

IMMOVATION
IMMOBILIEN HANDELS AG

IMMOVATION
Immobilien Handels AG & Co. 1. KG



Geschäftsbericht 2019



WWW.IMMOVATION-AG.DE



Inhaltsverzeichnis

Vorwort	4
A. Bericht der geschäftsführenden Kommanditisten	5
1. Gesellschafts- und steuerrechtliche Grundlagen	5
2. Entwicklung des Grundbesitzes	8
2.1 Allgemeine Objektbeschreibungen	8
2.2 Objektsituation	8
3. Finanzierung und Liquiditätssituation	13
3.1 Finanzierung	13
3.2 Liquiditätssituation	13
3.3 Geschäftsführungs- und Personalkosten	13
4. Ausschüttung	15
4.1 Gesamtvolumen	15
4.2 Stückelungen	15
4.3 Jahresüberschuss und Ausschüttung	15
5. Darstellung der Vermögensentwicklung	15
5.1 Gesamtvermögen	15
5.2 Vermögen je Mindestzeichnungssumme	16
5.3 Rentabilität und deren Berechnungsmethode	16
6. Gesellschafterversammlung	16
7. Anlageausschuss	16
B. Erläuterungen zum handelsrechtlichen Jahresabschluss	17
1. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze	17
2. Erläuterungen zur Bilanz 2019	20
3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 2019	27
Anlagen	32
Bilanz 2019	32
Gewinn- und Verlustrechnung 2019	34
Anlagespiegel 2019	35

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 2019 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 September 2020

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 2019 waren insgesamt 383 Kommanditisten (diesmal unter Berücksichtigung auch von Mehrfachzeichnungen) mit einem **gezeichneten Kommanditkapital** von insgesamt **EUR 9.904.600,00** 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: Brandenburger Straße 11, 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: Brandenburger Straße 11, 34131 Kassel.

Überblick über die Gesellschafterstruktur zum 31.12.2019

Gesellschafter	Einlage in EUR
Komplementärin IMMOVATION Immobilien Handels AG, Kassel	187.000,00 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>9.902.100,00 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 2019. 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 2018 liegen vor und werden für 2019 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 2019 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 2019 bis 31. Dezember 2019 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 2019 vor.

Prüfungsberichte zu den Jahresabschlüssen

Für alle Jahresabschlüsse bis einschließlich 2019 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. 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 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 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 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	27.886,39	21.457,60	55.260,69	57.690,06
i) geplante Instandhaltungen	0,00	0,00	0,00	0,00
j) Verwaltung	17,85 / pro Einheit	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)	1.534.673,11	286.457,60	2.226.707,10	864.157,75
Ertragswertverfahren	801.720,00	396.240,00	1.931.280,00	926.148,00

- 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-Straße 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
33.582,22	83.599,28	123.874,07	224.695,53	16.404,26	272.668,00
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%
527.114,53	553.599,28	898.874,07	8.708.487,97	1.316.404,26	5.272.668,00
744.816,00	720.756,00	1.079.304,00	7.740.824,00	1.405.008,00	8.400.886,00

3. Finanzierung und Liquiditätssituation

3.1 Finanzierung

Ausweislich des Jahresabschlusses 2019 valutierte das per 31. Dezember 2019 bei Kreditinstituten aufgenommene Fremdkapital mit EUR 11.690.555,98. Der nachfolgenden Tabelle kann darüber hinaus das Fremdkapital, nebst Valutenstand, Zins-Konditionen und Tilgungsvereinbarungen entnommen werden (Stand per Dezember 2019). 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 bis zu 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-Kaltemieteinnahmen (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 31.12.2019 eine Liquiditätsreserve in Höhe von EUR 678.844,49. Die Zusammensetzung der Liquiditätsreserve kann dem Erläuterungsbericht zum Jahresabschluss 2019 unter Punkt AKTIVA B.II. entnommen werden.

3.3 Geschäftsführungs- und Personalkosten

Für das Geschäftsjahr 2019 bestand ein Anspruch auf das Geschäftsführungs- und Fondsverwaltungshonorar in Höhe von insgesamt EUR 161.472,00. Sonstige nicht veranlagungsbezogene Sachkosten sind im Jahr 2019 in Höhe von EUR 31.647,00 (hauptsächlich Abschluss- und Prüfungskosten, Verwaltungs- und Betriebskosten aus Vorjahren sowie Nebenkosten Geldverkehr) angefallen.

