

Überblick wesentlicher Fondsdaten

Name des Fonds	Beteiligungsfonds 35 Traunstein GmbH & Co. KG
Adresse (Sitz der Gesellschaft lt. Register u. Satzung)	Landsberger Strasse 439, 81241 München
Rechtsform	GmbH & Co. KG
Emissionsjahr	2009
Jahr der Schließung	2009
Anzahl der Gesellschafter	90
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	
Liquiditätsergebnis bei Auflösung	

Soll - Ist Vergleich seit Emissionsjahr

Investitionsphase in T €	Soll	Ist	Erläuterungen
Gesamtinvestition	9.791,3	9.796,5	1.1
Agio	216,3	216,3	
Eigenkapital ohne Agio	4.575,0	4.575,0	
Fremdkapital (brutto)	5.000,0	5.000,0	
Steuerliches Ergebnis (Inv.-Phase)	- 1,76%	- 2,00%	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	334,7	334,7				334,7	334,7		→
Garantiezahlungen	0,0	0,0				0,0	0,0		
Sonst. Einnahmen	0,0	2,6				0,0	2,6	2.1	→
Ausgaben ohne Tilgung	157,1	152,1				157,1	152,1	2.2	→
Zinsen	135,2	135,2				135,2	135,2		→
Tilgung	37,8	37,8				37,8	37,8		→
Bewirtschaftungskosten	21,9	16,9				21,9	16,9	2.3	→
Liquiditätsergebnis vor Ausschüttung	139,9	147,4				139,9	147,4		↗
Ausschüttung absolut	139,2	139,1				139,2	139,1		→
Ausschüttung in % d. EK	3,0	3,0				3,0	3,0	2.4	→
Abschlußzahlung									
Abschlußzahlung in % d. EK									
Steuerliches Ergebnis in % d. EK	0,6	0,4				0,6	0,4	2.5	↗
Liquiditätsreserve	100,7	102,6				100,7	102,6	2.6	↗
Stand des Fremdkapitals	4.962,2	4.962,2				4.962,2	4.962,2	2.7	→
Gebundenes Kapital in % d. EK	99,8	99,2				99,8	99,2	2.8	↘
Gesamtrendenz									→

Beteiligungsfonds 35 Traunstein GmbH & Co. KG



Art der Investition	Pflegeheim, Neubau
Standort	Haslacher Str. 39, 83278 Traunstein
Nutzung	Pflegeheim
Baujahr	2009 -2010
Grundstücksfläche	3.900 m ²
Mietfläche	5.829 m ²
Betten	118
Vermietungsstand	100%

Beteiligungsfonds 35 Traunstein GmbH & Co. KG

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

Mit der Abwicklung des Finanz- und Investitionsplanes zum 30.06.2010, hätte die Beteiligungsfonds Traunstein GmbH & Co. KG eine Einsparung von T € 81,35 realisiert.

Um die Werthaltigkeit des Investitionsobjektes nachhaltig zu sichern, wurde vom ASB das vorgelagerte Grundstück zur Haslacher Straße erworben. Damit wurde zum einen die zu erwartende Bebauung bzw. Entwicklung des angekauften Grundstücks verhindert, was eine erheblich Beeinträchtigung der Einsehbarkeit des Seniorenzentrums Chiemgau zur Folge gehabt hätte. Zum anderen konnten mit dem Ankauf die am Gebäude entlang vorgesehenen Parkplätze nach vorne hin zur Haslacher Straße verlegt werden. Die dadurch freigewordene Fläche wurde zur Vergrößerung des Demenzgartens und zur Erhöhung des Grünflächenanteils genutzt. In der Gesamtbetrachtung erfährt das Seniorenzentrum Chiemgau dadurch einen erheblichen und nachhaltigen Mehrwert.

Die Baumaßnahmen die im Zuge der Erweiterung erforderlich gewesen sind (Anpassung der Außenanlage) waren nicht kalkuliert und führten zu Kosten von T € 86,57. Dies führte zusammenfassend per Saldo zu einer Unterdeckung der Gesamtinvestition von T € 5,22.

1.2 Steuerliches Ergebnis

Die nur marginalen Abweichungen aus dem Soll-Ist-Vergleich und dem Abschluss der Finanz- und Investitionsphase führen dazu, dass auch das prospektierte Ergebnis für die Jahre 2009 und 2010 gehalten werden kann.

Beteiligungsfonds 35 Traunstein GmbH & Co. KG

Bewirtschaftungsphase**Vorbemerkung**

Bei dem Seniorenzentrum Chiemgau handelt es sich um eine Betreiber-Immobilie, die auf Grundlage des Mietvertrages vom 20./21.04.2009 an den Arbeiter-Samariter-Bund (ASB) Landesverband Baden-Württemberg e.V. vermietet wurde.

2.1 Sonstige Einnahmen

Die sonstigen Einnahmen in Höhe von T € 2,6 wurden ausschließlich über Zinserträge erwirtschaftet.

2.2 Ausgaben ohne Tilgung

Für die Instandhaltung wurden T € 5 eingeplant, jedoch wurde dieses Budget nicht beansprucht.

2.3 Bewirtschaftungskosten

Die angefallenen Kosten sind geringer als prognostiziert (siehe Punkt 2.2).

2.4 Ausschüttungen

Ausschüttungen erfolgten prognosegemäß.

2.5 Steuerliches Ergebnis

Das steuerliche Ergebnis des Jahres 2010 ist für die Investitionsphase und die laufende Rechnung zusammen bei der Investitionsphase erfasst. Aufgrund erhöhter sofort abzugsfähiger Werbungskosten während der Investitionsphase ergibt sich für 2010 ein geringeres steuerliches Ergebnis.

2.6 Liquiditätsreserve

Zum 31.12.2010 konnte eine Liquiditätsreserve von T€ 102,6 ausgewiesen werden. Sie liegt damit um T € 1,9 über dem prospektierten Wert.

2.7 Stand des Fremdkapitals

Zum 31.12.2010 war der Stand des Fremdkapitals bei € T€ 4.962,2 und wurde plangemäß zurückgeführt.

2.8 Gebundenes Kapital

Die Darstellung geht von einer Musterzeichnung in Höhe von € 100.000 aus, wobei ein persönlicher Steuersatz von 40% unterstellt wird.