7		79,7			2.4	
Bewirtschaftungskosten	89,1	51,8	305,3		20,5			2.5	
Liquidität vor Ausschüttung	750,2	762,2	2.895,8		142,5			2.6	
Ausschüttung absolut	750,2	722,2	2.837,8		133,3			2.7	
Ausschüttung in % d. EK	33,7	32,5	127,6		6,0			2.7	
Abschlußzahlung			2.210,7					2.9	
Abschlußzahlung in % d. EK			99,4					2.9	
Steuerliches Ergebnis in % d. EK *	- 14,7	- 18,9	- 8,5		3,3			2.8	
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Objekt verkauft zum 01.12.2007 !								

Grundstücksgemeinschaft Dr. Lauerbach co op München-Laim, ILG-Fonds Nr. 13, GdbR, München

Art der Investition	1. Teileigentum an einem co op Supermarkt, heute REWE-Supermarkt
Standort	Senftenauerstrasse 69, 80689 München
Nutzung	Supermarkt
Baujahr	1987
Grundstücksfläche	924 qm
Mietfläche	924 qm
Mieteinheiten	
Stellplätze	3 TG-Stellplätze, 8 offene Abstellplätze
Vermietungsstand	bis Verkauf 100 %

Grundstücksgemeinschaft Dr. Lauerbach co op München-Laim, ILG-Fonds Nr. 13, GdbR, München

Investitionsphase

1.1 Fremdkapital

Bei diesem Fonds gab es keine Fremdkapitalaufnahme auf Gesellschaftsebene. Vorgesehen war jedoch eine Finanzierung auf Gesellschafterebene.

Bewirtschaftungsphase

Während im Allgemeinen die Ergebnisse auf Gesellschaftsebene dargestellt sind, spiegeln die mit * gekennzeichneten Zeilen aufgrund der Außenfinanzierung die Ergebnisse auf Gesellschafterebene wider. Dabei wurde ein Gesellschafter mit einer typischen Außenfinanzierung herangezogen. Die Ergebnisse wurden auf das Fondsvolumen hochgerechnet.

Prognosezeitraum

Die Bewirtschaftungsphase wurde für die Jahre 1987 – 1992 prognostiziert. Die kumulierten Werte seit Emission beziehen sich auf diesen Zeitraum. In der Spalte „1987 – 2007 kumuliert“ sind die Ergebnisse 1987 – 2007 angegeben. Die laufenden Ergebnisse im Berichtsjahr beziehen sich auf den Zeitraum 01.01. bis 30.11.2007, da das Objekt mit Wirkung zum 01.12.2007 verkauft wurde.

2.1 Mieteinnahmen

Die Differenz resultiert aus einer Verschiebung des Mietbeginns vom 01.01.1987 auf den 01.04.1987. Die fehlenden Mieteinnahmen werden durch Einsparungen bei den Bewirtschaftungskosten überkompensiert.

2.2 Sonstige Einnahmen

Hier sind Zinseinnahmen auf Gesellschaftsebene aufgeführt.

2.3 Ausgaben ohne Tilgung

In diesem Sonderfall (externe Fremdfinanzierung / vgl. Erläuterung 1) entsprechen diese Werte den Bewirtschaftungskosten (vgl. Erläuterung 2.5.).

2.4 Zinsen und Tilgung

Hier ist eine typische Außenfinanzierung eines Gesellschafters wiedergegeben. Dabei wurden die Daten des Gesellschafters auf Fondsebene hochgerechnet.

Die Tilgung verlief weitgehend planmäßig. Die Abweichung bei den Zinsen ergibt sich daraus, dass im Jahr 1992 bei Neukonditionierung des Darlehens ein zusätzliches Disagio aufgenommen wurde, um die Zinsen der Folgeperioden zu senken. Insofern stellt die Aufnahme des Disagios quasi eine Zinsvorauszahlung dar.

Wegen der Darlehensrückführung s. Erläuterung 2.9.

2.5 Bewirtschaftungskosten

Diese waren im Prognosezeitraum deutlich niedriger als kalkuliert. Naturgemäß steigen die Bewirtschaftungskosten mit dem Alter der Immobilie an. Dem wird jedoch bei der Bemessung der Ausschüttung Rechnung getragen.

2.6 Liquidität vor Ausschüttung

Saldo aus Summe der Einnahmen abzüglich Bewirtschaftungskosten. Wie aus den Daten zum Vorjahr bzw. Berichtsjahr zu entnehmen ist, wird in etwa dieser Betrag ausgeschüttet. Eine Abpufferung erfolgt durch die Liquiditätsreserve.

2.7 Ausschüttungen

Die Anleger erhalten ihre Ausschüttung in Form so genannter „Nettomietanteile“ monatlich ausbezahlt. Da Mietbeginn erst am 01.04.1987 (statt prognostiziert zum 01.01.1987) war, konnten entsprechend im Jahr 1987 auch nur geringere Ausschüttungen erfolgen. Im Rahmen von Mieterhöhungen stiegen auch die jeweiligen Ausschüttungssätze, wobei ggf. steigende Bewirtschaftungskosten berücksichtigt wurden.

Die prospektierte Ausschüttung 1987 – 1992 betrug im Durchschnitt 5,62 % p.a. (33,73 % : 6 Jahre). Die Ausschüttung 2007 betrug 6,54 % p.a. und wurde für den Zeitraum Januar bis November geleistet.

Wegen der Abschlusszahlung s. Erläuterung 2.9

2.8 Steuerliches Ergebnis

Zur Ermittlung des Wertes wurden neben dem steuerlichen Ergebnis der Gesellschaft die Sonderwerbungskosten des Gesellschafters berücksichtigt. Diese beinhalten insbesondere die Zinsen, geringfügige Kontoführungsgebühren sowie ggf. in Anspruch genommenes Disagio.

Die wesentliche Abweichung im Prognosezeitraum ergibt sich aus dem in 1992 in Anspruch genommenen Disagio (vgl. auch Erläuterung 2.4).

Durch fortschreitende Tilgung ist das steuerliche Ergebnis aktuell positiv, da geringere Sonderwerbungskosten (Zinsen) anfallen.

Im Jahr 2008 ist im Rahmen der Schlussabwicklung ein steuerliches Ergebnis von 0,25 % angefallen, dass noch dem Jahr 2007 zugerechnet wird.

2.9 Verkauf des Objektes zum 01.12.2007

Das Objekt wurde am 29.08.2007 mit Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten zum 01.12.2007 verkauft. Aus dem Verkaufserlös konnte an die Gesellschafter im Dezember 2007 eine Abschlusszahlung in Höhe von 98,44 % geleistet werden. Im Dezember 2008 konnte nach der noch vorzunehmenden Nebenkostenabrechnung für 2007 eine letzte Schlusszahlung in Höhe von 0,96% geleistet werden, die noch dem Jahr 2007 zugerechnet wird. Insgesamt erhielten die Gesellschafter damit Ausschüttungen in Höhe von 226,03 % bezogen auf ihre Beteiligung ohne Agio.

Ausschüttungen	127,59 %
Abschlusszahlung	99,40 %
Nettozufluss aus Beteiligung	226,99 %

2.10 Darlehen, Liquiditätsreserve, gebundenes Kapital

Sämtliche Darlehen (Außenfinanzierung) sind zurückgeführt. Eine Liquiditätsreserve ist nicht mehr vorhanden. Kapital ist nicht mehr gebunden.

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	Dr. Lauerbach Grundstücksverwaltung Objekt SB-Markt Homburg KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	ehemals: Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1985
Jahr der Schließung	1985
Anzahl der Gesellschafter	128
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2006
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	185,2 % der Kommanditbeteiligung ohne Agio

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	19.246,3	19.246,3	
Agio	170,0	170,0	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	3.410,3	3.410,3	zusätzlich: € 794.998 Mieteinnahmen 1985
Fremdkapital (brutto)	14.871,0	14.871,0	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-100,0%	-100,0%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien									
Garantiezahlungen									
Sonst. Einnahmen									
Ausgaben ohne Tilgung									
Zinsen									
Tilgung									
Bewirtschaftungskosten									
Liquidität vor Ausschüttung									
Ausschüttung absolut	4.925,5	4.925,5						2.1	
Ausschüttung in % d. EK	144,4	144,4						2.1	
Abschlußzahlung		1.388,7						2.1	
Abschlußzahlung in % d. EK		40,8						2.1	
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	144,7	141,7						2.2	
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Objekt verkauft 2005 !								

Dr. Lauerbach Grundstücksverwaltung Objekt SB-Markt Homburg KG

Art der Investition	Bestehendes Einkaufszentrum
Standort	Homburg/Saar
Nutzung	Einkaufszentrum
Baujahr	1986
Grundstücksfläche	26.819 qm
Mietfläche	13.258 qm
Mieteinheiten	1
Vermietungsstand	während der Vertragslaufzeit immer 100 %

Dr. Lauerbach Grundstücksverwaltung Objekt SB-Markt Homburg KG

Bewirtschaftungsphase

2.1 Wirtschaftliches Ergebnis

Basis dieses Beteiligungsangebotes war ein Anlagenmietvertrag mit der Firma HIG Immobilien GmbH, Hamburg. Der Mietvertrag hatte eine Laufzeit vom 01.01.1986 bis zum 31.12.2015 (= 30 Jahre). Nach 20 Jahren – zum 31.12.2005 – hatte der Leasingnehmer das Recht, die Immobilie zu einem bereits feststehenden Preis zu erwerben. Der Kaufpreis zu diesem Zeitpunkt setzte sich aus dem linearen Buchrestwert zu diesem Termin und einer Abschlusszahlung, die in diesem Fall 40,75 % des Kommanditkapitals (ohne Agio) betrug, zusammen. Der Leasingnehmer hat die Kaufoption ausgeübt. Das Leasingengagement endete damit zum 31.12.2005.

Der Leasingnehmer hat über die Vertragslaufzeit seine ihm obliegenden vertraglichen Verpflichtungen/Zahlungen erfüllt.

Insgesamt wurden an die Gesellschafter Zahlungen von 185,15 % bezogen auf die Kommanditbeteiligung ohne Agio geleistet. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Ausschüttungen	144,40 %
Abschlusszahlung	<u>40,75 %</u>
	185,15 %

2.2 Steuerliches Ergebnis

Die Abweichung im steuerlichen Ergebnis resultiert aus Kosten im Zusammenhang mit der Beendigung der Gesellschaft im Jahr 2005.

Die Anleger erzielten die prognostizierte Rendite (nach IRR) nach Steuern von 9,01 % p.a.

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	Dr. Lauerbach Grundstücksgesellschaft SB-Markt Höchberg KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	ehemals: Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1987
Jahr der Schließung	1988
Anzahl der Gesellschafter	187
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2004
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	8.989,1	8.989,1	
Agio	220,8	220,8	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	4.415,0	4.415,0	zusätzlich T€ 237,45 Mieteinnahmen 1987
Fremdkapital (brutto)	4.115,9	4.115,9	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-31,2%	-31,1%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	12.926,1	12.231,9		387,8				2.1	
Garantiezahlungen	0,0	0,0							
Sonst. Einnahmen	297,5	865,2		4,6	378,9			2.2	
Ausgaben ohne Tilgung	6.108,7	5.571,1		164,3	95,6			2.3	
Zinsen	4.113,4	3.930,1		73,8	82,3			2.4	
Tilgung	4.115,9	4.115,9		93,6	94,4			2.4	
Bewirtschaftungskosten	1.995,4	1.640,9		90,5	13,3			2.5	
Liquidität vor Ausschüttung	5.149,2	5.554,5		134,5	188,9			2.6	
Ausschüttung absolut	5.325,2	5.325,2		142,6	142,6			2.7	
Ausschüttung in % d. EK	120,6	120,6		3,2	3,2			2.7	
Abschlußzahlung		8.165,9							
Abschlußzahlung in % d. EK		183,3							
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	55,7	80,1		2,9	6,5			2.8	
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Verkauf des Objektes 2006 (Kaufvertragsabschluss 12.07.06, Besitzübergang 26.07.07)								

Dr. Lauerbach Grundstücksgesellschaft Objekt SB-Markt Höchberg KG

Art der Investition	Erwerb einer fertiggestellten und in Betrieb befindlichen Einzelhandelsimmobilie
Standort	97204 Höchberg, Leibnizstrasse 14
Nutzung	SB Warenhaus
Baujahr	1974, Umbau 2006/2007
Grundstücksfläche	34.992 qm
Mietfläche	9.916,27 qm (vor Umbau)
Mieteinheiten	640 (vor Umbau)
Vermietungsstand	bis zum Verkauf immer 100%

Dr. Lauerbach Grundstücksgesellschaft Objekt SB-Markt Höchberg KG

Bewirtschaftungsphase

Das Objekt wurde mit Wirkung zum 12.07.2006 verkauft. Da eine wesentliche Fälligkeitsvoraussetzung für die Zahlung des Kaufpreises erst im Mai 2007 vorlag, wurde der Kaufpreis erst am 25.06.2007 bezahlt. Der Gesellschaft stand als Kaufpreisverzinsung die Miete bis zum 25.06.2007 zu. Die wirtschaftlichen Ergebnisse 2007 wurden im Berichtsjahr dargestellt.

2.1 Mieteinnahmen mit Garantien

Die Mindermieteinnahme resultiert ausschließlich daraus, dass die tatsächliche Preissteigerungsrate in den letzten Jahren wesentlich niedriger ausfiel als kalkuliert und deshalb Mietanpassungen nicht oder später erfolgten.

2.2 Sonstige Einnahmen

Die gegenüber der Prospektannahme höheren Zinseinnahmen sind auf eine wesentlich höhere Liquiditätsreserve zurückzuführen. Niedrigere als kalkulierte Zinssätze werden dadurch überkompensiert. Die mit dem Käufer vereinbarte Kaufpreisverzinsung für den Zeitraum 01.01. – 26.06.2007 wurde als sonstige Einnahmen erfasst.

2.3 Ausgaben ohne Tilgung

Es konnten erhebliche Einsparungen bei den Bewirtschaftungskosten erzielt werden.

2.4 Zinsen und Tilgung

Die Abweichung gegenüber dem Prospekt entsteht aus der Neukonditionierung der langfristigen Finanzmittel zum 10.04.1998 mit veränderten Zins- und Tilgungssätzen.

2.5 Bewirtschaftungskosten

Die Bewirtschaftungskosten liegen um ca. T€ 350 besser als kalkuliert.

2.6 Liquidität vor Ausschüttung

Die kumulierte Abweichung resultiert aus den vorgenannten Einsparungen im Bereich der Bewirtschaftungskosten.

2.7 Ausschüttungen

Die Ausschüttungen erfolgten bis dato plangemäß. In 1988 erfolgte für die in 1988 beitretenden Gesellschafter eine zeitanteilige Ausschüttung in Abhängigkeit von der Einzahlung des Gesellschaftskapitals.

Dr. Lauerbach Grundstücksgesellschaft Objekt SB-Markt Höchberg KG

2.8 Steuerliches Ergebnis

Die Abweichungen resultieren zum einen aus einer steuerlichen Betriebsprüfung durch das Finanzamt München V, insbesondere aus einer Korrektur des Abschreibungssatzes von 4,0 % p.a. auf 3,7 % p.a.

Zum anderen führen die Einsparungen in der Bewirtschaftungsphase zu einer erhöhten Liquiditätsreserve und einem höheren steuerlichen Gesamtergebnis.

2.9 Darlehensstand

Die Darlehen wurden vollständig zurückgeführt.

2.10 Verkauf des Objektes

Mit Kaufvertrag vom 12.07.2006 wurde das Objekt an einen ausländischen Investor veräußert. Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgte gemäß den kaufvertraglichen Regelungen am 01.01.2007, die Mieten standen der Fondsgesellschaft jedoch als Kaufpreisverzinsung noch bis zum 25.06.2007 zu (Tag der Kaufpreiszahlung).

Dem Verkauf ging ein grundlegender Umbau des SB-Marktes voraus, der noch von der Fondsgesellschaft umgesetzt und im Mai 2007 abgeschlossen wurde (Fälligkeitsvoraussetzung für die Kaufpreiszahlung). Hierzu wurde mit dem Mieter ein Generalübernehmervertrag abgeschlossen. Der Mieter führte die Umbaumaßnahmen in Eigenregie aus. Gleichzeitig konnte im Rahmen des Gesamtvorhabens eine Vertragsverlängerung um weitere 15 Jahre vereinbart werden.

Aufgrund des guten Standortes, der langfristigen Restmietlaufzeit und der Umsetzung der umfangreichen Umbaumaßnahmen wurde ein überdurchschnittlicher Kaufpreis erzielt. Der Kaufpreis errechnet sich aus der Grundmiete sowie aus einer „Investitionsmiete“, über die anteilig ein Baukostenteilbetrag auf den Mieter umgelegt wird.

Insgesamt erweist sich die Anlage über den Gesamtanlagezeitraum als sehr erfolgreich. Unter Berücksichtigung der anteiligen Ausschüttung für das Jahr 2007 hat der Anleger bei einer ursprünglichen Kapitaleinzahlung in Höhe von € 105.000 (inkl. Agio) bis zum 25.06.2007 Ausschüttungen in Höhe von € 120.600 erhalten.

Unter Berücksichtigung der mit dem Verkauf einhergehenden Kosten und der Auszahlung eines Sicherheitseinbehalts im Jahr 2008 ergibt sich eine Abschlusszahlung in Höhe von 183,3 % seiner Nominalbeteiligung.

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Köln KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1988
Jahr der Schließung	1989
Anzahl der Gesellschafter	141
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2007
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	8.529,9	8.529,9	
Agio	209,5	209,5	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	4.192,7	4.192,7	
Fremdkapital (brutto)	4.127,7	4.127,7	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-35,7%	-30,7%	Erläuterungen 1.1

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	12.681,7	9.778,4	10.182,6	797,3	398,0		404,2	2.1	→
Garantiezahlungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0		0,0		
Sonst. Einnahmen	158,9	559,8	559,8	9,0	3,9		0,0	2.2	→
Ausgaben ohne Tilgung	6.126,3	7.075,6	7.327,8	339,2	342,9		252,2	2.4	→
Zinsen	4.423,9	4.149,9	4.333,0	185,4	187,1		183,1		→
Tilgung	1.623,1	802,2	952,6	144,7	52,0		150,4	2.3	→
Bewirtschaftungskosten	1.548,6	2.925,7	2.994,8	153,8	155,8		69,1	2.4	→
Liquidität vor Ausschüttung	5.091,2	2.460,5	2.462,1	322,4	7,0		1,6		→
Ausschüttung absolut	5.282,2	2.637,2	2.637,2	328,0	0,0		0,0	2.5	→
Ausschüttung in % d. EK	124,9	62,4	62,4	7,8	0,0		0,0	2.5	→
Abschlußzahlung									
Abschlußzahlung in % d. EK									
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	72,5	- 17,4	- 20,0	6,7	- 4,2		- 2,6	2.6	→
Liquiditätsreserve	9,9	24,2	25,8	9,9	24,2		25,8	2.7	→
Stand des Fremdkapitals	2.504,5	3.325,5	3.175,1	2.504,5	3.325,5		3.175,1	2.3	→
Gebundenes Kapital in % d. EK	- 5,1	23,3	24,3	- 5,1	23,3		24,3	2.8	→
Gesamtrendenz									→

TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Köln KG

Art der Investition	Geschäftshaus; 60/100 Teileigentumsanteil mit folgendem Sondereigentum
Standort	51103 Köln, Buchforststraße 1 - 25
Nutzung	Einzelhandel / Büros / Arztpraxen
Baujahr	1975/1976
Grundstücksfläche	4.006 qm
Mietfläche	4.666 qm
Mieteinheiten	14
Stellplätze	40
Vermietungsstand	91%

TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Köln KG

Investitionsphase**1.1 Steuerliches Ergebnis**

Die Differenz von 5 % beim steuerlichen Ergebnis resultiert aus der Verringerung der Initialverlustzuweisung im Jahr 1988. Hauptverantwortlich hierfür war der späte Zeitpunkt der Betriebsprüfung in den Jahren 1994 und 1995 für die Periode 1988 - 1991.

