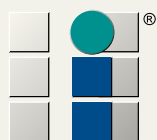


**IMMOVATION**  
IMMOBILIEN HANDELS AG

**IMMOVATION**  
Immobilien Handels AG & Co. 1. KG



**Geschäftsbericht 2018**



[WWW.IMMOVATION-AG.DE](http://WWW.IMMOVATION-AG.DE)



# Inhaltsverzeichnis

|  |    |
|--|----|
| <b>Vorwort</b> .....   | 5  |
| <b>A. Bericht der geschäftsführenden Kommanditisten</b> .....        | 6  |
| <b>1. Gesellschafts- und steuerrechtliche Grundlagen</b> .....       | 6  |
| <b>2. Entwicklung des Grundbesitzes</b> .....                        | 9  |
| 2.1 Allgemeine Objektbeschreibungen .....                            | 9  |
| 2.2 Objektsituation .....  | 9  |
| <b>3. Finanzierung und Liquiditätssituation</b> .....                | 14 |
| 3.1 Finanzierung .....   | 14 |
| 3.2 Liquiditätssituation .....                                       | 14 |
| 3.3 Geschäftsführungs- und Personalkosten .....                      | 14 |
| <b>4. Ausschüttung</b> .....   | 16 |
| 4.1 Gesamtvolumen .....  | 16 |
| 4.2 Stückelungen .....   | 16 |
| 4.3 Jahresüberschuss und Ausschüttung .....                          | 16 |
| <b>5. Darstellung der Vermögensentwicklung</b> .....                 | 16 |
| 5.1 Gesamtvermögen .....   | 16 |
| 5.2 Vermögen je Mindestzeichnungssumme .....                         | 17 |
| 5.3 Rentabilität und deren Berechnungsmethode .....                  | 17 |
| <b>6. Gesellschafterversammlung</b> .....                            | 17 |
| <b>7. Anlageausschuss</b> .....                                      | 17 |
| <b>B. Erläuterungen zum handelsrechtlichen Jahresabschluss</b> ..... | 18 |
| <b>1. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze</b> .....              | 18 |
| <b>2. Erläuterungen zur Bilanz 2018</b> .....                        | 21 |
| <b>3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 2018</b> .....   | 28 |
| <b>Anlagen</b> .....   | 33 |
| Bilanz 2018 .....  | 33 |
| Gewinn- und Verlustrechnung 2018 .....                               | 35 |
| Anlagespiegel 2018 .....   | 36 |

## **VORWORT**

Sehr geehrte Gesellschafterinnen,  
sehr geehrte Gesellschafter,

mit diesem Geschäftsbericht möchten wir Sie über die Entwicklung der

### **IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 1. KG**

im Jahr 2018 informieren. Sie finden hier die relevanten wirtschaftlichen Kennzahlen, Daten und Fakten im Detail bzw. in der Übersicht dargestellt.

Die Geschäftsführung der geschäftsführenden Kommanditisten zeigt folgende Aufstellung:

Dipl.-Kfm. Lars Bergmann  
Matthias Adamietz

Bei weitergehenden Fragen zu Ihrer Beteiligung steht Ihnen das Fondsmanagement-Team der IMMOVATION jederzeit gern zur Verfügung, Tel. 0561/816194-0, Montag bis Freitag, jeweils in der Zeit von 9.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 17.00 Uhr.

Kassel, im Oktober 2019

Ihre  
IMMOVATION Immobilien Handels AG

# **A. Bericht der geschäftsführenden Kommanditisten**

## **1. Gesellschafts- und steuerrechtliche Grundlagen**

Die **IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 1. KG** (Emittentin) wurde von der IMMOVATION Immobilien Handels AG (Initiatorin) als geschlossener Immobilienfonds, mit Prospektaufstelldatum vom 15. August 2006, zur Platzierung der Kommanditanteile in Deutschland aufgelegt. Mit Prospektaufstelldatum vom 11. April 2007 erfolgte zur Platzierung der Kommanditanteile die Auflage eines Verkaufsprospektes in Österreich.

Die als Eigenkapital einzuwerbenden Kommanditanteile wurden bis Jahresende 2008 an 198 Anleger in Deutschland und an 148 Anleger in Österreich, mithin an insgesamt 346 Anleger, platziert, wobei Mehrfachzeichnungen eines Anlegers oder Einzelzeichnungen von Ehepaaren bei dieser Aufstellung als 1 (eins) Anleger gerechnet wurden. Ausweislich des Erstellungsberichtes über den Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2018 waren insgesamt 386 Kommanditisten (diesmal unter Berücksichtigung auch von Mehrfachzeichnungen) mit einem **gezeichneten Kommanditkapital** von insgesamt **EUR 10.001.600,00** an der Gesellschaft beteiligt.

### **Gründung**

Mit Urkunde des Notars Ralf Hoffmann (UR-Nr. 494/2004) vom 22. November 2004 wurde die IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 1. KG gegründet.

### **Handelsregister**

Die Eintragung der IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 1. KG in das Handelsregister ist beim Amtsgericht München -Registergericht- unter der Nummer HRA 85728 am 07. März 2005 erfolgt. Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 29. Oktober 2013 wurde der Sitz der Gesellschaft nach Kassel verlegt. Die Eintragung beim Amtsgericht Kassel -Registergericht- unter der Nummer HRA 17357 erfolgte am 07. April 2014.

### **Sitz der Gesellschaft**

Sitz der Gesellschaft ist Kassel.

Die Anschrift der Geschäftsräume lautet: Druseltalstraße 31, 34131 Kassel.

### **Gesellschaftszweck**

Gegenstand der Fondsgesellschaft ist der Erwerb, die Errichtung, die Verwaltung und Vermietung von wohnwirtschaftlichen und gewerblichen Immobilien, Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten.

Die Gesellschaft ist berechtigt, sämtliche Handlungen und Rechtsgeschäfte vorzunehmen, die geeignet erscheinen, den Gesellschaftszweck mittelbar oder unmittelbar zu fördern, bzw. die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks erforderlich oder dienlich sind. Zur Erreichung des Gesellschaftszwecks kann die Gesellschaft auch Beteiligungen an anderen Gesellschaften mit gleichem Unternehmensgegenstand erwerben.

### **Geschäftsführung und Vertretung**

Nach den gesetzlichen Regelungen (vgl. § 164 HGB) sind die Kommanditisten grundsätzlich von der Vertretung der Kommanditgesellschaft ausgeschlossen. Diese Funktion obliegt der Komplementärin. Die Geschäftsführung erfolgt allerdings nicht durch die persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin), sondern durch die einzelvertretungsberechtigten geschäftsführenden Kommanditisten Herrn Dipl.-Kfm. Lars Bergmann und Herrn Matthias Adamietz.

Die Anschrift der Geschäftsräume der geschäftsführenden Kommanditisten (Geschäftsführung) lautet: Druseltalstraße 31, 34131 Kassel.

### **Überblick über die Gesellschafterstruktur zum 31.12.2018**

| <b>Gesellschafter</b>   | <b>Einlage in EUR</b>        |
|---|------------------------------|
| <b>Komplementärin</b> IMMOVATION Immobilien Handels AG,<br>Kassel   | 90.000,00 EUR                |
| <b>Geschäftsführende<br/>Kommanditisten</b> Matthias Adamietz, Kassel<br>Dipl.-Kfm. Lars Bergmann, Kassel | 1.000,00 EUR<br>1.000,00 EUR |
| <b>Treuhand-<br/>kommanditistin</b> Müller Rechtsanwaltsgesellschaft mbH,<br>München                      | 500,00 EUR                   |
| <b>Kommanditisten</b> Fondsanleger  | <u>9.999.100,00 EUR</u>      |
| <b>Gesamt</b>   | <b>10.091.600,00 EUR</b>     |

### **Steuerliche Verhältnisse**

Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Kassel I unter der Steuernummer 25/330/30108 geführt. Der veranlagte Zeitraum ist 2018. Für die Jahre 2008 bis 2010 wurde die Betriebsprüfung mit Bericht vom 11.09.2013 abgeschlossen. Für die Jahre 2011 bis 2013 wurde die Betriebsprüfung mit Bericht vom 28.09.2017 abgeschlossen. Die Bescheide ab 2014 stehen unter dem Vorbehalt der Nachprüfung. Die Gesellschaft unterliegt der Regelbesteuerung des Umsatzsteuergesetzes, erzielt überwiegend aber nur steuerbefreite Umsätze aus Vermietung und Verpachtung. Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Gesellschaft.

Die steuerlichen Ergebnismitteilungen bis einschließlich 2017 liegen vor und werden für 2018 noch übermittelt. Darin erzielen die Gesellschafter des Fonds aus ihrer Beteiligung Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung nach § 21 Abs. 1 Nr. 1 EStG und Einkünfte aus Kapitalvermögen nach § 20 Abs 1. EStG.

## **Steuerberatung**

Der Jahresabschluss 2018 enthält die Schlussbemerkung des Steuerberaters Rudolf L. Müller:

### **„Bescheinigung des Steuerberaters über die Erstellung**

*Ich habe auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – der Gesellschaft IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 1. KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis 31. Dezember 2018 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages erstellt.*

*Grundlage für die Erstellung waren die von mir geführten Bücher und die mir darüber hinaus vorgelegten Belege und Bestandsnachweise, die ich auftragsgemäß nicht geprüft habe, sowie die mir erteilten Auskünfte.*

*Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft.*

*Ich habe meinen Auftrag unter Beachtung der Verlautbarung der Bundessteuerberaterkammer zu den Grundsätzen für die Erstellung von Jahresabschlüssen durchgeführt. Dieser umfasst die Entwicklung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung sowie des Anhangs auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.“*

## **Rechenschaftsberichte Österreich**

Der Fondsgeschäftsführung liegen die Rechenschaftsberichte Österreich, gemäß § 14 Kapitalmarktgesetz (Österreich), für die Geschäftsjahre 2007 bis 2018 vor.

## **Prüfungsberichte zu den Jahresabschlüssen**

Für alle Jahresabschlüsse bis einschließlich 2018 liegen der Fondsgeschäftsführung die testierten Prüfungsberichte des Wirtschaftsprüfers Wolfgang Annecke, Hofgeismar (bis einschließlich 2012) und der Jakob Wirtschaftsprüfung AG, Baunatal (ab 2013), jeweils mit dem „*uneingeschränkten Bestätigungsvermerk*“ vor.



## **2. Entwicklung des Grundbesitzes**

### **2.1 Allgemeine Objektbeschreibungen**

Hinsichtlich der allgemeinen Objektbeschreibung, wie Lage, Art und Ausstattung der Objekte verweisen wir auf die nachfolgenden Erläuterungen sowie auf die sich im Anschluss an die Erläuterungen befindliche tabellarische Gesamtübersicht.

### **2.2 Objektsituation**

#### **Mietwohngebäude Schwerin – Sanierungsobjekt (7-FH Schwerin)**

Das „Schelf-Stadthaus“ in der Burgstraße 6, Schwerin - Landeshauptstadt von Mecklenburg-Vorpommern – liegt sehr zentral in der Altstadt, dem historischen Kern Schwerins, nahe beim Schloss, dem Wahrzeichen der Stadt. Das Objekt wurde 2007 erworben und liegt im Sanierungsgebiet. Der Sanierungskostenanteil kann nach §§ 7h, i EStG steuerlich geltend gemacht werden. Es entstanden 7 moderne Wohneinheiten, alle mit Einbauküchen, teilweise Terrasse, Balkon bzw. Loggia mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 761 m<sup>2</sup>. Außerdem entstand eine Carportanlage mit 3 Stellplätzen sowie 1 freier Stellplatz. Das „Schelf-Stadthaus“ war zum 01.04.2010 bezugsfertig.

#### **Mietwohngebäude Erfurt (8-FH Erfurt)**

Das Haus in Neuerbe 25, Erfurt - Landeshauptstadt von Thüringen – liegt in der Erfurter Altstadt in unmittelbarer Nähe des Angers, der Einkaufsmeile. Sanierete Gründerzeithäuser mit grünen Vorgärten prägen die Umgebung. Das Objekt, erworben in 2007, wurde als Gründerzeithaus mit 3 Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss, mit ca. 428 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf 8 Wohnungen, errichtet. Die erste Kernsanierung wurde 1994/1995 durchgeführt, in 2007, noch durch den Vorbesitzer veranlasst, erfuhr das Objekt nochmals eine umfangreiche Sanierung und Modernisierung.

