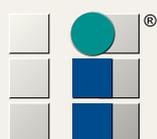


**IMMOVATION**  
IMMOBILIEN HANDELS AG

**IMMOVATION**  
Immobilien Handels AG & Co. 2. KG



**Geschäftsbericht 2020**



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



# Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort</b> .....	4
<b>A. Bericht der geschäftsführenden Kommanditisten</b> .....	5
<b>1. Gesellschafts- und steuerrechtliche Grundlagen</b> .....	5
<b>2. Entwicklung des Grundbesitzes</b> .....	8
2.1 Allgemeine Objektbeschreibungen .....	8
2.2 Objektsituation .....	11
<b>3. Finanzierung und Liquiditätssituation</b> .....	13
3.1 Finanzierung .....	13
3.2 Liquiditätssituation .....	13
3.3 Geschäftsführungs- und Personalkosten .....	13
<b>4. Ausschüttung</b> .....	15
4.1 Gesamtvolumen .....	15
4.2 Stückelungen .....	15
4.3 Jahresüberschuss und Ausschüttung .....	15
<b>5. Darstellung der Vermögensentwicklung</b> .....	15
5.1 Gesamtvermögen .....	15
5.2 Vermögen je Mindestzeichnungssumme .....	16
5.3 Rentabilität und deren Berechnungsmethode .....	16
<b>6. Gesellschafterversammlung</b> .....	16
<b>7. Anlageausschuss</b> .....	16
<b>B. Erläuterungen zum handelsrechtlichen Jahresabschluss</b> .....	17
<b>1. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze</b> .....	17
<b>2. Erläuterungen zur Bilanz 2020</b> .....	20
<b>3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 2020</b> .....	26
<b>Anlagen</b> .....	30
Bilanz 2020 .....	30
Gewinn- und Verlustrechnung 2020 .....	32
Anlagespiegel 2020 .....	33

## **VORWORT**

Sehr geehrte Gesellschafterinnen,  
sehr geehrte Gesellschafter,

mit diesem Geschäftsbericht möchten wir Sie über die Entwicklung der

### **IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 2. KG**

im Jahr 2020 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 2021

Ihre  
IMMOVATION Immobilien Handels AG

# **A. Bericht der geschäftsführenden Kommanditisten**

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

Die **IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 2. KG** (Emittentin) wurde von der IMMOVATION Immobilien Handels AG (Initiatorin) als geschlossener Immobilienfonds, mit Prospektaufstellungsdatum vom 27. Januar 2009, zur Platzierung der Kommanditanteile in Deutschland aufgelegt. Mit Prospektaufstellungsdatum vom 22. April 2009 erfolgte zur Platzierung der Kommanditanteile die Auflage eines Verkaufsprospektes in Österreich.

Die als Eigenkapital einzuwerbenden Kommanditanteile wurden bis zum 30. Juni 2010 an 485 Anleger in Deutschland und an 71 Anleger in Österreich, mithin an insgesamt 556 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 2020 waren insgesamt 617 Kommanditisten (diesmal unter Berücksichtigung auch von Mehrfachzeichnungen) mit einem **gezeichneten Kommanditkapital** von insgesamt **EUR 20.879.928,00** an der Gesellschaft beteiligt.

### **Gründung**

Mit Urkunde des Notars Ralf Hoffmann (UR-Nr. 351/2006) vom 09. Oktober 2006 wurde die IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 2. KG gegründet.

### **Handelsregister**

Die Eintragung der IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 2. KG in das Handelsregister ist beim Amtsgericht München -Registergericht- unter der Nummer HRA 89749 am 01. März 2007 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 17342 erfolgte am 30. Januar 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 31.12.2020**

<b>Gesellschafter</b>	<b>Einlage in EUR</b>
<b>Komplementärin</b> IMMOVATION Immobilien Handels AG, Kassel	0,00 EUR
<b>Geschäftsführende Kommanditisten</b> Matthias Adamietz, Kassel Dipl.-Kfm. Lars Bergmann, Kassel	1.000,00 EUR 1.000,00 EUR
<b>Treuhand- kommanditistin</b> Müller Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, München	500,00 EUR
<b>Kommanditisten</b> Fondsanleger	<u>20.877.428,00 EUR</u>
<b>Gesamt</b>	<b>20.879.928,00 EUR</b>

### **Steuerliche Verhältnisse**

Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Kassel I unter der Steuernummer 25/330/30374 geführt. Der veranlagte Zeitraum ist 2020. Für die Jahre 2008 bis 2010 wurde die Betriebsprüfung mit Bericht vom 10.09.2013 abgeschlossen. Für die Jahre 2011 bis 2013 wurde die Betriebsprüfung mit Bericht vom 12.09.2017 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 2019 liegen vor und werden für 2020 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 2020 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. 2. KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2020 bis 31. Dezember 2020 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 2009 bis 2020 vor.

## **Prüfungsberichte zu den Jahresabschlüssen**

Für alle Jahresabschlüsse bis einschließlich 2020 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

#### **Mietwohnanlagen Füssen (234-WE Füssen)**

Füssen ist eine Stadt mit ca. 14.500 Einwohnern im schwäbischen Landkreis Ostallgäu. Sie liegt im Südwesten Bayerns und sie ist die höchstgelegene Stadt Bayerns. Durch die Stadt fließt der Lech und nordöstlich vom Stadtzentrum liegt der Forggensee. Füssen ist hervorragend über die BAB 7 (Füssen – Ulm – Würzburg), die Bundesstraßen B 16, B 17, B 310 und die Eisenbahnlinie (Füssen – Augsburg) an das überregionale Straßennetz angebunden. Die Entfernungen von Füssen betragen nach München ca. 110 km, nach Augsburg ca. 100 km und nach Kempten ca. 40 km.

Anders als in der öffentlichen Wahrnehmung, in der Landwirtschaft und Tourismus im Vordergrund stehen, ist der Landkreis Ostallgäu in erster Linie eine Wirtschaftsregion mit einer entwicklungsstarken mittelständischen Industriestruktur. Der Anteil der im produzierenden Sektor Beschäftigten liegt bei rund 50 % und ist damit im bundesweiten Vergleich überdurchschnittlich. Die industrielle Tradition des Ostallgäus reicht über 100 Jahre zurück. Grundstein waren die Erfindung des Milchpulvers (heute Nestlé AG) und der Traktorenbau (AGCO-Fendt). Die frühe Etablierung des Maschinenbaus und der Feinwerktechnik hat zur Herausbildung regionsspezifischer Fähigkeiten geführt, die sich heute mit den Möglichkeiten der Mikrotechnologie hervorragend zu neuen Kompetenzen vereinen lassen. Heute ist die Region um Füssen eine touristische Hochburg, bekannt als Königswinkel. In unmittelbarer Nähe stehen die Königsschlösser Neuschwanstein und Hohenschwangau. Ebenfalls bekannt über die Grenzen Deutschlands hinaus wurde Füssen durch die nationalen und internationalen Erfolge des heimischen Eishockey-Clubs EV Füssen. Im Ranking des Prognos-Zukunftsatlas 2007 – Deutschlands Regionen im Zukunftswettbewerb“ belegt der Landkreis Ostallgäu Platz 142 von 439. Bei den Indikatoren, die für die Dynamik einer Region stehen, landet das Ostallgäu sogar auf einem hervorragenden 87. Platz. Der Standort Ostallgäu steht auf einem soliden wirtschaftlichen Fundament. Zu den Branchen mit den meisten Beschäftigten zählen der Maschinenbau und die Metallverarbeitung. Neben dem produzierenden Sektor bilden ein breites Spektrum an vielfach hoch spezialisierter Dienstleistung und die Landwirtschaft das Fundament für den wirtschaftlichen Erfolg in der Region.