Begründung:

Ende der 80er Jahre wurden Vertriebskosten für die Beschaffung des Gesellschafterkapitals, soweit sie an unabhängige Dritte in marktüblicher Höhe bezahlt wurden, als sofort abzugsfähige Werbungskosten anerkannt. Diese marktüblichen bezahlten Vertriebskosten wurden bei der Prospektkalkulation angesetzt. Durch danach eingetretene Änderungen der Rechtsprechung hat es in diesem Bereich ab ca. 1993 beträchtliche Einschränkungen gegeben, die dazu führten, dass im Rahmen der BP 1994/1995 nur noch ein Teil der Vertriebskosten als sofort abzugsfähige Werbungskosten anerkannt wurden, obwohl es zeitgleich Emissionen im Hause ILG - allerdings mit einem früheren BP-Termin - gab, bei denen höhere Vertriebskosten anerkannt wurden.

Bei einer zeitnäheren Betriebsprüfung z.B. in 1990 wäre deshalb die Verlustzuweisung so wie prospektiert ausgefallen.

TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Köln KG

Bewirtschaftungsphase

Die Bewirtschaftungsphase wurde für die Jahre 1989 bis 2008 prognostiziert. Die kumulierten Werte seit Emission beziehen sich auf diesen Zeitraum. In der Spalte „nach Prognosezeitraum“ sind die Ergebnisse ab 1989 bis zum Berichtsjahr angegeben.

2.1 Mieteinnahmen

Bis zum Jahr 2000 verlief bei diesem Objekt alles planmäßig. In den Jahren bis 1995 konnten höhere Mieteinnahmen als prospektiert erzielt werden, diese reichten jedoch danach nicht mehr aus, die fehlenden Mieterhöhungen aufgrund niedrigerer als prospektierter Inflationsraten zu kompensieren. Kumuliert ergibt sich bis zum Jahr 2000 ein Überschuss der Mieteinnahmen.

In den Jahren 2001 bis 2003 gab es einen Leerstand einer Fläche von ca. 1.000 m², da die dort angesiedelte radiologische Praxis ins benachbarte Krankenhaus übersiedelte. Diese für die Spezialnutzung ausgebaute Mietfläche war – insbesondere aufgrund der großen Raumtiefe und auch wegen der allgemeinen Marktsituation – schwer vermietbar. Ab Dezember 2003 konnte diese Fläche an die im Objekt befindliche subreport Verlag Schawe GmbH vermietet werden, die im Gegenzug ihre angemietete Fläche von ca. 500 m² räumte. Der auf diese Fläche entfallende Mietausfall betrug ca. € 100.000 p.a.

Für die Neuvermietung des 1. OG nach 3 Jahren Leerstand war es notwendig, erhebliche Ausbauminvestitionen zu tätigen. Aufgrund der angespannten Liquiditätssituation wegen der Schwierigkeiten im Bereich Verbrauchermarkt gewährte die Fremdfinanzierende Bank kein entsprechendes Darlehen. **Die Fondsiniiatoren und Geschäftsbesorgerin, ILG Fonds GmbH**, hat deshalb der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von € 466.000 zur Durchführung dieser Maßnahme gewährt. Dabei ist – zur Schonung der Liquidität der Gesellschaft – dieses Darlehen mit Zins und Tilgung nur zu bedienen, wenn die Liquiditätssituation der Gesellschaft sich entsprechend bessert bzw. dies wieder zulässt.

Der Mietvertrag für den Verbrauchermarkt im Erdgeschoss mit Kaiser's Kaffeegeschäft AG hatte eine Laufzeit bis zum 30.09.2003. Um die Fläche über diesen Zeitpunkt hinaus längerfristig zu vermieten, erfolgte ab 01.07.2002 mit einer Laufzeit von 10 Jahren eine Anschlussvermietung, allerdings zu einem Mietzins, der ca. 2/3 der mit Kaiser's vereinbarten Miete betrug. Die Differenz bis zum 30.09.2003 wurde von Kaiser's ausgeglichen.

Aufgrund niedrigerer bzw. nicht erfolgter Mietzahlungen in den Jahren 2003 und 2004 (nach Zwischenvermietung) und des Leerstandes in 2005 und bis August 2006 ergaben sich erhebliche Einbußen bei den Mieteinnahmen.

Mit Mietzahlungsbeginn ab August bzw. September 2006 konnte die Fläche im Erdgeschoss an vier Mieter (Plus, T€Di, KiK und Apotheke) vermietet werden. Hierfür waren in 2006 erhebliche Umbaumaßnahmen notwendig. Diese Umbaumaßnahmen mit einem Gesamtvolumen von ca. € 1.335.000 wurde durch eine Kreditaufnahme in Höhe von ca. € 505.000 und Gesellschafterbeiträge (Rückführung erhaltener Ausschüttungen) in Höhe von ca. € 736.000 finanziert. Den Differenzbetrag in Höhe von ca. € 94.000 trägt die Initiatorin ILG GmbH ebenso wie die Aufwendungen für größere Reparaturen, die nicht aus der Liquidität der Fondsgesellschaft geleistet werden konnten. Der Gesamtbeitrag der ILG in 2006 bezifferte sich auf rund € 224.000.

TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Köln KG

2.2 Sonstige Einnahmen

Von Anfang an ergaben sich erhebliche Einsparungen aus der Bewirtschaftung des Objektes. Diese wurden jedoch nicht ausgeschüttet, sondern der Liquiditätsreserve zugeführt. Die durch den gegenüber der Kalkulation niedrigeren Zinssatz für die Anlage liquider Mittel erwirtschafteten niedrigeren Festgeldzinsen konnten jedoch nicht komplett durch Anlage der höheren Liquiditätsreserve kompensiert werden.

Im Zusammenhang mit der in Ziffer 2.1 genannten Umbaumaßnahme übernahm die Fondsiniciatorin ILG GmbH nicht durch Liquidität der Gesellschaft abgedeckte Investitionskosten und Aufwendungen für außerordentliche Reparaturmaßnahmen in Höhe von rund € 224.000, für die ein „verlorener Zuschuss“ geleistet wurde, der unter den sonstigen Einnahmen des Jahres erfasst wurde.

2.3 Zinsen und Tilgung

Aufgrund der hohen Mietausfälle in 2004, 2005 und 2006 wurde mit der fremdfinanzierenden Bank für die langfristigen Darlehen eine Tilgungsstundung für die Jahre 2005 und 2006 vereinbart.

Für die in Ziffer 2.1 erläuterte Umbaumaßnahme wurde ein zusätzlicher Umbaukredit in Höhe von € 505.000 in Anspruch genommen, der mit 4,5% p.a. Eingangstilgung ab September 2006 getilgt wurde (Gesamttilgung in 2007 rd. T€ 23,4). Die Kreditinanspruchnahme (abzüglich geleisteter Tilgung) wurde als „Negativtilgung 2006“ erfasst und auch in der Kumulation entsprechend berücksichtigt. Im Jahr 2008 wurde für den Ausbau einer neu vermieteten Fläche von 110 m² ein weiteres Darlehen in Höhe von T€ 90 aus der zur Verfügung gestellten Kreditlinie in Anspruch genommen, das ebenfalls als „Negativtilgung 2008“ erfasst ist, die mit der tatsächlichen planmäßigen Tilgung von T€ 142 saldiert wird.

2.4 Bewirtschaftungskosten

Hier (und analog bei der Position Ausgaben ohne Tilgung) sind die besonderen Aufwendungen im Zusammenhang mit den Ladenumbauten erfasst. Die berücksichtigten Kosten beinhalten neben den steuerlich sofort abzugsfähigen Aufwendungen auch Aktivierungen von rund € 320.000.

2.5 Ausschüttungen

Aufgrund der zuvor dargestellten Situation verliefen die Ausschüttungen bis zum Jahr 2000 absolut plangemäß. Im Jahr 1995 gab es sogar eine Sonderausschüttung in Höhe von 2,5 %. Aufgrund der Mindereinnahmen in den Jahren 2001 und 2002 wurde die Ausschüttung von plangemäß 6 % bzw. 6,3 % auf jeweils 3,5 % reduziert. In den Jahren 2003 – 2007 erfolgte keine Ausschüttung. Diese Entwicklung konnte teilweise durch die Auswirkungen der negativen steuerlichen Ergebnisse kompensiert werden.

Im Jahr 2006 erfolgte seitens der Gesellschafter auf Basis eines Gesellschafterbeschlusses eine Rückgewähr erhaltener Ausschüttungen in Höhe von T€ 736,2 (17,56%), die als negative Ausschüttung erfasst wurde und entsprechend auch die Kumulation und die Kapitalbindung beeinflusst. Durch das hohe negative steuerliche Ergebnis des Jahres 2006 von -26,34% wird ein erheblicher Teil der Ausschüttungsrückgewähr kompensiert (z. B. Steuererstattung bei Steuersatz 40 % = 10,54%; verbleibende Liquiditätsbelastung rd. 7,0%).

TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Köln KG

2.6 Steuerliches Ergebnis

Die (für den Anleger positive) Abweichung ist einerseits Ergebnis der Mindereinnahmen, andererseits wirkten sich die erheblichen Aufwendungen für die Umbauarbeiten der Fläche im 1. OG im Jahr 2003 und der Umbauarbeiten im Erdgeschoss im Jahr 2006 mit jeweils starken negativen steuerlichen Ergebnissen aus. Die steuerlichen Ergebnisse führen damit zumindest zu einer Teilkompensation der verringerten Ausschüttungen (Kumulierte Abweichung steuerliches Ergebnis: 89,84%; Liquiditätsauswirkung bei 40 % Steuersatz: 35,94%).

2.7 Liquiditätsreserve

Diese ist wegen der liquiditätsmäßigen Unterstützung durch die Fondsiniciatorin ILG und die nicht geleisteten Ausschüttungen höher als prospektiert.

2.8 Gebundenes Kapital

Dargestellt ist das gebundene Kapital nach Steuern. Dabei wurde ein Steuersatz von durchgängig 40 % unterstellt. Das Ergebnis bezieht sich auf das Eigenkapital ohne Agio.

Hier spiegeln sich die Minderausschüttungen von insgesamt 62,41 % inklusive der Ausschüttungsrückgewähr in 2006 wider. Aufgrund der (Teil-)Kompensation über die Abweichungen des steuerlichen Ergebnisses ergibt sich beim gebundenen Kapital „lediglich“ eine Differenz von 28,42 %.

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt München Landsberger Str. 439 und 441 KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1989
Jahr der Schließung	1990
Anzahl der Gesellschafter	133
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2006
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	11.393,1	11.457,0	1.1
Agio	201,8	201,8	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	4.039,2	4.039,2	1.2
Fremdkapital (brutto)	7.443,3	7.673,2	1.3
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-37,4%	-33,8%	

Bewirtschaftungsphase in T €	1990 - 2007 kumuliert		1990 - 2009 kumuliert	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist	Ist	Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	11.582,4	9.355,7	10.561,0		604,6		600,7	2.1	↗
Garantiezahlungen	0,0	0,0	0,0		0,0		0,0		
Sonst. Einnahmen	174,8	871,0	961,4		89,4		1,0	2.2	→
Ausgaben ohne Tilgung	6.099,7	6.279,0	7.257,0		513,5		464,5		→
Zinsen	4.562,8	4.403,3	5.031,4		321,2		306,9	2.3	→
Tilgung	1.596,4	1.507,3	1.852,9		153,5		192,1	2.3	→
Bewirtschaftungskosten	1.536,8	1.880,8	2.230,7		192,3		157,6	2.4	→
Liquidität vor Ausschüttung	4.061,3	2.440,4	2.412,6		27,0		- 54,8		↗
Ausschüttung absolut	3.955,5	2.501,1	2.501,1		0,0		0,0		→
Ausschüttung in % d. EK	97,0	61,3	61,3		0,0		0,0	2.5	→
Abschlußzahlung									
Abschlußzahlung in % d. EK									
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	37,9	- 18,4	- 22,1		- 2,0		- 1,7	2.6	→
Liquiditätsreserve	213,4	30,1	2,3		57,1		2,3	2.7	→
Stand des Fremdkapitals	5.857,5	6.268,1	5.922,6		6.114,6		5.922,6	2.8	→
Gebundenes Kapital in % d. EK	8,3	22,8	21,4		22,0		21,4	2.9	→
Gesamtrendenz									→

TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt München Landsberger Str. 439 und 441 KG

Art der Investition	Kauf einer Bestandsimmobilie Neubau	Landsberger Str. Am Knie Fritz-Berne-Str.
Mietfläche / Standort	4.423 qm 931 qm 601 qm	Landsberger Str. Am Knie Fritz-Berne-Str.
Nutzungen	Büros Büros und Laden Wohnungen	Landsberger Str. Am Knie Fritz-Berne-Str.
Baujahre	1974 2003	Landsberger Str. Am Knie Fritz-Berne-Str.
Grundstücksfläche	3.041 qm 954 qm	Landsberger Str. Am Knie Fritz-Berne-Str.
Einheiten	13 3 8	Landsberger Str. Am Knie Fritz-Berne-Str.
Stellplätze	84 15 8	Landsberger Str. Am Knie Fritz-Berne-Str.
Vermietungsstand	100% der Gesamtfläche	

TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt München Landsberger Strasse 439 und 441 KG

Investitionsphase

1.1 Gesamtinvestition

Zum Eigentum der TAF KG gehörten die Bürogebäude Landsberger Str. 439 und 441 mit zusammen 4.275 m² Bürofläche (durch Umbauten und Flächenneuberechnungen ergeben sich zwischenzeitlich 4.423 m²) und das Pachtobjekt Fritz-Berne-Str. 60 mit einem Grundstück von ca. 960 m². Die Investitionsausgaben beliefen sich auf insgesamt ca. T€ 8.740,6. Einsparungen in Höhe von T€ 14 wurden realisiert.

Der Pachtvertrag über das Grundstück Fritz-Berne-Str. 60 lief am 31.12.2001 aus.

Nach Zustimmung der Gesellschafter wurde auf diesem Grundstück in den Jahren 2002 und 2003 ein Wohn- und Geschäftshaus mit 8 Wohnungen (601 m²) und 4 Gewerbeeinheiten (931 m²) errichtet. Die Investitionskosten betragen ca. T€ 2.638,5.

Der Emissionsprospekt wurde ab dem Jahr 2002 durch eine Neukalkulation, die alle Faktoren des Neubaus berücksichtigt, ersetzt. Die Soll-Werte der Bewirtschaftungsphase setzten sich aus den Werten des Emissionsprospektes (1990 – 2001) und den Werten der Neukalkulation (2002 bis 2007) zusammen.

Der Neubau wurde Mitte 2003 fertiggestellt. Lediglich Ausbauarbeiten wurden noch in den Jahren 2004 und 2005 durchgeführt. Die Gesamtinvestitionssumme erhöhte sich entsprechend.

Die Wohnungen wurden ab Fertigstellung des Gebäudes vermietet. Die Gewerbeflächen erzielten erst ab Ende 2003 bzw. Anfang 2004 Mieterlöse. Ab 01.12.2005 war Vollvermietung erreicht.

1.2 Steuerliches Ergebnis

Durch die veränderte Rechtsprechung hinsichtlich der Abziehbarkeit der Vertriebsprovisionen wurden diese teilweise nicht als Werbungskosten anerkannt. Ausgeglichen wurden diese negativen Abweichungen durch die Anerkennung der Zinsvorauszahlung als sofort abzugsfähig. Kleinere sonstige Abweichungen führten zu dem etwas geringeren Ergebnis.

1.3 Fremdkapital

Der Neubau wurde vollständig aus Fremdmitteln finanziert. Diese wurden zum 31.12.2005 erstmals ausgewiesen.

TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt München Landsberger Strasse 439 und 441 KG

Bewirtschaftungsphase**Prognosezeitraum**

Die Bewirtschaftungsphase für den Bestandsbau wurde ab dem Jahr 1990 prognostiziert. Mit dem Neubau wurde die Prognose für die Jahre 2002 – 2007 angepasst. Die kumulierten Werte seit Emission beziehen sich auf diesen Zeitraum. Ab 2008 liegen keine Prognosewerte mehr vor.

2.1 Mieteinnahmen ohne Garantien

Bei Neuvermietungen waren Preiszugeständnisse gegenüber den kalkulierten Mietpreisen notwendig. Leerstände und die niedrigeren Mietpreise führten dazu, dass die geplanten Mieteinnahmen nicht erreicht werden konnten.

In 2009 konnten weitere Vermietungserfolge erzielt werden. Zum 31.12.2009 waren alle Flächen vollständig vermietet.

2.2 Sonstige Einnahmen

Als sonstige Einnahmen wurden neben Zinseinnahmen zusätzlich erfasst:

1994	T€	26,3	Ausbuchung einer Rückstellung (in Vorjahren als Ausgabe erfasst)
1997	T€	12,8	Abstandszahlung Mieter wegen unterlassener Renovierung
2000	T€	32,4	Abstandszahlung Mieter
2001	T€	41,8	Abstandszahlung Mieter
2005	T€	68,4	Forderungsverzicht der ILG GmbH
2006	T€	230,1	Forderungsverzicht der ILG GmbH
2007	T€	144,5	Forderungsverzicht der ILG GmbH
2008	T€	88,3	Liquiditätszuschuss, Sonstiges
	T€	644,6	

Die ILG GmbH gewährte zur Sicherstellung der Liquidität der Gesellschaft in 2005 Darlehen in Höhe von ca. T€ 68,4, in 2006 in Höhe von T€ 230,1 und in 2007 in Höhe von T€ 144,5. Die ILG GmbH verzichtete auf die Rückzahlung dieser Darlehen. Es wurde weiter vereinbart, dass die Verbindlichkeiten der Gesellschaft wieder aufleben, wenn in Folgejahren wieder positive Liquiditätsergebnisse erzielt werden (Forderungsverzicht mit Besserungsschein). In 2008 gewährte die ILG zur Sicherstellung der Liquidität der Gesellschaft ein Darlehen in Höhe von T€ 102,0. Eine Rückzahlung des geleisteten Liquiditätszuschusses in Höhe von T€ 63,0 ist jedoch nicht vorgesehen. Im Vergleich zum Vorjahr ist auf Grund nicht geleisteter Zuschüsse der ILG an die Gesellschaft, der Posten „sonstige Einnahmen“ deutlich geringer als im Vorjahr.

TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt München Landsberger Strasse 439 und 441 KG

2.3 Zinsen und Tilgung

In 2008 wurde eines der 3 Darlehen bis 31.03.2013 verlängert (Stand: 31.12.2009: € 2.844.081,53). Der Zinssatz liegt bei 4,85 % p.a., die Tilgung bei 4,24 %, die jeweils vierteljährlich nachträglich zu zahlende Annuität bei T€ 70,05. Ein zweites Darlehen (Stand: 31.12.2009 € 2.976.500,00) läuft bis 30.09.2011. Der Zinssatz liegt bei 5,15 %, die Tilgung erfolgt in gleichbleibenden Raten in Höhe von T€ 13,5 je Quartal. Ein weiteres Darlehen wurde am 29.02.2008 an die Bank zurückgeführt. In gleicher Höhe erfolgte jedoch eine Darlehensgewährung durch die ILG GmbH (ohne Sicherheit). Dieses Darlehen wird mit 7 % p.a. verzinst.

