

## 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	1.329,8	1.346,6		664,9	678,5	664,9	668,1	2.1	→
Garantiezahlungen	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0		→
Sonst. Einnahmen	5,6	4,4		0,9	4,3	4,7	0,1	2.2	↗
Ausgaben ohne Tilgung	527,7	459,1		323,0	244,9	204,7	214,2	2.3	→
Zinsen	316,4	318,1		158,2	158,2	158,2	159,9	2.4	→
Tilgung	0,0	0,0		0,0	0,0	0,0	0,0	2.4	→
Bewirtschaftungskosten	211,3	140,9		164,8	86,7	46,5	54,2	2.5	→
Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung	806,0	892,0		341,1	437,9	464,9	454,0	2.6	→
Ausschüttung absolut	637,9	691,3		245,1	292,9	392,8	392,8		→
Ausschüttung in % d. EK	12,5	12,6		6,3	6,3	6,3	6,3		→
Abschlußzahlung									
Abschlußzahlung in % d. EK									
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	3,7	3,3		0,0	0,0	3,7	3,3		→
Liquiditätsreserve	172,1	241,9		100,0	165,3	172,1	241,9	2.7	→
Stand des Fremdkapitals	4.800,0	4.800,0		4.800,0	4.800,0	4.800,0	4.800,0	2.8	→
Gebundenes Kapital in % d. EK	94,6	94,4		99,4	99,4	94,6	94,4	2.9	→
Gesamtrendenz									→

## Beteiligungsfonds 33 Eschwege GmbH &amp; Co. KG



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

## Beteiligungsfonds 33 Eschwege GmbH &amp; 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 &amp; 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 Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung**

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

## Beteiligungsfonds 33 Eschwege GmbH &amp; 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.