Füssen besitzt eine staatliche Realschule, ein Gymnasium, die Berufsschule „Ostallgäu“, die Heilpraktikerschule „Likamundi“, eine Grund- und eine Hauptschule.

Die Wohnanlagen Füssen bestehen aus 234 Wohneinheiten, verteilt auf 2 Drei-Familien-, 6 Vier-Familien-, 31 Sechs-Familien- und 2 Neun-Familien-Häusern, nebst 48 Garagen und 57 Kfz-Stellplätzen. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 28,07 m<sup>2</sup> und 107,70 m<sup>2</sup> Wfl..

### **Mietwohnanlagen Schongau (194-WE Schongau)**

Schongau ist eine Stadt mit ca. 12.350 Einwohnern im oberbayrischen Landkreis Weilheim-Schongau. Sie liegt am Westufer des Lech im Pfaffenwinkel. Die Kreisstadt Weilheim in Oberbayern liegt ca. 25 km östlich. Lechabwärts, ebenfalls ca. 25 km entfernt, liegt die große Kreisstadt Landsberg am Lech des benachbarten Landkreises. Ca. 25 km westlich von Schongau liegt Marktoberdorf, die Kreisstadt des Landkreises Ostallgäu, sowie die kreisfreie Stadt Kaufbeuren. Besonders vorteilhaft ist hierbei die Lage von Schongau als Kreuzungspunkt wichtiger Straßen, so stoßen die B 472 (Kempten – Bad Tölz) und die B 17 (Augsburg – Füssen) in der Lechstadt zusammen.

#### **Infrastruktur und ansässige Unternehmen:**

Der größte Arbeitgeber ist die Firma Hoerbiger. Sie ist weltweit in führender Position in den Geschäftsfeldern der Kompressortechnik, Automatisierungstechnik und Antriebstechnik tätig. 6.300 Mitarbeiter erzielten 2007 einen Umsatz von rund einer Milliarde Euro. Die UPM-Kymmene Papier GmbH & Co. KG ist einer der weltweit führenden Hersteller von Zeitungsdruck-, SC- und LWC-Papieren. UPM beliefert mit seinen Produkten alle großen europäischen Verlage und Druckereien. Die Fa. Hirschvogel Komponenten GmbH ist ein Tochterunternehmen der Hirschvogel Automotive Group und in der Branche einer der größten Zulieferer der Automobilindustrie Europas. Die Feinkäserei Hochland ist ein bedeutender, traditionsreicher Milchverarbeitungsbetrieb, im Bereich der Schmelzkäsezubereitung ist Hochland einer der größten Produzenten Europas. Die Gustav Klein GmbH & Co. KG ist seit über 55 Jahren ein etabliertes Unternehmen für kundenspezifische Komplettlösungen im Bereich der unterbrechungsfreien Stromversorgung.

Die Bevölkerung ist in der Industrie und in rund 650 Gewerbebetrieben beschäftigt. Schongau besitzt eine Grundschule, eine Hauptschule, eine Realschule, ein Gymnasium und ein Berufsbildungszentrum, Krankenpflegeschule, Fachschule für Altenpflege sowie eine Musikschule. Für die Erwachsenenbildung sorgt die Volkshochschule.

Die Wohnanlagen Schongau bestehen aus 194 Wohneinheiten, verteilt auf 10 Vier-Familien-, 23 Sechs-Familien- und 2 Acht-Familien-Häusern, nebst 35 Garagen und 90 Kfz-Stellplätzen. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 51,65 m<sup>2</sup> und 112,52 m<sup>2</sup> Wfl..

### **Mietwohnanlage Altstadt (48-WE Altstadt)**

Altstadt ist eine Gemeinde mit 3.352 Einwohnern im oberbayrischen Landkreis Weilheim-Schongau und ist das ehemalige historische Zentrum von Schongau. In Altstadt liegt auch die Franz-Josef-Kaserne (gleichzeitig der Heeresflugplatz Altstadt), in der sich die Luftlande- und Lufttransportschule und eine Sportfördergruppe der Bundeswehr befinden.

Das Zentrum von Schongau mit ca. 12.350 Einwohnern ist ca. 1,5 km entfernt. Über die B 17 und A 96 erschließt sich der Großraum München. Marktoberdorf (20 km) erreicht man über die B 472 und Kaufbeuren (30 km) über die B 12. Die Wohnanlage befindet sich im westlichen Teil von Altstadt und ist von einer Reihenhau- bzw. Einfamilienhaus-Bebauung umgeben.

Die Wohnanlage Altstadt bestehet aus 48 Wohneinheiten, verteilt auf 3 Vier-Familien- und 6 Sechs-Familien-Häuser, nebst 35 Kfz-Stellplätzen. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 38,80 m<sup>2</sup> und 87,50 m<sup>2</sup> Wfl..

## **Mietwohnanlage Kornwestheim – Sanierungsobjekt (70-WE Kornwestheim)**

Kornwestheim ist eine Stadt mit ca. 30.000 Einwohnern in Baden-Württemberg. Die Stadt liegt zentral an der Entwicklungsachse Stuttgart – Heilbronn. Die Landeshauptstadt Stuttgart ist ca. 10 km entfernt, die Kreisstadt Ludwigsburg ca. 5 km.

Der Metropolregion Stuttgart und dem Kreis Ludwigsburg werden im Zukunftsatlas 2010 (Prognos) „sehr hohe Zukunftschancen“ attestiert. Etwa jedes zehnte angemeldete Patent stammt aus der Region Stuttgart, daher wird sie auch als „Region der Erfinder“ bezeichnet (Deutsches Patent- und Markenamt 2007). Zahlreiche namhafte Großunternehmen wie z. B. Mercedes Benz, Porsche, Bosch, Stihl, Kärcher und deren Zulieferbetriebe, haben ihren Sitz. Die Region weist u. a. eine sehr starke Konzentration hochwertiger Unternehmens-, Forschungs- und Entwicklungsdienstleistungen, sowie ein hohes Wachstumspotential im Fahrzeugbau und der Informationstechnologie auf.

Eingebunden in eine der stärksten Wirtschaftsregionen Europas verfügt Kornwestheim über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Stadt ist über die Bundesstraßen B10 und B27 direkt an das überregionale Straßennetz (A81 / A8) angebunden. Sie verfügt über eine S-Bahn-Station sowie einen Umschlagbahnhof. Auch im Güterverkehr auf der Schiene spielt Kornwestheim eine bedeutende Rolle. Unter anderem betreibt die Deutsche Bahn hier ein Container-Umschlagterminal, das zu den modernsten und leistungsfähigsten Anlagen dieser Art in Deutschland zählt.