2.4 Bewirtschaftungskosten

Auf Grund des besseren Vermietungsstandes waren weniger Umbaumaßnahmen notwendig, was für den Rückgang der Bewirtschaftungskosten im Vergleich zu 2008 ursächlich ist.

2.5 Ausschüttungen

Keine Ausschüttungen im Jahr 2009.

2.6 Steuerliches Ergebnis

Ausgewiesen ist das steuerliche Ergebnis bezogen auf das Eigenkapital ohne Agio.

2.7 Liquiditätsreserve

Ausgewiesen ist die Liquiditätsreserve gem. Jahresabschluss. Zur Ursache des Rückgangs siehe Punkt 2.2

2.8 Zusatzdarlehen / Darlehen Neubau

Zur Finanzierung von Renovierungsarbeiten am Gebäude wurde in 1995 ein zusätzliches Darlehen über T€ 102,3 aufgenommen, das in 2008 an die Bank zurückgeführt, in gleicher Höhe jedoch bei der ILG in Anspruch genommen wurde.

Für die Finanzierung des Neubaus, der vollständig aus Fremdmitteln bezahlt werden sollte, wurde ein langfristiges Darlehen über T€ 3.152,0 aufgenommen. Der Darlehensstand bezogen auf den Neubau betrug zum 31.12.2009 T€ 2.976,5.

Die gesamten Fremdmittel belaufen sich zum 31.12.2009 auf:

Darlehen 1	T€	2.844,1
Darlehen 2	T€	0,0
Darlehen 3	T€	2.976,5
Darlehen ILG	T€	102,0
Summe	T€	5.922,6

TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt München Landsberger Strasse 439 und 441 KG

2.9 Gebundenes Kapital

Dargestellt ist das gebundene Kapital nach Steuern. Dabei wurde ein Steuersatz von 40 % unterstellt.

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Einkaufszentrum Heidenheim KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1989
Jahr der Schließung	1990
Anzahl der Gesellschafter	223
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2004
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	27.443,8	32.051,0	1.1
Agio	552,3	552,3	1.2
Eigenkapital ohne Agio	11.049,0	12.706,0	1.3
Fremdkapital (brutto)	14.294,3	15.572,5	1.4
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-34,0%	-61,5%	1.5

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	33.675,4	30.547,2		1.995,4	1.601,1	2.035,7	1.450,2	2.1	→
Garantiezahlungen	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0		→
Sonst. Einnahmen	783,1	1.040,6		27,4	45,2	24,8	3,6	2.2	→
Ausgaben ohne Tilgung	18.303,9	18.042,0		1.057,9	1.208,7	1.034,7	830,6		→
Zinsen	14.460,3	14.151,9		855,9	628,7	825,0	605,9		→
Tilgung	5.015,1	4.966,5		412,0	392,1	442,8	414,1		→
Bewirtschaftungskosten	3.843,6	3.890,3		202,0	580,0	209,7	224,7	2.3	→
Liquidität vor Ausschüttung	11.119,6	10.056,8		533,0	23,8	583,0	209,1		→
Ausschüttung absolut	11.729,4	11.487,0		641,7	770,0	641,7	256,7	2.4	→
Ausschüttung in % d. EK	98,3	92,6		5,0	2,5	5,0	2,0	2.4	→
Abschlußzahlung									
Abschlußzahlung in % d. EK									
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	19,6	15,0		2,5	- 3,8	2,9	0,1	2.5	→
Liquiditätsreserve	238,8	236,6		297,5	284,2	238,8	236,6	2.6	→
Stand des Fremdkapitals	10.557,4	10.606,0		11.000,2	11.020,1	10.557,4	10.606,0	2.7	→
Gebundenes Kapital in % d. EK	- 1,7	- 2,5		2,1	- 0,5	- 1,7	- 2,5		→
Gesamtrendenz									→

SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Einkaufszentrum Heidenheim KG

Art der Investition	Erwerb einer bereits errichteten Einzelhandelsimmobilie
Standort	89520 Heidenheim-Schnaitheim, Aalener Str. 28, Königsbronner Str. 45 - 47
Nutzung	Einkaufszentrum mit Baumarkt, Möbelhaus u.a.
Baujahr	1967; Erweiterungsbauten 1983 - 1988; teilweiser Umbau 1996
Grundstücksfläche	37.097 qm
Mietfläche	27.038 qm
Mieteinheiten	12
Vermietungsstand	89%

SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Einkaufszentrum Heidenheim KG

Investitionsphase**1.1 Gesamtinvestition****Soll :**

Die Summe aus Eigenkapital ohne Agio, Agio und Fremdkapital ist um T€ 1.548 geringer als die Gesamtinvestitionskosten. Die Differenz wurde prospektgemäß durch bereits im Investitionsjahr vereinbarte Mieten in gleicher Höhe ausgeglichen.

Ist :

Die Abweichung i.H.v. T€ 4.607,2 beruht nahezu ausschließlich auf einer Folgeinvestition im Jahr 1996, nämlich Abriss, Neubau und Neuvermietung eines Gebäudeteils. Dies hatte folgenden Hintergrund:

Im August 1995 kündigte einer der Hauptmieter, die zur Metro-Gruppe gehörende BLV Beteiligungs- und Liegenschaftenverwaltung GmbH, das Mietverhältnis über eine Teilfläche mit 32,5 % der Gesamtmietfläche fristlos. Als Kündigungsgrund wurden angebliche bauliche Mängel angeführt. In dem sich anschließenden Rechtsstreit legte der Mieter ein Privatgutachten vor, das die Gefahr eines Gebäudeeinsturzes bejahte. Die von der Gesellschaft eingeschaltete Baubehörde sah dagegen keine Einsturzgefahr. Obwohl somit die Kündigung auch nach Aussage des beratenden Rechtsanwalts einer gerichtlichen Überprüfung wahrscheinlich nicht standgehalten hätte, wurde zur Vermeidung eines langwierigen Gerichtsverfahrens und weil es bereits einen Ersatzmieter gab, mit dem Mieter ein Vergleich geschlossen, wonach das Mietverhältnis gegen Zahlung von T€ 1.079 beendet wurde. Der bereits vorhandene Mieter Bauhaus übernahm anschließend die betreffende Teilfläche nach Teil-Abriss und Teil-Neubau.

Finanziert wurde die Folgeinvestition durch die vorgenannte Zahlung (T€ 1.079), durch Erhöhung des Eigenkapitals o. Agio um 15 % (T€ 1.657), durch zusätzliche Fremdmittel (T€ 1.278) und durch Entnahme aus der Liquiditätsreserve (T€ 669).

1.2 Agio

Agio ist nach Fondskonzeption Bestandteil des Eigenkapitals.

1.3 Eigenkapital ohne Agio

Eine Kapitalerhöhung um T€ 1.657 im Jahr 1996 wurde durch die hohe steuerliche Verlustzuweisung (233,9 % bezogen auf die Kapitalerhöhung) in 1996 liquiditätsmässig wieder kompensiert, d.h. bei einem pers. Steuersatz von 45 % erfolgte durch die entsprechende Steuererstattung eine Kompensation zu 100 % (siehe auch 1.5).

SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Einkaufszentrum Heidenheim KG

1.4 Fremdkapital (brutto)

Bei der Abweichung vom Soll i.H.v. T€ 1.278 handelt es sich um die unter Nr. 1.1 erläuterte Aufnahme zusätzlicher Fremdmittel.

1.5 Steuerliches Ergebnis

Die Verlustzuweisung bezogen auf das Eigenkapital (ohne Agio) betrug lt. Prospekt 34,0 %.

Die tatsächliche Verlustzuweisung (aus urspr. Investition und Folgeinvestition) bezogen auf das Eigenkapital einschl. der Kapitalerhöhung (ohne Agio) lag bei 61,53 %. Durch die hohe Verlustzuweisung konnte die Kapitalerhöhung bei einem pers. Steuersatz eines Anlegers von 45 % vollständig kompensiert werden (siehe auch 1.3).

SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Einkaufszentrum Heidenheim KG

Bewirtschaftungsphase**Vorbemerkung**

Bei den angegebenen Sollzahlen handelt es sich bis zum Jahr 1998 um die Prospektwerte. Für die Jahre 1999 ff. wurde eine neue Ergebnisprojektion erstellt, nachdem die Gesellschaft die bereits erwähnte Folgeinvestition nebst Kapitalerhöhung und Aufnahme zusätzlicher Fremdmittel beschlossen hatte. Durch diese Maßnahmen hatten sich die laufenden Einnahmen und Ausgaben so wesentlich verändert, dass die ursprünglich prospektierten Zahlen nicht mehr als Vergleich herangezogen werden können.

2.1 Mieteinnahmen ohne Garantien

Die niedrigeren kumulierten Mindereinnahmen sind einerseits bedingt durch mehrjährigen Leerstand von ca. 500 m² Mietfläche und andererseits durch geringe Inflationsraten, wodurch Mietanpassungen gem. den vertraglichen Indexregelungen bisher nicht oder erst später als prognostiziert eingetreten sind.

Ab 2008 wesentlich geringere Mieteinnahmen wegen Beendigung eines Hauptmietvertrags und Anschlussvermietung zu schlechteren Mietzinskonditionen.

2.2 Sonstige Einnahmen

Positive kumulierte Abweichung bedingt durch in den Anfangsjahren höhere Liquiditätsreserve. Negative Abweichung im Berichtsjahr bedingt durch gesunkenen Anlagezinsen und geringeren Anlagebetrags aufgrund geringerer Einnahmen (s. 2.1)

2.3 Bewirtschaftungskosten /Liquidität vor Ausschüttung

Im Berichtsjahr positive Abweichung wegen bereits in Vorjahren durchgeführter Reparaturen.

2.4 Ausschüttungen

In der kumulierten Ausschüttung Soll und Ist sind T€ 293,7 (absolut) bzw. 2,37 (in %) enthalten, die bereits in der Investitionsphase ausgeschüttet wurden.

Die kumulierte Ausschüttung in % (Soll und Ist) wurde bis einschl. 1995 aus dem anfänglichen und ab 1996 aus dem erhöhten Eigenkapital ermittelt.

Wegen wesentlich geringerer Mieteinnahmen folgt ab 2009 bis auf weiteres eine Ausschüttung von p.a. 2,0 %.

2.5 Liquiditätsreserve

Rechnerische Ermittlung der Liquiditätsreserve aus den kumulierten Werten der Bewirtschaftungsphase ist nicht möglich, da die Liquiditätsreserve beeinflussende Folgeinvestition (siehe Vorbemerkung) in diesen nicht enthalten ist, sondern in den Werten zur Investitionsphase.

SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Einkaufszentrum Heidenheim KG

2.6 Stand des Fremdkapitals

Der Ausweis erfolgt inklusive der Fremdmittel in Höhe von T€ 1.278 für die Folgeinvestition im Jahr 1996 und somit abweichend von Ziffer 1.4.

2.7 Gebundenes Kapital

Nach Steuern (angenommener pers. Steuersatz 40%) in % des Kapitaleinsatzes des Anlegers ohne Agio.

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Franken KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1990
Jahr der Schließung	1991
Anzahl der Gesellschafter	63
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2005
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	3.629,4	3.612,8	
Agio	97,3	97,3	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	1.948,0	1.948,0	
Fremdkapital (brutto)	1.584,1	1.584,1	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-33,3%	-33,1%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	5.807,5	4.953,7		395,8	208,4	408,9	212,3	2.1	→
Garantiezahlungen	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0		
Sonst. Einnahmen	226,2	114,0		17,5	1,9	19,1	0,6	2.2	→
Ausgaben ohne Tilgung	2.770,5	3.446,3		158,0	148,7	156,1	171,3	2.3	→
Zinsen	1.789,2	1.766,0		84,9	78,2	80,7	75,7	2.4	→
Tilgung	568,0	440,3		55,7	65,7	59,9	70,3	2.4	→
Bewirtschaftungskosten	981,3	1.680,3		73,1	72,5	75,4	95,6	2.3	→
Liquidität vor Ausschüttung	2.695,2	1.181,1		199,6	- 4,1	212,0	- 28,7	2.6	→
Ausschüttung absolut	2.532,5	1.421,4		177,1	0,0	186,9	0,0	2.7	→
Ausschüttung in % d. EK	128,7	72,5		9,0	0,0	9,5	0,0	2.7	→
Abschlußzahlung									
Abschlußzahlung in % d. EK									
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	90,3	17,8		9,6	- 0,8	10,5	- 1,4	2.8	→
Liquiditätsreserve	227,5	19,6		202,3	48,5	227,5	19,6		→
Stand des Fremdkapitals	1.016,1	1.143,7		1.076,0	1.214,0	1.016,1	1.143,7	2.5	→
Gebundenes Kapital in % d. EK	- 0,9	26,4		4,4	27,0	- 0,9	26,4	2.9	→
Gesamtrendenz									→

ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Franken KG

Art der Investition	Erwerb von Miteigentumsanteilen an einer Bestandsimmobilie
Standort	90443 Nürnberg, Am Plärrer 33
Nutzung	Büroflächen
Baujahr	1974
Grundstücksfläche	484 qm
Mietfläche	2.352 qm
Mieteinheiten	5
Stellplätze	36
Vermietungsstand	80%

ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Franken KG

Bewirtschaftungsphase**2.1 Mieteinnahmen ohne Garantien**

Den aufgrund der allgemeinen Entwicklung trotz früher gegebener Vollvermietung entstandenen Mindereinnahmen stehen höhere Mieteinnahmen in den 90er Jahren gegenüber. Sie sind teilweise dadurch begründet, dass von der Gesellschaft Sonderwünsche in Bezug auf die Ausstattung der Büros übernommen wurden. Für das 3. OG mit 470 m² konnte nach dem Auszug des früheren Mieters noch kein Nachmieter gefunden werden.

2.2 Sonstige Einnahmen

Die gegenüber der Prospektannahme geringeren Zinseinnahmen sind im wesentlichen darauf zurückzuführen, dass weniger liquide Mittel zur Anlage zur Verfügung standen.

2.3 Ausgaben ohne Tilgung

Die Abweichung resultiert aus Mehraufwendungen für den außerplanmäßigen Umbau bzw. die Modernisierung von Büroflächen (Kosten wurden zu 100 % von der Gesellschaft getragen) sowie eine vom Hauptmieter geforderte Fassadensanierung und Fenstererneuerung (Kosten wurden zu 60,59 % von der Gesellschaft als Miteigentümer getragen). In den Bewirtschaftungskosten enthalten sind aktivierte Kosten für Umbauten und Einrichtungen.

2.4 Zinsen und Tilgung**Zinsen:**

Die Abweichung gegenüber dem Prospekt resultiert aus der Einsparung (= 1,25 % p. a. ab 01.12.2000) durch die Neukonditionierung der beiden Hauptdarlehen saldiert mit dem Mehraufwand aus der Bedienung von drei Zusatzdarlehen für die Durchführung der unter 2.3 geschilderten Maßnahmen.

Tilgung:

Die insgesamt niedrigere Tilgung ist auf die Aufnahme zusätzlicher Fremdmittel (T€ 200,0) für die unter Punkt 2.3 genannten Maßnahmen zurückzuführen. Die Darlehensaufnahmen wurden als negative Tilgungen ausgewiesen. Zwei in den Jahren 1992 und 1994 für den Umbau und die Modernisierung von Büroflächen aufgenommene Darlehen von zusammen T€ 209,6 (= TDM 410,0) wurden zwischenzeitlich vollständig getilgt.

2.5 Stand des Fremdkapitals

Der höhere Stand beruht auf der Aufnahme zusätzlicher Fremdmittel zur Finanzierung der unter Punkt 2.3 genannten Maßnahmen.

2.6 Liquidität vor Ausschüttung

Die Unterdeckung resultiert aus geringeren Mieteinnahmen und den unter 2.3 genannten Aufwendungen.

ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Franken KG

2.7 Ausschüttungen

Trotz höherer Ausschüttungen in den Jahren 1993 - 1997 ergibt sich per Saldo eine negative Abweichung, da ab 1999 geringere Mieterlöse mit Mehraufwendungen für Umbau- und Renovierungsmaßnahmen (siehe Punkt 2.3) zusammenfielen und entsprechend niedrigere Ausschüttungen bzw. den Ausfall der Ausschüttung zur Folge hatten.

2.8 Steuerliches Ergebnis

Für die niedrigeren steuerlichen Ergebnisse waren sowohl gesunkene Miet- und Zinseinnahmen als auch die hohen Reparaturaufwendungen verantwortlich.

2.9 Gebundenes Kapital

Dargestellt ist das gebundene Kapital nach Steuern. Dabei wurde ein Steuersatz von 40 % angenommen.

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Düsseldorf KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	KG
Emissionsjahr	1991
Jahr der Schließung	1992
Anzahl der Gesellschafter	198
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	Norbert Kaiser, Kaiser Bautechnik GmbH, Friebe GmbH & Co. KG
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2007
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	NA

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	16.699,4	16.659,7	
Agio	476,1	476,1	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	9.525,4	9.525,4	
Fremdkapital (brutto)	6.697,9	6.697,9	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	- 25,8%	- 31,3%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	21.936,4	11.848,3		1.605,5	540,5	1.658,7	327,3	2.1	↑
Garantiezahlungen	528,9	528,9		0,0	0,0	0,0	0,0	2.2	→
Sonst. Einnahmen	1.210,5	1.505,8		74,5	14,3	77,5	145,5	2.3	↓
Ausgaben ohne Tilgung	10.506,6	10.046,6		698,8	584,4	695,9	590,8		→
Zinsen	6.918,8	6.328,0		385,7	323,0	372,2	311,9	2.4	→
Tilgung	1.928,7	1.747,1		180,2	176,0	193,7	0,0	2.4	↑
Bewirtschaftungskosten	3.587,8	3.668,4		313,1	261,4	323,7	278,9	2.5	→
Liquidität vor Ausschüttung	11.240,5	2.089,3		801,0	- 205,6	846,6	- 118,0		↑
Ausschüttung absolut	11.007,5	2.587,2		769,7	0,0	817,9	0,0		→
Ausschüttung in % d. EK	114,4	26,9		8,0	0,0	8,5	0,0	2.6	→
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	752,6	- 36,5		8,3	- 2,7	8,9	- 2,0	2.7	→
Liquiditätsreserve	772,5	162,3		743,7	286,2	772,5	162,3	2.8	↓
Stand des Fremdkapitals	4.769,2	4.950,8		4.962,9	4.950,8	4.769,2	4.950,8		→
Gebundenes Kapital in % d. EK	3,6	51,1		8,2	52,6	3,6	51,1	2.9	→
Gesamtrendenz									↑

TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Düsseldorf KG

Art der Investition	Erwerb einer fertiggestellten Neubauimmobilie
Standort	40472 Düsseldorf, Großbaumer Weg 6
Nutzung	Bürogebäude
Baujahr	1991
Grundstücksfläche	10.400 qm
Mietfläche	6.102 qm
Mieteinheiten	9
Stellplätze	146
Vermietungsstand	96%

TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Düsseldorf KG

Investitionsphase

In der Investitionsphase konnten Einsparungen von insgesamt T€ 37,2 erzielt werden.

Bewirtschaftungsphase**2.1 Mieteinnahmen ohne Garantien**

Der Vermietungsstand der letzten Jahre sowie die Geldwertentwicklung blieb hinter den Annahmen des Prospektes zurück, weshalb die kalkulierten Mieteinnahmen nicht erreicht werden konnten. Das Mietpreisniveau ist gesunken, so dass bei Anschlussmietverträgen Preiszugeständnisse notwendig waren. Alles zusammen führt dazu, dass die kalkulierte Miete nicht erzielt wird.