#### **Wohn- & Geschäftshaus Kassel I – Neubau- & Sanierungsobjekt (14-W&G Kassel I)**

Das „Bebel-Haus“ in der Friedrich-Ebert-Straße 120, Kassel, schließt die letzte Baulücke in sehr gefragter Lage von Kassels „Vorderem Westen“, zwischen Bebelplatz und Karl-Marx-Platz, angeschafft 2008. Bei dem Bauvorhaben handelt es sich daher um das einzige Neubauvorhaben in diesem gefragten Quartier. Die Infrastruktur ist erstklassig: Straßenbahn, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kreditinstitute, diverse Dienstleister und Gastronomie sind direkt vor der Tür. Der IC-Bahnhof Wilhelmshöhe ist wenige Fahrminuten entfernt. Der „Vordere Westen“ gilt in Kassel als die Adresse für urbanes Wohnen inmitten einer erhaltenen, charmanten Altbausubstanz. Das „Bebel-Haus“ wird hochwertig ausgestattet und erfüllt die besten Energie-Standards. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Es gibt einen Lift, Sonnenschutz, großzügige Bäder, Balkone, Erker und für die Dachgeschoss-Wohnungen große Dachterrassen mit Blick über die Stadt. Das „Bebel-Haus“ war zum 01.06.2009 bezugsfertig.



### **Mietwohngebäude Lahr I (16-FH Lahr I)**

Das Haus in der Geroldsecker Vorstadt 51 + 53, Lahr, wurde 1991/92 in Massivbauweise erstellt. Das Objekt wurde 2008 erworben und liegt nahe dem Zentrum, umliegend sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten vorhanden, Schule und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Ober-Zentrum Freiburg ist in ca. ½ Stunde Fahrtzeit gut zu erreichen. Die Häuser haben überwiegend großzügige, familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnungen mit Balkon und/bzw. Wintergarten. Die Wohnungen sind gut ausgestattet. Das Objekt wird mit einer Gaszentralheizung beheizt und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

### **Mietwohnanlage Lahr II (12-FH Lahr II)**

Die Wohnanlage in der Hugo-Eckener-Straße 10 + 12, Lahr, wurde 1990 in Massivbauweise erstellt. Das Objekt wurde 2008 erworben und liegt in einem ruhigen Wohngebiet, benachbart von einem modernen Gewerbezentrum. Das Ober-Zentrum Freiburg ist in ca. ½ Stunde Fahrtzeit gut zu erreichen. Die Wohnanlage ist sehr gut ausgestattet und wird mit einer Gaszentralheizung beheizt. Die großzügige Außenanlage und die familiengerechten Grundrisse erfreuen sich größter Beliebtheit. Zu Fuß sind es 3 Minuten zum Hauptbahnhof und 10 Minuten zum Stadtzentrum. Zugänge zu öffentlichen Verkehrsmitteln sind in unmittelbarer Nähe.

### **Mietwohnanlage Rendsburg (12-FH Rendsburg)**

Die Wohnanlage in der Amrumer Straße 5 – 7, Rendsburg, wurde 1962 in Massivbauweise errichtet. Außenhaut Klinker, der teilweise weiß gestrichen ist. Die Wohnanlage wurde 2008 erworben und liegt am nordwestlichen Rand der Kreisstadt Rendsburg in einem ruhigen Wohngebiet. Die Straße ist eine kurze Anliegerstraße, die als Sackgasse endet. Schulen, Kindertagesstätten, Sportanlagen, Kleingärten sowie die Eider und einige Parks befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Innenstadt Rendsburgs ist schnell erreichbar, ebenso das Oberzentrum der Region: Flensburg. Die Wohnungen haben je 3 bzw. 3 ½ Zimmer – jeweils mit Balkon und einer großen Fensterfront. Sie sind großzügig geschnitten und bei den langjährigen Mietern sehr beliebt. Das weitläufige Grundstück mit Grillhütte und Spielplatz lädt zum Entspannen und Verweilen ein.

### **Mietwohnanlage Lünen (24-FH Lünen)**

Lünen ist die größte Stadt im Kreis Unna und liegt nördlich von Dortmund. Die Wohnanlage in der Borker Straße 61 – 65 a wurde 2008 erworben und liegt in Nordlünen, einem Teil der Gemeinde Altlünen. Diese Gemeinde beherbergt die besten und teuersten Wohnlagen der gesamten Stadt. Auch das Durchschnittseinkommen pro Kopf ist hier am höchsten im gesamten Stadtgebiet. Altlünen verbindet die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage mit der Nähe zur Lünen Innenstadt. Freizeitmöglichkeiten sowie Geschäfte für den täglichen und periodischen Bedarf sind hier konzentriert. Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen mit Realschule und Gymnasium sind fußläufig erreichbar. Die hervorragende Infrastruktur wird ergänzt durch vielfältige Freizeitangebote: mehrere Fußball- und Tennisvereine, zwei Reitvereine, ein Hallenbad und ein großes Freibad mit überregionaler Bedeutung. Ganz in der Nähe lädt der Cappenberger Wald zum Spaziergehen ein und der idyllisch gelegene Cappenberger See sorgt an heißen Tagen für eine erfrischende Abkühlung.

### **Mietwohnanlage Kassel II – Sanierungsobjekt (51-FH Kassel II)**

Der „Beckett-Flügel“ in der Bodelschwinghstraße 3-7, Kassel, hat seinen Namen von der unmittelbar angrenzenden „Beckett-Anlage“, einer Grünfläche in sehr gefragter Top-Lage von Kassels „Vorderem Westen“. (Siehe auch obige Beschreibung unter „Wohn- & Geschäftshaus Kassel I – Neubau- & Sanierungsobjekt (14-W&G Kassel I)“), angeschafft 2008. Das denkmalgeschützte ehemalige Kasernengebäude wurde aufwändig saniert und umgebaut. Es entstanden 51 neue Mietwohnungen, ab ca. 80 bis 120 Quadratmeter groß und alle mit Balkon bzw. Dachterrasse ausgestattet. Zur Anlage gehören 30 vorhandene Stellplätze. Alle Wohnungen sind, teilweise barrierefrei, über 6 Aufzüge (separate Erschließung) erreichbar. Ideale Bedingungen für ältere Menschen, die aus dem Umland zurück in die Stadt ziehen möchten. Auch Familien mit Kindern finden hier ein Umfeld, das Dank einer hervorragenden Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Schulen zum Wohnen einlädt. Der „Beckett-Flügel“ war zum 01.08. bzw. 01.09.2010 bezugsfertig.

### **Mietwohnanlage Meiningen (28-WE Meiningen)**

Bei der Wohnanlage in der Gutsstraße 47 – 55, Meiningen, 2008 erworben, handelt es sich um 5 freistehende Mehrfamilienhäuser, mit jeweils 6 Wohneinheiten und zugehörigen Carport-Stellplätzen. Die Wohnanlage wurde nach WEG (Wohnungseigentumsgesetz) aufgeteilt und 2 Wohneinheiten an Eigennutzer verkauft. Insofern befinden sich von den insgesamt 30 Wohneinheiten 28 im Bestand dieser Fondsgesellschaft. Die Häuser liegen in einem ruhigen Wohngebiet an einem Hang mit Blick über Meiningen. Wichtige Ziele, wie die Innenstadt und der Bahnhof, sind leicht erreichbar. Die Kreisstadt Meiningen zählt mit rund 20.300 Einwohnern zu den ältesten und bedeutendsten Städten Thüringens. Die Mittelstadt an der Werra gilt als Kultur-, Justiz- und Finanzzentrum in Südthüringen. Die Wirtschaft ist geprägt durch Kultur- und Stadttourismus. Meiningen verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur, zahlreiche Bildungseinrichtungen sowie ein ausgedehntes Angebot zur Erholung und Freizeitgestaltung. Der örtliche Arbeitsmarkt hat durch Unternehmen der High-Tech-Branche, des Maschinen- und Metallbaus sowie der Nahrungsmittelindustrie eine aussichtsreiche Zukunft.

### **Mietwohnanlagen Burgkirchen a.d. Alz (191-WE Burgkirchen)**

Bei diesem Objekt handelt es sich um 5 Wohnanlagen mit insgesamt 191 Wohnungen in Burgkirchen a.d. Alz, innerhalb der strukturstärksten ländlichen Region Deutschlands, mit Baujahren zwischen 1955 bis 1957. Der wirtschaftliche High-Tech-Standort im Süden Bayerns ist bekannt für seine chemische Industrie. Ca. 25.000 Beschäftigte in ca. 30 Chemie-Unternehmen generieren hier mit Produkten für den Weltmarkt ca. 8 Milliarden Euro Jahresumsatz. Die Häuser liegen in sehr schöner und zentraler Stadtlage im Zentrum von Burgkirchen auf einer Grundstücksfläche von ca. 33.130 m<sup>2</sup>, mit einer Gesamtwohnfläche von 10.465 m<sup>2</sup>, nebst 45 Garagen und 21 Kfz-Stellplätzen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Die voll vermieteten Wohnanlagen sind bereits komplett modernisiert. Der zum 01.09.2009 bei Übernahme der Wohnanlagen vorhandene Leerstand von 38 Wohnungen konnte durch das Mietmanagement der hauseigenen Verwaltung vollständig abgebaut werden. Für eine auch weiterhin gute Mietnachfrage sorgt dabei ein Mix aus Wohnungsgrößen zwischen 35,45 m<sup>2</sup>, mit 1-Zimmer-Küche-Bad, und bis zu 93,25 m<sup>2</sup>, mit 5 Zimmer-Küche-Bad.

## Übersicht Objektsituation

| Objekt                       | 7-FH Schwerin      | 8-FH Erfurt         | 14-W&G Kassel I            | 16-FH Lahr I                |
|------------------------------|--------------------|---------------------|----------------------------|-----------------------------|
| a) Lage                      |                    |                     |                            |                             |
| Postleitzahl                 | 19055              | 99084               | 34119                      | 77933                       |
| Ort                          | Schwerin           | Erfurt              | Kassel                     | Lahr                        |
| Straße                       | Burgstraße 6       | Neuerbe 25          | Friedrich-Ebert-Straße 120 | Geroldsecker Vorstadt 51+53 |
| Bundesland                   | Mecklenburg-Vorp.  | Thüringen           | Hessen                     | Baden-Württemberg           |
| Eigentumsanteil              | 1/1                | 1/1                 | 1/1                        | 1/1                         |
| Grundbuch von                | Schwerin           | Erfurt-Mitte        | Wehlheiden                 | Lahr                        |
| Amtsgericht                  | Schwerin           | Erfurt-Mitte        | Kassel                     | Lahr                        |
| Anzahl Objekte               | 1                  | 1                   | 1                          | 1                           |
| b) Größe                     |                    |                     |                            |                             |
| Grundstück m² ca.            | 653                | 205                 | 423                        | 685                         |
| Wohnfläche m² ca.            | 761                | 428                 | 1.127                      | 1.218                       |
| Nutzfläche m² ca.            | 0                  | 0                   | 376                        | 0                           |
| Wohneinheiten                | 7                  | 8                   | 10                         | 16                          |
| Gewerbeneinheiten            | 0                  | 0                   | 4                          | 0                           |
| c) Errichtungsjahr           | um 1880            | um 1900             | um 1900                    | 1991/92                     |
| d) Anschaffungsjahr          | 2007               | 2007                | 2008                       | 2008                        |
| e) Anschaffungskosten        |                    |                     |                            |                             |
| Kaufpreis                    | 97.000,00          | 265.000,00          | 230.000,00                 | 806.467,69                  |
| Nebenkosten                  | 18.110,97          | 21.271,48           | 9.877,26                   | 63.666,72                   |
| Herstellungskosten           | 1.409.786,72       | 0,00                | 1.941.446,41               | 0,00                        |
| Gesamtkosten                 | 1.524.897,69       | 286.271,48          | 2.181.323,67               | 870.134,41                  |
| f) vermietbare Fläche m² ca. | 761                | 428                 | 1.503                      | 1.218                       |
| Pkw-Stellplätze              | 4                  | 0                   | 0                          | 18                          |
| g) Betriebskosten            | zahlen Mieter      | zahlen Mieter       | zahlen Mieter              | zahlen Mieter               |
| h) Instandhaltungen          | 23.521,95          | 21.087,34           | 51.806,30                  | 45.357,21                   |
| i) geplante Instandhaltungen | 0,00               | 0,00                | 0,00                       | 0,00                        |
| j) Verwaltung                | 17,85 / pro Eineit | 17,85 / pro Einheit | 17,85 / pro Einheit        | 17,85 / pro Einheit         |
| k) Auflagen                  | keine              | keine               | keine                      | keine                       |
| l) Belastungen               | Sanierungsgebiet   | keine               | keine                      | keine                       |
| m) Feuerversicherung         | 1.500.000,00       | 539.604,00          | 2.200.030,00               | 2.096.154,00                |
| Deckungsgrad                 | 100%               | 100%                | 100%                       | 100%                        |
| n) Bewertung                 |                    |                     |                            |                             |
| Kaufpreis (zzgl. HK/Instand) | 1.530.308,67       | 286.087,34          | 2.223.252,71               | 851.824,90                  |
| Ertragswertverfahren         | 798.180,00         | 392.808,00          | 1.931.280,00               | 970.800,00                  |