Kornwestheim verfügt darüber hinaus über eine hervorragende soziale Infrastruktur. Sie bietet Ihren Einwohnern moderne Wohnviertel, gepflegte Grünanlagen und vielfältige Kultur- und Sportangebote. Das Kinderbetreuungsangebot ist vorbildlich. Dementsprechend ist neuer Wohnraum in Kornwestheim sehr gefragt. Kornwestheims Erster Bürgermeister Michael Köpple: „Es gibt einen unwahrscheinlichen Druck auf dem Mietwohnungsmarkt“ (Stuttgarter Zeitung, 16.01.2010). Rund die Hälfte der Einwohner pendelt zwischen Wohn- und Arbeitsort. Dies ist ein weiterer Beleg für die hohe Attraktivität Kornwestheims als Wohnort.

Das Gebäude ist Teil der denkmalgeschützten früheren Produktionsstätte der bekannten Salamander-Schuhe. Die Sanierung und der Umbau des Gebäudes in 70 Mietwohnungen ist Teil des Salamander-Areal Gesamt-Revitalisierungsplanes. Die Wohnungen erhalten großzügige Grundrisse mit Flächen von ca. 64 m<sup>2</sup> bis ca. 179 m<sup>2</sup>. Sie werden barrierefrei über mehrere Aufzüge erschlossen. Die großen Fenster der ehemaligen Produktionshallen werden, in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde, detailgetreu nachgebaut. Sie unterstreichen den begehrten Loft-Charakter der neuen Mietwohnungen. Lichtdurchflutete Räume, hochwertige Materialien und helle Loggien werden diese Wohnungen zu einem Anziehungspunkt für Wohnungssuchende machen.

Die neuen Mietwohnungen bieten insbesondere Familien viel Lebensqualität: In direkter Nachbarschaft wurde eine Kindertagesstätte mit Platz für 105 Kinder errichtet. Ein zusätzlicher öffentlicher Kinderspielplatz in der Nähe der Wohnanlage wird das Angebot an Spielmöglichkeiten ergänzen. Neue Grünflächen mit Bäumen werden entlang der historischen Gebäudezeile, u. a. bei der Kindertagesstätte, angelegt. Eine neu gestaltete Erschließung vereinfacht die Anfahrt zu den Stellplätzen und den neuen Wohnungen. Teil der Revitalisierungsplanung des Salamander-Areals ist darüber hinaus ein neuer Lebensmittelmarkt. Er wird bequem in nur 5 Minuten zu Fuß erreichbar sein und macht Besorgungen für den täglichen Bedarf einfach und schnell.

Das Gebäude war zum 01.12.2012 (Süd-Flügel) / 20.12.2012 (Nord-Flügel) bezugsfertig.

## Übersicht Objektsituation I

Objekt	234-WE Füssen	194-WE Schongau
a) Lage		
Postleitzahl	87629	86956
Ort	Füssen	Schongau
Straße	Adlerstraße 4-12, Welfenstraße 7, 41, 43, 45, Baumeister-Fischer-Straße 3, 5, 7, Herkomerstraße 13, 15, Hohenstufenstraße 1-12, 14, Kreuzstraße 2-4, 6, Pappenheimstraße 1-5, Rudolfstraße 18-26	Friedrich-Ebert-Straße 9-17, 12-18, Hans-Böckler-Straße 2, 4, Heisenbergstraße 2-16, 9, 11, Hindenburgstraße 12-18, Oskar-von-Miller-Straße 12-22, 23-27, Pöllandstraße 9
Bundesland	Bayern	Bayern
Eigentumsanteil	1/1	1/1
Grundbuch von	Füssen	Schongau
Amtsgericht	Kaufbeuren	Weilheim
Anzahl Objekte	41	35
b) Größe		
Grundstück m² ca.	30.795	37.725
Wohnfläche m² ca.	15.107	13.886
Nutzfläche m² ca.	0	0
Wohneinheiten	234	194
Gewerbeeinheiten	0	0
c) Errichtungsjahr	1952-1967	1959
d) Anschaffungsjahr	2009	2009
e) Anschaffungskosten		
Kaufpreis	12.146.951,00	10.978.049,00
Nebenkosten	1.194.588,05	1.080.096,92
Herstellungskosten	0,00	0,00
Gesamtkosten	13.341.539,05	12.058.145,92
f) Vermietbare Fläche m² ca.	15.107	13.886
Pkw-Stellplätze	105	125
g) Betriebskosten	zahlen Mieter	zahlen Mieter
h) Instandhaltungen	985.164,79	958.829,81
i) Geplante Instandhaltungen	0,00	0,00
j) Verwaltung	17,85 / pro Einheit	17,85 / pro Einheit
k) Auflagen	keine	keine
l) Belastungen	keine	keine
m) Feuerversicherung	24.762.615,00	22.686.962,00
Deckungsgrad	100%	100%
n) Bewertung		
Kaufpreis (zzgl. HK/Instand)	13.132.115,79	12.240.728,17
Ertragswertverfahren	17.626.154,00	14.074.138,00

- e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten oder Herstellungskosten  
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) bücherliche und sonstige Belastungen, sofern für die Wertermittlung von Bedeutung  
n) Bewertung: Kaufpreis sowie interne Ertragswertmethode (13-fache Jahres-Soll-Netto-Kaltmiete)

## Übersicht Objektsituation II

Objekt	48-WE Altstadt	70-WE Kornwestheim
a) Lage		
Postleitzahl	86972	70806
Ort	Altstadt	Kornwestheim
Straße	Egerlandstraße 2-12, 14, 16, 18	Salamanderplatz 8 + 10
Bundesland	Bayern	Baden-Württemberg
Eigentumsanteil	1/1	1/1
Grundbuch von	Altstadt	Kornwestheim
Amtsgericht	Weilheim	Ludwigsburg
Anzahl Objekte	9	1
b) Größe		
Grundstück m² ca.	7.350	3.557
Wohnfläche m² ca.	2.920	7.006
Nutzfläche m² ca.	0	0
Wohneinheiten	48	70
Gewerbeneinheiten	0	0
c) Errichtungsjahr	1954 / 1966	1930
d) Anschaffungsjahr	2009	2010
e) Anschaffungskosten		
Kaufpreis	inkl. KP Schongau	3.000.000,00
Nebenkosten	inkl. KP Schongau	178.507,27
Herstellungskosten	0,00	11.694.382,45
Gesamtkosten	inkl. GK Schongau	14.872.889,72
f) Vermietbare Fläche m² ca.	2.920	7.006
Pkw-Stellplätze	35	105
g) Betriebskosten	zahlen Mieter	zahlen Mieter
h) Instandhaltungen	303.849,36	82.038,26
i) Geplante Instandhaltungen	0,00	0,00
j) Verwaltung	17,85 / pro Einheit	17,85 / pro Einheit
k) Auflagen	keine	keine
l) Belastungen	36 WE 1. Förderweg	keine
m) Feuerversicherung	4.711.420,00	18.043.368,00
Deckungsgrad	100%	100%
n) Bewertung		
Kaufpreis (zzgl. HK/Instand)	inkl. KP Schongau	14.776.420,71
Ertragswertverfahren	2.456.519,00	12.559.040,00

e) Anschaffungskosten, getrennt nach Kaufpreis und Nebenkosten oder Herstellungskosten