In den Folgejahren ist aufgrund des Abschlusses neuer Mietverträge mit steigenden Mieteinnahmen zu rechnen. Aufgrund anstehender Umbauten vor Bezug durch die Mieter werden diese Einnahmensteigerungen jedoch erst ab dem Jahr 2011 voll wirksam.

2.2 Garantiezahlungen

Garanten leisteten Mietgarantien für die nicht vermieteten Flächen während der ersten 5 Mietjahre (Garantiezeit).

2.3 Sonstige Einnahmen

Als sonstige Einnahmen wurden u.a. erfasst:

2000	T€	562,4	Vergleich mit den Verkäufern zur Beseitigung von Baumängeln
2001	T€	56,2	Abstandszahlungen Mieter für nicht durchgeführte Renovierungen
2002	T€	35,0	Abstandszahlungen Mieter für nicht durchgeführte Renovierungen
2008	T€	12,0	Abstandszahlungen Mieter für nicht durchgeführte Renovierungen
2009	T€	145,5	Abstandszahlungen Mieter für nicht durchgeführte Renovierungen und Ausübung eines Sonderkündigungsrechtes
		<u> </u>	
	T€	665,6	

2.4 Zinsen und Tilgung

Neukonditionierung der Darlehen ab 01.04.2001; Zins mit 6,3 % p. a. günstiger als prospektiert, Eingangstilgung mit 1,74 % p.a. höher als prospektiert. Bis 2011 wird sich aus der Neukonditionierung eine Einsparung von ca. T€ 670 ergeben.

Für die Jahre 2009 und 2010 wurde aufgrund der Liquiditätssituation der Gesellschaft und anstehender Investitionskosten eine Tilgungsaussetzung mit der Bank vereinbart.

TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Düsseldorf KG

2.5 Bewirtschaftungskosten

Unter den Bewirtschaftungskosten wurden in der Bilanz aktivierte Ausgaben erfasst:

1994	T€	44,6	Kühlung Büroeinheit 6
1995	T€	106,5	Einbau Rolloanlage
1996	T€	231,0	Kühlung Büroeinheiten 2, 4, 5
1998	T€	24,0	Kühlung Büroeinheit 4
2000	T€	41,2	Kühlung Büroeinheit 7
2007	T€	70,3	Kühlung Büroeinheit 1, Videoüberwachungsanlage
2008	T€	9,8	Restzahlung Kühlung Büroeinheit 1
2009	T€	5,5	Restzahlung Videoüberwachungsanlage
	T€	527,4	

2.6 Ausschüttungen

Ausgewiesen sind die Ausschüttungen bezogen auf das Eigenkapital ohne Agio.

2.7 Steuerliches Ergebnis

Ausgewiesen ist das steuerliche Ergebnis bezogen auf das Eigenkapital ohne Agio.

2.8 Liquiditätsreserve

Die Liquiditätsreserve am Ende der Investitionsphase betrug T€ 200,9 (Soll) bzw. 587,8 (Ist). Sie ist in der ausgewiesenen Liquiditätsreserve enthalten.

2.9 Gebundenes Kapital

Ausgewiesen ist das gebundene Kapital nach Steuern in Prozent des Eigenkapitals ohne Agio; als persönlicher Steuersatz wird konstant 40 % angenommen.

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Köthen KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	1992
Jahr der Schließung	1992
Anzahl der Gesellschafter	252
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2003
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	154,6 % der Kommanditbeteiligung ohne Agio

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	18.703,6	18.463,3	1.1
Agio	488,8	488,8	1.2
Eigenkapital ohne Agio	9.778,5	9.778,5	
Fremdkapital (brutto)	8.436,3	8.436,3	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-91,3%	-96,4%	1.3

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	16.035,9	14.895,8						2.1	
Garantiezahlungen	0,0	0,0							
Sonst. Einnahmen	1.024,2	938,7						2.2	
Ausgaben ohne Tilgung	7.947,7	7.337,8							
Zinsen	6.307,8	5.926,5						2.3	
Tilgung	8.436,3	8.436,3						2.3	
Bewirtschaftungskosten	1.639,9	1.411,3						2.4	
Liquidität vor Ausschüttung	7.436,7	6.893,4						2.5	
Ausschüttung absolut	7.509,2	7.570,9						2.6	
Ausschüttung in % d. EK	76,0	76,7						2.6	
Abschlußzahlung		7.695,7						2.8	
Abschlußzahlung in % d. EK		77,9						2.8	
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	56,4	59,2						2.7	
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Verkauf des Objekts zum 30.09.2006 (Übergang von Nutzen und Lasten)							2.8	

TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Köthen KG

Art der Investition	Erwerb einer vom Verkäufer zu errichtenden Einzelhandelsimmobilie
Standort	06366 Köthen, Langenfelder Str. 8
Nutzung	Einkaufszentrum mit SB-Warenhaus und Baumarkt
Baujahr	1993
Grundstücksfläche	33.570 qm
Mietfläche	12.185 qm
Mieteinheiten	2
Vermietungsstand	bis zum Verkauf immer 100%

TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Köthen KG

Investitionsphase**1.1 Gesamtinvestition**

Geringerer Investitionsaufwand aufgrund diverser Einsparungen, die keine nachteiligen Auswirkungen auf den Wert des Investitionsgegenstandes haben. Aus Einsparung wurde 1995 eine Sonderauschüttung in Höhe von 2,00 % gewährt.

1.2 Agio

Das Agio ist bei dieser Fondskonzeption Bestandteil des Eigenkapitals.

1.3 Steuerliches Ergebnis

Unter Einbeziehung steuerlicher Auswirkungen bei einem angenommenen persönlichen Steuersatz von 40 % bezogen auf die Beteiligung ohne Agio.

TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Köthen KG

Bewirtschaftungsphase**2.1 Mieteinnahmen ohne Garantien**

Abweichung beruht ausschließlich auf der niedrigen Inflationsrate. Damit fehlten bisher die Voraussetzungen für eine Erhöhung des indexierten Mietzinses (Anpassung erfolgte erstmals zum 01.02.2004). Teilkompensation ergibt sich aus günstigen Konditionen einer vorzeitigen Neukonditionierung des langfristigen Darlehens.

2.2 Sonstige Einnahmen

Es handelt sich um Zinseinnahmen sowie um Kursgewinne bei vorzeitigem Verkauf von Wertpapieren. Die Differenz ist ausschließlich auf die rückläufige Zinsentwicklung zurückzuführen.

2.3 Zinsen und Tilgung

Durch die Neukonditionierung der beiden langfristigen Darlehen ab 01.04.2002 ergaben sich – bedingt durch die günstigeren Zinsen – zunächst niedrigere Tilgungsbeträge. Bei planmäßiger Fortführung des Darlehens hätten sich jedoch ab 01.01.2006 höhere Tilgungsbeträge ergeben, so dass das Darlehen zum Ende der Zinsbindungsfrist am 31.12.2009 wieder den kalkulierten Stand erreicht hätte.

Das Darlehen wurde per 29.09.2006 vollständig zurückgeführt.

2.4 Bewirtschaftungskosten

Geringere tatsächliche Kosten für Reparaturen und Nebenkosten.

2.5 Liquidität vor Ausschüttung

In dieser Position ist der Liquiditätszufluss aus dem Verkauf nicht berücksichtigt.

2.6 Ausschüttungen

Die Sonderausschüttung im Jahr 1995 in Höhe von 2,00 % aus eingesparten Investitionskosten überwog per Saldo die Ausschüttungskürzungen der Jahre 2005 (5,40 % statt den prospektierten 6,10 %) und 2006 (zeitanteilig 4,05 % statt den prospektierten 4,725 %).

2.7 Steuerliches Ergebnis

Das höhere steuerliche Ergebnis in der Bewirtschaftungsphase ist das Spiegelbild des um 5,04 % höheren Initialverlustes (oben 1.3).

TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft Objekt Köthen KG

2.8 Verkauf des Objekts

Mit Kaufvertrag vom 17.07.2006 wurde das Objekt an einen ausländischen Investor veräußert.

Insgesamt erwies sich die Anlage über den gesamten Anlagezeitraum als sehr erfolgreich. Einer ursprünglichen Kapitaleinzahlung von € 105.000 (inklusive 5 % Agio) stehen bis zum 30.09.2006 Ausschüttungen in Höhe von € 76.650 gegenüber (für die ersten drei Quartale 2006 wurde mit 4,05 % eine Ausschüttung in Vorjahreshöhe geleistet). Aus dem Verkaufserlös wurde eine Abschlusszahlung von 77,92 % geleistet, so dass an die Anleger Zahlungen von insgesamt 154,57 % erfolgten.

Ausschüttungen	76,65 %
Abschlusszahlung	<u>77,92 %</u>
	154,57 %

Bezieht man die Steuererstattungen/ -zahlungen ein, ergeben sich - bei einem jeweils unterstellten Spitzensteuersatz für die Jahre 1992 bis 2006 - per Saldo Steuererstattungen von € 21.720.

Zusammen mit dem Liquiditätszufluss aus der Veräußerung resultiert hieraus ein Vermögenszuwachs von € 71.285 und eine Rendite nach Steuern von 8,08 %.

Die Fondsgesellschaft befindet sich noch in Liquidation. Nach Abschluss der beantragten steuerlichen Außenprüfung erfolgt die Endabrechnung mit den Gesellschaftern.

Im Prospekt war die Veräußerung des Objekts im Jahr 2012 kalkuliert. Für das Jahr 2006 entfällt daher die Angabe eines Soll-Werts.

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Stendal KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	1992
Jahr der Schließung	1993
Anzahl der Gesellschafter	420
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	TED GVG mbH Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2004
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	152,0 % der Kommanditbeteiligung ohne Agio

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	37.491,1	37.207,3	
Agio	967,0	967,0	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	19.344,7	19.344,7	
Fremdkapital (brutto)	17.179,4	17.179,4	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-92,4%	-94,9%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	30.317,5	28.840,6							
Garantiezahlungen									
Sonst. Einnahmen	2.199,5	2.061,2							
Ausgaben ohne Tilgung	14.905,7	13.714,0							
Zinsen	11.759,2	11.166,6							
Tilgung	17.179,4	17.179,4							
Bewirtschaftungskosten	3.146,5	2.547,4							
Liquidität vor Ausschüttung	14.650,0	14.266,4							
Ausschüttung absolut	14.651,1	14.651,1						2.1	
Ausschüttung in % d. EK	75,0	75,1						2.2	
Abschlußzahlung		15.050,2						2.3	
Abschlußzahlung in % d. EK		76,9						2.3	
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	55,9	51,3						2.4	
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Verkauf des Objektes zum 30.09.2006 (Übergang von Nutzen und Lasten)								

TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Stendal KG

Investitionsphase

1.1 Einsparungen Investitionsphase

In der Investitionsphase konnten Einsparungen gegenüber der Kalkulation von insgesamt T€ 283,87 erzielt werden.

Bewirtschaftungsphase

2.1 Mieteinnahmen

Die Mindermieteinnahme resultiert ausschließlich daraus, dass die tatsächliche Preissteigerungsrate in den letzten Jahren wesentlich niedriger ausfiel als kalkuliert und deshalb Mietanpassungen nicht oder später erfolgten.

2.2 Sonstige Einnahmen

Die gegenüber der Prospektannahme geringeren Zinseinnahmen sind auf die geringeren Zinsen für kurz- und langfristige Geldanlagen zurückzuführen.

Teilkompensiert wurde diese negative Entwicklung dadurch, dass im Bereich des Geldmanagements höhere Beträge in Pfandbriefe angelegt wurden als kalkuliert.

2.3 Ausgaben ohne Tilgung

Die Abweichung resultiert aus Einsparungen im Bereich der Bewirtschaftungskosten.

2.4 Zinsen und Tilgung

Aufgrund von Neukonditionierungen der langfristigen Finanzmittel zum 01.07.2002 ergeben sich Abweichungen gegenüber dem Prospekt.

Das Darlehen wurde per 29.09.2006 vollständig zurückgeführt.

2.5 Bewirtschaftungskosten

Die unter Vorsichtsgesichtspunkten kalkulierten Instandhaltungsmaßnahmen sind nicht in der erwarteten Höhe angefallen. Zudem wurden neue Versicherungsverträge abgeschlossen, die zu deutlichen Kosteneinsparungen führen.

2.6 Ausschüttungen

Im Jahr 1995 wurde eine Sonderausschüttung in Höhe von 1,5 % bezogen auf das Eigenkapital ohne Agio getätigt. In den Jahren 2003 bis 2005 wurde die geplante Ausschüttung um jeweils 0,5 % p. a. gekürzt.

2006 erfolgte aufgrund des Verkaufs eine prospektgemäße anteilige Ausschüttung in Höhe von 4,6875 % p. a. (Zeitraum 01.01.2006 – 30.09.2006).

Insgesamt entspricht damit der Gesamtausschüttungsbetrag unter Berücksichtigung der Sonderausschüttung im Jahr 1995 dem prospektierten Wert.

TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Stendal KG

2.7 Steuerliches Ergebnis

Die steuerliche Außenprüfung zum Zwecke der Festsetzung von Vorauszahlungen auf die Einkommensteuer 1992 führte zur Aktivierung der Aufwendungen für die Beschaffung des Gesellschaftskapitals, soweit diese 6 % des vermittelten Gesellschaftskapitals überstiegen. Die Aktivierung wurde im Jahresabschluss 1995 berücksichtigt.

Aufgrund der Außenprüfung für die Jahre 1992 bis 1995 waren im wesentlichen ursprünglich während der Investitionsphase als Werbungskosten ausgewiesene Positionen (Rechts- und Beratungskosten, Ausarbeitung Mietvertrag) bei den Anschaffungskosten für Grund und Boden und Gebäude zu aktivieren. Dies führte zu einer entsprechenden Gewinnerhöhung. Da das Finanzamt aber im Rahmen der Betriebsprüfung dem Antrag der Gesellschaft stattgab, die Abschreibungsdauer des Gebäudes von 40 auf 33,3 Jahre zu verkürzen, führte die daraus resultierende erhöhte Abschreibung insgesamt zu einem gegenteiligen Effekt.

2.8 Verkauf des Objektes

Mit Kaufvertrag vom 17.07.2006 wurde das Objekt an einen ausländischen Investor veräußert.

Insgesamt erweist sich die Anlage über den Gesamtanlagezeitraum als sehr erfolgreich. Einer ursprünglichen Kapitaleinzahlung von € 105.000 (inklusive 5 % Agio) stehen bis zum 30.09.2006 Ausschüttungen in Höhe von € 75.070 gegenüber. Insgesamt wurden an die Gesellschafter bis 2006 Zahlungen von 152,00 % bezogen auf die Kommanditbeteiligung ohne Agio geleistet. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Ausschüttungen	75,07 %
Abschlusszahlung	<u>76,93 %</u>
	152,00 %

Bezieht man die Steuererstattungen/ -zahlungen ein, ergeben sich – bei einem jeweils unterstellten Spitzensteuersatz für die Jahre 1992 bis 2006 – per Saldo Steuererstattungen von € 25.887. Zusammen mit dem Liquiditätszufluss aus der Veräußerung resultiert hieraus ein Vermögenszuwachs von € 72.795 und eine Rendite nach Steuern von 8,23 %.

Eine Restausschüttung folgte in 2007 in Höhe von 0,09 %.

2.9 Abschlusszahlung

Im Prospekt war die Veräußerung des Objektes im Jahr 2013 kalkuliert. Für das Jahr 2006 kann deshalb ein Soll-Wert für die Abschlusszahlung nicht ermittelt werden.

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	TAF Grundsücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Plauen KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	1993
Jahr der Schließung	1993
Anzahl der Gesellschafter	6883
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	TAF GVG mbH; Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2003
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	47.684,6	47.580,3	
Agio	1.316,6	1.316,6	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital !
Eigenkapital ohne Agio	26.336,6	26.336,6	
Fremdkapital (brutto)	20.031,4	20.031,4	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-94,3%	-93,5%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	36.666,3	35.276,0		1.905,5	1.723,2			2.1	
Garantiezahlungen									
Sonst. Einnahmen	2.946,5	2.788,4		149,8	163,6			2.2	
Ausgaben ohne Tilgung	15.417,5	13.719,9		984,5	810,0			2.3	
Zinsen	11.685,3	10.599,5		746,3	596,2			2.4	
Tilgung	20.031,4	20.031,4		191,9	166,5			2.4	
Bewirtschaftungskosten	3.732,1	3.120,4		238,2	213,8			2.5	
Liquidität vor Ausschüttung	21.029,4	21.180,4		879,0	910,3			2.6	
Ausschüttung absolut	19.403,2	19.405,7		969,9	1.302,4			2.7	
Ausschüttung in % d. EK	73,0	72,9		3,7	4,9			2.7	
Abschlußzahlung		23.283,2						2.8	
Abschlußzahlung in % d. EK		87,5						2.8	
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	63,8	63,1		3,2	3,3			2.9	
Liquiditätsreserve									
Stand des Fremdkapitals									
Gebundenes Kapital in % d. EK									
Gesamtrendenz	Verkauf des Objektes 2007 (Kaufvertragsabschluss 30.04.2007, Besitzübergang 01.08.2007)								

TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Plauen KG

Art der Investition	Erwerb einer vom Verkäufer zu errichtenden Einzelhandelsimmobilie	
Standort	08529 Plauen, Äußere Reichenbacherstrasse 30	
Nutzung	Einzelhandel als großflächiges Fachmarktzentrum mit Ankermieter SB-Warenhaus und Baumarkt	
Baujahr	1995	
Grundstücksfläche	50.281 qm	
Mietfläche	29.231 qm	
	SB Warenhaus mit Getränkemarkt und Shopzone	7.992 qm
	Baumarkt mit Gartencenter	7.325 qm
	Shops / Fachmärkte	10.879 qm
	Mall / Funktionsflächen	3.035 qm
Generalmieter	MHB Grundstücksverwaltung GmbH & Co. KG, Saarbrücken (bis 12.2006) Metro Group Asset Management Services GmbH & Co. KG (ab 01.2007)	
Mieteinheiten	28	
Stellplätze	890	
Vermietungsstand	bis zum Verkauf immer 100%	

Bewirtschaftungsphase

2.1 Mieteinnahmen

Die Mindermieteinnahme resultiert ausschließlich daraus, dass die tatsächliche Preissteigerungsrate in den letzten Jahren wesentlich niedriger ausfiel als im Prospekt kalkuliert und deshalb Mietanpassungen nur verspätet bzw. in größeren Zeitabständen durchgeführt werden konnten.

2.2 Sonstige Einnahmen

Die gegenüber der Prospektannahme geringeren Zinseinnahmen sind auf die geringeren Zinsen für kurz- und langfristige Anlagen zurückzuführen.

2.3 Ausgaben ohne Tilgung

Die Abweichung resultiert hauptsächlich aus Einsparungen im Bereich der Bewirtschaftungskosten (Zins- und Reparaturaufwand).

2.4 Zinsen und Tilgung

Die Abweichung gegenüber dem Prospekt ist auf die Neukonditionierung der langfristigen Finanzmittel zum 01.07.2003 mit veränderten Zins- und Tilgungssätzen zurückzuführen. 2007 wurde das Objekt veräußert. Entsprechend wurde das Darlehen am 31.07.2007 (Tag der Kaufpreiszahlung) vorfristig ausgeglichen.