Wohnanlagen	Einheiten	Soll-JNKM	Mietausfall '19	Instandhaltung '19	Verwaltung	Fremdkapital	Valuta 2019	Nom.-Zins % p.a.	Zinsen p.a.	Tilgung % p.a.	Tilgung p.a.
7-FH Schwerin	7	66.515,00	0,00	3.675,54	1.499,40	700.000,00	536.810,00	2,000	10.736,20	2,64	18.480,00
8-FH Erfurt	8	32.734,00	2.797,00	0,00	1.713,60	240.000,00	177.811,95	1,590	2.827,21	2,50	6.000,00
14-W&G Kassel I	14	148.560,00	0,00	6.664,64	2.998,80	1.140.000,00	882.300,00	0,837	7.384,85	2,00	22.800,00
16-FH Lahr I	16	80.900,00	0,00	5.728,58	3.427,20	700.000,00	518.618,20	1,590	8.246,03	2,50	17.500,00
12-FH Lahr II	12	60.892,00	3.705,57	2.052,56	2.570,40	440.000,00	325.988,58	1,590	5.183,22	2,50	11.000,00
12-FH Rendsburg	12	60.063,00	3.946,29	1.604,70	2.570,40	420.000,00	311.170,92	1,590	4.947,62	2,50	10.500,00
24-FH Lünen	24	91.739,00	605,00	2.944,08	5.140,80	700.000,00	518.618,19	1,590	8.246,03	2,50	17.500,00
51-FH Kassel II	51	594.650,00	0,00	10.039,14	10.924,20	5.150.000,00	4.643.200,00	0,838	38.910,02	1,00	51.500,00
28-ETW Meiningen	28	116.049,00	5.672,81	0,00	5.997,60	950.000,00	724.694,19	1,590	11.522,64	2,50	23.750,00
191-WE Burgkirchen	191	630.277,00	8.700,43	11.513,55	40.912,20	4.000.000,00	3.051.343,95	1,590	48.516,37	2,50	100.000,00
Gesamtsummen	363	1.882.379,00	25.427,10	44.222,79	77.754,60	14.440.000,00	11.690.555,98	1,253	146.520,18	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%		-54,97%	-60,84%	-3,69%	-9,38%		-74,93%		93,23%	

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

2) Soll-JNKM (Jahres-Netto-Kaltmiete): per 30.09.2020

3) Mietausfall: Uneinbringliche Forderung und nachträglicher Leerstand, 01.01. bis 31.12.2019

4) Verwaltung: Berechnet vom 01.01. bis 31.12.2019

5) Valuta (Darlehensstand): per 31.12.2019

6) Nominal-Zins p.a.: 1-, 3- bzw. 6-Monats-Euribor, 10-Jahres-Darlehen, Stand 12/2019

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

4. Ausschüttung

4.1 Gesamtvolumen

Das gezeichnete Kommanditkapital zum 31.12.2019 beträgt EUR 9.904.600,00.

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 2019 wurde plangemäß ein Jahresüberschuss in Höhe von EUR 532.629,43 erwirtschaftet. Eine Gewinnzuweisung erfolgt im Verhältnis zur Einlage.

Die monatlichen Auszahlungen bis einschließlich 09/2020 in Höhe von 7,5 % p.a. der Kommanditeinlage, mit taggenauer Abrechnung ab Einzahlung der Einlage, erfolgten in prospektierter Höhe. Für das Geschäftsjahr 2019 hat die Fondsgeschäftsführung Auszahlungen an die Gesellschafter in Höhe von EUR 752.458,04 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	€ 17.351.244,56	€ 24.146.982,00
Betriebs- u. Geschäftsausstattung	€ 408,00	€ 408,00
Forderungen	€ 69.516,86	€ 69.516,86
Guthaben bei Kreditinstituten	€ 678.844,49	€ 678.844,49
Bruttovermögen	€ 18.100.013,91	€ 24.895.751,35
Rückstellungen	€ -13.010,50	€ -13.010,50
Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	€ -11.690.555,98	€ -11.690.555,98
Übrige Verbindlichkeiten	€ -1.577.437,31	€ -1.577.437,31
Nettovermögen	€ 4.819.010,12	€ 11.614.747,56

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	€ 4.819.010,12	€ 11.614.747,56
Festkapital	€ 10.091.600,00	€ 10.091.600,00
Wert in	% 47,753	% 115,093
Wert je 10.000 €	€ 4.775,27	€ 11.509,32

5.3 Rentabilität und deren Berechnungsmethode

Im Berichtsjahr wird ein Jahresüberschuss von EUR 532.629,43 den Kapitaleinlagen der Kommanditisten zugerechnet; das sind EUR 527,79 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 (elfte) ordentliche Gesellschafterversammlung fand am 01.11.2019 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 September 2020 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 5.273.089,88 (Vorjahr: EUR 5.053.164,74)

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 5.561.497,60 (Vorjahr: EUR 10.240.391,33).