- e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten oder Herstellungskosten  
Die Einzelkaufpreise Lahr I + II wurden gewichtet, Gesamtkaufpreis 1.300.000 EUR.
- h) Summe der Kosten durchgeführter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen
- i) Summe der Kosten geplanter Instandsetzungen, Instandhaltungen, Erhaltungsarbeiten, Verbesserungsarbeiten und Erweiterungen
- j) Kosten der Verwaltung, sofern sie nicht als Betriebskosten verrechnet wurden
- k) behördliche Auflagen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung
- l) bürgerliche und sonstige Belastungen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung
- n) Bewertung: Kaufpreis sowie interne Ertragswertmethode (12-fache Jahres-Soll-Netto-Kaltmiete, Kassel I + II und Burgkirchen 13-fache Jahres-Soll-Netto-Kaltmiete)
- o) Ludwigshafener Straße 11-12, Rupertusstraße 22-24, Liebigstraße 5-15 (ungerade), Hoehsterstraße 4-18 und Adolf-von-Bayer-Weg 1-9 (ungerade)

| 12-FH Lahr II           | 12-FH Rendsburg     | 24-FH Lünen          | 51-FH Kassel II      | 28-ETW Meiningen    | 191-WE Burgkirchen  |
|-------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|---------------------|
|                         |                     |                      |                      |                     |                     |
| 77933                   | 24768               | 44534                | 34119                | 98617               | 84508               |
| Lahr                    | Rendsburg           | Lünen                | Kassel               | Meiningen           | Burgkirchen         |
| Hugo-Eckener-Str. 10-12 | Amrumer Straße 5-7  | Borker Straße 61-65a | Bodelschwingstraße 2 | Gutsstraße 47-55    | Siehe Anmerkung o)  |
| Baden-Württemberg       | Schleswig-Holstein  | Nordrhein-Westfalen  | Hessen               | Thüringen           | Bayern              |
| 1/1                     | 1/1                 | 1/1                  | 1/1                  | 28/30               | 1/1                 |
| Lahr                    | Rendsburg           | Lünen                | Wehlheiden           | Meiningen           | Burgkirchen         |
| Lahr                    | Rendsburg           | Lünen                | Kassel               | Meiningen           | Altötting           |
| 1                       | 1                   | 1                    | 1                    | 5                   | 34                  |
|                         |                     |                      |                      |                     |                     |
| 2.065                   | 2.258               | 2.907                | 3.588                | 4.975               | 33.130              |
| 952                     | 943                 | 1.434                | 6.503                | 1.796               | 10.465              |
| 0                       | 0                   | 0                    | 0                    | 0                   | 0                   |
| 12                      | 12                  | 24                   | 51                   | 28                  | 191                 |
| 0                       | 0                   | 0                    | 0                    | 0                   | 0                   |
|                         |                     |                      |                      |                     |                     |
| 1990                    | 1962                | 1955                 | um 1900              | 1958/60             | 1955/1957           |
|                         |                     |                      |                      |                     |                     |
| 2008                    | 2008                | 2008                 | 2008                 | 2008                | 2009                |
|                         |                     |                      |                      |                     |                     |
| 493.532,31              | 470.000,00          | 775.000,00           | 900.000,00           | 1.300.000,00        | 5.000.000,00        |
| 38.955,34               | 37.411,90           | 36.052,93            | 41.382,70            | 53.512,63           | 230.436,23          |
| 0,00                    | 0,00                | 0,00                 | 7.583.792,44         | 0,00                | 0,00                |
| 532.487,65              | 507.411,90          | 811.052,93           | 8.525.175,14         | 1.353.512,63        | 5.230.436,23        |
|                         |                     |                      |                      |                     |                     |
| 952                     | 943                 | 1.434                | 6.503                | 1.796               | 10.465              |
| 20                      | 12                  | 22                   | 30                   | 28                  | 66                  |
|                         |                     |                      |                      |                     |                     |
| zahlen Mieter           | zahlen Mieter       | zahlen Mieter        | zahlen Mieter        | zahlen Mieter       | zahlen Mieter       |
|                         |                     |                      |                      |                     |                     |
| 30.014,10               | 81.838,23           | 112.961,35           | 218.053,16           | 13.806,10           | 260.009,70          |
|                         |                     |                      |                      |                     |                     |
| 0,00                    | 0,00                | 0,00                 | 0,00                 | 0,00                | 0,00                |
|                         |                     |                      |                      |                     |                     |
| 17,85 / pro Einheit     | 17,85 / pro Einheit | 17,85 / pro Einheit  | 17,85 / pro Einheit  | 17,85 / pro Einheit | 17,85 / pro Einheit |
|                         |                     |                      |                      |                     |                     |
| keine                   | keine               | keine                | keine                | keine               | keine               |
|                         |                     |                      |                      |                     |                     |
| keine                   | keine               | keine                | keine                | keine               | keine               |
|                         |                     |                      |                      |                     |                     |
| 1.690.298,00            | 1.610.741,00        | 2.451.969,80         | 11.318.353,00        | 2.715.315,00        | 17.376.086,00       |
| 100%                    | 100%                | 100%                 | 100%                 | 100%                | 100%                |
|                         |                     |                      |                      |                     |                     |
| 523.546,41              | 551.838,23          | 887.961,35           | 8.701.845,60         | 1.313.806,10        | 5.260.009,70        |
| 730.704,00              | 720.756,00          | 1.100.868,00         | 7.730.450,00         | 1.392.588,00        | 8.193.601,00        |

### **3. Finanzierung und Liquiditätssituation**

#### **3.1 Finanzierung**

Ausweislich des Jahresabschlusses 2018 valutierte das per 31. Dezember 2018 bei Kreditinstituten aufgenommene Fremdkapital mit EUR 11.997.306,22. Der nachfolgenden Tabelle kann darüber hinaus das Fremdkapital, nebst Valutenstand, Zins-Konditionen und Tilgungsvereinbarungen entnommen werden (Stand per Dezember 2018). Dabei ist an dieser Stelle besonders darauf hinzuweisen, dass die Fondsgeschäftsführung, aufgrund der sich derzeit am Zinsmarkt bietenden Zinskonditionen im kurzfristigen Euribor-Bereich (3 bis 6 Monate), dazu in Absprache mit den endfinanzierenden Kreditinstituten entschlossen hat, diesen Zinsvorteil vorerst weitgehend auszuschöpfen. Alle Darlehen wurden mit einer Darlehenslaufzeit von 10 Jahren abgeschlossen, aber mit der Möglichkeit ausgestattet, anfänglich über Euribor-Konditionen variabel zu finanzieren. Die dadurch erheblich positive Abweichung von der prospektierten Zins-Kondition in Höhe von 5 % p.a. (inkl. Disagio) wird sich bei Eindeckung mit längerfristigen Zinsfestschreibungen bei Restlaufzeiten von ca. 1 Jahr wieder relativieren, nach den derzeitigen Erkenntnissen am Zinsmarkt aber immer noch deutlich unter den prospektierten Wertansätzen liegen.

#### **Zwischenfinanzierungen, sonstige Finanzierungen**

Außerhalb der Endfinanzierungen bestehen keine Zwischen- oder sonstigen Finanzierungen. Es ist keine Betriebsmittelkreditlinie vorhanden.

#### **JNKM, Mietausfall, Instandhaltung und Verwaltung**

Ebenfalls können der nach folgenden Tabelle die Jahres-Netto-Kaltmieteinnahmen (JNKM), dargestellt als Soll-Mieten, der Mietausfall (inkl. nachträglichem Leerstand), sowie die nicht auf Mieter umlagefähigen (Neben-)Kosten für die laufende Instandhaltung der Immobilien und die Hausverwaltung, nebst Abweichung zu den prospektierten Wertansätzen, entnommen werden.

#### **3.2 Liquiditätssituation**

Es besteht zum 31.12.2018 eine Liquiditätsreserve in Höhe von EUR 640.047,35. Die Zusammensetzung der Liquiditätsreserve kann dem Erläuterungsbericht zum Jahresabschluss 2018 unter Punkt AKTIVA B.II. entnommen werden.

#### **3.3 Geschäftsführungs- und Personalkosten**

Für das Geschäftsjahr 2018 bestand ein Anspruch auf das Geschäftsführungs- und Fondsverwaltungshonorar in Höhe von insgesamt EUR 161.472,00. Sonstige nicht veranlagungsbezogene Sachkosten sind im Jahr 2018 in Höhe von EUR 46.618,18 (hauptsächlich Abschluss- und Prüfungskosten, Verwaltungs- und Betriebskosten aus Vorjahren sowie Nebenkosten Geldverkehr) angefallen.

| Wohnanlagen         | Einheiten    | Soll-JNKM           | Mietausfall '18  | Instandhaltung '18 | Verwaltung       | Fremdkapital         | Valuta 2018          | Nom.-Zins % p.a. | Zinsen p.a.       | Tilgung % p.a. | Tilgung p.a.      |
|---------------------|--------------|---------------------|------------------|--------------------|------------------|----------------------|----------------------|------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| 7-FH Schwerin       | 7            | 66.515,00           | 832,39           | 1.495,10           | 1.499,40         | 700.000,00           | 558.317,72           | 2,00             | 11.166,35         | 2,64           | 18.480,00         |
| 8-FH Erfurt         | 8            | 32.734,00           | 355,00           | 3.579,44           | 1.713,60         | 240.000,00           | 183.811,57           | 1,660            | 3.051,27          | 2,50           | 6.000,00          |
| 14-W&G Kassel I     | 14           | 148.560,00          | 0,00             | 12.564,12          | 2.998,80         | 1.140.000,00         | 910.400,00           | 0,931            | 8.475,82          | 2,00           | 22.800,00         |
| 16-FH Lahr I        | 16           | 80.900,00           | 215,00           | 6.865,55           | 3.427,20         | 700.000,00           | 536.117,07           | 1,660            | 8.899,54          | 2,50           | 17.500,00         |
| 12-FH Lahr II       | 12           | 60.892,00           | 0,00             | 6.955,09           | 2.570,40         | 440.000,00           | 336.987,88           | 1,660            | 5.594,00          | 2,50           | 11.000,00         |
| 12-FH Rendsburg     | 12           | 60.063,00           | 896,00           | 13.911,19          | 2.570,40         | 420.000,00           | 321.670,25           | 1,660            | 5.339,73          | 2,50           | 10.500,00         |
| 24-FH Lünen         | 24           | 91.739,00           | 875,51           | 6.327,21           | 5.140,80         | 700.000,00           | 536.117,07           | 1,660            | 8.899,54          | 2,50           | 17.500,00         |
| 51-FH Kassel II     | 51           | 594.650,00          | 12.542,93        | 14.913,00          | 10.924,20        | 5.150.000,00         | 4.710.700,00         | 0,932            | 43.903,72         | 1,00           | 51.500,00         |
| 28-ETW Meiningen    | 28           | 116.049,00          | 1.619,00         | 3.847,41           | 5.997,60         | 950.000,00           | 748.415,40           | 1,590            | 11.899,80         | 2,50           | 23.750,00         |
| 191-WE Burgkirchen  | 191          | 630.277,00          | 1.257,00         | 16.021,74          | 40.912,20        | 4.000.000,00         | 3.151.222,74         | 1,590            | 50.104,44         | 2,50           | 100.000,00        |
| <b>Gesamtsummen</b> | <b>363</b>   | <b>1.882.379,00</b> | <b>18.592,83</b> | <b>86.479,85</b>   | <b>77.754,60</b> | <b>14.440.000,00</b> | <b>11.993.759,70</b> | <b>1,312</b>     | <b>157.334,23</b> | <b>1,932</b>   | <b>279.030,00</b> |
| Prospekt 1)         | 336          | 1.715.640,00        | 56.471,37        | 112.942,74         | 80.736,00        | 15.934.736,49        |                      | 5,00             |                   | 1,00           |                   |
| <b>Abweichung</b>   | <b>7,91%</b> | <b>9,72%</b>        | <b>-67,08%</b>   | <b>-23,43%</b>     | <b>-3,69%</b>    | <b>-9,38%</b>        |                      | <b>-73,76%</b>   |                   | <b>93,23%</b>  |                   |

**Anmerkungen:** 1) Verhältnis tatsächliche Platzierung 10.091.600 EUR zu prognostizierter Platzierung 12 Mio. EUR = 84,10%

2) Soll-JNKM (Jahres-Netto-Kaltmiete): per 30.09.2019

3) Mietausfall: Uneinbringliche Forderung und nachträglicher Leerstand, 01.01. bis 31.12.2018

4) Verwaltung: Berechnet vom 01.01. bis 31.12.2018

5) Valuta (Darlehensstand): per 31.12.2018

6) Nominal-Zins p.a.: 1-, 3- bzw. 6-Monats-Euribor, 10-Jahres-Darlehen, Stand 12/2018

7) Zinsen p.a. / Tilgung p.a.: Hochrechnung für 365/360 Zinstage



## 4. Ausschüttung

### 4.1 Gesamtvolumen

Das gezeichnete Kommanditkapital zum 31.12.2018 beträgt EUR 10.001.600.