2.5 Bewirtschaftungskosten

Einsparungen ergaben sich insbesondere durch großzügig kalkulierte Instandhaltungsmaßnahmen, die in dieser Höhe nicht angefallen sind.

Durch die Einsparungen bei den Bewirtschaftungskosten werden die Mindererträge bei den Miet- und Zinseinnahmen teilweise kompensiert.

2.6 Liquidität vor Ausschüttung

Der gegenüber dem Prospektwert erhöhte Wert lässt sich auf Einsparungen in der Bewirtschaftung und der Finanzierung der Liegenschaft zurückführen.

2.7 Ausschüttungen

Die Abweichung resultiert zum einen aus der Zurechnung der Zinsabschlagsteuer 1999 zu den Ausschüttungen, zum anderen aus einer per Gesellschafterbeschluss legitimierten Ausschüttungskürzung von 6,25 % p. a. auf 5,00 % p. a. im Jahr 2006.

Grund für die vorgenommene Ausschüttungskürzung ist eine im Jahr 2007 in Auftrag gegebene umfangreiche Umbaumaßnahme, die aus Eigenmitteln finanziert werden sollte.

Um nach Abschluss der Maßnahme über eine angemessene Liquiditätsreserve zu verfügen, wurde die Ausschüttung um 1,25 % p. a. gekürzt. Dieser Kürzungsbetrag wurde jedoch anlässlich des erfolgten Verkaufs des Fondsobjektes (Kaufvertrag vom 30.04.2007) im August 2007 in voller Höhe (1,25 % p. a.) als Ausschüttungsnachzahlung 2006 an die Gesellschafter ausbezahlt, so dass insgesamt – die vorgenannte Zurechnung der Zinsabschlagssteuer 1999 ausgenommen – prospektgemäß ausgeschüttet wurde.

TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Plauen KG

2.8 Verkauf des Objektes

Mit Kaufvertrag vom 30.04.2007 wurde das Objekt veräußert. Dabei konnte ein überdurchschnittlicher Kaufpreis erzielt werden. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgt am 01.08.2007.

Aus dem Verkaufserlös ergibt sich bei einer ursprünglichen Nominalbeteiligung von € 100.000 für den Anleger eine voraussichtliche Abschlusszahlung in Höhe von € 87.520 bzw. von 87,52 % seiner Nominalbeteiligung.

Aus dem Verkauf wurden 2007 T€ 19.663,2 an die Gesellschafter zur Auszahlung gebracht. Im Jahr 2008 erfolgte eine weitere Abschlusszahlung über T€ 650, was 2,44 % der Nominalbeteiligung entspricht. Somit summiert sich diese auf 20.313,2 T€. Der verbleibende Restkaufpreis befindet sich auf einem Notaranderkonto des beurkundenden Notars.

Die Anlage erweist sich über den Gesamtanlagezeitraum als sehr erfolgreich. Bis einschließlich 2007 haben die Gesellschafter Ausschüttungen in Höhe von 72,9 % bezogen auf die Kommanditbeteiligung ohne Agio erhalten.

Bei unterstelltem Spitzensteuersatz erzielt der Anleger eine Nachsteuerrendite von über 8 % p. a.

2.9 Steuerliches Ergebnis

Das Steuerliche Ergebnis wurde wie prospektiert erreicht.

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Quedlinburg KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	1994
Jahr der Schließung	1995
Anzahl der Gesellschafter	54
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	SOB GVG mbH; Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2004
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	8.014,9	7.710,8	1.1
Agio	174,7	174,7	1.2
Eigenkapital ohne Agio	4.363,9	4.363,9	
Fremdkapital (brutto)	3.476,8	3.476,8	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-89,2%	-87,7%	1.3

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	6.665,7	5.201,8		592,2	414,9	602,8	423,9	2.1	→
Garantiezahlungen	442,7	442,7		0,0	0,0	0,0	0,0	2.2	→
Sonst. Einnahmen	431,2	584,9		28,5	35,5	27,9	11,3	2.3	→
Ausgaben ohne Tilgung	3.531,5	3.104,4		318,9	227,5	315,0	229,2		→
Zinsen	2.697,5	2.393,2		230,0	157,0	225,0	153,4	2.4	→
Tilgung	550,0	571,6		67,1	70,1	72,1	73,7	2.4	→
Bewirtschaftungskosten	838,4	711,0		88,9	70,5	90,0	75,8	2.5	→
Liquidität vor Ausschüttung	3.436,0	2.553,4		234,7	152,8	243,5	132,3	2.6	→
Ausschüttung absolut	3.388,7	2.798,4		253,5	154,4	264,5	154,3	2.7	→
Ausschüttung in % d. EK	76,9	63,4		5,8	3,5	6,0	3,5	2.7	→
Abschlußzahlung									
Abschlußzahlung in % d. EK									
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	64,3	39,3		5,6	2,9	5,9	3,9	2.8	→
Liquiditätsreserve	302,9	314,2		323,9	335,2	302,9	314,2		→
Stand des Fremdkapitals	2.925,9	2.905,3		2.998,0	2.978,9	2.925,9	2.905,3		→
Gebundenes Kapital in % d. EK	18,1	22,2		21,8	24,1	18,1	22,2	2.9	→
Gesamtrendenz									→

SOB Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Quedlinburg KG

Art der Investition	Erwerb einer errichteten und vermieteten Immobilie
Standort	06484 Quedlinburg, Weyhegarten 1
Nutzung	Nahversorgungszentrum mit Wohnungen
Baujahr	1995/1996
Grundstücksfläche	9.952 qm
Mietfläche	3.952 qm
Mieteinheiten	23
Vermietungsstand	100%

Investitionsphase

1.1 Gesamtinvestition

Die Gesamteinsparung von T€ 304,1 beruht auf einer Kaufpreisreduktion in Höhe von T€ 209,8 wegen einer Verkleinerung der Grundstücksfläche um ca. 3.000 m² auf 9.952 m², die keinen Einfluss auf den Ertragswert der Immobilie hat und ferner auf der geringeren Grunderwerbsteuer, den geringeren Steuerberatungskosten und einem höheren Vorsteuerabzug wegen der gegenüber Prospektierung etwas höheren Anteils an Mietflächen, deren Vermietungsumsätze zum Vorsteuerabzug berechtigen.

1.2 Agio

Das Agio ist bei dieser Fondskonzeption Bestandteil des Eigenkapitals.

1.3 Steuerliches Ergebnis

Etwas geringere Verlustzuweisung bedingt durch geringeren Investitionsaufwand (siehe Punkt 1.1).

Bewirtschaftungsphase

2.1 Mieteinnahmen ohne Garantien

Für die Jahre 2001 – 2010 ist ein Mietausfallrisiko von insgesamt T€ 195,3 kalkuliert und in der Position Bewirtschaftungskosten berücksichtigt.

Von der restlichen kumulierten Abweichung in Höhe von T€ 1.268,6 entfallen T€ 318,3 auf eine dem Hauptmieter aufgrund eines Gesellschafterbeschlusses für die Dauer von 5 Jahren (1999-2003) gewährte Mietreduktion. Der Hauptmieter EDEKA musste zur Standortsicherung das Verkaufskonzept von einem Neukauf-Markt auf einen V-Markt umstellen. Seit 01.05.2003 zahlt EDEKA wieder die prospektierte Vertragsmiete. Zum 15.12.2005 beendete der Hauptmieter EDEKA die Vertriebschiene mit dem V-Markt. Der Einkaufsmarkt wird seitdem sehr erfolgreich von einer erfahrenen, selbständigen Kauffrau als Privatunternehmen wieder als „E-Neukauf“ betrieben. Auf das Hauptmietverhältnis hat dieser Wechsel der Vertriebschiene keinen Einfluss, d. h. an dem Mietvertrag mit dem bonitätsstarken Hauptmieter EDEKA hat sich nichts geändert.

Die verbleibende Differenz entfällt auf wegen der niedrigen Inflationsraten nicht erfolgte Mieterhöhungen gemäß den vertraglichen Indexregelungen, auf temporäre Leerstände und geringere Mieten bei Anschlussvermietungen.

2.2 Garantiezahlungen

Die Mietgarantie wurde im vereinbarten Zeitraum 1995 - 2000 zu 100 % erfüllt.

2.3 Sonstige Einnahmen

Der höhere kumulierte Ist-Wert resultiert aus einer außerordentlichen Einnahme aus einer pauschalen Abgeltung von Gewährleistungsansprüchen im Jahre 2004.

2.4 Zinsen und Tilgung

Im Zeitpunkt der Prospektierung waren die Konditionen für die Fremdfinanzierung noch nicht vertraglich vereinbart. Die Veränderungen am Kreditmarkt bedingten, dass die Kreditmittel statt zu dem prospektierten Zins von 4,95 % p.a. tatsächlich zu einem Zins von 5,18 % p. a. eingekauft wurden. Ab 01.01.2005 wurden neue Konditionen vereinbart. Bis 31.12.2014 beträgt der Zins 5,15 % p. a. und die Eingangstilgung 1,86 % p.a. Die Einsparung gegenüber dem Prospekt, der ab 2005 einen Zinssatz von 7,5 % p. a. unterstellt, beläuft sich ab 2005 auf T€ 70 jährlich. Die Tilgung ist so bemessen, dass zum Ablauf der Zinsfestschreibung der prospektierte Darlehensstand erreicht wird.

2.5 Bewirtschaftungskosten

Die Minderausgaben resultieren überwiegend daraus, dass die Prospektierung ab dem Jahr 2006, also dem 10. Jahr nach Eröffnung, deutlich höhere, laufende Instandhaltungskosten vorsieht. Diese wurden bisher unterschritten.

2.6 Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung

Abweichung bedingt durch geringere Mieteinnahmen.

2.7 Ausschüttungen

Die Ausschüttung wird seit 2005 an die gegenüber dem Prospekt geringeren jährlichen Liquiditätsüberschüsse angepasst. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass die hierfür ursächlichen geringeren Mieteinnahmen durch eine gegenüber dem Prospekt wesentlich geringere Zinsbelastung für die Fremdmittel ab dem 01.01.2005 teilweise kompensiert werden.

2.8 Steuerliches Ergebnis

Geringeres steuerliches Ergebnis bedingt durch Mindereinnahmen.

2.9 Gebundenes Kapital

Unter Einbeziehung steuerlicher Auswirkungen bei einem angenommenen persönlichen Steuersatz von 40 % bezogen auf die Beteiligung ohne Agio.

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Leipzig-Portitz KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	1995
Jahr der Schließung	1995
Anzahl der Gesellschafter	235
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	2 natürliche Personen für 29,4% der kalk. Jahresmiete der ersten 5 Jahre
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2006
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	19.853,0	19.713,5	
Agio	543,5	543,5	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	11.166,4	11.166,4	
Fremdkapital (brutto)	8.142,8	8.142,8	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-89,3%	-89,3%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	15.715,3	12.793,0		1.379,4	900,9	1.400,4	908,1	2.1	↓
Garantiezahlungen	1.234,0	669,1		0,0	0,0	0,0	0,0	2.2	→
Sonst. Einnahmen	1.107,8	409,1		77,3	67,2	75,4	55,7	2.3	→
Ausgaben ohne Tilgung	7.757,2	6.546,3		693,3	427,6	686,0	449,3	2.4	→
Zinsen	5.607,5	4.523,7		519,1	278,8	509,2	269,4	2.5	→
Tilgung	1.495,9	1.914,3		132,6	223,6	142,5	233,0	2.5	→
Bewirtschaftungskosten	2.149,7	2.022,6		174,2	148,2	176,8	179,9	2.6	→
Liquidität vor Ausschüttung	10.577,3	6.088,7		630,7	317,5	647,3	281,5	2.7	↓
Ausschüttung absolut	8.967,2	5.081,2		676,8	0,0	676,8	0,0	2.8	→
Ausschüttung in % d. EK	79,5	45,1		6,0	0,0	6,0	0,0	2.8	→
Abschlußzahlung									
Abschlußzahlung in % d. EK									
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	65,4	41,6		5,4	3,5	5,6	3,3	2.9	↗
Liquiditätsreserve	939,0	2.149,8		968,6	1.868,3	939,0	2.149,8	2.4	↓
Stand des Fremdkapitals	6.656,3	6.228,5		6.798,8	6.461,5	6.656,3	6.228,5	2.5	→
Gebundenes Kapital in % d. EK	14,6	39,8		18,4	38,4	14,6	39,8		↘
Gesamtrendenz									↓

TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Leipzig-Portitz KG

Art der Investition	Erwerb einer errichteten und vermieteten Immobilie
Standort	04349 Leipzig, Tauchaer Str.260
Nutzung	Stadtteilzentrum mit SB-Warenhaus
Baujahr	1995
Grundstücksfläche	25.790 qm (Mieteigentum zu 62%)
Mietfläche	8.078 qm
Mieteinheiten	21
Stellplätze	420
Vermietungsstand	98%

TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Leipzig-Portitz KG

Investitionsphase

1.1 Gesamtinvestition

Abweichung resultiert i.H.v. T€ 25,6 auf vereinbarter Kaufpreisreduktion, im übrigen auf geringeren Erwerbsnebenkosten.

1.2 Agio

Agio ist nach Fondskonzeption Bestandteil des Eigenkapitals.

TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Leipzig-Portitz KG

Bewirtschaftungsphase**2.1 Mieteinnahmen ohne Garantien**

Die kumulierten Mindereinnahmen in Höhe von T€ 2.922,3 sind wesentlich bedingt durch die geringe Inflationsrate, (die Mietanpassungen gem. den vertraglichen Indexregelungen nicht oder nur später als prognostiziert ermöglichte), im Übrigen durch Ausfall von Mietern, Anschlussvermietungen zu geringeren Mieten und vorübergehendem Leerstand von Mietflächen (Vermietungsquote lag jedoch immer über 90%). Negative Tendenz ist bedingt durch das Auslaufen des Hauptmietvertrags Anfang 2010 und die Nachvermietung zu wesentlich niedrigeren Mietzinskonditionen aufgrund allgemein gesunkenen Mietzinsniveaus.

2.2 Garantiezahlungen

Die Mietgaranten wurden 2001 zahlungsunfähig; im Rahmen eines gerichtlichen Vergleichs im Jahr 2001 erfolgte noch eine abschließende Zahlung zur Abgeltung sämtlicher Mietgarantieforderungen in Höhe von TDM 800.

2.3 Sonstige Einnahmen

Im kumulierten Ist-Wert sind T€ 204,5 aus einer in 2001 ausbezahlten Gewährleistungsbürgschaft enthalten. Nach derzeitiger Erkenntnis kann die Mängelbeseitigung (schlechter Parkplatz Belag) im Wesentlichen jedoch aus dem kalkulierten Reparaturaufwand bestritten werden. Die verbleibende Abweichung ist ausschließlich auf niedrigere Zinseinnahmen zurückzuführen, bedingt durch gesunkenen Zinssatz und einem aufgrund der geringeren Mieteinnahmen niedrigerem unterjährigem Anlagebetrag.

2.4 Ausgaben ohne Tilgung

Die kumuliert um T€ 1.210,9 niedrigeren Ausgaben beruhen im Wesentlichen auf nicht angefallenen, jedoch kalkulierten Ausgaben für eine Großreparatur im Jahr 2005. Bei der Tendenz ist eine in 2010 erforderliche Großinvestition in Höhe von über € 1 Mio. für notwendige Umbaumaßnahmen zur Sicherstellung der langfristigen Vermietung ab Febr. 2010 (Umbau SB-Warenhausfläche in kleinere Fachmarktflächen) nicht berücksichtigt. Die Finanzierung aus der einbehaltenen Ausschüttungen der Jahre 2007 - 2009 und Teilen der Plan-Liquiditätsreserve, sowie ergänzend aus temporärer Tilgungsaussetzung ist sichergestellt.

2.5 Zinsen und Tilgung

Aufgrund Neukonditionierung der Fremdmittel mit Wirkung ab 01.07.2005 lag eine geringere Zinsbelastung bei gleichzeitiger höherer Tilgungsleistung (p.a. 2 % statt 1 % vom Ursprungsdarlehen), vor und führte zu einer Per-Saldo-Einsparung.

2.6 Bewirtschaftungskosten

Bei der Tendenz ist die geplante Investition in 2010 noch nicht berücksichtigt (siehe auch 2.4 Ausgaben ohne Tilgung).

2.7 Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung

Negative Abweichung aufgrund geringerer Einnahmen. (siehe 2.1 - 2.3). Negative Tendenz wegen Einnahmerückgang ab 2010, siehe 2.1)

TAF Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Leipzig-Portitz KG

2.8 Ausschüttungen

Ausschüttungskürzung ab 2001 aufgrund geringerer Einnahmen (teilweiser Ausfall der Mietgarantie, geringere Miet- und Zinseinnahmen).

2007, 2008 und 2009 Ausschüttungseinbehalt zur Erhöhung der Liquiditätsreserve wegen anstehender Investition (Umbau/Flächenoptimierungen/Neuvermietung bisherige Hauptmietfläche in 2010).

Ab 2010 voraussichtlich keine Ausschüttung aufgrund niedriger Mieteinnahmen.

2.9 Steuerliches Ergebnis

Niedrigeres steuerliches Ergebnis ist auf geringere Miet-, Mietgarantie- und Zinseinnahmen zurückzuführen. Erwartetes negatives steuerliches Ergebnis in 2010 wegen (einmaliger) hoher Umbaukosten bei Tendenz nicht berücksichtigt. Positive Tendenz wegen geringerer Mieteinnahmen, d.h. wesentlich niedrigeren steuerlichen Ergebnissen ab 2010.

2.10 Gebundenes Kapital

Nach Steuern (angenommener pers. Steuersatz 40%) in % des Kapitaleinsatzes des Anlegers ohne Agio.

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Dresden-Gorbitz KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	1995
Jahr der Schließung	1996
Anzahl der Gesellschafter	542
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	TAM GVG mbH; Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	Drei C-Beteiligungs GmbH
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2006
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	39.935,0	38.928,1	Einsparungen beruhen überwiegend auf dem niedrigerem Kaufpreis
Agio	1.104,4	1.104,4	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	22.599,1	22.599,1	
Fremdkapital (brutto)	16.231,6	16.231,6	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-91,3%	-90,2%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	32.272,3	25.121,2		2.764,8	1.562,7	2.824,3	1.536,7	2.1	→
Garantiezahlungen	374,1	374,1		0,0	0,0	0,0	0,0	2.2	
Sonst. Einnahmen	2.265,0	2.150,9		186,1	85,4	182,0	198,2	2.3	→
Ausgaben ohne Tilgung	15.233,5	14.631,3		1.429,7	1.577,3	1.411,5	1.203,4	2.4	→
Zinsen	10.987,4	10.388,1		1.078,0	938,7	1.054,0	917,3	2.5	→
Tilgung	2.521,6	2.577,1		319,3	327,4	343,2	348,8	2.6	→
Bewirtschaftungskosten	4.246,1	4.243,2		351,7	638,6	357,5	286,1		→
Liquidität vor Ausschüttung	17.156,4	10.437,8		1.201,9	- 256,6	1.251,6	182,7		→
Ausschüttung absolut	16.416,5	10.960,8		1.312,6	0,0	1.369,6	114,1	2.7	→
Ausschüttung in % d. EK	73,3	49,3		5,8	0,0	6,0	0,5	2.7	→
Abschlußzahlung									
Abschlußzahlung in % d. EK									
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	57,4	27,6		5,2	- 1,1	5,5	0,8	2.8	→
Liquiditätsreserve	2.273,5	2.261,6		2.391,6	2.193,0	2.273,5	2.261,6	2.9	→
Stand des Fremdkapitals	13.709,9	13.654,4		14.053,1	14.003,3	13.709,9	13.654,4		→
Gebundenes Kapital in % d. EK	18,1	30,6		21,9	30,8	18,1	30,6	2.10	→
Gesamtrendenz	Durch das Auslaufen der 10-Jahresmietverträge im Jahr 2006 ergeben sich künftig niedrigere Mieteinnahmen.								→

TAM Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Dresden-Gorbitz KG

Art der Investition	Erwerb einer vom Verkäufer zu errichtenden Einzelhandelsimmobilie
Standort	01169 Dresden, Merianplatz 4
Nutzung	Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum mit Ankermieter Konsum (Verbrauchermarkt)
Baujahr	1996
Grundstücksfläche	10.544 qm
Mietfläche	11.725 qm
Mieteinheiten	53
Stellplätze	420
Vermietungsstand	99%

Bewirtschaftungsphase

2.1 Mieteinnahmen ohne Garantien

Aufgrund niedrigerer Preissteigerungsraten in den letzten Jahren konnten Mieterhöhungen nicht in dem Ausmaß wie kalkuliert durchgesetzt werden. Andererseits waren bei Anschlussvermietungen wegen der allgemeinen Mietpreisentwicklung nicht mehr die ursprünglich vereinbarten bzw. kalkulierten Mieten zu erzielen. Ein Teil der Mindereinnahmen wird ab 01.10.2005 durch niedrigere Zinsen kompensiert.