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 (13-fache Jahres-Soll-Netto-Kaltmiete)

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

#### **3.1 Finanzierung**

Ausweislich des Jahresabschlusses 2020 valutierte das per 31. Dezember 2020 bei Kreditinstituten aufgenommene Fremdkapital mit EUR 22.726.560,83. Der nachfolgenden Tabelle kann darüber hinaus das Fremdkapital, nebst Valutenstand, Zins-Konditionen und Tilgungsvereinbarungen entnommen werden (Stand per Dezember 2020). Dabei ist an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass die Fondsgeschäftsführung, aufgrund der sich derzeit am Zinsmarkt bietenden Zinskonditionen im kurzfristigen Euribor-Bereich (1 bis 3 Monate), dazu in Absprache mit dem Kreditinstitut für das Darlehen „70-WE Kornwestheim“ entschlossen hat, diesen Zinsvorteil vorerst weitgehend auszuschöpfen. Alle Darlehen wurden mit einer Darlehenslaufzeit von 10 Jahren abgeschlossen, aber das Darlehen „70-WE Kornwestheim“ mit der Möglichkeit ausgestattet, anfänglich über Euribor-Konditionen variabel zu finanzieren. Die dadurch 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. 2-3 Jahren 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 31.12.2020 eine Liquiditätsreserve in Höhe von EUR 1.742.617,96. Die Zusammensetzung der Liquiditätsreserve kann dem Erläuterungsbericht zum Jahresabschluss 2020 unter Punkt AKTIVA B.II. entnommen werden.

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

Für das Geschäftsjahr 2020 bestand ein Anspruch auf das Geschäftsführungs- und Fondsverwaltungshonorar in Höhe von insgesamt EUR 240.000,00. Sonstige nicht veranlagungsbezogene Sachkosten sind im Jahr 2020 in Höhe von EUR 102.976,56 (hauptsächlich Abschluss- und Prüfungskosten, Nebenkosten Geldverkehr sowie periodenfremde Aufwendungen) angefallen.

Wohnanlagen	Einheiten	Soll-JNKM	Mietausfall '20	Instandhaltung '20	Verwaltung	Fremdkapital	Valuta 2020	Nom.-Zins % p.a.	Zinsen p.a.	Tilgung % p.a.	Tilgung p.a.
234-WE Füssen	234	1.355.858,00	19.066,00	83.392,67	50.122,80	19.300.000,00	15.331.560,83	1,130	173.246,64	1,50	289.500,00
194-WE Schongau	194	1.082.626,00	24.803,50	55.798,58	41.554,80	inkl. Füssen	inkl. Füssen	inkl. Füssen	inkl. Füssen	inkl. Füssen	inkl. Füssen
48-WE Altenstadt	48	188.963,00	6.965,00	50.806,24	10.281,60	inkl. Füssen	inkl. Füssen	inkl. Füssen	inkl. Füssen	inkl. Füssen	inkl. Füssen
70-WE Kornwesthe im	70	966.080,00	0,00	6.931,15	14.994,00	9.500.000,00	7.395.000,00	0,421	31.164,15	2,74	260.000,00
<b>Gesamtsummen</b>	<b>546</b>	<b>3.593.527,00</b>	<b>50.834,50</b>	<b>196.928,64</b>	<b>116.953,20</b>	<b>28.800.000,00</b>	<b>22.726.560,83</b>	<b>0,899</b>	<b>204.410,79</b>	<b>1,908</b>	<b>549.500,00</b>
Prospekt	500	2.660.500,00	107.805,81	215.611,62	108.000,00	25.263.158,00		5,00		1,00	
Abweichung	9,20%	35,07%	-52,85%	-8,67%	8,29%	14,00%		-82,01%		90,80%	

#### Anmerkungen:

- 1) Soll-JNKM (Jahres-Netto-Kalmmiete): per 30.09.2021
- 2) Mietausfall: Uneinbringliche Forderung und nachträglicher Leerstand, 01.01. bis 31.12.2020
- 3) Verwaltung: Berechnet vom 01.01. bis 31.12.2020
- 4) Valuta (Darlehensstand): per 31.12.2020
- 5) Nominal-Zins p.a.: 1-, 3- bzw. 6-Monats-Euribor, 10-Jahres-Darlehen, Stand 12/2020
- 6) Zinsen p.a. / Tilgung p.a.: Hochrechnung für 365/360 Zinstage

## 4. Ausschüttung

### 4.1 Gesamtvolumen

Das gezeichnete Kommanditkapital zum 31.12.2020 beträgt EUR 20.879.928.

### 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 2020 wurde plangemäß ein Jahresüberschuss in Höhe von EUR 2.094.174,82 erwirtschaftet. Eine Gewinnzuweisung erfolgt im Verhältnis zur Einlage.

Die monatlichen Auszahlungen bis einschließlich 09/2021 in Höhe von 7,5 % p.a. der Kommanditeinlage, mit taggenauer Abrechnung ab Einzahlung der Einlage, erfolgten in prospektierter Höhe. Für das Geschäftsjahr 2020 hat die Fondsgeschäftsführung Auszahlungen an die Gesellschafter in Höhe von EUR 1.575.906,22 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	€ 33.031.188,48	€ 46.715.851,00
Betriebs- u. Geschäftsausstattung	€ 1.442,00	€ 1.442,00
Forderungen	€ 313.516,80	€ 313.516,80
Guthaben bei Kreditinstituten	€ 1.742.617,96	€ 1.742.617,96
<b>Bruttovermögen</b>	<b>€ 35.088.765,24</b>	<b>€ 48.773.427,76</b>
Rückstellungen	€ -15.000,00	€ -15.000,00
Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	€-22.726.560,83	€-22.726.560,83
Übrige Verbindlichkeiten	€ -2.412.950,69	€ -2.412.950,69
<b>Nettovermögen</b>	<b>€ 9.934.253,72</b>	<b>€ 23.618.916,24</b>

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

## 5.2 Vermögen je Mindestzeichnungssumme

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

<b>Werte in €</b>	<b>Buchwert lt. Bilanz</b>	<b>Verkehrswert lt. interner Bewertung</b>
Gesamt	€ 9.934.253,72	€23.618.916,24
Kommanditkapital / Komplementärin	€20.879.928,00	€20.879.928,00
Wert in	% 47,578	% 113,118
Wert je 10.000 €	€ 4.757,80	€ 11.311,78

## 5.3 Rentabilität und deren Berechnungsmethode

Im Berichtsjahr wird ein Jahresüberschuss von EUR 2.094.174,82 den Kapitaleinlagen der Kommanditisten zugerechnet; das sind EUR 1.002,96 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 23.10.2020 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 2021 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 wurde nach den Vorschriften der §§ 242 ff. HGB unter der Beachtung der ergänzenden Bestimmungen für kleine Personengesellschaften aufgestellt.