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zum 31.12.2019

	Gesamtbetrag	Restlaufzeit	Restlaufzeit	Restlaufzeit
		bis zu 1 Jahr	> 1 Jahr	davon >5 Jahre
	EUR	EUR	EUR	EUR
Darlehen SPK #6101221316	536.810,00	21.941,87	514.868,13	422.581,62
Darlehen HypoVereinsbank UniCredit 10347825	4.643.200,00	70.100,00	4.573.100,00	0,00
Darlehen HypoVereinsbank 780096204	882.300,00	88.230,00	794.070,00	441.150,00
Darlehen DKB 6700140327	3.776.038,14	123.600,00	3.652.438,14	3.158.038,14
Darlehen DKB 6700164384	1.852.207,84	62.496,00	1.789.711,84	1.539.727,84
Summe	11.690.555,98	366.367,87	11.324.188,11	5.561.497,60

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind, beträgt EUR 11.690.556,98.

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 1.943.805,18 EUR (Vorjahr: 1.740.196,45 EUR).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt 11.324.188,11 EUR (Vorjahr: 11.692.155,98 EUR).

Angaben zu Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Der Betrag der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern beläuft sich auf 1.156.301,00 EUR (Vorjahr: 994.829,00 EUR).

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:

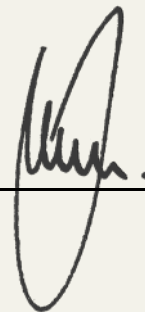
Bernhard Stern	Kaufmann
Wolfgang Zumbrink	Kaufmann

Unterschrift der Geschäftsführung

Kassel, 28.08.2020

Ort, Datum

Unterschrift

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

2. Erläuterungen zur Bilanz 2019

AKTIVA

A. Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist in der Anlage ausführlich dargestellt.

I. Sachanlagen

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	<u>17.351.244,56</u>	<u>17.797.178,56</u>
	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Unbebaute Grundstücke	9.019,33	9.019,33
Bauten auf eigenen Grundstücken	14.812.383,00	15.258.066,00
Grundstückswert bebauter Grundstücke	2.528.550,23	2.528.550,23
Einrichtungen für Wohnbauten	<u>1.292,00</u>	<u>1.543,00</u>
	17.351.244,56	17.797.178,56
	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>408,00</u>	<u>758,00</u>
	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Sonstige Transportmittel	<u>408,00</u>	<u>758,00</u>
	408,00	758,00
	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Summe Sachanlagen	<u>17.351.652,56</u>	<u>17.797.936,56</u>
	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Summe Anlagevermögen	<u>17.351.652,56</u>	<u>17.797.936,56</u>

B. Umlaufvermögen

I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	<u>62.264,40</u>	<u>38.552,16</u>
	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Forderungen aus Lieferungen u. Leistung	<u>62.264,40</u>	<u>38.552,16</u>
	62.264,40	38.552,16
	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>7.252,46</u>	<u>7.751,62</u>
	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Nachträgl. abz. Vorsteuer, unbewegl. WG	1.901,70	4.564,09
Abziehbare Vorsteuer 19%	447,14	987,75
Abziehbare Vorsteuer § 13b UStG 19%	636,50	0,00
Umsatzsteuer 19%	-6.115,04	-4.727,62
Umsatzsteuer nicht fällig 19%	0,00	51,60
Umsatzsteuer-Vorauszahlungen	6.310,08	6.151,44
Umsatzsteuer nach § 13b UStG 19%	-636,50	-729,22
Umsatzsteuer laufendes Jahr	-1.537,86	-1.537,86
Umsatzsteuer Vorjahr	<u>6.246,44</u>	<u>2.991,44</u>
	<u>7.252,46</u>	<u>7.751,62</u>

	31.12.2019 <u>EUR</u>	31.12.2018 <u>EUR</u>
II. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	<u>678.844,49</u>	<u>640.047,35</u>
	31.12.2019 <u>EUR</u>	31.12.2018 <u>EUR</u>
DKB Bank #1005287733	104.957,50	35.824,15
DKB Bank #1005287741	2,75	2,75
DKB Bank #2800061430	0,00	38.478,07
DKB # 2800083582	0,00	30.411,20
DKB # 2800111151	30.035,34	30.009,93
Kasseler Bank #3657922	95.819,47	72.524,95
Spk #1004975761 Burgkirchen	12.728,64	13.952,30
Spk #1004975185 Erfurt	2.137,74	1.152,53
Spk #1004975790 Kassel Beckett-Anl	23.562,76	4.224,07
Spk #1004975208 Kassel F-Ebert-Str	4.625,17	2.376,40
Spk #1004975169 Lahr Geroldsecker V	6.017,25	0,00
Spk #1004975156 Lahr Hugo-Eckener-St	4.899,20	2.332,46
Spk #1004975347 Lünen	3.308,17	12.676,11
Spk #1004975172 Meiningen	5.072,41	11.706,32
Spk #1004975143 Rendsburg	4.764,42	1.768,02
Spk #1004975198 Schwerin	3.901,47	1.914,66
Spk #1063260381 Kaution Burgkirchen	160.298,08	164.800,06
Spk #1063231475 Kaution Erfurt	4.141,94	5.721,88
Spk #1063261474 Kaution Ka Beckett-Anl	113.090,57	101.652,42
Spk #1063231491 Kaution Ka F-Ebert-Str	27.240,19	27.240,79
Spk #1063231446 Kaution Lahr Geroldse V	15.361,81	15.362,41
Spk #1063231433 Kaution Lahr H-Eckener-S	16.095,98	16.096,58
Spk #1063231763 Kaution Lünen	8.496,78	9.394,12
Spk #1063231462 Kaution Meiningen	13.038,85	17.056,74
Spk #1063231420 Kaution Rendsburg	9.915,75	11.775,66
Spk #1063231488 Kaution Schwerin	<u>9.332,25</u>	<u>11.592,77</u>
	<u>678.844,49</u>	<u>640.047,35</u>