2.2 Garantiezahlungen

Hervorzuheben ist die problemlose Abwicklung mit dem Garantiegeber. Die Garantiezahlungen endeten mit Ablauf der 10jährigen Mietverträge im Jahr 2006.

2.3 Sonstige Einnahmen

Aufgrund des allgemein niedrigen Zinsniveaus und der geringeren Liquidität konnten die prospektierten Zinseinnahmen nicht erwirtschaftet werden. Im Jahr 2009 wurde der Prospektwert deshalb überschritten, weil außerordentliche Einnahmen durch die Realisierung von Kursgewinnen aufgrund der vorzeitigen Veräußerung von Wertpapieren erzielt wurden.

2.4 Ausgaben ohne Tilgung

Die Mehraufwendungen resultieren aus Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen, die für die Verlängerung von Mietverträgen erforderlich gewesen sind. Nicht einbringliche Mietforderungen sind als Mietausfallwagnis in den Ausgaben enthalten.

2.5 Zinsen

Die Anschlussfinanzierung nach Ablauf der ersten 10-jährigen Zinsbindung ab 01.10.2005 wurde mit einem Nominalzins von 6,55 % p. a. abgeschlossen. Gegenüber der Kalkulation (7,50 % p. a.) ergeben sich also Einsparungen.

2.6 Tilgung

Die unter Punkt 2.5 beschriebene Zinseinsparung führt ab 01.10.2005 zu einer höheren Eingangstilgung. Bedingt durch den niedrigeren Zinssatz weist der Darlehensreststand nach Ablauf der zweiten Zinsbindungsperiode jedoch keine Abweichung auf.

2.7 Ausschüttungen

In den Jahren 1997 und 1998 konnten aus Einsparungen in der Investitionsphase zwei Sonderausschüttungen in Höhe von 0,50 % bzw. 2,00 % vorgenommen werden. Diesen gegenüber stehen Ausschüttungskürzungen in den Jahren 2002 bis 2007 und im Jahr 2009 bzw. der Ausfall der Ausschüttung im Jahr 2008, so dass per Saldo 24,0 % weniger ausgeschüttet wurden.

2.8 Steuerliches Ergebnis

Das steuerliche Ergebnis spiegelt die niedrigeren Miet- und Zinseinnahmen wider, die durch Einsparungen bei den Ausgaben nur geringfügig kompensiert wurden. Nach Steuern erfolgt hierdurch eine Teilkompensation der Ausschüttungskürzungen.

2.9 Liquiditätsreserve

Die Mindereinnahmen wurden im wesentlichen durch Ausschüttungskürzungen kompensiert. Bei den Ausgaben ergaben sich Einsparungen. Per Saldo ergibt sich eine Liquiditätsreserve in nahezu planmäßiger Höhe.

2.10 Gebundenes Kapital

Dargestellt ist das gebundene Kapital nach Steuern. Dabei wurde ein Steuersatz in Höhe von 40 % unterstellt.

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekte Zittau und Görlitz KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	1997
Jahr der Schließung	1997
Anzahl der Gesellschafter	386
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	TAL GVG mbH; Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	1 natürliche Person für 4 % der Jahresmiete der Prognosejahre 6 -10
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2005
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	31.171,9	30.999,7	1.1
Agio	790,0	790,0	1.2 Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital!
Eigenkapital ohne Agio	16.923,8	16.923,8	
Fremdkapital (brutto)	13.458,2	13.458,2	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-91,0%	-94,9%	1.3

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	23.718,0	20.391,4		2.037,7	1.600,8	2.043,6	1.600,8	2.1	→
Garantiezahlungen	149,7	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	2.2	→
Sonst. Einnahmen	1.796,9	1.886,8		214,9	134,3	207,1	104,7	2.3	→
Ausgaben ohne Tilgung	10.938,9	10.091,2		1.216,5	844,4	1.201,2	879,5	2.4	→
Zinsen	7.809,4	7.078,7		918,4	674,8	899,5	655,8	2.5	→
Tilgung	1.737,2	2.002,0		253,0	341,3	272,0	360,3	2.5	→
Bewirtschaftungskosten	3.429,6	3.012,3		298,1	169,6	301,8	223,7		→
Liquidität vor Ausschüttung	13.208,2	10.312,9		783,1	549,0	777,4	465,7	2.6	→
Ausschüttung absolut	11.528,9	8.696,0		940,2	597,4	940,2	597,4	2.7	→
Ausschüttung in % d. EK	66,8	50,2		5,5	3,5	5,5	3,5	2.7	→
Abschlußzahlung									
Abschlußzahlung in % d. EK									
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	60,4	37,9		4,5	3,7	4,6	3,0	2.8	→
Liquiditätsreserve	2.957,5	2.991,6		3.120,3	3.178,5	2.957,5	2.991,6	2.9	→
Stand des Fremdkapitals	11.661,0	11.456,4		11.933,0	11.816,7	11.661,0	11.456,4	2.5	→
Gebundenes Kapital in % d. EK	26,0	30,1		29,6	32,4	26,0	30,1	2.10	→
Gesamtrendenz									→

TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekte Zittau und Görlitz KG

Art der Investition	1) Erwerb einer bereits errichteten Immobilie 2) Erwerb einer vom Verkäufer noch zu errichtenden Immobilie	1) 02904 Zittau, Christian Keimann Str. 44 2) 02826 Görlitz, Reichenbacher Str. 19
Standort / Mietfläche	1) 14.683 qm 2) 3.575 qm	1) 02904 Zittau, Christian Keimann Str. 44 2) 02826 Görlitz, Reichenbacher Str. 19
Nutzungen	1) Einkaufszentrum mit SB-Warenhaus und 2) Nahversorgungszentrum	1) 02904 Zittau, Christian Keimann Str. 44 2) 02826 Görlitz, Reichenbacher Str. 19
Baujahre	1) 1996 2) 1998	1) 02904 Zittau, Christian Keimann Str. 44 2) 02826 Görlitz, Reichenbacher Str. 19
Grundstücksfläche	1) 40.339 qm 2) 17.554 qm	1) 02904 Zittau, Christian Keimann Str. 44 2) 02826 Görlitz, Reichenbacher Str. 19
Einheiten	1) 3 2) 2	1) 02904 Zittau, Christian Keimann Str. 44 2) 02826 Görlitz, Reichenbacher Str. 19
Vermietungsstand	1) 100% 2) 100%	1) 02904 Zittau, Christian Keimann Str. 44 2) 02826 Görlitz, Reichenbacher Str. 19

Investitionsphase

1.1 Gesamtinvestition

Differenz resultiert aus mehreren Kaufpreisreduktionen u.a. wegen späterem Mietbeginn und Flächenabweichungen.

1.2 Agio

Agio ist nach Fondskonzeption Teil des Eigenkapitals.

1.3 Steuerliches Ergebnis

Höherer Initialverlust aufgrund gegenüber Kalkulation umfangreicherer Sonderabschreibungsmöglichkeit.

Bewirtschaftungsphase

2.1 Mieteinnahmen ohne Garantien

Mindereinnahmen im Wesentlichen bedingt durch den Konkurs eines Mieters im Jahr 1999 (Raiffeisenhandelsgenossenschaft Hermsdorf e.G. mit einem Baumarkt auf 23 % der Gesamtmietfläche). Eine Neuvermietung wäre zwar bereits zum 01.01.2000 an die Filialisten "Medimax" und "Vögele" möglich gewesen. Die hierfür erforderliche Nutzungsänderungsgenehmigung wurde jedoch von der Stadt Zittau verweigert. Eine alternative Vermietung war schließlich erst ab 06.02.2003 zu schlechteren Mietkonditionen möglich.

2.2 Garantiezahlungen

Wegen Auslandsaufenthalt Ansprüche gegen Garantiegeber nicht durchsetzbar.

2.3 Sonstige Einnahmen

Die positive Abweichung des kumulierten Ist-Wertes beruht auf einer a.o. Einnahme von T€ 512 in 2003 zur Abgeltung von Baumängeln. Der vereinnahmte Betrag wurde in 2004 wieder ausgegeben (siehe 2.4). Die bei Nichtberücksichtigung des vorgenannten Betrags negative Abweichung ist ausschließlich auf geringere Zinseinnahmen im Bereich der kurzfristigen Anlage unterjährig vorhandener Mittel zurückzuführen. Dies wiederum ist durch die gesunkenen Anlagezinsen und einem wegen der Mietausfälle (siehe 2.1) geringeren Anlagebetrag verursacht. Diese sind auch für die negative Abweichung im Berichts- und Vorjahr ursächlich.

2.4 Ausgaben ohne Tilgung

Niedrigere Ausgaben wegen geringerer Bewirtschaftungskosten. .

2.5 Zinsen und Tilgung

Ab 2007 aufgrund gesunkener Marktzinsen im Rahmen vorzeitiger Darlehens-Neukonditionierung geringere Zinsbelastung bei gleichzeitig höherer Tilgungsleistung.

2.6 Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung

Die negative Abweichung ist auf die geringeren Einnahmen zurückzuführen (Anm. 2.1 - 2.3).

2.7 Ausschüttungen

kum. Soll:

In 1997 war eine Ausschüttung in Höhe von 3,65 % prospektiert, zeitanteilig je nach Zeitpunkt der Einzahlung des Zeichnungsbetrags. Tatsächlich ergab sich aufgrund der Einzahlungszeitpunkte eine zeitanteilige Ausschüttung von 1,82 %. Da diese Ausschüttung prospektgemäß ist, wurde diese in % und in € als Soll-Wert 1997 berücksichtigt.

Ist-Werte:

Ausschüttungsreduktion ab 1999 wegen Mieterkonkurs (siehe 2.1). Weitere Ausschüttungsreduktion ab 2005, da 2005 neuer 15-Jahresmietvertrag mit Hauptmieter Kaufland mit geringerer Miete wirksam wurde.

2.8 Steuerliches Ergebnis

Durch geringere Einnahmen wesentlich niedrigere steuerliche Ergebnisse.

2.9 Liquiditätsreserve

Liquiditätsreserve leicht über Plan

2.10 Kapitalbindung

Nach Steuern (angenommener pers. Steuersatz 40%) in % des Kapitaleinsatzes des Anlegers ohne Agio.

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt RING CENTER Offenbach KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	1998
Jahr der Schließung	1999
Anzahl der Gesellschafter	838
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	TED GVG mbH; Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2006
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	84.826,4	84.832,2	
Agio	1.450,0	1.450,0	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital !
Eigenkapital ohne Agio	32.605,1	32.605,1	
Fremdkapital (brutto)	50.771,3	50.771,3	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-43,4%	-44,1%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	48.843,7	47.632,4		4.978,8	4.799,8	5.207,0	4.897,0	2.1	→
Garantiezahlungen	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0		
Sonst. Einnahmen	1.179,7	1.611,2		182,4	149,7	241,2	158,9	2.2	↘
Ausgaben ohne Tilgung	19.592,7	18.676,6		1.928,2	1.815,1	1.919,4	1.813,0		→
Zinsen	15.804,4	15.776,3		1.499,8	1.499,6	1.478,5	1.453,9		→
Tilgung	5.886,4	5.886,9		655,5	655,6	676,7	674,1		→
Bewirtschaftungskosten	3.788,3	2.900,3		428,4	315,5	440,9	359,1	2.3	→
Liquidität vor Ausschüttung	24.544,3	24.680,1		2.577,5	2.478,8	2.852,1	2.568,8		→
Ausschüttung absolut	21.043,3	20.862,3		2.074,9	1.976,1	2.074,9	1.976,1	2.4	→
Ausschüttung in % d. EK	63,8	63,3		6,3	6,0	6,3	6,0	2.4	→
Abschlußzahlung									
Abschlußzahlung in % d. EK									
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	42,6	41,4		5,1	4,7	6,3	4,7	2.5	→
Liquiditätsreserve	3.467,7	3.770,2		2.690,5	3.178,1	3.467,7	3.770,20	2.6	→
Stand des Fremdkapitals	44.885,0	44.884,4		45.561,7	45.558,5	44.885,0	44.884,4		→
Gebundenes Kapital in % d. EK	40,9	40,7		44,7	44,9	40,9	40,7	2.7	→
Gesamtrendenz	Aufgrund geringerer Inflationsrate ist davon auszugehen, dass die Mieten langsamer steigen als prognostiziert.								→

TED Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt RING CENTER Offenbach KG

Art der Investition	Erwerb einer vom Verkäufer zu errichtenden Einzelhandelsimmobilie	
Standort	63069 Offenbach, Odenwaldring 70	
Nutzung	Einzelhandel als großflächiges Fachmarktzentrum mit Ankermieter toom-SB Warenhaus	
Baujahr	1999	
Grundstücksfläche	73.825 qm	
Mietfläche	33.416 qm	
	Mietfläche SB Warenhaus mit Getränkemarkt, Baumarkt mit Gartencenter und Shopzone	25.535 qm
	Fachmärkte	7.881 qm
Mieteinheiten	9	
Stellplätze	1.120	
Vermietungsstand	100%	

Bewirtschaftungsphase

2.1 Mieteinnahmen ohne Garantien

Das Objekt ist seit Eröffnung im Jahr 1999 durchgehend voll vermietet. Die Mindermieteinnahmen beruhen in erster Linie darauf, dass die tatsächliche Preissteigerungsrate in den letzten Jahren niedriger ausfiel als im Prospekt kalkuliert und somit Mieterhöhungen später als geplant durchgeführt werden konnten. Daneben war ein Mietausfall wegen Insolvenz eines Mieters zu verzeichnen.

2.2 Sonstige Einnahmen

Wegen der gegenüber der Kalkulation späteren Zahlung von Aufwendungen aus dem Finanz- und Investitionsplan und laufender Aufwendungen zu Beginn der Bewirtschaftungsphase wurden zunächst höhere Zinseinnahmen erzielt. Aufgrund des gesunkenen Zinsniveaus führt die Anlage kurz- und langfristig zur Verfügung stehender Mittel allerdings seit 2003 zu niedrigeren Einnahmen. Im Jahr 2004 ist in den sonstigen Einnahmen ein Betrag von T€ 42,7 enthalten, der aus der Auflösung von Rückstellungen resultiert, die für die Eintragungskosten der Gesellschafter in das Handelsregister im Finanz- und Investitionsplan gebildet wurden. Im Jahr 2005 floss in die sonstigen Einnahmen eine Zahlung des Generalübernehmers aus einer vereinbarten Kaufpreisminderung saldiert mit Kosten für durchgeführte Mängelbeseitigungsmaßnahmen und nachträglichen Eintragungskosten der Gesellschafter in das Handelsregister ein (T€ 560,9). Weitere, in den Jahren 2008 und 2009 durchgeführte Mängelbeseitigungsmaßnahmen (T€ 10,8 bzw. T€ 18,4), die ebenfalls dem Finanz- und Investitionsplan zuzurechnen sind, sowie Vorlaufkosten für die geplante Erweiterung des RING CENTER (T€ 16,0 bzw. T€ 23,1) wurden jeweils mit den Zinseinnahmen verrechnet, so dass als sonstige Einnahmen T€ 158,9 ausgewiesen sind.

2.3 Bewirtschaftungskosten

Die Abweichung resultiert im Wesentlichen aus Einsparungen im Bereich der Nebenkosten und Reparaturaufwendungen.

2.4 Ausschüttungen

Bei der absoluten Ausschüttung wurde im Jahr 1999 der Soll-Wert an den Ist-Wert angepasst. Die Abweichung zum Prospekt resultiert allein aus den unterschiedlichen Beitrittsterminen der Gesellschafter. Bei der Ausschüttung in % wurde ein Gesellschafterbeitritt zum 30.06.1999 unterstellt. Die Ausschüttung 1999 beträgt demnach rechnerisch 2,00 %. Die unter 2.3 beschriebenen Einsparungen wurden in einer Sonderausschüttung von 0,65 % im Jahr 2002 an die Gesellschafter weitergegeben. Wegen der Ausschüttungskürzungen in den Jahren 2006 - 2009 (jeweils 6,0 % statt 6,3 %) liegen die Ausschüttungen kumuliert um 0,55 %-Punkte unter der Prognoserechnung.

2.5 Steuerliches Ergebnis

Durch die nicht beeinflussbare Verlagerung kalkulierter Ausgaben in spätere Veranlagungszeiträume sowie die unter 2.3 erwähnten Einsparungen entstanden per Saldo höhere positive steuerliche Ergebnisse, obwohl in der Investitionsphase die negativen Ergebnisse übertroffen wurden. Die Änderungen, die sich aus der steuerlichen Außenprüfung für die Jahre 1999 – 2002 ergeben haben, wurden wegen der unterschiedlichen Ergebniszurückweisung der verschiedenen Gesellschaftergruppen nicht im steuerlichen Ergebnis der Investitionsphase, sondern der Bewirtschaftungsphase erfasst.

2.6 Liquiditätsreserve

Trotz niedrigerer Miet- und Zinseinnahmen und einer Sonderausschüttung von 0,65 % im Jahr 2002 konnte durch Einsparungen eine höhere Liquiditätsreserve gebildet werden. Die nachträglich mit dem Generalübernehmer vereinbarte Kaufpreisminderung hat diese zusätzlich gestärkt.

2.7 Gebundenes Kapital

Dargestellt ist das gebundene Kapital nach Steuern. Dabei wurde ein Steuersatz in Höhe von 40 % unterstellt.