### 4.2 Stückelungen

Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 10.000. Höhere Einlagen müssen durch EUR 1.000 teilbar sein.

### 4.3 Jahresüberschuss und Ausschüttung

Im Geschäftsjahr 2018 wurde plangemäß ein Jahresüberschuss in Höhe von EUR 654.371,76 erwirtschaftet. Eine Gewinnzuweisung erfolgt im Verhältnis zur Einlage.

Die monatlichen Auszahlungen bis einschließlich 10/2019 in Höhe von 7,5 % p.a. der Kommanditeinlage, mit taggenauer Abrechnung ab Einzahlung der Einlage, erfolgten in prospektierter Höhe. Für das Geschäftsjahr 2018 hat die Fondsgeschäftsführung Auszahlungen an die Gesellschafter in Höhe von EUR 687.494,87 vorgenommen. Bei den Auszahlungen handelt es sich nicht um Ausschüttungen, sondern um Entnahmen, die in den persönlichen Steuererklärungen der Gesellschafter unberücksichtigt bleiben.

## 5. Darstellung der Vermögensentwicklung

### 5.1 Gesamtvermögen

Gesamtvermögen inklusive Darstellung der Wertermittlung

| Werte in €                             | Buchwert lt.<br>Bilanz | Verkehrswert lt.<br>interner Bewertung |
|--|------------------------|--|
| Immobilien Gesamt                      | € 17.797.178,56        | € 23.962.035,00                        |
| Betriebs- u. Geschäftsausstattung      | € 758,00               | € 758,00                               |
| Forderungen                            | € 46.303,78            | € 46.303,78                            |
| Guthaben bei Kreditinstituten          | € 640.047,35           | € 640.047,35                           |
| <b>Bruttovermögen</b>                  | <b>€ 18.484.287,69</b> | <b>€ 24.649.144,13</b>                 |
| Rückstellungen                         | € -13.000,00           | € -13.000,00                           |
| Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten | € -11.997.306,22       | € -11.997.306,22                       |
| Übrige Verbindlichkeiten               | € -1.435.046,21        | € -1.435.046,21                        |
| <b>Nettovermögen</b>                   | <b>€ 5.038.935,26</b>  | <b>€ 11.203.791,70</b>                 |

Wertermittlung: Gemäß der internen Bewertung wurden bei den Immobilien die erläuterten Bewertungsmethoden (Kaufpreis bzw. Ertragswertmethode) herangezogen. Die restlichen Posten wurden zu Buchwerten angesetzt.

## 5.2 Vermögen je Mindestzeichnungssumme

Bezieht man das errechnete Nettovermögen anteilig auf das eingesetzte Kapital (Summe der Komplementär- und Kommanditbeteiligungen), so errechnen sich je EUR 10.000 Festkapital (Mindestzeichnungssumme) folgende Werte.

| <b>Werte in €</b> | <b>Buchwert lt.<br/>Bilanz</b> | <b>Verkehrswert lt.<br/>interner Bewertung</b> |
|-------------------|--------------------------------|--|
| Gesamt            | € 5.038.935,26                 | € 11.203.791,70                                |
| Festkapital       | € 10.091.600,00                | € 10.091.600,00                                |
| Wert in           | % 49,932                       | % 111,021                                      |
| Wert je 10.000 €  | € 5.038,94                     | € 11.203,79                                    |

## 5.3 Rentabilität und deren Berechnungsmethode

Im Berichtsjahr wird ein Jahresüberschuss von EUR 654.371,76 den Kapitaleinlagen der Kommanditisten zugerechnet; das sind EUR 648,43 je EUR 10.000 Kommanditkapital.

Ein Rückkaufspreis existiert nicht, da es sich bei Kommanditkapital um nicht sofort rückzahlbares Eigenkapital handelt. Das Kommanditkapital ist jedoch in voller Höhe am Liquidationserlös am Ende der Laufzeit der Anlage beteiligt.

## 6. Gesellschafterversammlung

Die letzte (zehnte) ordentliche Gesellschafterversammlung fand am 02.11.2018 in Kassel statt.

Gemäß § 11 Nr. 5 des Gesellschaftsvertrags kann jeder Gesellschafter oder Treugeber in der Gesellschafterversammlung durch einen Dritten vertreten werden, der zur Berufsverschwiegenheit verpflichtet ist, sofern dieser eine schriftliche Vollmacht vorlegt.

## 7. Anlageausschuss

Der Anlageausschuss per Oktober 2019 setzt sich wie folgt zusammen:

1. Bernhard Stern, STERN ASS AG, Marie-Curie-Straße 6, 78048 Villingen-Schwenningen
2. Wolfgang Zumbrink, Fidestas Capital GmbH, Cicerostraße 26, 10709 Berlin

Die letzte ordentliche Präsenz-Sitzung des Anlageausschusses fand am 18.11.2011 in Lermoos (Österreich) statt.

## **B. Erläuterungen zum handelsrechtlichen Jahresabschluss**

### **1. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

#### **Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

Der Jahresabschluss der IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 1. KG wurde nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt.

#### **Angaben zur Identifikation der Gesellschaft laut Registergericht**

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Firmenname laut Registergericht: | Immovation Immobilien Handels AG & Co. 1. KG |
| Firmensitz laut Registergericht: | Kassel                                       |
| Registereintrag:                 | Handelsregister                              |
| Registergericht:                 | Kassel                                       |
| Register-Nr.:                    | 17357  |

#### **Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

##### **Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden nach der voraussichtlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände linear pro rata temporis vorgenommen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden unter Berücksichtigung aller erkennbaren Risiken bewertet.

Die Bankguthaben wurden zum Nominalbetrag angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen wurden für alle weiteren ungewissen Verbindlichkeiten gebildet. Dabei wurden alle erkennbaren Risiken berücksichtigt. Die Bewertung erfolgte nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung.

Verbindlichkeiten wurden zum Erfüllungsbetrag angesetzt.

##### **Gegenüber dem Vorjahr abweichende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Beim Jahresabschluss konnten die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden im Wesentlichen übernommen werden.

#### **Angaben zur Bilanz**

##### **Hafteinlage**

In folgender Höhe bestehen Hafteinlagen gemäß § 172 Abs. 1 HGB, die noch nicht geleistet wurden:  
EUR 5.053.164,74 (Vorjahr: EUR 5.019.954,44)

## Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit > 5 Jahre und der Sicherungsrechte

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als 5 Jahren beträgt EUR 10.240.391,33 (Vorjahr: EUR 10.621.104,82).

### Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zum 31.12.2018

|  | Gesamtbetrag<br>EUR | Restlaufzeit<br>bis zu 1 Jahr<br>EUR | Restlaufzeit<br>> 1 Jahr<br>EUR | Restlaufzeit<br>davon >5 Jahre<br>EUR |
|--|---------------------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| Sparkasse #1004975169                          | 3.546,52            | 3.546,52                             | 0,00                            | 0,00                                  |
| Darlehen SPK #6101221316                       | 558.317,72          | 21.507,72                            | 536.810,00                      | 446.349,35                            |
| Darlehen HypoVereinsbank UniCredit<br>10347825 | 4.710.700,00        | 66.000,00                            | 4.644.700,00                    | 4.380.700,00                          |
| Darlehen HypoVereinsbank<br>780096204          | 910.400,00          | 28.000,00                            | 882.400,00                      | 529.480,00                            |
| Darlehen DKB 6700140327                        | 3.899.638,14        | 123.600,00                           | 3.776.038,14                    | 3.281.638,14                          |
| Darlehen DKB 6700164384                        | 1.914.703,84        | 62.496,00                            | 1.852.207,84                    | 1.602.223,84                          |
| Summe  | 11.997.306,22       | 305.150,24                           | 11.692.155,98                   | 10.240.391,33                         |

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind, beträgt EUR 11.993.759,70.

Die nachfolgenden Sicherungsarten und Sicherungsformen sind mit den Verbindlichkeiten verbunden:

Sofort vollstreckbare Gesamtgrundschuld auf die Objekte Rendsburg, Lünen, Lahr und Erfurt in Höhe von EUR 500.000,00 sowie Gesamtgrundschuld auf die Objekte Rendsburg, Lünen, Lahr und Erfurt in Höhe von EUR 2.000.000,00, sofort vollstreckbare Grundschulden auf das Objekt Meiningen in Höhe von EUR 950.000,00 sowie auf das Objekt Burgkirchen in Höhe von EUR 4.000.000,00, (Verbands-)Buchgrundschulden auf das Objekt Kassel, Bodelschwinghstraße, in Höhe von EUR 5.150.000,00 sowie das Objekt Kassel, Friedrich-Ebert-Straße in Höhe von EUR 1.140.000,00, Grundschulden auf das Objekt Schwerin in Höhe von EUR 700.000,00, Abtretung der Mieten und Verkaufserlöse und Verpfändung von Guthaben auf Instandhaltungsrücklage-Konten.

### Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt EUR 1.740.196,45 (Vorjahr: EUR 1.590.512,94).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt EUR 11.692.155,98 (Vorjahr: EUR 12.000.865,70).

### Angaben zu Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Der Betrag der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern beläuft sich auf EUR 994.829,00 (Vorjahr: EUR 833.357,00).

### Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt. Der Jahresüberschuss wird entsprechend des Gesellschaftsvertrages verteilt.

Die im Geschäftsjahr für das Objekt Burgkirchen entstandenen Personalkosten wurden aus betriebswirtschaftlichen Gründen den Betriebskosten für das Objekt zugeordnet.

## Sonstige Angaben

### Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahrs beschäftigten Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres im Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer betrug 2.

### Gesellschafter

Folgende Gesellschaften sind persönlich haftende Gesellschafter:

|                       |                                  |
|-----------------------|----------------------------------|
| Name                  | IMMOVATION Immobilien Handels AG |
| Sitz                  | Kassel                           |
| Rechtsform            | AG                               |
| Gezeichnetes Kapital: | 500.000,00 €                     |

### Beiratsmitglieder

Während des abgelaufenen Geschäftsjahres war der Beirat der Gesellschaft wie folgt besetzt:

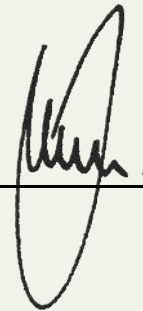
|                   |          |
|-------------------|----------|
| Bernhard Stern    | Kaufmann |
| Wolfgang Zumbrink | Kaufmann |

### Unterschrift der Geschäftsführung

Kassel, 28.08.2019

Ort, Datum

Unterschrift

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'U' followed by a surname, positioned above a horizontal line.

