

IMMOVATION
IMMOBILIEN HANDELS AG

IMMOVATION
Immobilien Handels AG & Co. 1. KG



Geschäftsbericht 2018



WWW.IMMOVATION-AG.DE



Inhaltsverzeichnis

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

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

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 Ergebnismittelungen 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 Gesellschaftsvertrages 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 m². 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. Sanierte Gründerzeithäuser mit grünen Vorgärten prägen die Umgebung. Das Objekt, erworben in 2007, wurde als Gründerzeithaus mit 3 Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss, mit ca. 428 m² 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 Cappenberg Wald zum Spaziergehen ein und der idyllisch gelegene Cappenberg 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 m², mit einer Gesamtwohnfläche von 10.465 m², 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 m², mit 1-Zimmer-Küche-Bad, und bis zu 93,25 m², 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	2,000	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
Gesamtsummen	363	1.882.379,00	18.592,83	86.479,85	77.754,60	14.440.000,00	11.993.759,70	1,312	157.334,23	1,932	279.030,00
Prospekt 1)	336	1.715.640,00	56.471,37	112.942,74	80.736,00	15.934.736,49		5,00		1,00	
Abweichung	7,91%	9,72%	-67,08%	-23,43%	-3,69%	-9,38%		-73,76%		93,23%	

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

2) Soll-JNKM (Jahres-Netto-Kalmmiete): 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. Bilanz	Verkehrswert lt. 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
Bruttovermögen	€ 18.484.287,69	€ 24.649.144,13
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
Nettovermögen	€ 5.038.935,26	€ 11.203.791,70

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.

Werte in €	Buchwert lt. Bilanz	Verkehrswert lt. interner Bewertung
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 EUR	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr EUR	Restlaufzeit > 1 Jahr EUR	Restlaufzeit davon >5 Jahre 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 10347825	4.710.700,00	66.000,00	4.644.700,00	4.380.700,00
Darlehen HypoVereinsbank 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:

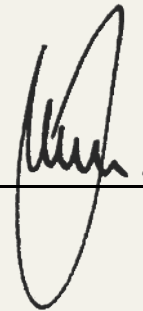
Bernhard Stern	Kaufmann
Wolfgang Zumbrink	Kaufmann

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 smaller signature, 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

	<u>31.12.2018</u> EUR	<u>31.12.2017</u> EUR
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	<u>17.797.178,56</u>	<u>18.243.112,56</u>
	<u>31.12.2018</u> EUR	<u>31.12.2017</u> 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>
	<u>17.797.178,56</u>	<u>18.243.112,56</u>
	<u>31.12.2018</u> EUR	<u>31.12.2017</u> EUR
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>758,00</u>	<u>1.108,00</u>
	<u>31.12.2018</u> EUR	<u>31.12.2017</u> EUR
Sonstige Transportmittel	<u>758,00</u>	<u>1.108,00</u>
	<u>758,00</u>	<u>1.108,00</u>
	<u>31.12.2018</u> EUR	<u>31.12.2017</u> EUR
Summe Sachanlagen	<u>17.797.936,56</u>	<u>18.244.220,56</u>
	<u>31.12.2018</u> EUR	<u>31.12.2017</u> EUR
Summe Anlagevermögen	<u>17.797.936,56</u>	<u>18.244.220,56</u>

B. Umlaufvermögen

I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	<u>38.552,16</u>	<u>15.213,27</u>
	31.12.2018 EUR	31.12.2017 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 EUR	31.12.2017 EUR
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>7.751,62</u>	<u>19.851,14</u>
	31.12.2018 EUR	31.12.2017 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 <u>EUR</u>	31.12.2017 <u>EUR</u>
II. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	<u>640.047,35</u>	<u>616.593,57</u>
	31.12.2018 <u>EUR</u>	31.12.2017 <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 <u>EUR</u>	31.12.2017 <u>EUR</u>
Summe Aktiva	<u>18.484.287,69</u>	<u>18.895.878,54</u>

PASSIVA

A. Eigenkapital

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
	<u>EUR</u>	<u>EUR</u>
I. Kapitalanteile persönlich haftender Gesellschafter	<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>
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>
II. Kapitalanteile Kommanditisten	<u>4.948.935,26</u>	<u>5.002.145,56</u>
	<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 EUR	31.12.2017 EUR
1. sonstige Rückstellungen	<u>13.000,00</u>	<u>13.000,00</u>
	31.12.2018 EUR	31.12.2017 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 EUR	31.12.2017 EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	<u>11.997.306,22</u>	<u>12.299.247,89</u>
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 305.150,24 (EUR 298.382,19)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 11.692.155,98 (EUR 12.000.865,70)		
	31.12.2018 EUR	31.12.2017 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 EUR	31.12.2017 EUR
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	<u>59.201,66</u>	<u>60.810,51</u>
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 59.201,66 (EUR 60.810,51)		

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

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

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 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 EUR	31.12.2017 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 EUR	31.12.2017 EUR
D. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>0,00</u>	<u>18.648,49</u>