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

Firmenname laut Registergericht:	Immovation Immobilien Handels AG & Co. 2. KG
Firmensitz laut Registergericht:	Kassel
Registereintrag:	Handelsregister
Registergericht:	Kassel
Register-Nr.:	17342

#### **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:  
11.424.390,27 EUR (Vorjahr 12.334.582,93 EUR)

## 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 19.898.276,63 EUR (Vorjahr: 20.521.209,00 EUR).

### Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten zum 31.12.2020

	Gesamtbetrag EUR	Restlaufzeit bis zu 1 Jahr EUR	Restlaufzeit > 1 Jahr EUR	Restlaufzeit davon >5 Jahre EUR
Darlehen Kreissparkasse Ludwigsburg 6001050929	6.300.000,00	200.000,00	6.100.000,00	5.300.000,00
Darlehen Kreissparkasse Ludwigsburg 6001079797	1.095.000,00	60.000,00	1.035.000,00	855.000,00
Darlehen DZ HYP 3323078000 Kasseler Bank 461601	15.331.560,83 16.489,28	299.349,16 16.489,28	15.032.211,67 0,00	13.803.276,63 0,00
Summe	22.743.050,11	575.838,44	22.167.211,67	19.898.276,63

Der Gesamtbetrag der bilanzierten Verbindlichkeiten, die durch Pfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert sind, beträgt 22.726.560,83 EUR.

Die nachfolgenden Sicherungsarten und Sicherungsformen sind mit den Verbindlichkeiten verbunden:  
Buchgrundschuld für die Objekte Füssen, Schongau und Altstadt in Höhe von insgesamt EUR 19.300.000,00 sowie Abtretungen zukünftiger Miet- und Pachtzinsforderungen und Verpfändung von Guthabenforderungen.

Buchgrundschuld für das Objekt Stammheimer Straße in Kornwestheim in Höhe von insgesamt EUR 9.500.000,00 sowie die Abtretung von Miet- und Pachtzinsforderungen und Verpfändung von Guthabenforderungen.

### Angabe zu Restlaufzeitvermerken

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr beträgt 2.972.299,85 EUR (Vorjahr: 3.172.703,35 EUR).

Der Betrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit größer einem Jahr beträgt 22.167.211,67 EUR (Vorjahr: 22.776.679,57 EUR).

### Angaben zu Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern

Der Betrag der Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern beläuft sich auf 1.440.000,00 EUR (Vorjahr: 1.200.000,00 EUR).

## Angaben zur Gewinn- und Verlustrechnung

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

## Sonstige Angaben

### Gesellschafter

Folgende Gesellschaften sind persönlich haftende Gesellschafter:

Name	IMMOVATION Immobilien Handels AG
Sitz	Kassel
Rechtsform	AG
Gezeichnetes Kapital:	EUR 7.500.000,00

### Beiratsmitglieder

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

Bernhard Stern	Kaufmann
Wolfgang Zumbrink	Kaufmann

### Unterschrift der Geschäftsführung

Kassel, 21.07.2021

Ort, Datum

Unterschrift

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'W' followed by a surname, ending with a period. The signature is written above a horizontal line.

## 2. Erläuterungen zur Bilanz 2020

### AKTIVA

#### A. Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist in der Anlage ausführlich dargestellt.

#### I. Sachanlagen

	<u>31.12.2020</u> EUR	<u>31.12.2019</u> EUR
<b>1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken</b>	<b><u>33.031.188,48</u></b>	<b><u>33.756.739,48</u></b>
	<u>31.12.2020</u> EUR	<u>31.12.2019</u> EUR
Bauten auf eigenen Grundstücken	29.036.075,00	29.761.626,00
Grundstückswert bebauter Grundstücke	<u>3.995.113,48</u>	<u>3.995.113,48</u>
	<u>33.031.188,48</u>	<u>33.756.739,48</u>
	<u>31.12.2020</u> EUR	<u>31.12.2019</u> EUR
<b>2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>	<b><u>1.442,00</u></b>	<b><u>1.887,00</u></b>
	<u>31.12.2020</u> EUR	<u>31.12.2019</u> EUR
Sonstige Transportmittel	<u>1.442,00</u>	<u>1.887,00</u>
	<u>1.442,00</u>	<u>1.887,00</u>
	<u>31.12.2020</u> EUR	<u>31.12.2019</u> EUR
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b><u>33.032.630,48</u></b>	<b><u>33.758.626,48</u></b>
	<u>31.12.2020</u> EUR	<u>31.12.2019</u> EUR
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b><u>33.032.630,48</u></b>	<b><u>33.758.626,48</u></b>

## B. Umlaufvermögen

### I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
<b>1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b><u>303.361,13</u></b>	<b><u>102.655,62</u></b>
	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	<u>303.361,13</u>	<u>102.655,62</u>
	<u>303.361,13</u>	<u>102.655,62</u>
	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
<b>2. sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b><u>10.155,67</u></b>	<b><u>3.589,14</u></b>
	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	210,00
Nachträgl. abz. Vorsteuer, unbewegl. WG	5.740,11	6.547,09
Abziehbare Vorsteuer 7%	13,97	18,53
Abziehbare Vorsteuer 16%	322,72	0,00
Abziehbare Vorsteuer 19%	353,30	767,73
Abziehbare Vorsteuer § 13b UStG 19%	0,00	636,50
Abziehbare Vorsteuer § 13b UStG 16%	480,00	0,00
Umsatzsteuer 16%	-2.803,16	0,00
Umsatzsteuer 19%	-3.447,37	-6.874,40
Umsatzsteuer-Vorauszahlungen	5.052,65	5.166,10
Umsatzsteuer nach § 13b UStG 19%	0,00	-636,50
Umsatzsteuer nach § 13b UStG 16%	-480,00	0,00
Umsatzsteuer laufendes Jahr	-714,10	-1.284,40
Umsatzsteuer Vorjahr	<u>5.637,55</u>	<u>-961,51</u>
	<u>10.155,67</u>	<u>3.589,14</u>

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
<b>II. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	<b><u>1.742.617,96</u></b>	<b><u>1.122.572,74</u></b>
	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
WGZ Bank 0000 110904	0,00	2.172,21
Kasseler Bank # 461601	0,00	121.099,35
Kreissparkasse Ludwigsburg # 164221	58,65	257,65
Spk #1004975981 Altenstadt	70.127,62	28.543,89
Spk #1004975965 Füssen	419.222,38	103.683,60
Spk #1004975978 Schongau	336.201,12	107.270,19
Spk #30118993 Kornwestheim	210.050,34	92.456,44
Kautionskonto #1063273488 Altenstadt	36.729,67	36.837,11
Kautionskonto #1063273462 Füssen	247.964,33	226.183,12
Kautionskonto #1063273475 Schongau	184.690,90	177.840,02
Kautionskonto #10633 0279 Kornwestheim	<u>237.572,95</u>	<u>226.229,16</u>
	1.742.617,96	1.122.572,74

Die Banksalden sind durch Tagesauszüge zum 31. Dezember 2020 belegt.