## 2. Erläuterungen zur Bilanz 2018

### AKTIVA

#### A. Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist in der Anlage ausführlich dargestellt.

#### I. Sachanlagen

|  | 31.12.2018<br>EUR           | 31.12.2017<br>EUR           |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken</b> | <b><u>17.797.178,56</u></b> | <b><u>18.243.112,56</u></b> |
|  | 31.12.2018<br>EUR           | 31.12.2017<br>EUR           |
| Unbebaute Grundstücke  | 9.019,33                    | 9.019,33                    |
| Bauten auf eigenen Grundstücken  | 15.258.066,00               | 15.703.749,00               |
| Grundstückswert bebauter Grundstücke   | 2.528.550,23                | 2.528.550,23                |
| Einrichtungen für Wohnbauten   | <u>1.543,00</u>             | <u>1.794,00</u>             |
|  | 17.797.178,56               | 18.243.112,56               |
|  | 31.12.2018<br>EUR           | 31.12.2017<br>EUR           |
| <b>2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>   | <b><u>758,00</u></b>        | <b><u>1.108,00</u></b>      |
|  | 31.12.2018<br>EUR           | 31.12.2017<br>EUR           |
| Sonstige Transportmittel   | <u>758,00</u>               | <u>1.108,00</u>             |
|  | 758,00                      | 1.108,00                    |
|  | 31.12.2018<br>EUR           | 31.12.2017<br>EUR           |
| <b>Summe Sachanlagen</b>   | <b><u>17.797.936,56</u></b> | <b><u>18.244.220,56</u></b> |
|  | 31.12.2018<br>EUR           | 31.12.2017<br>EUR           |
| <b>Summe Anlagevermögen</b>  | <b><u>17.797.936,56</u></b> | <b><u>18.244.220,56</u></b> |



## B. Umlaufvermögen

### I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

|  | 31.12.2018<br>EUR       | 31.12.2017<br>EUR       |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b> | <b><u>38.552,16</u></b> | <b><u>15.213,27</u></b> |
|  | 31.12.2018<br>EUR       | 31.12.2017<br>EUR       |
| Forderungen aus Lieferungen u. Leistung              | <u>38.552,16</u>        | <u>15.213,27</u>        |
|  | <u>38.552,16</u>        | <u>15.213,27</u>        |
|  | 31.12.2018<br>EUR       | 31.12.2017<br>EUR       |
| <b>2. sonstige Vermögensgegenstände</b>              | <b><u>7.751,62</u></b>  | <b><u>19.851,14</u></b> |
|  | 31.12.2018<br>EUR       | 31.12.2017<br>EUR       |
| Sonstige Vermögensgegenstände                        | 0,00                    | 12.600,00               |
| Nachträgl. abz. Vorsteuer, unbewegl. WG              | 4.564,09                | 4.564,09                |
| Abziehbare Vorsteuer 7%                              | 0,00                    | 0,02                    |
| Abziehbare Vorsteuer 19%                             | 987,75                  | 487,65                  |
| Umsatzsteuer 19%                                     | -4.727,62               | -7.575,26               |
| Umsatzsteuer nicht fällig 19%                        | 51,60                   | 1.423,82                |
| Umsatzsteuer-Vorauszahlungen                         | 6.151,44                | 6.151,44                |
| Umsatzsteuer nach § 13b UStG 19%                     | -729,22                 | -636,50                 |
| Umsatzsteuer laufendes Jahr                          | -1.537,86               | -1.537,86               |
| Umsatzsteuer Vorjahr                                 | <u>2.991,44</u>         | <u>4.373,74</u>         |
|  | <u>7.751,62</u>         | <u>19.851,14</u>        |

|   | 31.12.2018<br><u>EUR</u> | 31.12.2017<br><u>EUR</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>II. Kassenbestand, Bundesbank-<br/>guthaben, Guthaben bei<br/>Kreditinstituten und Schecks</b> | <b><u>640.047,35</u></b> | <b><u>616.593,57</u></b> |
|   | 31.12.2018<br><u>EUR</u> | 31.12.2017<br><u>EUR</u> |
| DKB Bank #1005287733  | 35.824,15                | 35.824,15                |
| DKB Bank #1005287741  | 2,75                     | 2,75                     |
| DKB Bank #2800061430  | 38.478,07                | 38.252,44                |
| DKB # 2800083582  | 30.411,20                | 30.400,00                |
| DKB # 2800111151  | 30.009,93                | 30.003,31                |
| Kasseler Bank #3657922  | 72.524,95                | 67.176,10                |
| Spk #1004975761 Burgkirchen   | 13.952,30                | 17.247,82                |
| Spk #1004975185 Erfurt  | 1.152,53                 | 986,61                   |
| Spk #1004975790 Kassel Beckett-Anl  | 4.224,07                 | 3.641,10                 |
| Spk #1004975208 Kassel F-Ebert-Str  | 2.376,40                 | 939,91                   |
| Spk #1004975169 Lahr Geroldsecker V   | 0,00                     | 3.923,97                 |
| Spk #1004975156 Lahr Hugo-Eckener-St  | 2.332,46                 | 1.834,58                 |
| Spk #1004975347 Lünen   | 12.676,11                | 2.593,93                 |
| Spk #1004975172 Meiningen   | 11.706,32                | 5.416,76                 |
| Spk #1004975143 Rendsburg   | 1.768,02                 | 3.319,56                 |
| Spk #1004975198 Schwerin  | 1.914,66                 | 161,13                   |
| Spk #1063260381 Kaution Burgkirchen   | 164.800,06               | 156.230,06               |
| Spk #1063231475 Kaution Erfurt  | 5.721,88                 | 4.780,76                 |
| Spk #1063261474 Kaution Ka Beckett-Anl  | 101.652,42               | 101.440,04               |
| Spk #1063231491 Kaution Ka F-Ebert-Str  | 27.240,79                | 27.081,73                |
| Spk #1063231446 Kaution Lahr Geroldse V   | 15.362,41                | 16.672,28                |
| Spk #1063231433 Kaution Lahr H-Eckener-S  | 16.096,58                | 16.096,58                |
| Spk #1063231763 Kaution Lünen   | 9.394,12                 | 10.300,62                |
| Spk #1063231462 Kaution Meiningen   | 17.056,74                | 18.267,29                |
| Spk #1063231420 Kaution Rendsburg   | 11.775,66                | 11.756,99                |
| Spk #1063231488 Kaution Schwerin  | <u>11.592,77</u>         | <u>12.243,10</u>         |
|   | <u>640.047,35</u>        | <u>616.593,57</u>        |

Die Banksalden sind durch Tagesauszüge zum 31. Dezember 2018 belegt.

|                     | 31.12.2018<br><u>EUR</u>    | 31.12.2017<br><u>EUR</u>    |
|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Summe Aktiva</b> | <b><u>18.484.287,69</u></b> | <b><u>18.895.878,54</u></b> |

## PASSIVA

### A. Eigenkapital

|  | <u>31.12.2018</u>          | <u>31.12.2017</u>          |
|--|----------------------------|----------------------------|
|  | <u>EUR</u>                 | <u>EUR</u>                 |
| <b>I. Kapitalanteile persönlich haftender Gesellschafter</b> | <b><u>90.000,00</u></b>    | <b><u>270.705,85</u></b>   |
|  | <u>31.12.2018</u>          | <u>31.12.2017</u>          |
|  | <u>EUR</u>                 | <u>EUR</u>                 |
| Festkapital IMMOVATION Immob.Handels AG                      | 90.000,00                  | 70.000,00                  |
| IMMOVATION Immobilien Handels AG                             |                            |                            |
| IMMOVATION Immobilien Handels AG                             |                            |                            |
| IMMOVATION Immobilien Handels AG                             | <u>0,00</u>                | <u>200.705,85</u>          |
|  | <u>90.000,00</u>           | <u>270.705,85</u>          |
|  | <u>31.12.2018</u>          | <u>31.12.2017</u>          |
|  | <u>EUR</u>                 | <u>EUR</u>                 |
| <b>II. Kapitalanteile Kommanditisten</b>                     | <b><u>4.948.935,26</u></b> | <b><u>5.002.145,56</u></b> |
|  | <u>31.12.2018</u>          | <u>31.12.2017</u>          |
|  | <u>EUR</u>                 | <u>EUR</u>                 |
| Kommandit-Kapital Müller RA-GmbH                             |                            |                            |
| Adamietz, Matthias   | 1.000,00                   | 1.000,00                   |
| Bergmann, Lars   | 1.000,00                   | 1.000,00                   |
| Müller Rechtsanwalts GmbH                                    | 500,00                     | 500,00                     |
| Müller Rechtsanwalts GmbH                                    | 9.999.600,00               | 10.019.600,00              |
| Verlustausgleich (EK)  |                            |                            |
| Müller Rechtsanwalts GmbH                                    | 2.150.020,68               | 1.498.935,86               |
| Privatentnahmen allgemein                                    |                            |                            |
| Müller Rechtsanwalts GmbH                                    | -7.846.006,44              | -7.158.511,57              |
| Privatsteuern  |                            |                            |
| Müller Rechtsanwalts GmbH                                    | -11.550,74                 | -11.463,55                 |
| Anteil für Konto 2060  |                            |                            |
| Müller Rechtsanwalts GmbH                                    | <u>654.371,76</u>          | <u>651.084,82</u>          |
|  | <u>4.948.935,26</u>        | <u>5.002.145,56</u>        |

Zum 31.12.2018 waren 386 (Vorjahr: 385) Kommanditisten mit Einlagen von insgesamt EUR 10.001.600,00 (Vorjahr: EUR 10.021.600,00) an der Gesellschaft beteiligt.

Darin enthalten sind EUR 2.500,00 der Gründungskommanditisten.

## B. Rückstellungen

|   | 31.12.2018<br>EUR       | 31.12.2017<br>EUR       |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <b>1. sonstige Rückstellungen</b>       | <b><u>13.000,00</u></b> | <b><u>13.000,00</u></b> |
|   | 31.12.2018<br>EUR       | 31.12.2017<br>EUR       |
| Sonstige Rückstellungen                 | 0,00                    | 0,00                    |
| Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung | <u>13.000,00</u>        | <u>13.000,00</u>        |
|   | <u>13.000,00</u>        | <u>13.000,00</u>        |

## C. Verbindlichkeiten

|  | 31.12.2018<br>EUR           | 31.12.2017<br>EUR           |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>   | <b><u>11.997.306,22</u></b> | <b><u>12.299.247,89</u></b> |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr<br>EUR 305.150,24<br>(EUR 298.382,19)             |                             |                             |
| - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr<br>EUR 11.692.155,98<br>(EUR 12.000.865,70) |                             |                             |
|  | 31.12.2018<br>EUR           | 31.12.2017<br>EUR           |
| Spk #1004975169 Lahr Geroldsecker V  | 3.546,52                    | 0,00                        |
| Verbindlichkeiten Kreditinstitut(b.1J)   | 301.603,72                  | 298.382,19                  |
| Verbindlichkeiten Kreditinstitut(1-5J)   | 1.451.764,65                | 1.379.760,88                |
| Verbindlichkeiten Kreditinstitut(g.5J)   | 10.240.391,33               | 10.621.104,82               |
| Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten   | 11.993.759,70               | 12.299.247,89               |
| Gegenkonto bei Aufteilung Kto 3210-48  | <u>-11.993.759,70</u>       | <u>-12.299.247,89</u>       |
|  | <u>11.997.306,22</u>        | <u>12.299.247,89</u>        |

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind im Anhang detailliert dargestellt.

|   | 31.12.2018<br>EUR       | 31.12.2017<br>EUR       |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <b>2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>                        | <b><u>59.201,66</u></b> | <b><u>60.810,51</u></b> |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr<br>EUR 59.201,66 (EUR 60.810,51) |                         |                         |

|   | 31.12.2018<br>EUR | 31.12.2017<br>EUR |
|---|-------------------|-------------------|
| Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen | <u>59.201,66</u>  | <u>60.810,51</u>  |
|   | <u>59.201,66</u>  | <u>60.810,51</u>  |

Bei den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen handelt es sich um Betriebskosten und Verwaltungsgebühren für die Objekte.

|  | 31.12.2018<br>EUR        | 31.12.2017<br>EUR        |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>3. Verbindlichkeiten gegenüber Kommanditisten</b>                                   | <b><u>994.829,00</u></b> | <b><u>833.357,00</u></b> |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr<br>EUR 994.829,00<br>(EUR 833.357,00) |                          |                          |

|  | 31.12.2018<br>EUR | 31.12.2017<br>EUR |
|--|-------------------|-------------------|
| Verbindlichk. ggb. Kommanditisten, b1J | <u>994.829,00</u> | <u>833.357,00</u> |
|  | <u>994.829,00</u> | <u>833.357,00</u> |

Die Position setzt sich wie folgt zusammen:

|  | 31.12.2018<br>EUR | 31.12.2017<br>EUR |
|--|-------------------|-------------------|
| Adamietz, Geschäftsführung und Fondsverwaltung | 134.102,50        | 242.208,00        |
| Bergmann, Geschäftsführung und Fondsverwaltung | <u>860.726,50</u> | <u>591.149,00</u> |
|  | 994.829,00        | 833.357,00        |

|   | 31.12.2018<br>EUR        | 31.12.2017<br>EUR        |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>4. sonstige Verbindlichkeiten</b>  | <b><u>381.015,55</u></b> | <b><u>397.963,24</u></b> |
| - davon aus Steuern<br>EUR 0,00 (EUR 265,06)  |                          |                          |
| - davon mit einer Restlaufzeit<br>bis zu einem Jahr<br>EUR 381.015,55<br>(EUR 397.963,24) |                          |                          |

|   | 31.12.2018<br>EUR | 31.12.2017<br>EUR |
|---|-------------------|-------------------|
| Forderungen aus Lieferungen u. Leistung | 33.052,96         | 0,00              |
| Sonstige Verbindlichkeiten              | 23.278,42         | 27.703,09         |
| Erhaltene Kautionen                     | 324.684,17        | 369.995,09        |
| Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer   | <u>0,00</u>       | <u>265,06</u>     |
|   | <u>381.015,55</u> | <u>397.963,24</u> |