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

	31.12.2018 EUR	31.12.2017 EUR
Summe Passiva	<u>18.484.287,69</u>	<u>18.895.878,54</u>

3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 2018

	<u>2018</u> EUR	<u>2017</u> EUR
1. Umsatzerlöse	<u>2.502.913,66</u>	<u>2.451.903,23</u>
	<u>2018</u> EUR	<u>2017</u> 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> EUR	<u>2017</u> EUR
2. Gesamtleistung	<u>2.502.913,66</u>	<u>2.451.903,23</u>
3. sonstige betriebliche Erträge		
	<u>2018</u> EUR	<u>2017</u> EUR
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	<u>1.510,61</u>	<u>2.269,97</u>
	<u>2018</u> EUR	<u>2017</u> 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> EUR	<u>2017</u> EUR
b) übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>17.585,43</u>	<u>55.888,16</u>
	<u>2018</u> EUR	<u>2017</u> 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 EUR	2017 EUR
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	<u>1.214.676,27</u>	<u>1.128.424,86</u>
	2018 EUR	2017 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> EUR	<u>2017</u> EUR
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>446.284,00</u>	<u>446.284,00</u>
	<u>2018</u> EUR	<u>2017</u> 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> EUR	<u>2017</u> EUR
a) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	<u>180,00</u>	<u>292,10</u>
	<u>2018</u> EUR	<u>2017</u> 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> EUR	<u>2017</u> EUR
b) Reparaturen und Instandhaltungen	<u>1.428,00</u>	<u>1.428,00</u>
	<u>2018</u> EUR	<u>2017</u> 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> EUR	<u>2017</u> EUR
c) Werbe- und Reisekosten	<u>676,79</u>	<u>0,00</u>
	<u>2018</u> EUR	<u>2017</u> EUR
Werbekosten	<u>676,79</u>	<u>0,00</u>
	<u>676,79</u>	<u>0,00</u>

	<u>2018</u> EUR	<u>2017</u> EUR
d) verschiedene betriebliche Kosten	<u>31.630,88</u>	<u>34.159,50</u>
	<u>2018</u> EUR	<u>2017</u> 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> EUR	<u>2017</u> EUR
e) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>12.702,51</u>	<u>89.433,48</u>
	<u>2018</u> EUR	<u>2017</u> 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> EUR	<u>2017</u> EUR
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>330,64</u>	<u>446,80</u>
	<u>2018</u> EUR	<u>2017</u> EUR
Sonstiger Zinsertrag	<u>330,64</u>	<u>446,80</u>
	<u>330,64</u>	<u>446,80</u>

	<u>2018</u> EUR	<u>2017</u> EUR
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>159.820,13</u>	<u>159.401,40</u>
	<u>2018</u> EUR	<u>2017</u> 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 EUR	2017 EUR
9. Ergebnis nach Steuern	<u>654.941,76</u>	<u>651.084,82</u>
	2018 EUR	2017 EUR
10. sonstige Steuern	<u>570,00</u>	<u>0,00</u>
	2018 EUR	2017 EUR
Steuernachzahlg. VJ sonstige Steuern	<u>570,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>570,00</u>	<u>0,00</u>
	2018 EUR	2017 EUR
11. Jahresüberschuss	<u>654.371,76</u>	<u>651.084,82</u>
	2018 EUR	2017 EUR
Jahresüberschuss	<u>654.371,76</u>	<u>651.084,82</u>
	<u>654.371,76</u>	<u>651.084,82</u>
	2018 EUR	2017 EUR
12. Gutschrift auf Kapitalkonten	<u>654.371,76</u>	<u>651.084,82</u>
	2018 EUR	2017 EUR
Restanteil Müller Rechtsanwalts GmbH	<u>654.371,76</u>	<u>651.084,82</u>
	<u>654.371,76</u>	<u>651.084,82</u>
	2018 EUR	2017 EUR
13. Bilanzgewinn	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	2018 EUR	2017 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 EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			
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. Umlaufvermögen			
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 EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital			
I. Kapitalanteile persönlich haftender Gesellschafter		90.000,00	270.705,85
II. Kapitalanteile Kommanditisten		4.948.935,26	5.002.145,56
B. Rückstellungen			
1. sonstige Rückstellungen		13.000,00	13.000,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.997.306,22		12.299.247,89
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 305.150,24 (EUR 298.382,19)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 11.692.155,98 (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 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 EUR 994.829,00 (EUR 833.357,00)			
4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>381.015,55</u>	13.432.352,43	397.963,24
- davon aus Steuern EUR 0,00 (EUR 265,06)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 381.015,55 (EUR 397.963,24)			
D. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	18.648,49
		<u>18.484.287,69</u>	<u>18.895.878,54</u>

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 EUR	Vorjahr 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 & Co. 1. KG

Vermietung und Verwaltung des Gesellschaftsvermögens, 34131 Kassel

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

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

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

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

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

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**

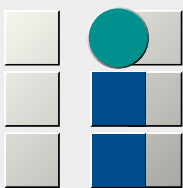
5



**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

Internet: www.immovation-ag.de