Die Banksalden sind durch Tagesauszüge zum 31. Dezember 2019 belegt.

	31.12.2019 <u>EUR</u>	31.12.2018 <u>EUR</u>
Summe Aktiva	<u>18.100.013,91</u>	<u>18.484.287,69</u>

PASSIVA

A. Eigenkapital

	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
	EUR	EUR
I. Kapitalanteile persönlich haftender Gesellschafter	<u>187.000,00</u>	<u>90.000,00</u>
	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
	EUR	EUR
Festkapital IMMOVATION Immob.Handels AG		
IMMOVATION Immobilien Handels AG	187.000,00	90.000,00
Privatentnahmen allgemein		
IMMOVATION Immobilien Handels AG	-30.000,00	0,00
Privateinlagen		
IMMOVATION Immobilien Handels AG	<u>30.000,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>187.000,00</u>	<u>90.000,00</u>
	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
	EUR	EUR
II. Kapitalanteile Kommanditisten	<u>4.632.010,12</u>	<u>4.948.935,26</u>
	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
	EUR	EUR
Kommandit-Kapital Müller RA-GmbH		
Adamietz, Matthias	1.000,00	1.000,00
Bergmann, Lars	1.000,00	1.000,00
Kollross, Heinz	500,00	500,00
Müller Rechtsanwalts GmbH	500,00	500,00
Müller Rechtsanwalts GmbH	9.902.100,00	9.999.100,00
Verlustausgleich (EK)		
Müller Rechtsanwalts GmbH	2.804.392,44	2.150.020,68
Privatentnahmen allgemein		
Müller Rechtsanwalts GmbH	-8.598.464,48	-7.846.006,44
Privatsteuern		
Müller Rechtsanwalts GmbH	-11.647,27	-11.550,74
Anteil für Konto 2060		
Müller Rechtsanwalts GmbH	<u>532.629,43</u>	<u>654.371,76</u>
	<u>4.632.010,12</u>	<u>4.948.935,26</u>

Zum 31.12.2019 waren 383 (Vorjahr: 386) Kommanditisten mit Einlagen von insgesamt EUR 9.904.600,00 (Vorjahr: EUR 10.001.600,00) an der Gesellschaft beteiligt.

Darin enthalten sind EUR 2.500,00 der Gründungskommanditisten.

B. Rückstellungen

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
1. Steuerrückstellungen	<u>10,50</u>	<u>0,00</u>
	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Umsatzsteuer nicht fällig 19%	<u>10,50</u>	<u>0,00</u>
	<u>10,50</u>	<u>0,00</u>
	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
2. sonstige Rückstellungen	<u>13.000,00</u>	<u>13.000,00</u>
	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
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

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	<u>11.690.555,98</u>	<u>11.997.306,22</u>
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 366.367,87 (EUR 305.150,24)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 11.324.188,11 (EUR 11.692.155,98)		
	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Spk #1004975169 Lahr Geroldsecker V	0,00	3.546,52
Verbindlichkeiten Kreditinstitut(b.1J)	366.367,87	301.603,72
Verbindlichkeiten Kreditinstitut(1-5J)	5.762.690,51	1.451.764,65
Verbindlichkeiten Kreditinstitut(g.5J)	5.561.497,60	10.240.391,33
Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	11.690.555,98	11.993.759,70
Gegenkonto bei Aufteilung Kto 3210-48	<u>-11.690.555,98</u>	<u>-11.993.759,70</u>
	<u>11.690.555,98</u>	<u>11.997.306,22</u>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind im Anhang detailliert dargestellt.