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
<b>Summe Umlaufvermögen</b>	<b><u>2.056.134,76</u></b>	<b><u>1.228.817,50</u></b>
	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b><u>1.457,75</u></b>	<b><u>1.457,75</u></b>
	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Aktive Rechnungsabgrenzung	<u>1.457,75</u>	<u>1.457,75</u>

Die Position aktive Rechnungsabgrenzung beinhaltet Aufwendungen für Versicherungen, das Wirtschaftsjahr 2021 betreffend.

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
<b>Summe Aktiva</b>	<b><u>35.090.222,99</u></b>	<b><u>34.988.901,73</u></b>

## PASSIVA

### A. Eigenkapital

Zum 31. Dezember 2019 waren 617 (Vorjahr: 617) Kommanditisten mit Einlagen von insgesamt EUR 20.879.928,00 (Vorjahr: EUR 20.879.928,00) an der Gesellschaft beteiligt.  
Darin enthalten sind EUR 2.500,00 Einlagen der Gründungskommanditisten.

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
<b>I. Kapitalanteile Kommanditisten</b>	<b><u>9.935.711,47</u></b>	<b><u>9.025.518,81</u></b>
	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
<b>Kommandit-Kapital RA Müller GmbH</b>		
Müller Rechtsanwalts GmbH	21.357.601,74	21.357.601,74
Müller Rechtsanwalts GmbH	500,00	500,00
Bergmann, Lars	1.000,00	1.000,00
Adamietz, Matthias	1.000,00	1.000,00
<b>Verlustausgleichskonto (TH), EK Müller Rechtsanwalts GmbH</b>	1.866.483,71	722.705,22
<b>Privatentnahmen allgemein (TH), EK Müller Rechtsanwalts GmbH</b>	-15.752.046,08	-14.176.139,86
<b>Privatsteuern (TH), EK Müller Rechtsanwalts GmbH</b>	-198,88	-198,88
<b>Privateinlagen (TH), EK Müller Rechtsanwalts GmbH</b>	367.196,16	0,00
<b>Anteil für Konto 2060 (TH) Verlustausgl. Müller Rechtsanwalts GmbH</b>	2.094.174,82	1.143.778,49
<b>Verrkto Einzahlungsverpflichtungen (TH) Müller Rechtsanwalts GmbH</b>	0,00	-24.727,90
	<b>9.935.711,47</b>	<b>9.025.518,81</b>
	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
<b>II. Bilanzgewinn</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>
	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Bilanzgewinn	0,00	0,00
	0,00	0,00
	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
<b>Summe Eigenkapital</b>	<b><u>9.935.711,47</u></b>	<b><u>9.025.518,81</u></b>

## B. Rückstellungen

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
<b>1. sonstige Rückstellungen</b>	<b><u>15.000,00</u></b>	<b><u>14.000,00</u></b>
	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Rückstellungen für Abschluss u. Prüfung	14.000,00	14.000,00
Rückstellungen für Aufbewahrungspflicht	<u>1.000,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>15.000,00</u>	<u>14.000,00</u>

## C. Verbindlichkeiten

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
<b>1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b><u>22.743.050,11</u></b>	<b><u>23.326.179,57</u></b>
	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Kasseler Bank # 461601	16.489,28	0,00
Darlehen WGZ Bank 7101 110904 RLZ bis 1J	559.349,16	549.500,00
Darlehen WGZ Bank 7101 110904 RLZ 1-5 J.	2.268.935,04	2.255.470,57
Darlehen WGZ Bank 7101 110904	19.898.276,63	20.521.209,00
Verbindlichkeiten gg. Kreditinstituten	22.726.560,83	23.326.179,57
Gegenkonto bei Aufteilung Kto 3210-48	<u>-22.726.560,83</u>	<u>-23.326.179,57</u>
	<u>22.743.050,11</u>	<u>23.326.179,57</u>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind im Anhang detailliert dargestellt.

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
<b>2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b><u>215.719,53</u></b>	<b><u>680.674,47</u></b>
	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	<u>215.719,53</u>	<u>680.674,47</u>
	<u>215.719,53</u>	<u>680.674,47</u>

Der Posten setzt sich wie folgt zusammen:

	<b>31.12.2020</b> EUR	31.12.2019 EUR
Sanierungs- u. Modernisierungskosten Salamander-Areal	0,00	249.900,00
Betriebskosten	47.676,93	10.147,42
Verwaltergebühren	42,60	288.902,71
Wartungs- und Wärmekosten	<u>168.000,00</u>	<u>131.724,34</u>
	<b><u>215.719,53</u></b>	<b><u>680.674,47</u></b>

	31.12.2020 <u>EUR</u>	31.12.2019 <u>EUR</u>
<b>3. sonstige Verbindlichkeiten</b>	<b><u>2.180.741,88</u></b>	<b><u>1.942.528,88</u></b>
	31.12.2020 <u>EUR</u>	31.12.2019 <u>EUR</u>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	18.212,94	35.288,10
Sonstige Verbindlichkeiten	15.000,00	33.460,60
Erhaltene Kautionen	707.528,94	673.780,18
Verbindlichk. ggb. Kommanditisten, b1J	<u>1.440.000,00</u>	<u>1.200.000,00</u>
	<u>2.180.741,88</u>	<u>1.942.528,88</u>

Der Posten "Sonstige Verbindlichkeiten" setzt sich wie folgt zusammen:

	<b>31.12.2020</b> <u>EUR</u>	31.12.2019 <u>EUR</u>
Kreissparkasse Zins Darlehen #6001050929	0,00	2.696,23
Kreissparkasse Zins Darlehen #6001079797	0,00	764,37
Kreissparkasse Tilgung Darlehen #6001079797	<u>15.000,00</u>	<u>30.000,00</u>
	<b><u>15.000,00</u></b>	<b><u>33.460,60</u></b>

Der Posten "Verbindlichk. ggb. Kommanditisten, b1J" setzt sich wie folgt zusammen:

	<b>31.12.2020</b> <u>EUR</u>	31.12.2019 <u>EUR</u>
Bergmann (einschließlich Abtretung von Adamietz) für Geschäftsführung und Fondsverwaltung 2015 bis 2020	<u>1.440.000,00</u>	<u>1.200.000,00</u>
	<b><u>1.440.000,00</u></b>	<b><u>1.200.000,00</u></b>

	31.12.2020 <u>EUR</u>	31.12.2019 <u>EUR</u>
<b>Summe Passiva</b>	<b><u>35.090.222,99</u></b>	<b><u>34.988.901,73</u></b>

### 3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung 2020

	2020 EUR	2019 EUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b><u>4.880.638,53</u></b>	<b><u>4.532.067,77</u></b>
	2020 EUR	2019 EUR
Steuerfreie Umsätze V+V § 4 Nr. 12 UStG	4.844.975,00	4.495.886,97
Erlöse 19%/16% USt	<u>35.663,53</u>	<u>36.180,80</u>
	<u>4.880.638,53</u>	<u>4.532.067,77</u>

