

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	3.174,4	3.235,8		1.098,1	1.104,2	1.218,2	1.257,4	2.1	→
Garantiezahlungen	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0		
Sonst. Einnahmen	37,1	21,4		26,7	19,5	10,4	1,9	2.2	→
Ausgaben ohne Tilgung	1.327,1	1.344,2		461,0	457,0	460,9	452,2	2.3	→
Zinsen	1.174,7	1.204,1		406,3	406,2	402,1	402,0	2.4	→
Tilgung	206,6	206,6		101,2	101,2	105,4	105,4	2.4	→
Bewirtschaftungskosten	152,4	140,0		54,7	50,7	58,8	50,2	2.5	→
Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung	1.677,8	1.730,9		562,6	565,6	662,3	701,7	2.6	→
Ausschüttung absolut	1.478,0	1.419,9		572,7	572,7	573,3	573,3	2.7	→
Ausschüttung in % d. EK	18,6	18,6		6,2	6,2	6,2	6,2	2.7	→
Abschlußzahlung									
Abschlußzahlung in % d. EK									
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	5,4	5,4		2,2	4,0	3,2	1,4	2.8	→
Liquiditätsreserve	287,6	423,0		243,6	319,2	287,6	423,0	2.9	→
Stand des Fremdkapitals	9.763,4	9.763,4		9.868,8	9.868,8	9.763,4	9.763,4	2.10	→
Gebundenes Kapital in % d. EK	90,2	90,5		95,2	96,1	90,2	90,5	2.11	→
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. Eine endgültige Abrechnung des Kaufpreises erfolgt erst im Jahr 2011. Daher sind die in 2010 angesetzten Berechnungen noch vorläufig.

1.1 Gesamtinvestition

Die Gesamtinvestition wurde erst mit Fertigstellung des Fachmarktes Kölle-Zoo im Jahr 2009 abgeschlossen. In diesem Betrag ist eine vorläufige Kaufpreisabrechnung bereits berücksichtigt. Im Zuge des Neubaus wurde die Mietfläche um 125,75 m² vergrößert. Der daraus resultierende höhere Kaufpreis von T€ 201,4 konnte aufgrund von Einsparungen in der Bauplanung und einem Grundstücksteilverkauf an die Stadt Weiterstadt auf T€ 44,6 reduziert werden, wodurch die Flächenerweiterung aufgrund des höheren Mietertrags in 3 Jahren refinanziert ist.

1.2 Steuerliches Ergebnis

Das steuerliche Ergebnis enthält sowohl das steuerliche Ergebnis der Investitionsphase, als auch das steuerliche Ergebnis der laufenden Rechnung 2008.

Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. KG

Bewirtschaftungsphase**2.1 Mieteinnahmen**

Die Mietmehreinnahmen von T€ 39,2 in 2010 setzen sich aus dem nicht in Anspruch genommenen Mietausfallwagnis (T€ 24,9) sowie Mehreinnahmen von T€ 14,3 aufgrund der Flächenerhöhung beim Mieter Kölle-Zoo zusammen.

2.2 Sonstige Einnahmen

Aufgrund von zeitlichen Verschiebungen bei der Kaufpreiszahlung und eines deutlich niedrigeren Zinsniveaus konnte der kalkulierte Zinsertrag von T€ 10,4 nicht erreicht werden. Kosten des Geldverkehrs wurden bei den tatsächlichen Zinseinnahmen in Abzug gebracht.

2.3 Ausgaben ohne Tilgung

Die Minderausgaben beruhen im Wesentlichen auf Einsparungen bei der Instandhaltung.

2.4 Zinsen und Tilgung

Die Tilgung und Aufwendungen für Darlehenszinsen entsprechen den prospektierten Werten.

2.5 Bewirtschaftungskosten

Die positiven Abweichungen ergeben sich im Wesentlichen durch Einsparungen bei den Instandhaltungskosten.

Beteiligungsfonds 32 Weiterstadt GmbH & Co. KG

2.6 Liquiditätsergebnis vor Ausschüttungen

Die Differenz erklärt sich aus den Mietmehreinnahmen reduziert um die geringeren sonstigen Einnahmen (Zinsen), sowie den Einsparungen bei den Bewirtschaftungskosten.

2.7 Ausschüttungen

Die Ausschüttungen verliefen im Jahr 2010 plangemäß.

2.8 Steuerliches Ergebnis

Das steuerliche Ergebnis des Jahres 2010 erfasst das konsolidierte Ergebnis aus Objekt KG, Fonds KG sowie Ergänzungsbilanz. Es ergaben sich periodische Verschiebungen zwischen 2009 und 2010. Das kumulierte Ergebnis entspricht den prospektierten Werten.

2.9 Liquiditätsreserve

Die höhere Liquiditätsreserve ergibt sich aus den Einsparungen in der Investitionsphase und in der Bewirtschaftungsphase sowie den saldierten höheren Einnahmen.

2.10 Stand des Fremdkapitals

Das Darlehen wurde im Jahr 2010 plangemäß getilgt.

2.11 Gebundenes Kapital

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