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	<u>26.301,83</u>	<u>59.201,66</u>
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 26.301,83 (EUR 59.201,66)		

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Verbindl. aus Lieferungen u. Leistungen	<u>26.301,83</u>	<u>59.201,66</u>
	<u>26.301,83</u>	<u>59.201,66</u>

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

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
3. Verbindlichkeiten gegenüber Kommanditisten	<u>1.156.301,00</u>	<u>994.829,00</u>
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 1.156.301,00 (EUR 994.829,00)		

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Verbindlichk. ggb. Kommanditisten, b1J	<u>1.156.301,00</u>	<u>994.829,00</u>
	<u>1.156.301,00</u>	<u>994.829,00</u>

Die Position setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Adamietz, Geschäftsführung und Fondsverwaltung	242.208,00	242.208,00
Bergmann, Geschäftsführung und Fondsverwaltung	<u>914.093,00</u>	<u>752.621,00</u>
	<u><u>1.156.301,00</u></u>	<u><u>994.829,00</u></u>

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>394.834,48</u>	<u>381.015,55</u>
- davon aus Steuern EUR 1.815,13 (EUR 0,00)		
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 394.834,48 (EUR 381.015,55)		

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Forderungen aus Lieferungen u. Leistung	32.576,73	33.052,96
Sonstige Verbindlichkeiten	21.760,65	23.278,42
Erhaltene Kautionen	338.681,97	324.684,17
Verbindlichk. Lohn- und Kirchensteuer	<u>1.815,13</u>	<u>0,00</u>
	<u>394.834,48</u>	<u>381.015,55</u>

Die Position "sonstige Verbindlichkeiten" setzt sich wie folgt zusammen:	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Sparkasse Tilgung Darlehen #6101221316	1.808,77	1.772,99
Sparkasse Zinsen Darlehen #6101221316	897,70	933,48
HypoVereinsbank Zinsen Darlehen #10347825	10.051,75	11.341,80
HypoVereinsbank Tilgung Darlehen #780096204	7.100,00	7.000,00
HypoVereinsbank Zinsen Darlehen #780096204	<u>1.902,43</u>	<u>2.230,15</u>
	<u>21.760,65</u>	<u>23.278,42</u>

	31.12.2019 EUR	31.12.2018 EUR
Summe Passiva	<u>18.100.013,91</u>	<u>18.484.287,69</u>

3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 2019

	<u>2019</u> EUR	<u>2018</u> EUR
1. Umsatzerlöse	<u>2.290.004,51</u>	<u>2.502.913,66</u>
	<u>2019</u> EUR	<u>2018</u> EUR
Mieterträge Erfurt	35.012,39	44.388,20
Mieterträge Rendsburg	69.700,62	78.829,66
Mieterträge Lahr, Hugo-Eckener-Str.	94.977,44	96.935,92
Mieterträge Lünen	103.535,50	112.470,39
Mieterträge Meiningen	133.034,47	165.422,85
Mieterträge Kassel, Friedrich-Ebert-Str.	137.150,71	139.795,68
Mieterträge Burgkirchen	938.330,20	987.518,27
Mieterträge Schwerin	62.642,97	86.252,70
Mieterträge Kassel Beckett-Anl	564.609,09	639.866,39
Mieterträge Lahr, Geroldsecker Vorstadt	118.499,87	119.329,20
Mieterträge Kassel, Friedrich-Ebert 19%	<u>32.511,25</u>	<u>32.104,40</u>
	<u>2.290.004,51</u>	<u>2.502.913,66</u>
	<u>2019</u> EUR	<u>2018</u> EUR
2. Gesamtleistung	<u>2.290.004,51</u>	<u>2.502.913,66</u>
3. sonstige betriebliche Erträge		
	<u>2019</u> EUR	<u>2018</u> EUR
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	<u>509,75</u>	<u>1.510,61</u>
	<u>2019</u> EUR	<u>2018</u> EUR
Erträge Auflösung von Rückstellungen	<u>509,75</u>	<u>1.510,61</u>
	<u>509,75</u>	<u>1.510,61</u>
	<u>2019</u> EUR	<u>2018</u> EUR
b) übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>9.547,42</u>	<u>17.585,43</u>
	<u>2019</u> EUR	<u>2018</u> EUR
Sonstige betriebliche Erträge	1.901,70	4.564,09
Periodenfremde Erträge	0,00	1.204,42
Versich.entschädigung, Schadenersatz	<u>7.645,72</u>	<u>11.816,92</u>
	<u>9.547,42</u>	<u>17.585,43</u>