Die Position "sonstige Verbindlichkeiten" setzt sich wie folgt zusammen:

|   | 31.12.2018<br>EUR | 31.12.2017<br>EUR |
|---|-------------------|-------------------|
| Sparkasse Tilgung Darlehen #6101221316      | 1.772,99          | 1.737,91          |
| Sparkasse Zinsen Darlehen #6101221316       | 933,48            | 968,56            |
| HypoVereinsbank Zinsen Darlehen #10347825   | 11.341,80         | 11.241,35         |
| DKB Zinsen Darlehen #6700140327             | 0,00              | 10.661,58         |
| DKB Zinsen Darlehen #6700164384             | 0,00              | 2.626,69          |
| Berufsgenossenschaft Beitrag Burgkirchen    | 0,00              | 467,00            |
| HypoVereinsbank Tilgung Darlehen #780096204 | 7.000,00          | 0,00              |
| HypoVereinsbank Zinsen Darlehen #780096204  | <u>2.230,15</u>   | <u>0,00</u>       |
|   | 23.278,42         | 27.703,09         |

|                                      | 31.12.2018<br>EUR  | 31.12.2017<br>EUR       |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------------|
| <b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b> | <b><u>0,00</u></b> | <b><u>18.648,49</u></b> |

|                             | 31.12.2018<br>EUR | 31.12.2017<br>EUR |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Passive Rechnungsabgrenzung | <u>0,00</u>       | <u>18.648,49</u>  |
|                             | 0,00              | 18.648,49         |

|                      | 31.12.2018<br>EUR           | 31.12.2017<br>EUR           |
|----------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Summe Passiva</b> | <b><u>18.484.287,69</u></b> | <b><u>18.895.878,54</u></b> |



### 3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 2018

|  | <u>2018</u><br>EUR         | <u>2017</u><br>EUR         |
|--|----------------------------|----------------------------|
| <b>1. Umsatzerlöse</b>                                 | <b><u>2.502.913,66</u></b> | <b><u>2.451.903,23</u></b> |
|  | <u>2018</u><br>EUR         | <u>2017</u><br>EUR         |
| Mieterträge Erfurt                                     | 44.388,20                  | 46.290,40                  |
| Mieterträge Rendsburg                                  | 78.829,66                  | 75.414,85                  |
| Mieterträge Lahr, Hugo-Eckener-Str.                    | 96.935,92                  | 86.595,01                  |
| Mieterträge Lünen                                      | 112.470,39                 | 110.643,34                 |
| Mieterträge Meiningen                                  | 165.422,85                 | 159.212,98                 |
| Mieterträge Kassel, Friedrich-Ebert-Str.               | 139.795,68                 | 136.594,80                 |
| Mieterträge Burgkirchen                                | 987.518,27                 | 966.055,89                 |
| Mieterträge Schwerin                                   | 86.252,70                  | 80.906,94                  |
| Mieterträge Kassel Beckett-Anl                         | 639.866,39                 | 635.429,28                 |
| Mieterträge Lahr, Geroldsecker Vorstadt                | 119.329,20                 | 122.383,74                 |
| Mieterträge Kassel, Friedrich-Ebert 19%                | <u>32.104,40</u>           | <u>32.376,00</u>           |
|  | <u>2.502.913,66</u>        | <u>2.451.903,23</u>        |
|  | <u>2018</u><br>EUR         | <u>2017</u><br>EUR         |
| <b>2. Gesamtleistung</b>                               | <b><u>2.502.913,66</u></b> | <b><u>2.451.903,23</u></b> |
| <b>3. sonstige betriebliche Erträge</b>                |                            |                            |
|  | <u>2018</u><br>EUR         | <u>2017</u><br>EUR         |
| <b>a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen</b> | <b><u>1.510,61</u></b>     | <b><u>2.269,97</u></b>     |
|  | <u>2018</u><br>EUR         | <u>2017</u><br>EUR         |
| Erträge Auflösung von Rückstellungen                   | <u>1.510,61</u>            | <u>2.269,97</u>            |
|  | <u>1.510,61</u>            | <u>2.269,97</u>            |
|  | <u>2018</u><br>EUR         | <u>2017</u><br>EUR         |
| <b>b) übrige sonstige betriebliche Erträge</b>         | <b><u>17.585,43</u></b>    | <b><u>55.888,16</u></b>    |
|  | <u>2018</u><br>EUR         | <u>2017</u><br>EUR         |
| Sonstige betriebliche Erträge                          | 4.564,09                   | 4.564,09                   |
| Periodenfremde Erträge                                 | 1.204,42                   | 38.673,39                  |
| Versich.entschädigung, Schadenersatz                   | <u>11.816,92</u>           | <u>12.650,68</u>           |
|  | <u>17.585,43</u>           | <u>55.888,16</u>           |

#### 4. Materialaufwand

|   | 2018<br>EUR                | 2017<br>EUR                |
|---|----------------------------|----------------------------|
| <b>a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren</b> | <b><u>1.214.676,27</u></b> | <b><u>1.128.424,86</u></b> |
|   | 2018<br>EUR                | 2017<br>EUR                |
| Steuerberatung  | 21.025,20                  | 21.025,20                  |
| Treuhand  | 8.407,68                   | 8.407,68                   |
| Geschäftsführung/Fondsverwaltung  | 161.472,00                 | 161.472,00                 |
| Betriebskosten Erfurt, Neuerbe  | 42.856,38                  | 17.844,87                  |
| Betriebskosten Rendsburg, Amrumer Straße  | 32.012,98                  | 40.677,46                  |
| Betriebskosten Lahr, Hugo-Eckener-Straße  | 28.377,85                  | 29.833,94                  |
| Betriebskosten Lünen, Borker Straße   | 34.736,09                  | 36.492,53                  |
| Betriebskosten Meiningen, Gutsstraße  | 67.810,30                  | 79.501,20                  |
| Betriebskosten Kassel, Friedrich-Ebert  | 24.324,12                  | 21.458,16                  |
| Betriebskosten Burgkirchen  | 452.060,72                 | 416.016,96                 |
| Betriebskosten Schwerin, Burgstraße   | 21.258,57                  | 22.195,25                  |
| Betriebskosten Kassel Beckett-Anlage  | 106.208,45                 | 112.934,85                 |
| Betriebskosten Lahr, Geroldsecker   | 42.769,02                  | 44.994,93                  |
| Instandhaltung Erfurt   | 12.019,61                  | 2.570,07                   |
| Instandhaltung Rendsburg, Amrumer Straße  | 41.969,41                  | 7.442,28                   |
| Instandhaltung Lahr, Hugo-Eckener-Str.  | 8.082,53                   | 3.904,37                   |
| Instandhaltung Lünen, Borker Straße   | 14.916,24                  | 10.877,47                  |
| Instandhaltung Meiningen, Gutsstraße  | 4.693,98                   | 513,99                     |
| Instandhaltung Kassel, Friedrich-Ebert  | 10.278,35                  | 895,85                     |
| Instandhaltung Burgkirchen  | 30.115,01                  | 52.384,96                  |
| Instandhaltung Schwerin, Burgstraße   | 3.913,87                   | 0,00                       |
| Instandhaltung Kassel, Beckett-Anlage   | 29.607,93                  | 29.503,48                  |
| Instandhaltung Lahr, Geroldsecker Vorst.  | 11.650,44                  | 5.494,62                   |
| Nicht abziehbare Vorsteuer 7%   | 0,00                       | 0,11                       |
| Nicht abziehbare Vorsteuer 19%  | 4.109,54                   | 1.982,63                   |
|   | <u>1.214.676,27</u>        | <u>1.128.424,86</u>        |

Bei den Aufwendungen für Steuerberatung, Treuhand und Geschäftsführung/Fondsverwaltung handelt es sich um die jährlichen Vergütungen in der Nachplatzierungsphase.

Die Aufwendungen für Betriebs-, Bewirtschaftungskosten und Instandhaltung betreffen die vermieteten Objekte.

## 5. Abschreibungen

|   | <u>2018</u><br>EUR       | <u>2017</u><br>EUR       |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b> | <b><u>446.284,00</u></b> | <b><u>446.284,00</u></b> |
|   | <u>2018</u><br>EUR       | <u>2017</u><br>EUR       |
| Abschreibungen auf Gebäude  | 445.934,00               | 445.934,00               |
| Abschreibungen auf Kfz  | <u>350,00</u>            | <u>350,00</u>            |
|   | <u>446.284,00</u>        | <u>446.284,00</u>        |

## 6. sonstige betriebliche Aufwendungen

|  | <u>2018</u><br>EUR     | <u>2017</u><br>EUR     |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>a) Versicherungen, Beiträge und Abgaben</b> | <b><u>180,00</u></b>   | <b><u>292,10</u></b>   |
|  | <u>2018</u><br>EUR     | <u>2017</u><br>EUR     |
| IHK-Beitrag                                    | 180,00                 | 180,00                 |
| Sonstige Abgaben                               | <u>0,00</u>            | <u>112,10</u>          |
|  | <u>180,00</u>          | <u>292,10</u>          |
|  | <u>2018</u><br>EUR     | <u>2017</u><br>EUR     |
| <b>b) Reparaturen und Instandhaltungen</b>     | <b><u>1.428,00</u></b> | <b><u>1.428,00</u></b> |
|  | <u>2018</u><br>EUR     | <u>2017</u><br>EUR     |
| Wartungskosten für Hard- und Software          | <u>1.428,00</u>        | <u>1.428,00</u>        |
|  | <u>1.428,00</u>        | <u>1.428,00</u>        |
|  | <u>2018</u><br>EUR     | <u>2017</u><br>EUR     |
| <b>c) Werbe- und Reisekosten</b>               | <b><u>676,79</u></b>   | <b><u>0,00</u></b>     |
|  | <u>2018</u><br>EUR     | <u>2017</u><br>EUR     |
| Werbekosten                                    | <u>676,79</u>          | <u>0,00</u>            |
|  | <u>676,79</u>          | <u>0,00</u>            |

|  | <u>2018</u><br>EUR      | <u>2017</u><br>EUR      |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>d) verschiedene betriebliche Kosten</b> | <b><u>31.630,88</u></b> | <b><u>34.159,50</u></b> |
|  | <u>2018</u><br>EUR      | <u>2017</u><br>EUR      |
| Rechts- und Beratungskosten                | 14.143,86               | 16.096,65               |
| Abschluss- und Prüfungskosten              | 13.000,00               | 13.000,00               |
| Nebenkosten des Geldverkehrs               | <u>4.487,02</u>         | <u>5.062,85</u>         |
|  | <u>31.630,88</u>        | <u>34.159,50</u>        |

|   | <u>2018</u><br>EUR      | <u>2017</u><br>EUR      |
|---|-------------------------|-------------------------|
| <b>e) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen</b> | <b><u>12.702,51</u></b> | <b><u>89.433,48</u></b> |
|   | <u>2018</u><br>EUR      | <u>2017</u><br>EUR      |
| Periodenfremde Aufwendungen                         | <u>12.702,51</u>        | <u>89.433,48</u>        |
|   | <u>12.702,51</u>        | <u>89.433,48</u>        |

Der Posten beinhaltet im Wesentlichen Aufwendungen aus Betriebskostenabrechnungen gegenüber den Mietern der einzelnen Immobilien für Vorjahre.