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt InCenter Dachau KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	2000
Jahr der Schließung	2003
Anzahl der Gesellschafter	665
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	ABA GVG mbH; Dr. Günter Lauerbach
Geschäftsführer	Dr. Günter Lauerbach
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2007
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	72.544,1	72.444,1	
Agio	1.789,5	1.789,5	Achtung! Agio ist bei diesem Fonds auch Eigenkapital !
Eigenkapital ohne Agio	38.193,5	38.193,5	
Fremdkapital (brutto)	32.561,0	32.561,0	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-28,5%	-28,9%	

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	32.518,0	31.350,5		4.247,5	4.038,5	4.383,7	4.057,8	2.1	→
Garantiezahlungen	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0		
Sonst. Einnahmen	965,0	675,0		136,0	107,1	151,8	143,3	2.2	→
Ausgaben ohne Tilgung	11.483,3	10.782,5		1.341,6	1.221,3	1.332,2	1.224,0		→
Zinsen	9.452,3	9.368,6		1.051,7	1.040,8	1.038,1	1.027,2		→
Tilgung	2.938,9	2.938,9		398,4	398,4	412,0	412,0		→
Bewirtschaftungskosten	2.031,0	1.413,9		289,9	180,5	294,1	196,8	2.3	→
Liquidität vor Ausschüttung	19.060,8	18.304,1		2.643,5	2.525,9	2.791,3	2.565,1		→
Ausschüttung absolut	17.143,9	16.719,7		2.314,7	2.121,9	2.353,3	2.121,9	2.4	→
Ausschüttung in % d. EK	45,1	44,0		6,0	5,5	6,1	5,5	2.4	→
Abschlußzahlung									
Abschlußzahlung in % d. EK									
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	30,8	27,6		4,8	4,5	5,2	4,1	2.5	→
Liquiditätsreserve	2.479,2	2.414,1		2.041,2	1.958,6	2.479,2	2.414,1	2.6	→
Stand des Fremdkapitals	29.622,1	29.622,1		30.034,1	30.034,1	29.622,1	29.622,1		→
Gebundenes Kapital in % d. EK	60,8	60,5		64,9	64,3	60,8	60,5	2.7	→
Gesamtrendenz	Aufgrund der niedrigen Inflationsrate ist davon auszugehen, dass prognostizierte Mieterhöhungen später eintreten.								→

ABA Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt InCenter Dachau KG

Art der Investition	Erwerb einer vom Verkäufer zu errichtenden Einzelhandelsimmobilie	
Standort	85221 Dachau, Fraunhofer-/Kopernikusstrasse	
Nutzung	Einzelhandel als großflächiges Fachmarktzentrum mit Ankermieter toom-SB-Warenhaus und Praktiker Baumarkt	
Baujahr	2001	
Grundstücksfläche	58.189 qm	
Mietfläche	29.307 qm	
	SB Warenhaus mit Getränkemarkt und Shopzone	13.359 qm
	Baumarkt mit Gartencenter	10.400 qm
	Fachmärkte/Gastronomie	5.548 qm
Mieteinheiten	10	
Stellplätze	850	
Vermietungsstand	100%	

Bewirtschaftungsphase

Das Eigenkapital wurde in den Jahren 2000 - 2003 platziert. Die Angaben in der Leistungsbilanz hinsichtlich der Ausschüttungen beziehen sich beispielhaft auf einen Gesellschaftsbeitritt zum 30.06.2002.

2.1 Mieteinnahmen

In erster Linie war für die Mindereinnahmen verantwortlich, dass kalkulierte Mieterhöhungen aufgrund der niedrigen Inflationsrate später als geplant durchgeführt werden konnten. Daneben waren Mietausfälle bei der Diskothek zu verzeichnen. Außerordentliche Einnahmen aus der Plakatwerbung konnten das Einnahmendefizit nur geringfügig reduzieren.

2.2 Sonstige Einnahmen

Die gegenüber der Prospektannahme geringeren Zinseinnahmen sind zum einen darauf zurückzuführen, dass das Eigenkapital erst zu einem späteren Zeitpunkt als kalkuliert zur Verfügung stand. Die geringeren Einnahmen wurden jedoch durch tatsächliche Minderausschüttungen für in 2003 beigetretene Zeichner überkompensiert. Zum anderen wurden aufgrund des gesunkenen Zinsniveaus sowohl bei kurz- als auch langfristigen Anlagen die geplanten Zinseinnahmen nicht erreicht.

2.3 Bewirtschaftungskosten

Einsparungen wurden bei Reparaturaufwendungen und Nebenkosten erzielt.

2.4 Ausschüttungen

Die Ausschüttungen 2000 und 2001 sind im Finanz- und Investitionsplan enthalten und daher ebenso wie die kalkulierte Sonderausschüttung an die Gründungsgesellschafter in Höhe von 8,00 % p.a. für die Jahre 2001 - 2005 nicht berücksichtigt. Bei der absoluten Ausschüttung wurde in den Jahren 2002 und 2003 der Soll-Wert an den Ist-Wert angepasst. Die Abweichung zum Prospekt resultiert allein aus den unterschiedlichen Beitrittsterminen der Gesellschafter. Bei der Ausschüttung in % wurde ein Gesellschaftsbeitritt zum 30.06.2002 unterstellt. Die Ausschüttung 2002 beträgt demnach rechnerisch 3,00 %. Insbesondere wegen der niedrigeren Mieteinnahmen erfolgte 2008 und 2009 erstmals eine Kürzung der Ausschüttung um 0,5 bzw. 0,6 %-Punkte (von 6,0% auf 5,5% bzw. 6,1% auf 5,5%).

2.5 Steuerliches Ergebnis

Das steuerliche Ergebnis wird beispielhaft bei einem Gesellschaftsbeitritt im Jahr 2002 dargestellt. Neben einer höheren Verlustzuweisung im Beitrittsjahr beruht die negative Abweichung hauptsächlich auf den geringeren Mieteinnahmen, die durch Einsparungen bei den Ausgaben nicht kompensiert werden konnte.

2.6 Liquiditätsreserve

Die negative Abweichung resultiert aus Einsparungen im Investitionsplan (T€ 148,7) und per Saldo aus Liquiditätsminderungen der Folgejahre.

2.7 Gebundenes Kapital

Dargestellt ist das gebundene Kapital nach Steuern. Dabei wurde ein Steuersatz in Höhe von 40 % unterstellt.

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Werra Center Eschwege KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	2004
Jahr der Schließung	2004
Anzahl der Gesellschafter	232
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	TAL GVG mbH
Geschäftsführer	Uwe Hauch
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	2007
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	22.135,8	22.052,9	1.1
Agio	396,5	396,5	
Eigenkapital ohne Agio	8.530,0	8.530,0	
Fremdkapital (brutto)	13.180,7	13.180,7	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-25,2%	-24,1%	1.2

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	7.548,2	7.543,8		1.550,6	1.555,1	1.560,0	1.557,7	2.1	→
Garantiezahlungen	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0		
Sonst. Einnahmen	83,4	155,9		16,9	40,4	18,1	22,8	2.2	→
Ausgaben ohne Tilgung	2.990,2	2.775,9		601,4	579,5	606,9	563,7	2.3 / 2.4	→
Zinsen	2.202,6	2.202,6		431,7	431,7	422,2	422,2	2.4	→
Tilgung	1.292,9	1.292,9		267,4	267,4	276,9	276,9	2.4	→
Bewirtschaftungskosten	787,7	573,3		169,7	147,8	184,7	141,5	2.5	→
Liquidität vor Ausschüttung	3.348,5	3.630,9		698,7	748,6	694,4	739,9	2.6	→
Ausschüttung absolut	3.321,6	3.424,5		648,4	669,7	648,4	669,7	2.7	→
Ausschüttung in % d. EK	38,1	39,3		7,3	7,5	7,3	7,5	2.7	→
Abschlußzahlung									
Abschlußzahlung in % d. EK									
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	24,5	28,9		5,3	6,9	5,4	6,5	2.8	→
Liquiditätsreserve	306,5	566,8		260,6	496,6	306,5	566,8	2.9	→
Stand des Fremdkapitals	11.887,7	11.887,7		12.164,6	12.164,6	11.887,7	11.887,7	2.10	→
Gebundenes Kapital in % d. EK	66,7	67,6		71,8	72,5	66,7	67,6	2.11	→
Gesamtrendenz									→

TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Werra Center Eschwege KG

Art der Investition	Erwerb zweier bereits errichteter Einzelhandelsimmobilien	
Standort	37269 Eschwege, Niederhoner Str. 52, Thüringer Str. 28	
Nutzung	Einzelhandel als großflächiges Fachmarktzentrum mit zwei Gebäuden, in denen sich a) ein SB-Warenhaus und eine Erlebnisgastronomie b) ein Baumarkt befindet	
Baujahr	zu a) 2000 bis 2002 zu b) Teile von 1978 und 1986 und Gartencenter 2002/2003	
Grundstücksfläche	36.895 qm	
Mietfläche	13.693 qm	
	SB Warenhaus mit Getränkemarkt und Shopzone und Disco	6.446 qm
	Baumarkt mit Gartencenter	7.247 qm
Mieteinheiten	3	
Stellplätze	646	
Vermietungsstand	100%	

TAL Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Werra Center Eschwege KG

Investitionsphase

1.1 Gesamtinvestition

In der Investitionsphase konnten Einsparungen gegenüber der Kalkulation von insgesamt T€ 82,9 erzielt werden.

1.2 Steuerliches Ergebnis

Wegen Kosteneinsparungen in der Investitionsphase wurde das kalkulierte steuerliche Ergebnis nicht erreicht.

Bewirtschaftungsphase

2.1 Mieteinnahmen

Die Mieteinnahmen liegen geringfügig unter den prospektierten Werten.

Die Mindermieteinnahmen resultieren ausschließlich daraus, dass eine Mieterhöhung etwas später durchgeführt werden konnte, als erwartet.

2.2 Sonstige Einnahmen

Als sonstige Einnahmen wurden Einsparungen bei den Bewirtschaftungskosten des Jahres 2004 in Höhe von T€ 28,2 ausgewiesen. Die Bewirtschaftungskosten waren im Finanz- und Investitionsplan auch für die Bewirtschaftungsphase im Jahr 2004 als Ausgaben berücksichtigt. Um eine Negativposition bei Bewirtschaftungskosten zu vermeiden, erfolgt der Ausweis als sonstige Einnahme.

Aufgrund des niedrigen Zinsniveaus in 2009 konnten wesentlich geringere Zinserträge erwirtschaftet werden als prospektiert. Die Mindereinnahmen wurden durch eine in 2009 aufgrund Verjährung aufgelöste Verbindlichkeit aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von T€ 11,2 sowie aus Nebenkostenüberhängen von T€ 1,0 überkompensiert.

2.3 Ausgaben ohne Tilgung

Die geringeren Kosten lassen sich im Wesentlichen auf verbesserte Versicherungskonditionen sowie auf das nicht in Anspruch genommene Mietausfallwagnis zurückführen.

2.4 Zinsen und Tilgung

Das Darlehen wird ab 01.01.2005 getilgt. Der Zinsaufwand 2004 ist in der Investitionsphase berücksichtigt.

2.5 Bewirtschaftungskosten

Bei den Versicherungen konnten 2005 neue Verträge mit verbesserten Konditionen abgeschlossen werden, so dass sich hier Einsparungen ergaben. Zudem wurde das Mietausfallwagnis nicht in Anspruch genommen.

2.6 Liquidität vor Ausschüttung

Der Liquiditätsüberschuss liegt über dem prospektierten Wert. Das resultiert aus Einsparungen bei den Bewirtschaftungskosten.

2.7 Ausschüttungen

Im Finanz- und Investitionsplan war eine Ausschüttung für 2004 in Höhe von T€ 121 kalkuliert. Tatsächlich belief sich die Ausschüttung 2004 auf T€ 79,6. Die Abweichung beruht auf einer gegenüber der Kalkulation verspäteten Kapitaleinzahlung und nicht etwa, weil die prospektierte Ausschüttungssumme nicht erwirtschaftet wurde. Deshalb wird der Ist-Wert als Soll-Wert ausgewiesen.

Jeder Zeichner hat die prospektgemäße Ausschüttung 2004 (7,25 % p. a. ab Monatsersten nach Kapitaleinzahlung) erhalten.

In den Jahren 2005 bis 2009 wurde aufgrund der guten Liquiditätslage die Ausschüttung jeweils um 0,25 % p. a. auf 7,50 % p. a. angehoben.

Bei „**Ausschüttung in %**“ wurde ein Gesellschafterbeitritt zum 30.09.2004 unterstellt. Aus der Jahresausschüttung von 7,25 % ergibt sich somit für das Jahr 2004 eine anteilige Ausschüttung von 1,81 %.

2.8 Steuerliches Ergebnis

Aufgrund der geringeren als kalkulierten Aufwendungen lag das steuerliche Ergebnis 2009 über dem Prospektwert.

2.9 Liquiditätsreserve

Die Erhöhung der Liquiditätsreserve um T€ 260,3 ergibt sich aus den Einsparungen in der Investitionsphase (T€ +82,9) und der Bewirtschaftungsphase (Jahr 2004: T€ +31,9, Jahr 2005: T€ +49,8, Jahr 2006: T€ +57,2, Jahr 2007: T€ +48,1, Jahr 2008: T€ 49,9, Jahr 2009 T€ 48,6) vermindert um die Mehraufwendungen für die Ausschüttungserhöhungen in den Jahren 2005/2006/2007/2008/2009 und für Steuerabzugsbeträge.

2.10 Stand des Fremdkapitals

Das Darlehen wurde wie prospektiert in Anspruch genommen und wird plangemäß getilgt.

2.11 Gebundenes Kapital

Dargestellt ist das gebundene Kapital nach Steuern. Dabei wurde ein Steuersatz von 40 % unterstellt.

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	Beteiligungen Brühl und Euskirchen GmbH & Co. KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	2005
Jahr der Schließung	2006
Anzahl der Gesellschafter	810
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	SOB GVG GmbH
Geschäftsführer	Uwe Hauch
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	-----
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	58.631,4	58.156,4	1.1
Agio	1.296,0	1.296,0	
Eigenkapital ohne Agio	27.425,0	27.425,0	
Fremdkapital (brutto)	29.000,0	29.000,0	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-8,7%	-9,6%	1.2

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	10.383,0	10.315,5		3.461,0	3.445,4	3.461,0	3.572,3	2.1	→
Garantiezahlungen	0,0	294,9		0,0	106,7	0,0	0,0	2.1	→
Sonst. Einnahmen	48,5	327,9		16,2	18,3	22,9	275,7	2.2	→
Ausgaben ohne Tilgung	2.821,6	2.771,9		940,8	926,0	937,3	944,8	2.3	→
Zinsen	1.973,9	1.973,9		658,0	658,0	651,1	651,1	2.4	→
Tilgung	898,0	898,0		299,3	299,3	306,2	306,2	2.4	→
Bewirtschaftungskosten	847,7	798,0		282,8	268,0	286,2	293,7	2.5	→
Liquidität vor Ausschüttung	6.711,9	7.268,4		2.237,1	2.345,1	2.240,4	2.596,9	2.6	→
Ausschüttung absolut	5.442,4	5.442,4		1.814,4	1.814,4	1.814,4	1.814,4	2.7	→
Ausschüttung in % d. EK	21,0	21,0		7,0	7,0	7,0	7,0	2.7	→
Abschlußzahlung									
Abschlußzahlung in % d. EK									
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	11,6	9,4		3,9	3,1	3,9	3,5	2.8	→
Liquiditätsreserve	1.205,4	2.185,5		867,6	1.491,1	1.205,4	2.185,5	2.9	→
Stand des Fremdkapitals	28.101,9	28.101,9		28.408,2	28.408,2	28.101,9	28.101,9	2.10	→
Gebundenes Kapital in % d. EK	82,2	80,9		87,6	86,5	82,2	80,9	2.11	→
Gesamtrendenz									→

Beteiligungsgesellschaft Brühl GmbH & Co. KG

Art der Investition	Erwerb eines vom Generalübernehmer zu errichtenden Einkaufszentrums	
Standort	50321 Brühl, Uhlstr. 100-102, Clemens-August-Str. 15	
Nutzung	Einkaufszentrum mit Hauptmieter REWE (toom, ProMarkt), ALDI, C&A und Vögele	
Baujahr	2006	
Grundstücksfläche	ca. 24.000 qm	
Mietfläche	ca. 18.500 qm	
	Mietfläche toom, ProMarkt, ALDI, C&A und Vögele	11.170 qm
	weitere Fachmärkte, Gastronomie und Büros	7.730 qm
Mieteinheiten	36	
Stellplätze	410	
Vermietungsstand	98%	

Beteiligungsgesellschaft Euskirchen GmbH & Co. KG

Art der Investition	Erwerb eines bestehenden bzw. vom Verkäufer noch zu errichtenden Fachmarktzentrums (2. Bauabschnitt)	
Standort	53879 Euskirchen, Georgstraße 22-30	
Nutzung	Fachmarktzentrum mit Hauptmieter HIT und ALDI	
Baujahr	2005/2007	
Grundstücksfläche	31.826 qm	
Mietfläche	7.791 qm	
	Mietfläche HIT mit Getränkemarkt, ALDI	5.969 qm
	Weitere Fachmärkte	1.822 qm
Mieteinheiten	6	
Stellplätze	410	
Vermietungsstand	100%	

Beteiligungen Brühl und Euskirchen GmbH & Co. KG

Investitionsphase

1.1 Gesamtinvestition

In der Investitionsphase konnten Einsparungen gegenüber der Kalkulation von insgesamt T€ 82,9 erzielt werden.

1.2 Steuerliches Ergebnis

Wegen Kosteneinsparungen in der Investitionsphase wurde das kalkulierte steuerliche Ergebnis nicht erreicht.

Beteiligungen Brühl und Euskirchen GmbH & Co. KG

Vorbemerkung

Die Fondsgesellschaft ist mit rund 94 % an den Objektgesellschaften „Beteiligungsgesellschaft Brühl mbH & Co. KG“ und „Beteiligungsgesellschaft Euskirchen mbH & Co. KG“ beteiligt. Wesentliche Einnahmen und Ausgaben (z. B. Mieteinnahmen, Bewirtschaftungskosten und Annuitäten) wurden auf Ebene der Objektgesellschaften getätigt und im Prospekt dargestellt. Im Soll-Ist-Vergleich werden die Werte der Objektgesellschaften mit den Werten der Fondsgesellschaft konsolidiert. Die Ausschüttungen, welche die Fondsgesellschaft von den Objektgesellschaften erhält, stellen auf Ebene der Fondsgesellschaft einen „Liquiditätszufluss aus Beteiligung“ dar. In der konsolidierten Betrachtung sind diese Ausschüttungen/Liquiditätszufluss aus Beteiligung „herausgekürzt“.

Bewirtschaftungsphase**2.1 Mieteinnahmen**

Die Mindermieteinnahmen im Jahr 2007 beruhen ausschließlich darauf, dass die neuen Fachmärkte beim Objekt Euskirchen erst zum 23.03.2007 an die Mieter übergeben wurden. Der hierdurch bedingte Mietausfall für die Zeit vom 01.01.2007 bis zum jeweiligen Mietzahlungsbeginn wurde jedoch durch den Generalübernehmer (GÜ) aufgrund der vertraglichen Regelungen ausgeglichen. Die entsprechenden Beträge wurden mit der GÜ-Vergütung verrechnet und dem Finanz- und Investitionsplan zugeordnet. Per Saldo ergibt sich jedoch ein Überschuss, weil kein Mietausfall (kalkuliertes Mietausfallrisiko T€ 70,6) zu verzeichnen war.

Die höheren Mieteinnahmen der Jahre 2008 und 2009 resultieren aus der durchgängigen Vollvermietung beim Objekt Euskirchen sowie aus der Vermietung weiterer, bisher noch nicht vermieteter Flächen und zusätzlichen Mieteinnahmen (Stellplätze, Stände, Werbeanlagen etc.) beim Objekt Brühl.

Die Garantiezahlungen betrafen das Objekt Brühl und waren vom GÜ zu leisten.

2.2 Sonstige Einnahmen

Insbesondere wegen der Einsparungen aus dem Finanz- und Investitionsplan ergibt sich eine höhere Liquiditätsreserve, die dazu geführt hat, dass höhere Zinseinnahmen erwirtschaftet werden konnten. Nachträgliche, dem Finanz- und Investitionsplan zuzurechnende Ausgaben und Einnahmen (2009: Rückerstattung Kaufpreis Waschstraße abzüglich Zinsen), sowie Anschaffungen sind mit den sonstigen Einnahmen verrechnet.