4. Materialaufwand

	2019 EUR	2018 EUR
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	<u>1.137.272,34</u>	<u>1.214.676,27</u>
	2019 EUR	2018 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	18.899,75	42.856,38
Betriebskosten Rendsburg, Amrumer Straße	42.144,77	32.012,98
Betriebskosten Lahr, Hugo-Eckener-Straße	37.714,33	28.377,85
Betriebskosten Lünen, Borker Straße	36.625,86	34.736,09
Betriebskosten Meiningen, Gutsstraße	72.790,31	67.810,30
Betriebskosten Kassel, Friedrich-Ebert	24.034,88	24.324,12
Betriebskosten Burgkirchen	491.340,61	452.060,72
Betriebskosten Schwerin, Burgstraße	23.611,16	21.258,57
Betriebskosten Kassel Beckett-Anlage	93.730,08	106.208,45
Betriebskosten Lahr, Geroldsecker	44.853,61	42.769,02
Instandhaltung Erfurt	370,26	12.019,61
Instandhaltung Rendsburg, Amrumer Straße	1.761,05	41.969,41
Instandhaltung Lahr, Hugo-Eckener-Str.	3.568,12	8.082,53
Instandhaltung Lünen, Borker Straße	10.912,72	14.916,24
Instandhaltung Meiningen, Gutsstraße	2.598,16	4.693,98
Instandhaltung Kassel, Friedrich-Ebert	3.454,39	10.278,35
Instandhaltung Burgkirchen	12.658,30	30.115,01
Instandhaltung Schwerin, Burgstraße	4.364,44	3.913,87
Instandhaltung Kassel, Beckett-Anlage	6.642,37	29.607,93
Instandhaltung Lahr, Geroldsecker Vorst.	12.332,85	11.650,44
Nicht abziehbare Vorsteuer 19%	<u>1.959,44</u>	<u>4.109,54</u>
	<u>1.137.272,34</u>	<u>1.214.676,27</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

	2019 EUR	2018 EUR
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	<u>446.284,00</u>	<u>446.284,00</u>
	2019 EUR	2018 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

	2019 EUR	2018 EUR
a) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	<u>180,00</u>	<u>180,00</u>
	2019 EUR	2018 EUR
Beiträge	<u>180,00</u>	<u>180,00</u>
	<u>180,00</u>	<u>180,00</u>
	2019 EUR	2018 EUR
b) Reparaturen und Instandhaltungen	<u>1.428,00</u>	<u>1.428,00</u>
	2019 EUR	2018 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>
	2019 EUR	2018 EUR
c) Werbe- und Reisekosten	<u>0,00</u>	<u>676,79</u>
	2019 EUR	2018 EUR
Werbekosten	<u>0,00</u>	<u>676,79</u>
	<u>0,00</u>	<u>676,79</u>

	<u>2019</u> EUR	<u>2018</u> EUR
d) verschiedene betriebliche Kosten	<u>28.742,27</u>	<u>31.630,88</u>
	<u>2019</u> EUR	<u>2018</u> EUR
Rechts- und Beratungskosten	10.525,20	14.143,86
Abschluss- und Prüfungskosten	13.000,00	13.000,00
Nebenkosten des Geldverkehrs	<u>5.217,07</u>	<u>4.487,02</u>
	<u>28.742,27</u>	<u>31.630,88</u>

	<u>2019</u> EUR	<u>2018</u> EUR
e) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>1.296,73</u>	<u>12.702,51</u>
	<u>2019</u> EUR	<u>2018</u> EUR
Periodenfremde Aufwendungen	<u>1.296,73</u>	<u>12.702,51</u>
	<u>1.296,73</u>	<u>12.702,51</u>

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

	<u>2019</u> EUR	<u>2018</u> EUR
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	<u>384,02</u>	<u>330,64</u>
	<u>2019</u> EUR	<u>2018</u> EUR
Zinserträge § 233a AO, steuerpflichtig	18,00	0,00
Sonstiger Zinsertrag	<u>366,02</u>	<u>330,64</u>
	<u>384,02</u>	<u>330,64</u>

	<u>2019</u> EUR	<u>2018</u> EUR
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>153.183,08</u>	<u>159.820,13</u>
	<u>2019</u> EUR	<u>2018</u> EUR
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,76	467,24
Zinsaufwendungen f.lfr.Verbindlichkeit.	<u>153.182,32</u>	<u>159.352,89</u>
	<u>153.183,08</u>	<u>159.820,13</u>

	2019 EUR	2018 EUR
9. Ergebnis nach Steuern	<u>532.059,28</u>	<u>654.941,76</u>
	2019 EUR	2018 EUR
10. sonstige Steuern	<u>-570,15</u>	<u>570,00</u>
	2019 EUR	2018 EUR
Steuernachzahlg. VJ sonstige Steuern	0,00	570,00
Erstattung VJ für sonstige Steuern	<u>-570,15</u>	<u>0,00</u>
	<u>-570,15</u>	<u>570,00</u>
	2019 EUR	2018 EUR
11. Jahresüberschuss	<u>532.629,43</u>	<u>654.371,76</u>
	2019 EUR	2018 EUR
Jahresüberschuss	<u>532.629,43</u>	<u>654.371,76</u>
	<u>532.629,43</u>	<u>654.371,76</u>
	2019 EUR	2018 EUR
12. Gutschrift auf Kapitalkonten	<u>532.629,43</u>	<u>654.371,76</u>
	2019 EUR	2018 EUR
Restanteil Müller Rechtsanwalts GmbH	<u>532.629,43</u>	<u>654.371,76</u>
	<u>532.629,43</u>	<u>654.371,76</u>
	2019 EUR	2018 EUR
13. Bilanzgewinn	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	2019 EUR	2018 EUR
Bilanzgewinn	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