Die Positionen setzen sich wie folgt zusammen:

	31.12.2020 EUR	31.12.2019 EUR
<u>steuerfreie Umsätze:</u>		
Mieterträge Altenstadt	270.072,42	282.146,14
Mieterträge Schongau	1.533.302,35	1.457.606,48
Mieterträge Füssen	<u>1.911.947,18</u>	1.756.255,08
Mieterträge Salamander-Areal	<u>1.129.653,05</u>	<u>999.879,27</u>
	<b><u>4.844.975,00</u></b>	<b><u>4.495.886,97</u></b>
<u>steuerpflichtige Umsätze:</u>		
Mieterträge Salamander-Areal	<b><u>35.663,53</u></b>	<u>36.180,80</u>

	2020 EUR	2019 EUR
<b>2. Gesamtleistung</b>	<b><u>4.880.638,53</u></b>	<b><u>4.532.067,77</u></b>

#### 3. sonstige betriebliche Erträge

	2020 EUR	2019 EUR
<b>a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen</b>	<b><u>1.062,60</u></b>	<u>959,37</u>

	2020 EUR	2019 EUR
Erträge Auflösung von Rückstellungen	<u>1.062,60</u>	<u>959,37</u>

#### b) übrige sonstige betriebliche Erträge

	2020 EUR	2019 EUR
Sonstige betriebliche Erträge	5.740,12	6.547,09
Periodenfremde Erträge	24.662,34	0,00
Versich.entschädigung, Schadenersatz	<u>43.711,89</u>	<u>22.112,34</u>
	<u>74.114,35</u>	<u>28.659,43</u>

#### 4. Materialaufwand

	2020 EUR	2019 EUR
<b>a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren</b>	<b><u>1.815.377,20</u></b>	<b><u>1.817.379,14</u></b>
	2020 EUR	2019 EUR
Steuerberatung	30.000,00	30.000,00
Treuhand	10.000,08	10.000,08
Geschäftsführung/Fondsverwaltung	240.000,00	240.000,00
Instandhaltung Altstadt	19.286,96	13.692,44
Instandhaltung Füssen	95.251,83	34.629,48
Instandhaltung Schongau	56.770,75	57.702,33
Instandhaltung Kornwestheim	12.777,89	14.202,39
Betriebskosten Altstadt	131.564,20	122.950,97
Betriebskosten Füssen	529.384,97	547.277,45
Betriebskosten Schongau Betriebskosten Kornwestheim	508.578,65	569.985,13
	159.903,16	155.196,04
Nicht abzieh. VoSt (Materialaufwand)	10.223,75	0,00
Nicht abzieh. VoSt 7% (Materialaufwand)	442,62	512,53
Nicht abzieh. VoSt 19% (Materialaufw.)	<u>11.192,34</u>	<u>21.230,30</u>
	<u>1.815.377,20</u>	<u>1.817.379,14</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

	2020 EUR	2019 EUR
<b>a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen</b>	<b><u>725.996,00</u></b>	<b><u>725.996,00</u></b>
	2020 EUR	2019 EUR
Abschreibungen auf Gebäude	725.551,00	725.551,00
Abschreibungen auf Kfz	<u>445,00</u>	<u>445,00</u>
	<u>725.996,00</u>	<u>725.996,00</u>

## 6. sonstige betriebliche Aufwendungen

	2020 EUR	2019 EUR
<b>a) Versicherungen, Beiträge und Abgaben</b>	<b><u>5.178,00</u></b>	<b><u>5.178,00</u></b>
	2020 EUR	2019 EUR
Versicherungen	4.998,00	4.998,00
Beiträge	<u>180,00</u>	<u>180,00</u>
	<u>5.178,00</u>	<u>5.178,00</u>
	2020 EUR	2019 EUR
<b>b) Reparaturen und Instandhaltungen</b>	<b><u>1.410,00</u></b>	<b><u>1.428,00</u></b>
	2020 EUR	2019 EUR
Wartungskosten für Hard- und Software	<u>1.410,00</u>	<u>1.428,00</u>
	<u>1.410,00</u>	<u>1.428,00</u>
	2020 EUR	2019 EUR
<b>c) verschiedene betriebliche Kosten</b>	<b><u>37.310,76</u></b>	<b><u>80.934,59</u></b>
	2020 EUR	2019 EUR
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.000,00	0,00
Rechts- und Beratungskosten	4.128,52	42.181,57
Abschluss- und Prüfungskosten	14.000,00	14.000,00
Nebenkosten des Geldverkehrs	<u>18.182,24</u>	<u>24.753,02</u>
	<u>37.310,76</u>	<u>80.934,59</u>
	2020 EUR	2019 EUR
<b>d) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b><u>59.077,80</u></b>	<b><u>0,00</u></b>
	2020 EUR	2019 EUR
Periodenfremde Aufwendungen	<u>59.077,80</u>	<u>0,00</u>

Der Posten beinhaltet im Wesentlichen Aufwendungen aus Nebenkostenabrechnungen für Vorjahre.

	2020 EUR	2019 EUR
<b>7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b><u>217.290,90</u></b>	<b><u>786.992,35</u></b>
	2020 EUR	2019 EUR
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1,09	0,00
Abzugsföh. and. Nebenleist. zu Steuern	23,00	44,00
Zinsaufwendungen f.lfr.Verbindlichkeit.	<u>217.266,81</u>	<u>786.948,35</u>
	<u>217.290,90</u>	<u>786.992,35</u>
	2020 EUR	2019 EUR
<b>8. Ergebnis nach Steuern</b>	<b><u>2.094.174,82</u></b>	<b><u>1.143.778,49</u></b>
	2020 EUR	2019 EUR
<b>9. Jahresüberschuss</b>	<b><u>2.094.174,82</u></b>	<b><u>1.143.778,49</u></b>
	2020 EUR	2019 EUR
<b>10. Gutschrift auf Kapitalkonten</b>	<b><u>2.094.174,82</u></b>	<b><u>1.143.778,49</u></b>
	2020 EUR	2019 EUR
<b>Restanteil (TH)</b> Müller Rechtsanwalts GmbH	<u>2.094.174,82</u>	<u>1.143.778,49</u>
	2020 EUR	2019 EUR
<b>11. Bilanzgewinn</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

**BILANZ** zum 31. Dezember 2020

IMMOVATION Immobilien Handels AG &amp; Co. 2. KG

Vermietung und Verwaltung des Gesellschaftsvermögens, 34131 Kassel

---

**AKTIVA**

---

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	33.031.188,48		33.756.739,48
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	<u>1.442,00</u>	33.032.630,48	1.887,00
Summe Anlagevermögen		<u>33.032.630,48</u>	<u>33.758.626,48</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	303.361,13		102.655,62
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>10.155,67</u>	313.516,80	3.589,14
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		1.742.617,96	1.122.572,74
Summe Umlaufvermögen		<u>2.056.134,76</u>	<u>1.228.817,50</u>
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		1.457,75	1.457,75
		<u>35.090.222,99</u>	<u>34.988.901,73</u>