2.3 Ausgaben ohne Tilgung

Die geringeren Ausgaben beruhen hauptsächlich darauf, dass bisher nur unwesentliche Reparaturaufwendungen angefallen sind.

2.4 Zinsen und Tilgung

Die Ausgaben waren plangemäß.

2.5 Bewirtschaftungskosten

siehe Erläuterung unter 2.3

Beteiligungen Brühl und Euskirchen GmbH & Co. KG

2.6 Liquidität vor Ausschüttung

Der Liquiditätsüberschuss beruht auf den höheren Miet- und Zinseinnahmen und Einsparungen bei den Ausgaben.

2.7 Ausschüttungen

Beim absoluten Betrag sind die Ausschüttungen der beiden Objektgesellschaften, Beteiligungsgesellschaft Brühl mbH & Co. KG und Beteiligungsgesellschaft Euskirchen mbH & Co. KG, an deren Altgesellschafter nicht berücksichtigt.

Aufgrund langsamerer als kalkulierter Kapitaleinzahlungen ergibt sich eine Abweichung (Einsparung) beim Ausschüttungsbetrag von T€ 0,8, die die Liquidität verbessert.

Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die Fondsgesellschaft nicht unterplanmäßig ausgeschüttet hat, sondern die Einsparung sich aus späteren Kapitaleinzahlungen ergibt. Die Soll-Ausschüttung wurde entsprechend der tatsächlichen Kapitaleinzahlung angepasst.

Der prozentuale Ist-Wert bei den Ausschüttungen entspricht dem prozentualen Soll-Wert.

2.8 Steuerliches Ergebnis

Das niedrigere steuerliche Ergebnis ist auf den relativ hohen Forderungsbestand zurückzuführen, weil in der Einnahmen- Überschussrechnung nur diejenigen Einnahmen zu erfassen sind, die in dem betreffenden Jahr auch tatsächlich bezahlt wurde. Ein Ausgleich erfolgt also im Jahr der Vereinnahmung.

2.9 Liquiditätsreserve

Die höhere Liquiditätsreserve beruht auf Einsparungen in der Investitionsphase und in den bisherigen Bewirtschaftungsjahren. Wegen der zusätzlichen Ausschüttungen an die Altgesellschafter der beiden Objektgesellschaften liegt die tatsächliche Liquiditätsreserve unter dem Wert, der sich rechnerisch aus den Einnahmen und Ausgaben ergibt.

2.10 Stand des Fremdkapitals

Die Darlehen wurden plangemäß getilgt.

2.11 Gebundenes Kapital

Dargestellt ist das gebundene Kapital nach Steuern. Dabei wurde ein Steuersatz von 40 % unterstellt.

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	2008
Jahr der Schließung	2008
Anzahl der Gesellschafter	301
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	SOB GVG GmbH
Geschäftsführer	Uwe Hauch
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	20.340,0	20.312,0	1.1
Agio	462,3	462,3	
Eigenkapital ohne Agio	9.908,0	9.908,0	
Fremdkapital (brutto)	9.970,0	9.970,0	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-3,5%	-3,2%	1.2

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	1.956,2	1.978,4		858,1	874,2	1.098,1	1.104,2	2.1	→
Garantiezahlungen	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0		
Sonst. Einnahmen	26,7	19,5		0,0	0,0	26,7	19,5	2.2	→
Ausgaben ohne Tilgung	866,2	892,0		405,2	435,0	461,0	457,0	2.3	→
Zinsen	772,6	802,1		366,3	395,9	406,3	406,2	2.4	→
Tilgung	101,2	101,2		0,0	0,0	101,2	101,2	2.4	→
Bewirtschaftungskosten	93,6	89,9		38,9	39,1	54,7	50,7	2.5	→
Liquidität vor Ausschüttung	1.015,5	1.029,2		452,9	439,2	562,6	565,6		→
Ausschüttung absolut	846,6	846,6		273,9	273,9	572,7	572,7	2.6	→
Ausschüttung in % d. EK	12,4	12,4		6,2	6,2	6,2	6,2	2.6	→
Abschlußzahlung									
Abschlußzahlung in % d. EK									
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	2,2	4,0				2,2	4,0	2.7	→
Liquiditätsreserve	243,6	319,2		299,2	371,2	243,6	319,2	2.8	→
Stand des Fremdkapitals	9.868,8	9.868,8		9.970,0	9.970,0	9.868,8	9.868,8	2.9	→
Gebundenes Kapital in % d. EK	95,2	96,1		100,5	100,6	95,2	96,1	2.10	→
Gesamtrendenz									→

Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. KG

Art der Investition	Errichtung eines Megastores, Umbau und Modernisierung, Errichtung eines Fachmarktneubaus	
Standort	64331 Weiterstadt, Robert-Koch-Str. 1	
Nutzung	Fachmarktzentrum	
Baujahr	2007-2009	
Grundstücksfläche	23.091	
Mietfläche	10.432 qm	
	Mietfläche Ley's Megastore	7.370 qm
	Kölle-Zoo	3.062 qm
Pachtfläche	4.400 qm	
	Shell	2.600 qm
	Eurowasch	1.800 qm
Mieteinheiten	2	
Pachteinheiten	2	
Vermietungsstand	100%	

Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. KG

Investitionsphase**Vorbemerkung**

Die Fondsgesellschaft hat sich mit rund 93 % an der Beteiligungsobjekt Weiterstadt GmbH & Co. KG (Objekt KG) beteiligt. Teile der Gesamtinvestitionen erfolgten auf Ebene der Objekt KG, Teile auf Ebene der Fondsgesellschaft. Beide Teilbereiche sind hier wie im Emissionsprospekt kumuliert erfasst.

1.1 Gesamtinvestition

Die Gesamtinvestition wurde erst mit Fertigstellung des Fachmarktes Kölle-Zoo im Jahr 2009 abgeschlossen. Kumuliert ergeben sich aus dem Finanz- und Investitionsplan Einsparungen von T€ 28,3.

1.2 Steuerliches Ergebnis

Das steuerliche Ergebnis enthält sowohl das steuerliche Ergebnis der Investitionsphase, als auch das steuerliche Ergebnis der laufenden Rechnung 2008. Der Soll-Ist-Vergleich erfolgt nur in der Investitionsphase, so dass kein Vergleich im Berichtsjahr 2008 erfolgt (vgl. Anmerkung 2.8)

Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. KG

Bewirtschaftungsphase**Vorbemerkung**

Die Fondsgesellschaft hat sich mit rund 93 % an der Beteiligungsobjekt Weiterstadt GmbH & Co. KG (Objekt KG) beteiligt. Wesentliche Einnahmen und Ausgaben (z. B. Mieteinnahmen, Bewirtschaftungskosten und Annuitäten) wurden auf Ebene der Objekt KG getätigt und im Prospekt dargestellt. Im Soll-Ist-Vergleich werden die Werte der Objekt KG mit den Werten auf Ebene der Fondsgesellschaft „konsolidiert“. Die Ausschüttungen, die die Fondsgesellschaft von der Objekt KG erhält, stellen auf Ebene der Fondsgesellschaft einen „Liquiditätszufluss aus Beteiligung“ dar. In der konsolidierten Betrachtung sind diese Ausschüttungen/Liquiditätszufluss aus Beteiligung „herausgekürzt“.

2.1 Mieteinnahmen

Bezüglich der Mieteinnahmen wird auf die Vorbemerkung verwiesen. Eine Mindermiete 2008 von T€ 1,4 ergibt sich daraus, dass aufgrund der Kaufpreiszahlungsmodalitäten die Miete für die Waschstraße für 24 Tage länger als kalkuliert den Altgesellschaftern zusteht. Der Mietbeginn von Kölle-Zoo erfolgte in 2009 etwas später, wodurch sich geringere Mieteinnahmen ergaben. Dem stehen jedoch teilweise höhere Zinsausgleichszahlungen (in der Investitionsphase berücksichtigt) gegenüber. Die jeweils per Saldo höheren Mieteinnahmen ergeben sich aus der Nichtinanspruchnahme des kalkulierten Mietausfallwagnisses.

2.2 Sonstige Einnahmen

Die niedrigeren Zinseinnahmen beruhen auf der langsameren als kalkulierten Einzahlung des Gesellschaftskapitals und werden durch die niedrigeren Ausschüttungen kompensiert.

2.3 Ausgaben ohne Tilgung

Die Erhöhung der Ausgaben 2008 beruht im Wesentlichen auf erhöhten Zinsaufwendungen (vgl. hierzu die Erläuterung 2.4). In 2009 ergaben sich Einsparungen bei den Instandhaltungskosten.

2.4 Zinsen und Tilgung

In 2008 erfolgte noch keine Tilgung (erst ab 01.01.2009). Die kalkulatorischen Zinsen setzten sich als Saldo aus Zinsaufwendungen und Zinserträgen zusammen. Kapitaleinzahlungen bei der Objekt KG erfolgten später als geplant, so dass höhere Zinsaufwendungen bzw. niedrigere Zinserträge als kalkuliert realisiert wurden. Der Saldo von T€ 29,6 wird jedoch dadurch kompensiert, dass aufgrund späterer Kapitaleinzahlungen auch niedrigere Ausschüttungen von T€ 57,5 zu leisten sind, so dass die erhöhten Zinsen insgesamt überkompensiert werden. In 2009 sind die Ist-Werte plangemäß.

2.5 Bewirtschaftungskosten

Die Einsparung im Berichtsjahr resultiert aus niedrigeren Instandhaltungskosten.

Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. KG

2.6 Ausschüttungen

Beim absoluten Betrag sind die Ausschüttungen der Objekt KG an deren Altgesellschafter nicht berücksichtigt! Der absolute Ausschüttungsbetrag darf deshalb nicht ins Verhältnis zum gesamten Eigenkapital gesetzt werden, sondern nur ins Verhältnis zum Eigenkapital der Fondsgesellschaft von T€ 9.247.

Aufgrund langsamerer als kalkulierter Kapitaleinzahlungen ergab sich in 2008 eine Abweichung (Einsparung) beim Ausschüttungsbetrag von T€ 57,5, die die Liquidität verbessert.

Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die Fondsgesellschaft nicht unterplanmäßig ausgeschüttet hat, sondern die Einsparung sich aus späteren Kapitaleinzahlungen ergibt. Die Soll-Ausschüttung wurde entsprechend der tatsächlichen Kapitaleinzahlung angepasst.

Der prozentuale Ist-Wert bei den Ausschüttungen entspricht dem prozentualen Soll-Wert.

2.7 Steuerliches Ergebnis

Das steuerliche Ergebnis des Jahres 2008 ist für die Investitionsphase und die laufende Rechnung zusammen bei der Investitionsphase erfasst (vgl. Erläuterung 1.2). Im Berichtsjahr ist das steuerliche Ergebnis höher, weil eine Rückzahlung an die Mieter aus der Nebenkostenabrechnung noch nicht erfolgt ist. Es handelt sich also im Wesentlichen um eine periodische Verschiebung.

2.8 Liquiditätsreserve

Die höhere Liquiditätsreserve beruht auf Einsparungen in der Investitionsphase und den Bewirtschaftungsjahren.

2.9 Stand des Fremdkapitals

Die Darlehen wurden plangemäß getilgt.

2.10 Gebundenes Kapital

Dargestellt ist das gebundene Kapital nach Steuern. Dabei wurde ein Steuersatz von 40 % unterstellt. Hierbei ist das Ergebnis der Investitionsphase berücksichtigt. Zur Ermittlung des gebundenen Kapitals wurde wie im Prospekt ein „Musterzeichner“ mit einer Kapitaleinzahlung zum 30.06.2008 und damit einem Ausschüttungsanspruch von 3,1 % in 2008 unterstellt.

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	Beteiligungsfonds 33 Eschwege GmbH & Co. KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	2008
Jahr der Schließung	2009
Anzahl der Gesellschafter	229
Steuerliche Einkunftsarten	Vermietung und Verpachtung
Funktion des LB-Herausgebers:	Initiator
Komplementär	SOB GVG mbH
Geschäftsführer	Uwe Hauch
Fondsverwalter	ILG Fonds GmbH
Treuhänder	-----
Garantiegeber Miete	
Garantiegeber Platzierung	ILG Fonds GmbH
Garantiegeber sonstige	-----
Endgültige Steuerveranlagung bis	
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	11.377,5	11.359,6	1.1
Agio	309,5	309,5	
Eigenkapital ohne Agio	6.192,0	6.192,0	
Fremdkapital (brutto)	4.800,0	4.800,0	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	-2,4%	-2,4%	1.2

Bewirtschaftungsphase in T €	Seit Emission kumuliert		nach Prognose- zeitraum Ist	Vorjahr		Berichtsjahr		Erläuterungen Nr. Anlage	Tendenz Ist
	Soll	Ist		Soll	Ist	Soll	Ist		
Mieteinnahmen ohne Garantien	664,9	678,5				664,9	678,5	2.1	→
Garantiezahlungen	0,0	0,0				0,0	0,0		→
Sonst. Einnahmen	0,9	4,3				0,9	4,3	2.2	→
Ausgaben ohne Tilgung	323,0	244,9				323,0	244,9	2.3	→
Zinsen	158,2	158,2				158,2	158,2	2.4	→
Tilgung	0,0	0,0				0,0	0,0		→
Bewirtschaftungskosten	164,8	86,7				164,8	86,7	2.5	→
Liquidität vor Ausschüttung	341,1	437,9				341,1	437,9	2.6	→
Ausschüttung absolut	245,1	292,9				245,1	292,9	2.7	→
Ausschüttung in % d. EK	6,3	6,3				6,3	6,3		→
Abschlußzahlung									
Abschlußzahlung in % d. EK									
Steuerliches Ergebnis in % d. EK								2.8	→
Liquiditätsreserve	100,0	165,8				100,0	165,3	2.9	→
Stand des Fremdkapitals	4.800,0	4.800,0				4.800,0	4.800,0	2.10	→
Gebundenes Kapital in % d. EK	99,4	99,4				99,4	99,4	2.11	→
Gesamtrendenz									→

Beteiligungsfonds 33 Eschwege GmbH & Co. KG

Art der Investition	Erwerb einer neuen Einzelhandelsimmobilie
Standort	37269 Eschwege, Stad 24/30/32, Herrengasse 1/3/5/9
Nutzung	Einzelhandelsensemble mit Hauptmietern C&A, RENO, Jeans Fritz
Baujahr	2006 - 2008
Grundstücksfläche	2.617 qm
Mietfläche Handel/Dienstleistung	3.499 qm
Mietfläche Büro/Wohnungen/Sonstiges	715 qm
Mieteinheiten	13
Stellplätze	keine (Lage in der Fußgängerzone)
Vermietungsstand	100%

Beteiligungsfonds 33 Eschwege GmbH & Co. KG

Investitionsphase**Vorbemerkung****1.1 Gesamtinvestition**

In der Investitionsphase konnten Einsparungen gegenüber dem Prospektwert von insgesamt T€ 17,9 erzielt werden.

1.2 Steuerliches Ergebnis

Wegen Kosteneinsparungen in der Investitionsphase wurde das kalkulierte steuerliche Ergebnis nicht erreicht. Das steuerliche Ergebnis enthält sowohl das steuerliche Ergebnis der Investitionsphase, als auch das steuerliche Ergebnis der laufenden Rechnung 2009. Der Soll-Ist-Vergleich erfolgt nur in der Investitionsphase, so dass kein Vergleich im Berichtsjahr 2009 erfolgt (vgl. Anmerkung 2.8). Die Auswirkungen sind jedoch nur in der zweiten Nachkommastelle ersichtlich.

Beteiligungsfonds 33 Eschwege GmbH & Co. KG

Bewirtschaftungsphase**Vorbemerkung**

Die Fondsgesellschaft ist mit rund 93 % an der Objektgesellschaft „Beteiligungsobjekt Eschwege GmbH & Co. KG“ beteiligt. Wesentliche Einnahmen und Ausgaben (z. B. Mieteinnahmen, Bewirtschaftungskosten und Annuitäten) werden auf Ebene der Objektgesellschaften getätigt und im Prospekt dargestellt. Im Soll-Ist-Vergleich werden die Werte der Objektgesellschaft mit den Werten der Fondsgesellschaft konsolidiert. Die Ausschüttungen, welche die Fondsgesellschaft von der Objektgesellschaft erhält, stellen auf Ebene der Fondsgesellschaft einen „Liquiditätszufluss aus Beteiligung“ dar. In der konsolidierten Betrachtung sind diese Ausschüttungen/Liquiditätszufluss aus Beteiligung „herausgekürzt“.

2.1 Mieteinnahmen

Die Mieteinnahmen des Jahres 2009 entsprechen aufgrund der durchgängigen Vollvermietung des Objektes der Prognose. Die per Saldo höheren Mieteinnahmen ergeben sich aus der Nichtinanspruchnahme des kalkulierten Mietausfallwagnisses.

2.2 Sonstige Einnahmen

Es handelt sich hier um höhere als prognostizierte Zinseinnahmen.

2.3 Ausgaben ohne Tilgung

Die geringeren Ausgaben beruhen hauptsächlich darauf, dass auf Ebene der Fondsgesellschaft aufgrund niedrigerer Zinsen und eines schnellen Platzierungsverlaufs geringerer Zwischenfinanzierungsaufwand angefallen ist als prognostiziert. Die geringeren Zinsausgaben werden durch höhere Ausschüttungen teilweise kompensiert.

Zudem sind die Ausgaben geringer als prognostiziert, da bisher nur unwesentliche Reparaturaufwendungen angefallen sind

2.4 Zinsen und Tilgung

Die unter 2.3 erwähnten Zwischenfinanzierungszinsen fallen nur im Jahr 2009 aufgrund der Abwicklung der Investition an und wurden den Bewirtschaftungskosten zugeschlagen.

2.5 Bewirtschaftungskosten

Die geringeren Bewirtschaftungskosten sind im Wesentlichen auf die unter 2.3 erwähnten geringeren Zwischenfinanzierungszinsen zurückzuführen.

2.6 Liquidität vor Ausschüttung

Der Liquiditätsüberschuss beruht auf den höheren Miet- und Zinseinnahmen und Einsparungen bei den Ausgaben.

Beteiligungsfonds 33 Eschwege GmbH & Co. KG**2.7 Ausschüttungen**

Die höheren Ausschüttungen beruhen auf dem unter 2.3 erwähnten schnellen Platzierungsverlauf.

Der prozentuale Ist-Wert bei den Ausschüttungen entspricht dem prozentualen Soll-Wert.

2.8 Steuerliches Ergebnis

Das steuerliche Ergebnis des Jahres 2009 ist für die Investitionsphase und die laufende Rechnung zusammen bei der Investitionsphase erfasst (vgl. Erläuterung 1.2)

2.9 Liquiditätsreserve

Die höhere Liquiditätsreserve beruht auf Einsparungen im Investitionsaufwand und im Bewirtschaftungsjahr 2009.

2.10 Stand des Fremdkapitals

Der Darlehensstand ist plangemäß. Eine Tilgung erfolgt prognosegemäß ab dem Jahr 2019.

2.11 Gebundenes Kapital

Dargestellt ist das gebundene Kapital nach Steuern. Dabei wurde ein Steuersatz von 40 % unterstellt.

ILG Fonds GmbH

Landsberger Straße 439
81241 München

Tel. 089 88 96 98-0

Fax 089 88 96 98-11

E-Mail info@ilg-fonds.de

www.ilg-fonds.de