BILANZ zum 31. Dezember 2019IMMOVATION 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	17.351.244,56		17.797.178,56
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>408,00</u>	17.351.652,56	758,00
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	62.264,40		38.552,16
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>7.252,46</u>	69.516,86	7.751,62
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks			
		678.844,49	640.047,35
		<u>18.100.013,91</u>	<u>18.484.287,69</u>

BILANZ zum 31. Dezember 2019IMMOVATION 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		187.000,00	90.000,00
II. Kapitalanteile Kommanditisten		4.632.010,12	4.948.935,26
B. Rückstellungen			
1. Steuerrückstellungen	10,50		0,00
2. sonstige Rückstellungen	<u>13.000,00</u>	13.010,50	13.000,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.690.555,98		11.997.306,22
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 366.367,87 (EUR 305.150,24)			
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 11.324.188,11 (EUR 11.692.155,98)			
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	26.301,83		59.201,66
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 26.301,83 (EUR 59.201,66)			
3. Verbindlichkeiten gegenüber Kommanditisten	1.156.301,00		994.829,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 1.156.301,00 (EUR 994.829,00)			
4. sonstige Verbindlichkeiten	<u>394.834,48</u>	13.267.993,29	381.015,55
- davon aus Steuern EUR 1.815,13 (EUR 0,00)			
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 394.834,48 (EUR 381.015,55)			
		<u>18.100.013,91</u>	<u>18.484.287,69</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2019 bis 31.12.2019IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 1. KG
Vermietung und Verwaltung des Gesellschaftsvermögens, 34131 Kassel

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse		<u>2.290.004,51</u>	<u>2.502.913,66</u>
2. Gesamtleistung		2.290.004,51	2.502.913,66
3. sonstige betriebliche Erträge			
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen		509,75	1.510,61
b) übrige sonstige betriebliche Erträge		<u>9.547,42</u>	<u>17.585,43</u>
		10.057,17	19.096,04
4. Materialaufwand			
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		1.137.272,34	1.214.676,27
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	180,00
b) Reparaturen und Instandhaltungen		1.428,00	1.428,00
c) Werbe- und Reisekosten		0,00	676,79
d) verschiedene betriebliche Kosten		28.742,27	31.630,88
e) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>1.296,73</u>	<u>12.702,51</u>
		31.647,00	46.618,18
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		384,02	330,64
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>153.183,08</u>	<u>159.820,13</u>
9. Ergebnis nach Steuern		532.059,28	654.941,76
10. sonstige Steuern		570,15-	570,00
11. Jahresüberschuss		532.629,43	654.371,76
12. Gutschrift auf Kapitalkonten		532.629,43	654.371,76
13. Bilanzgewinn		0,00	0,00