**BILANZ** zum 31. Dezember 2020IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 2. KG  
Vermietung und Verwaltung des Gesellschaftsvermögens, 34131 Kassel

---

**PASSIVA**

---

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Kapitalanteile Kommanditisten		9.935.711,47	9.025.518,81
II. Bilanzgewinn		0,00	0,00
Summe Eigenkapital		<u>9.935.711,47</u>	<u>9.025.518,81</u>
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. sonstige Rückstellungen		15.000,00	14.000,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	22.743.050,11		23.326.179,57
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	215.719,53		680.674,47
3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>2.180.741,88</u>	25.139.511,52	1.942.528,88
		<u>35.090.222,99</u>	<u>34.988.901,73</u>

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG** vom 01.01.2020 bis 31.12.2020IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 2. KG  
Vermietung und Verwaltung des Gesellschaftsvermögens, 34131 Kassel

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>	<u>4.880.638,53</u>	<u>4.532.067,77</u>
<b>2. Gesamtleistung</b>	<b>4.880.638,53</b>	<b>4.532.067,77</b>
3. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	1.062,60	959,37
b) übrige sonstige betriebliche Erträge	<u>74.114,35</u>	<u>28.659,43</u>
	75.176,95	29.618,80
4. Materialaufwand		
Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	1.815.377,20	1.817.379,14
5. Abschreibungen		
auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	725.996,00	725.996,00
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Versicherungen, Beiträge und Abgaben	5.178,00	5.178,00
b) Reparaturen und Instandhaltungen	1.410,00	1.428,00
c) verschiedene betriebliche Kosten	37.310,76	80.934,59
d) übrige sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>59.077,80</u>	<u>0,00</u>
	102.976,56	87.540,59
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>217.290,90</u>	<u>786.992,35</u>
<b>8. Ergebnis nach Steuern</b>	<b><u>2.094.174,82</u></b>	<b><u>1.143.778,49</u></b>
<b>9. Jahresüberschuss</b>	<b>2.094.174,82</b>	<b>1.143.778,49</b>
10. Gutschrift auf Kapitalkonten	<u>2.094.174,82</u>	<u>1.143.778,49</u>
<b>11. Bilanzgewinn</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

## ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 2. KG

Vermietung und Verwaltung des Gesellschaftsvermögens, 34131 Kassel

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum		Entw. der	Stand zum 01.01.2020 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2020 EUR
		AfA-Art ND	AfA-%						
<b>230</b>	<b>Bauten auf eigenen Grundstücken</b>								
230001	Gebäude Füssen, Schongau & Altstadt	31.12.2009 Lin.Geb.12 <b>50/00 / 2,00</b>		AHK Abschr. <b>BW</b>	21.589.732,21 4.353.891,21 <b>17.235.841,00</b>	431.795,00			21.589.732,21 4.785.686,21 <b>16.804.046,00</b>
230003	Gebäude Kornwestheim Sala- mander-Areal, Altsubstanz	31.12.2010 Lin.Geb.12 <b>50/00 / 2,00</b>		AHK Abschr. <b>BW</b>	2.938.157,63 533.773,63 <b>2.404.384,00</b>	58.764,00			2.938.157,63 592.537,63 <b>2.345.620,00</b>
230004	Gebäude Kornwestheim Sala- mander-Areal, Sanierung	29.11.2012 Lin.Geb.12 <b>50/00 / 2,00</b>		AHK Abschr. <b>BW</b>	11.749.571,37 1.628.170,37 <b>10.121.401,00</b>	234.992,00			11.749.571,37 1.863.162,37 <b>9.886.409,00</b>
Summe	Bauten auf eigenen Grund- stücken			Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>	36.277.461,21 6.515.835,21 <b>29.761.626,00</b>	725.551,00			36.277.461,21 7.241.386,21 <b>29.036.075,00</b>

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum		Entw. der	Stand zum 01.01.2020 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2020 EUR
		AfA-Art ND	AfA-%						
<b>235</b>	<b>Grundstückswert bebauter Grundstücke</b>								
235001	Grundstück Füssen, Schongau & Altstadt	15.12.2009 Keine AfA		AHK Abschr. <b>BW</b>	3.809.952,76  <b>3.809.952,76</b>				3.809.952,76 0,00 <b>3.809.952,76</b>
235003	Grundstück Kornwestheim, Salamander-Areal	31.12.2010 Keine AfA		AHK Abschr. <b>BW</b>	185.160,72  <b>185.160,72</b>				185.160,72 0,00 <b>185.160,72</b>
Summe	Grundstückswert bebauter Grundstücke			Ansch-/Herst-K Abschreibung <b>Buchwerte</b>	3.995.113,48  <b>3.995.113,48</b>				3.995.113,48 0,00 <b>3.995.113,48</b>

## ENTWICKLUNG DES ANLAGEVERMÖGENS vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 2. KG

Vermietung und Verwaltung des Gesellschaftsvermögens, 34131 Kassel

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum		Entw. der	Stand zum 01.01.2020 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2020 EUR
		AfA-Art ND	AfA-%						
<b>560</b>	<b>Sonstige Transportmittel</b>								
560001	Humbaur Anhänger Garant 2600, Hans Völk Gmbh & Co. KG	23.04.2013		AHK	4.891,67				4.891,67
		Linear		Abschr.	3.004,67	445,00			3.449,67
		<b>11/00 / 9,09</b>		<b>BW</b>	<b>1.887,00</b>			<b>445,00</b>	<b>1.442,00</b>
Summe	Sonstige Transportmittel	Ansch-/Herst-K			4.891,67				4.891,67
		Abschreibung			3.004,67	445,00			3.449,67
		<b>Buchwerte</b>			<b>1.887,00</b>			<b>445,00</b>	<b>1.442,00</b>

Konto Inventar	Bezeichnung Inventarbezeichnung	Datum		Entw. der	Stand zum 01.01.2020 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2020 EUR
		AfA-Art ND	AfA-%						
<b>670</b>	<b>Geringwertige Wirtschaftsgüter</b>								
670001	GWG 2013	19.07.2013		AHK	1.004,99				1.004,99
		GWG/voll		Abschr.	1.004,99				1.004,99
		<b>01/00 / 100,00</b>		<b>BW</b>	<b>0,00</b>				<b>0,00</b>
Summe	Geringwertige Wirtschaftsgüter	Ansch-/Herst-K			1.004,99				1.004,99
		Abschreibung			1.004,99				1.004,99
		<b>Buchwerte</b>			<b>0,00</b>				<b>0,00</b>

# Alle Objektstandorte der 2. KG in der Übersicht

## Portfolio Königswinkel mit 476 Wohneinheiten

Füssen (Objektbeispiel)

1



Altenstadt (Objektbeispiel)

2



Schongau (Objektbeispiel)

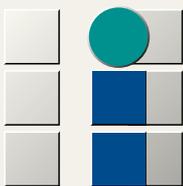
3



Salamander-Areal, Haus 9, Kornwestheim, 70 Lofts, Denkmalschutz

4





® **IMMOVATION Immobilien Handels AG & Co. 2. KG**

Brandenburger Straße 11, D-34131 Kassel

Tel. +49 561 816194-0

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

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