|  | <u>2018</u><br>EUR   | <u>2017</u><br>EUR   |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b> | <b><u>330,64</u></b> | <b><u>446,80</u></b> |
|  | <u>2018</u><br>EUR   | <u>2017</u><br>EUR   |
| Sonstiger Zinsertrag                           | <u>330,64</u>        | <u>446,80</u>        |
|  | <u>330,64</u>        | <u>446,80</u>        |

|  | <u>2018</u><br>EUR       | <u>2017</u><br>EUR       |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b> | <b><u>159.820,13</u></b> | <b><u>159.401,40</u></b> |
|  | <u>2018</u><br>EUR       | <u>2017</u><br>EUR       |
| Zinsen und ähnliche Aufwendungen           | 467,24                   | 629,54                   |
| Zinsaufwendungen f.kfr.Verbindlichkeit.    | 0,00                     | 3,15                     |
| Zinsaufwendungen f.lfr.Verbindlichkeit.    | <u>159.352,89</u>        | <u>158.768,71</u>        |
|  | <u>159.820,13</u>        | <u>159.401,40</u>        |

|   | 2018<br>EUR              | 2017<br>EUR              |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>9. Ergebnis nach Steuern</b>             | <b><u>654.941,76</u></b> | <b><u>651.084,82</u></b> |
|   | 2018<br>EUR              | 2017<br>EUR              |
| <b>10. sonstige Steuern</b>                 | <b><u>570,00</u></b>     | <b><u>0,00</u></b>       |
|   | 2018<br>EUR              | 2017<br>EUR              |
| Steuernachzahlg. VJ sonstige Steuern        | <u>570,00</u>            | <u>0,00</u>              |
|   | <u>570,00</u>            | <u>0,00</u>              |
|   | 2018<br>EUR              | 2017<br>EUR              |
| <b>11. Jahresüberschuss</b>                 | <b><u>654.371,76</u></b> | <b><u>651.084,82</u></b> |
|   | 2018<br>EUR              | 2017<br>EUR              |
| Jahresüberschuss                            | <u>654.371,76</u>        | <u>651.084,82</u>        |
|   | <u>654.371,76</u>        | <u>651.084,82</u>        |
|   | 2018<br>EUR              | 2017<br>EUR              |
| <b>12. Gutschrift auf<br/>Kapitalkonten</b> | <b><u>654.371,76</u></b> | <b><u>651.084,82</u></b> |
|   | 2018<br>EUR              | 2017<br>EUR              |
| Restanteil<br>Müller Rechtsanwalts GmbH     | <u>654.371,76</u>        | <u>651.084,82</u>        |
|   | <u>654.371,76</u>        | <u>651.084,82</u>        |
|   | 2018<br>EUR              | 2017<br>EUR              |
| <b>13. Bilanzgewinn</b>                     | <b><u>0,00</u></b>       | <b><u>0,00</u></b>       |
|   | 2018<br>EUR              | 2017<br>EUR              |
| Bilanzgewinn                                | <u>0,00</u>              | <u>0,00</u>              |
|   | <u>0,00</u>              | <u>0,00</u>              |

**BILANZ** zum 31. Dezember 2018IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 1. KG  
Vermietung und Verwaltung des Gesellschaftsvermögens, 34131 Kassel

---

**AKTIVA**

---

|   | EUR             | Geschäftsjahr<br>EUR | Vorjahr<br>EUR       |
|---|-----------------|----------------------|----------------------|
| <b>A. Anlagevermögen</b>  |                 |                      |                      |
| I. Sachanlagen  |                 |                      |                      |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken | 17.797.178,56   |                      | 18.243.112,56        |
| 2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung   | <u>758,00</u>   | 17.797.936,56        | 1.108,00             |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>  |                 |                      |                      |
| I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände  |                 |                      |                      |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen   | 38.552,16       |                      | 15.213,27            |
| 2. sonstige Vermögensgegenstände  | <u>7.751,62</u> | 46.303,78            | 19.851,14            |
| II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks                        |                 | 640.047,35           | 616.593,57           |
|   |                 | <u>18.484.287,69</u> | <u>18.895.878,54</u> |



**BILANZ** zum 31. Dezember 2018IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 1. KG  
Vermietung und Verwaltung des Gesellschaftsvermögens, 34131 Kassel

---

**PASSIVA**

---

|  | EUR               | Geschäftsjahr<br>EUR | Vorjahr<br>EUR |
|--|-------------------|----------------------|----------------|
| <b>A. Eigenkapital</b>   |                   |                      |                |
| I. Kapitalanteile persönlich haftender Gesellschafter  |                   | 90.000,00            | 270.705,85     |
| II. Kapitalanteile Kommanditisten  |                   | 4.948.935,26         | 5.002.145,56   |
| <b>B. Rückstellungen</b>   |                   |                      |                |
| 1. sonstige Rückstellungen   |                   | 13.000,00            | 13.000,00      |
| <b>C. Verbindlichkeiten</b>  |                   |                      |                |
| 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten  | 11.997.306,22     |                      | 12.299.247,89  |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr<br>EUR 305.150,24<br>(EUR 298.382,19)             |                   |                      |                |
| - davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr<br>EUR 11.692.155,98<br>(EUR 12.000.865,70) |                   |                      |                |
| 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen  | 59.201,66         |                      | 60.810,51      |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr<br>EUR 59.201,66 (EUR 60.810,51)                  |                   |                      |                |
| 3. Verbindlichkeiten gegenüber Kommanditisten  | 994.829,00        |                      | 833.357,00     |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr<br>EUR 994.829,00<br>(EUR 833.357,00)             |                   |                      |                |
| 4. sonstige Verbindlichkeiten  | <u>381.015,55</u> | 13.432.352,43        | 397.963,24     |
| - davon aus Steuern<br>EUR 0,00 (EUR 265,06)   |                   |                      |                |
| - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr<br>EUR 381.015,55<br>(EUR 397.963,24)             |                   |                      |                |
| <b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>   |                   | 0,00                 | 18.648,49      |
|  |                   | <hr/>                | <hr/>          |
|  |                   | 18.484.287,69        | 18.895.878,54  |
|  |                   | <hr/> <hr/>          | <hr/> <hr/>    |

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG** vom 01.01.2018 bis 31.12.2018IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 1. KG  
Vermietung und Verwaltung des Gesellschaftsvermögens, 34131 Kassel

|   | EUR | Geschäftsjahr<br>EUR | Vorjahr<br>EUR      |
|---|-----|----------------------|---------------------|
| 1. Umsatzerlöse   |     | <u>2.502.913,66</u>  | <u>2.451.903,23</u> |
| 2. Gesamtleistung   |     | 2.502.913,66         | 2.451.903,23        |
| 3. sonstige betriebliche Erträge  |     |                      |                     |
| a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen                           |     | 1.510,61             | 2.269,97            |
| b) übrige sonstige betriebliche Erträge                                   |     | <u>17.585,43</u>     | <u>55.888,16</u>    |
|   |     | 19.096,04            | 58.158,13           |
| 4. Materialaufwand  |     |                      |                     |
| Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren   |     | 1.214.676,27         | 1.128.424,86        |
| 5. Abschreibungen   |     |                      |                     |
| auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen |     | 446.284,00           | 446.284,00          |
| 6. sonstige betriebliche Aufwendungen                                     |     |                      |                     |
| a) Versicherungen, Beiträge und Abgaben                                   |     | 180,00               | 292,10              |
| b) Reparaturen und Instandhaltungen                                       |     | 1.428,00             | 1.428,00            |
| c) Werbe- und Reisekosten   |     | 676,79               | 0,00                |
| d) verschiedene betriebliche Kosten                                       |     | 31.630,88            | 34.159,50           |
| e) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen                              |     | <u>12.702,51</u>     | <u>89.433,48</u>    |
|   |     | 46.618,18            | 125.313,08          |
| 7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge                                   |     | 330,64               | 446,80              |
| 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen                                       |     | <u>159.820,13</u>    | <u>159.401,40</u>   |
| 9. Ergebnis nach Steuern  |     | 654.941,76           | 651.084,82          |
| 10. sonstige Steuern  |     | 570,00               | 0,00                |
| 11. Jahresüberschuss  |     | 654.371,76           | 651.084,82          |
| 12. Gutschrift auf Kapitalkonten  |     | 654.371,76           | 651.084,82          |
| 13. Bilanzgewinn  |     | 0,00                 | 0,00                |

**ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS** vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

IMMOVATION Immobilien Handels AG &amp; Co. 1. KG

Vermietung und Verwaltung des Gesellschaftsvermögens, 34131 Kassel

| Konto<br>Inventar | Bezeichnung<br>Inventarbezeichnung                      | Datum   |  | Entw.<br>der                | Stand zum<br>01.01.2018<br>EUR                        | Zugang<br>Abgang-<br>EUR | Umbuchung<br>EUR | Abschreibung<br>Zuschreibung-<br>EUR | Stand zum<br>31.12.2018<br>EUR                        |
|-------------------|---|---|--|-----------------------------|---|--------------------------|------------------|--------------------------------------|---|
|                   |   | AfA-Art<br>ND                                   | AfA-%  |                             |   |                          |                  |                                      |   |
| <b>230</b>        | <b>Bauten auf eigenen Grundstücken</b>                  |   |  |                             |   |                          |                  |                                      |   |
| 230002            | Gebäude Lahr, Geroldsecker<br>Vorstadt                  | 30.06.2008<br>Lin.Geb.12<br><b>50/00 / 2,00</b> |  | AHK<br>Abschr.<br><b>BW</b> | 814.702,45<br>156.161,45<br><b>658.541,00</b>         | 16.295,00                |                  | <b>16.295,00</b>                     | 814.702,45<br>172.456,45<br><b>642.246,00</b>         |
| 230003            | Gebäude Erfurt, Neuerbe                                 | 01.11.2007<br>Lin.Geb.13<br><b>40/00 / 2,50</b> |  | AHK<br>Abschr.<br><b>BW</b> | 266.340,99<br>67.691,99<br><b>198.649,00</b>          | 6.659,00                 |                  | <b>6.659,00</b>                      | 266.340,99<br>74.350,99<br><b>191.990,00</b>          |
| 230004            | Gebäude Schwerin, Burgstra-<br>ße, Altsubstanz          | 01.04.2007<br>Lin.Geb.13<br><b>40/00 / 2,50</b> |  | AHK<br>Abschr.<br><b>BW</b> | 68.615,95<br>18.426,95<br><b>50.189,00</b>            | 1.716,00                 |                  | <b>1.716,00</b>                      | 68.615,95<br>20.142,95<br><b>48.473,00</b>            |
| 230005            | Gebäude Lahr, Hugo-Eckener-<br>Straße                   | 30.06.2008<br>Lin.Geb.12<br><b>50/00 / 2,00</b> |  | AHK<br>Abschr.<br><b>BW</b> | 277.364,24<br>53.168,24<br><b>224.196,00</b>          | 5.548,00                 |                  | <b>5.548,00</b>                      | 277.364,24<br>58.716,24<br><b>218.648,00</b>          |
| 230006            | Gebäude Rendsburg, Amru-<br>mer Straße                  | 31.07.2008<br>Lin.Geb.12<br><b>50/00 / 2,00</b> |  | AHK<br>Abschr.<br><b>BW</b> | 366.655,84<br>69.665,84<br><b>296.990,00</b>          | 7.334,00                 |                  | <b>7.334,00</b>                      | 366.655,84<br>76.999,84<br><b>289.656,00</b>          |
| 230008            | Gebäude Lünen, Borker Stra-<br>ße                       | 04.11.2008<br>Lin.Geb.12<br><b>50/00 / 2,00</b> |  | AHK<br>Abschr.<br><b>BW</b> | 468.788,61<br>85.945,61<br><b>382.843,00</b>          | 9.376,00                 |                  | <b>9.376,00</b>                      | 468.788,61<br>95.321,61<br><b>373.467,00</b>          |
| 230009            | Gebäude Meiningen, Gutsstra-<br>ße                      | 30.12.2008<br>Lin.Geb.12<br><b>50/00 / 2,00</b> |  | AHK<br>Abschr.<br><b>BW</b> | 1.003.900,32<br>182.325,32<br><b>821.575,00</b>       | 20.079,00                |                  | <b>20.079,00</b>                     | 1.003.900,32<br>202.404,32<br><b>801.496,00</b>       |
| 230011            | Gebäude Burgkirchen, Höchs-<br>ter Straße u. a.         | 01.09.2009<br>Lin.Geb.12<br><b>50/00 / 2,00</b> |  | AHK<br>Abschr.<br><b>BW</b> | 4.449.270,80<br>741.550,80<br><b>3.707.720,00</b>     | 88.986,00                |                  | <b>88.986,00</b>                     | 4.449.270,80<br>830.536,80<br><b>3.618.734,00</b>     |
| 230012            | Gebäude Kassel, Bodel-<br>schwinghstraße, Altsubstanz   | 01.08.2010<br>Lin.Geb.13<br><b>40/00 / 2,50</b> |  | AHK<br>Abschr.<br><b>BW</b> | 458.977,36<br>85.107,36<br><b>373.870,00</b>          | 11.475,00                |                  | <b>11.475,00</b>                     | 458.977,36<br>96.582,36<br><b>362.395,00</b>          |
| 230013            | Gebäude Schwerin, Burgstra-<br>ße, Sanierung            | 01.04.2010<br>Lin.Geb.13<br><b>40/00 / 2,50</b> |  | AHK<br>Abschr.<br><b>BW</b> | 1.409.786,72<br>272.633,72<br><b>1.137.153,00</b>     | 35.245,00                |                  | <b>35.245,00</b>                     | 1.409.786,72<br>307.878,72<br><b>1.101.908,00</b>     |
| 230014            | Gebäude Kassel, Bodel-<br>schwinghstraße, Sanierung     | 01.08.2010<br>Lin.Geb.13<br><b>40/00 / 2,50</b> |  | AHK<br>Abschr.<br><b>BW</b> | 7.588.677,78<br>1.407.087,78<br><b>6.181.590,00</b>   | 189.717,00               |                  | <b>189.717,00</b>                    | 7.588.677,78<br>1.596.804,78<br><b>5.991.873,00</b>   |
| 230015            | Gebäude Kassel, Friedrich-<br>Ebert-Straße, Sanierung   | 01.06.2009<br>Linear<br><b>40/00 / 2,50</b>     |  | AHK<br>Abschr.<br><b>BW</b> | 1.941.446,41<br>415.233,41<br><b>1.526.213,00</b>     | 48.662,00                |                  | <b>48.662,00</b>                     | 1.941.446,41<br>463.895,41<br><b>1.477.551,00</b>     |
| 230016            | Gebäude Kassel, Friedrich-<br>Ebert-Straße, Altsubstanz | 01.06.2009<br>Linear<br><b>40/00 / 2,50</b>     |  | AHK<br>Abschr.<br><b>BW</b> | 183.626,04<br>39.406,04<br><b>144.220,00</b>          | 4.591,00                 |                  | <b>4.591,00</b>                      | 183.626,04<br>43.997,04<br><b>139.629,00</b>          |
| Summe             | Bauten auf eigenen Grund-<br>stücken                    |   | Ansch-/Herst-K<br>Abschreibung<br><b>Buchwerte</b> |                             | 19.298.153,51<br>3.594.404,51<br><b>15.703.749,00</b> | 445.683,00               |                  | <b>445.683,00</b>                    | 19.298.153,51<br>4.040.087,51<br><b>15.258.066,00</b> |

## ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 1. KG

Vermietung und Verwaltung des Gesellschaftsvermögens, 34131 Kassel

| Konto<br>Inventar | Bezeichnung<br>Inventarbezeichnung               | Datum<br>AfA-Art        |  | Entw.<br>der                | Stand zum<br>01.01.2018<br>EUR      | Zugang<br>Abgang-<br>EUR | Umbuchung<br>EUR | Abschreibung<br>Zuschreibung-<br>EUR | Stand zum<br>31.12.2018<br>EUR              |
|-------------------|--|-------------------------|--|-----------------------------|-------------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------------------|---|
|                   |  | ND                      | AfA-%  |                             |                                     |                          |                  |                                      |   |
| <b>235</b>        | <b>Grundstückswert bebauter Grundstücke</b>      |                         |  |                             |                                     |                          |                  |                                      |   |
| 235001            | Grundstück Schwerin, Burg-<br>straße             | 23.02.2007<br>Keine AfA |  | AHK<br>Abschr.<br><b>BW</b> | 46.495,02<br><b>46.495,02</b>       |                          |                  |                                      | 46.495,02<br>0,00<br><b>46.495,02</b>       |
| 235003            | Grundstück Erfurt, Neuerbe                       | 11.10.2007<br>Keine AfA |  | AHK<br>Abschr.<br><b>BW</b> | 19.930,49<br><b>19.930,49</b>       |                          |                  |                                      | 19.930,49<br>0,00<br><b>19.930,49</b>       |
| 235005            | Grundstück Lahr, Hugo-Ecke-<br>ner-Straße        | 01.10.2008<br>Keine AfA |  | AHK<br>Abschr.<br><b>BW</b> | 255.123,41<br><b>255.123,41</b>     |                          |                  |                                      | 255.123,41<br>0,00<br><b>255.123,41</b>     |
| 235006            | Grundstück Rendsburg, Amru-<br>mer Straße        | 01.10.2008<br>Keine AfA |  | AHK<br>Abschr.<br><b>BW</b> | 140.756,06<br><b>140.756,06</b>     |                          |                  |                                      | 140.756,06<br>0,00<br><b>140.756,06</b>     |
| 235007            | Grundstück Lahr, Geroldse-<br>cker Vorstadt      | 30.06.2008<br>Keine AfA |  | AHK<br>Abschr.<br><b>BW</b> | 55.431,96<br><b>55.431,96</b>       |                          |                  |                                      | 55.431,96<br>0,00<br><b>55.431,96</b>       |
| 235008            | Grundstück Meiningen, Guts-<br>straße            | 31.12.2008<br>Keine AfA |  | AHK<br>Abschr.<br><b>BW</b> | 349.612,31<br><b>349.612,31</b>     |                          |                  |                                      | 349.612,31<br>0,00<br><b>349.612,31</b>     |
| 235009            | Grundstück Lünen, Borker<br>Straße               | 30.12.2008<br>Keine AfA |  | AHK<br>Abschr.<br><b>BW</b> | 342.264,32<br><b>342.264,32</b>     |                          |                  |                                      | 342.264,32<br>0,00<br><b>342.264,32</b>     |
| 235010            | Grundstück Burgkirchen,<br>Höchster Straße u. a. | 01.09.2009<br>Keine AfA |  | AHK<br>Abschr.<br><b>BW</b> | 785.165,44<br><b>785.165,44</b>     |                          |                  |                                      | 785.165,44<br>0,00<br><b>785.165,44</b>     |
| 235011            | Grundstück Kassel, Friedrich-<br>Ebert-Straße    | 01.06.2009<br>Keine AfA |  | AHK<br>Abschr.<br><b>BW</b> | 56.251,22<br><b>56.251,22</b>       |                          |                  |                                      | 56.251,22<br>0,00<br><b>56.251,22</b>       |
| 235012            | Grundstück Kassel, Bodel-<br>schwinghamstraße    | 01.08.2010<br>Keine AfA |  | AHK<br>Abschr.<br><b>BW</b> | 477.520,00<br><b>477.520,00</b>     |                          |                  |                                      | 477.520,00<br>0,00<br><b>477.520,00</b>     |
| Summe             | Grundstückswert bebauter<br>Grundstücke          |                         | Ansch-/Herst-K<br>Abschreibung<br><b>Buchwerte</b> |                             | 2.528.550,23<br><b>2.528.550,23</b> |                          |                  |                                      | 2.528.550,23<br>0,00<br><b>2.528.550,23</b> |

## ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 1. KG

Vermietung und Verwaltung des Gesellschaftsvermögens, 34131 Kassel

| Konto<br>Inventar | Bezeichnung<br>Inventarbezeichnung       | Datum<br>AfA-Art               |       | Entw.<br>der         | Stand zum<br>01.01.2018<br>EUR | Zugang<br>Abgang-<br>EUR | Umbuchung<br>EUR | Abschreibung<br>Zuschreibung-<br>EUR | Stand zum<br>31.12.2018<br>EUR |
|-------------------|--|--------------------------------|-------|----------------------|--------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
|                   |  | ND                             | AfA-% |                      |                                |                          |                  |                                      |                                |
| <b>215</b>        | <b>Unbebaute Grundstücke</b>             |                                |       |                      |                                |                          |                  |                                      |                                |
| 215001            | Grundstück Lahr Geroldsecker<br>Vorstadt | 28.04.2010                     |       | AHK                  | 9.019,33                       |                          |                  |                                      | 9.019,33                       |
|                   |  | Keine AfA                      |       | Abschr.<br><b>BW</b> | <b>9.019,33</b>                |                          |                  |                                      | 0,00                           |
|                   |  |                                |       |                      |                                |                          |                  |                                      | <b>9.019,33</b>                |
| Summe             | Unbebaute Grundstücke                    | Ansch-/Herst-K<br>Abschreibung |       |                      | 9.019,33                       |                          |                  |                                      | 9.019,33                       |
|                   |  | <b>Buchwerte</b>               |       |                      | <b>9.019,33</b>                |                          |                  |                                      | <b>9.019,33</b>                |

| Konto<br>Inventar | Bezeichnung<br>Inventarbezeichnung              | Datum<br>AfA-Art               |       | Entw.<br>der | Stand zum<br>01.01.2018<br>EUR | Zugang<br>Abgang-<br>EUR | Umbuchung<br>EUR | Abschreibung<br>Zuschreibung-<br>EUR | Stand zum<br>31.12.2018<br>EUR |
|-------------------|---|--------------------------------|-------|--------------|--------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
|                   |   | ND                             | AfA-% |              |                                |                          |                  |                                      |                                |
| <b>320</b>        | <b>Einrichtungen für Wohnbauten</b>             |                                |       |              |                                |                          |                  |                                      |                                |
| 320002            | Einbauküche Kassel, Frie-<br>drich-Ebert-Straße | 01.03.2010                     |       | AHK          | 3.760,48                       |                          |                  |                                      | 3.760,48                       |
|                   |   | Linear                         |       | Abschr.      | 1.966,48                       | 251,00                   |                  |                                      | 2.217,48                       |
|                   |   | <b>15/00 / 6,67</b>            |       | <b>BW</b>    | <b>1.794,00</b>                |                          |                  | <b>251,00</b>                        | <b>1.543,00</b>                |
| Summe             | Einrichtungen für Wohnbauten                    | Ansch-/Herst-K<br>Abschreibung |       |              | 3.760,48                       | 251,00                   |                  |                                      | 3.760,48                       |
|                   |   | <b>Buchwerte</b>               |       |              | <b>1.794,00</b>                |                          |                  | <b>251,00</b>                        | <b>1.543,00</b>                |

| Konto<br>Inventar | Bezeichnung<br>Inventarbezeichnung | Datum<br>AfA-Art               |       | Entw.<br>der | Stand zum<br>01.01.2018<br>EUR | Zugang<br>Abgang-<br>EUR | Umbuchung<br>EUR | Abschreibung<br>Zuschreibung-<br>EUR | Stand zum<br>31.12.2018<br>EUR |
|-------------------|------------------------------------|--------------------------------|-------|--------------|--------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
|                   |                                    | ND                             | AfA-% |              |                                |                          |                  |                                      |                                |
| <b>560</b>        | <b>Sonstige Transportmittel</b>    |                                |       |              |                                |                          |                  |                                      |                                |
| 560001            | Kagerer Kippanhänger               | 13.03.2013                     |       | AHK          | 2.800,00                       |                          |                  |                                      | 2.800,00                       |
|                   |                                    | Linear                         |       | Abschr.      | 1.692,00                       | 350,00                   |                  |                                      | 2.042,00                       |
|                   |                                    | <b>08/00 / 12,50</b>           |       | <b>BW</b>    | <b>1.108,00</b>                |                          |                  | <b>350,00</b>                        | <b>758,00</b>                  |
| Summe             | Sonstige Transportmittel           | Ansch-/Herst-K<br>Abschreibung |       |              | 2.800,00                       | 350,00                   |                  |                                      | 2.800,00                       |
|                   |                                    | <b>Buchwerte</b>               |       |              | <b>1.108,00</b>                |                          |                  | <b>350,00</b>                        | <b>758,00</b>                  |

# Alle Objekte der 1. KG in der Übersicht

**Kassel, Beckett-Flügel,  
Bodelschwinghstraße 3, 4, 5, 6, 7**

1



**Burgkirchen,  
fünf Wohnanlagen**

6



**Kassel, Bebel-Haus,  
Friedrich-Ebert-Straße 120**

2



**Schwerin, Schelf-Stadthaus,  
Burgstraße 6**

7



**Lahr I (Freiburg),  
Geroldsecker Vorstadt 51 + 53**

3



**Rendsburg (Flensburg),  
Amrumer Straße 5 - 7**

8



**Lahr II (Freiburg),  
Hugo-Eckener-Straße 10 + 12**

4



**Erfurt,  
Neuerbe 25**

9



**Lünen (Dortmund),  
Borker Straße 61 - 65 a**

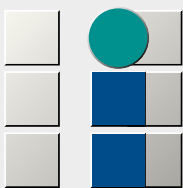
5



**Meiningen,  
Gutsstraße 47 - 55**

10





® **IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 1. KG**

Druseltalstraße 31, D-34131 Kassel

Tel.: 05 61 / 81 61 94-0

E-Mail: [info@immovation-ag.de](mailto:info@immovation-ag.de)

Internet: [www.immovation-ag.de](http://www.immovation-ag.de)