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 1. KG

Vermietung und Verwaltung des Gesellschaftsvermögens, 34131 Kassel

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art ND AfA-%	Entw. der	Stand zum 01.01.2019 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2019 EUR
230	Bauten auf eigenen Grundstücken							
230002	Gebäude Lahr, Geroldsecker Vorstadt	30.06.2008 Lin.Geb.12 50/00 / 2,00	AHK Abschr. BW	814.702,45 172.456,45 642.246,00	16.295,00		16.295,00	814.702,45 188.751,45 625.951,00
230003	Gebäude Erfurt, Neuerbe	01.11.2007 Lin.Geb.13 40/00 / 2,50	AHK Abschr. BW	266.340,99 74.350,99 191.990,00	6.659,00		6.659,00	266.340,99 81.009,99 185.331,00
230004	Gebäude Schwerin, Burgstraße, Altsubstanz	01.04.2007 Lin.Geb.13 40/00 / 2,50	AHK Abschr. BW	68.615,95 20.142,95 48.473,00	1.716,00		1.716,00	68.615,95 21.858,95 46.757,00
230005	Gebäude Lahr, Hugo- Eckener-Straße	30.06.2008 Lin.Geb.12 50/00 / 2,00	AHK Abschr. BW	277.364,24 58.716,24 218.648,00	5.548,00		5.548,00	277.364,24 64.264,24 213.100,00
230006	Gebäude Rendsburg, Amrumer Straße	31.07.2008 Lin.Geb.12 50/00 / 2,00	AHK Abschr. BW	366.655,84 76.999,84 289.656,00	7.334,00		7.334,00	366.655,84 84.333,84 282.322,00
230008	Gebäude Lünen, Borker Straße	04.11.2008 Lin.Geb.12 50/00 / 2,00	AHK Abschr. BW	468.788,61 95.321,61 373.467,00	9.376,00		9.376,00	468.788,61 104.697,61 364.091,00
230009	Gebäude Meiningen, Gutsstraße	30.12.2008 Lin.Geb.12 50/00 / 2,00	AHK Abschr. BW	1.003.900,32 202.404,32 801.496,00	20.079,00		20.079,00	1.003.900,32 222.483,32 781.417,00
230011	Gebäude Burgkirchen, Höchster Straße u. a.	01.09.2009 Lin.Geb.12 50/00 / 2,00	AHK Abschr. BW	4.449.270,80 830.536,80 3.618.734,00	88.986,00		88.986,00	4.449.270,80 919.522,80 3.529.748,00
230012	Gebäude Kassel, Bodel- schwinghstraße, Altsubstanz	01.08.2010 Lin.Geb.13 40/00 / 2,50	AHK Abschr. BW	458.977,36 96.582,36 362.395,00	11.475,00		11.475,00	458.977,36 108.057,36 350.920,00
230013	Gebäude Schwerin, Burg- straße, Sanierung	01.04.2010 Lin.Geb.13 40/00 / 2,50	AHK Abschr. BW	1.409.786,72 307.878,72 1.101.908,00	35.245,00		35.245,00	1.409.786,72 343.123,72 1.066.663,00
230014	Gebäude Kassel, Bodel- schwinghstraße, Sanierung	01.08.2010 Lin.Geb.13 40/00 / 2,50	AHK Abschr. BW	7.588.677,78 1.596.804,78 5.991.873,00	189.717,00		189.717,00	7.588.677,78 1.786.521,78 5.802.156,00
230015	Gebäude Kassel, Friedrich- Ebert-Straße, Sanierung	01.06.2009 Linear 40/00 / 2,50	AHK Abschr. BW	1.941.446,41 463.895,41 1.477.551,00	48.662,00		48.662,00	1.941.446,41 512.557,41 1.428.889,00
230016	Gebäude Kassel, Friedrich- Ebert-Straße, Altsubstanz	01.06.2009 Linear 40/00 / 2,50	AHK Abschr. BW	183.626,04 43.997,04 139.629,00	4.591,00		4.591,00	183.626,04 48.588,04 135.038,00
Summe	Bauten auf eigenen Grund- stücken	Ansch-/Herst-K Abschreibung Buchwerte		19.298.153,51 4.040.087,51 15.258.066,00	445.683,00		445.683,00	19.298.153,51 4.485.770,51 14.812.383,00

ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS vom 01.01.2019 bis 31.12.2019

IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 1. KG

Vermietung und Verwaltung des Gesellschaftsvermögens, 34131 Kassel

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum		Entw. der	Stand zum 01.01.2019 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2019 EUR
		AfA-Art ND	AfA-%						
235	Grundstückswert bebauter Grundstücke								
235001	Grundstück Schwerin, Burgstraße	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- Eckener-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, Amrumer 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, Geroldsecker 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, Gutsstraße	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, Bodelschwinghstraße	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 01.01.2019 bis 31.12.2019

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 01.01.2019 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2019 EUR
		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			9.019,33				9.019,33
		Abschreibung							0,00
		Buchwerte			9.019,33				9.019,33

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art		Entw. der	Stand zum 01.01.2019 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2019 EUR
		ND	AfA-%						
320	Einrichtungen für Wohnbauten								
320002	Einbauküche Kassel, Friedrich-Ebert-Straße	01.03.2010		AHK	3.760,48				3.760,48
		Linear		Abschr.	2.217,48	251,00			2.468,48
		15/00 / 6,67		BW	1.543,00			251,00	1.292,00
Summe	Einrichtungen für Wohnbauten	Ansch-/Herst-K			3.760,48	251,00			3.760,48
		Abschreibung			2.217,48				2.468,48
		Buchwerte			1.543,00			251,00	1.292,00

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum AfA-Art		Entw. der	Stand zum 01.01.2019 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2019 EUR
		ND	AfA-%						
560	Sonstige Transportmittel								
560001	Kagerer Kippanhänger	13.03.2013		AHK	2.800,00				2.800,00
		Linear		Abschr.	2.042,00	350,00			2.392,00
		08/00 / 12,50		BW	758,00			350,00	408,00
Summe	Sonstige Transportmittel	Ansch-/Herst-K			2.800,00	350,00			2.800,00
		Abschreibung			2.042,00				2.392,00
		Buchwerte			758,00			350,00	408,00

Alle Objekte der 1. KG in der Übersicht

**Kassel, Beckett-Flügel,
Bodelschwingstraße 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**

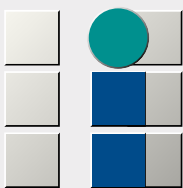
5



**Meiningen,
Gutsstraße 47 - 55**

10





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

Brandenburger Straße 11, D-34131 Kassel

Tel. +49 561 816194-0

info@immovation-ag.de

www.immovation-ag.de