

**J A H R E S A B S C H L U S S**

**Z U M**

**31. Dezember 2012**

**d e r**

**Vierundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für  
Holland GmbH & Co. KG**

Finanzamt  
Steuernummer  
Registergericht  
Registernummer

Hamburg-Mitte  
48 677 01465  
Amtsgericht Hamburg  
HRA 108881

**BILANZ****Vierundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG  
20457 Hamburg**zum  
31. Dezember 2012

AKTIVA	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR	PASSIVA
<b>A. Anlagevermögen</b>					
I. Sachanlagen					
1. Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	41.715.975,00	49.822.524,37			
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	234.025,00	274.725,00			
	41.950.000,00	50.097.249,37			
<b>B. Umlaufvermögen</b>					
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	23.072,82	4.106,65			
2. sonstige Vermögensgegenstände	70.399,02	2.006.340,42			
	93.471,84	2.010.447,07			
II. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks					
	2.195.886,56	1.115.794,66			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>					
	946.453,85	1.126.605,65			
	45.185.812,25	54.350.096,75			
<b>A. Eigenkapital</b>					
I. Kapitalanteile Kommanditisten - davon Haftkapital EUR 6.189.000,00 (Vj: 6.189.000,00)					
			17.186.203,14	17.186.203,14	26.302.279,82
<b>B. Rückstellungen</b>					
1. Steuerrückstellungen		0,00			1.642,00
2. sonstige Rückstellungen		50.948,41			26.533,20
		50.948,41			28.175,20
<b>C. Verbindlichkeiten</b>					
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		27.705.126,33			27.864.729,22
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		120.434,68			20.751,13
3. sonstige Verbindlichkeiten		55.802,49			70.137,84
		27.881.363,50			27.955.618,19
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>					
			67.297,20	64.023,54	
	45.185.812,25	54.350.096,75	45.185.812,25	54.350.096,75	

**GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2012 bis 31.12.2012**

**Vierundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG  
20457 Hamburg**

	01.01.-31.12.2012		01.01.-31.12.2011
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		3.639.987,00	3.540.732,30
2. <b>Gesamtleistung</b>		3.639.987,00	3.540.732,30
3. sonstige betriebliche Erträge		180.073,75	154.157,01
4. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	8.147.249,37		880.627,00
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	2.528.739,37		0,00
		10.675.988,74	880.627,00
5. sonstige betriebliche Aufwendungen		852.634,56	494.438,82
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		87.527,82	42.844,26
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		1.256.464,53	1.258.863,55
8. <b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		-8.877.499,26	1.103.804,20
9. sonstige Steuern		6.489,92	0,00
10. <b>Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>		-8.883.989,18	1.103.804,20
11. Belastung auf Kapitalkonten		8.883.989,18	0,00
12. Gutschrift auf Kapitalkonten		0,00	1.103.804,20
13. <b>Bilanzgewinn/-verlust</b>		0,00	0,00

**Vierundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG, Hamburg****Anhang für das Geschäftsjahr 2012****A. Allgemeine Angaben**

Die Vierundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG wurde erstmals am 21.08.2008 in das Handelsregister des Amtsgericht Hamburg unter der Registernummer HRA 108881 eingetragen. Steuerlich wird sie beim Finanzamt Hamburg-Mitte unter der Nummer 48 677 01465 geführt.

Nach § 267 Abs. 1 HGB i.V.m. § 264a HGB ist die Vierundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG eine kleine Personenhandelsgesellschaft. Entsprechend § 264 Abs. 1 Satz 4 HGB haben die gesetzlichen Vertreter keinen Lagebericht aufzustellen.

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2012 wurde gemäß § 264a HGB unter Beachtung der für Kapitalgesellschaften vergleichbarer Größen anwendbaren Vorschriften entsprechend des dritten Buches des HGBs erstellt. Die Gesellschaft hat von den größenabhängigen Erleichterungen teilweise Gebrauch gemacht.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gem. § 275 Abs. 2 HGB gewählt.

**B. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze**

Bei der Bewertung ist von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit ausgegangen worden entsprechend § 252 Abs. 1 Nr. 2 HGB.

Die Forderungen gegenüber Gesellschaftern werden unter den sonstigen Vermögensgegenständen und die Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Die Bewertung der Sachanlagen erfolgt zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen, sonstige Vermögensgegenstände, Wertpapiere und Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert oder dem niedrigeren beizulegenden Wert bilanziert.

Ausgaben, soweit diese einen Aufwand für eine bestimmte Zeit nach dem Abschlussstichtag darstellen, werden als aktiver Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen.

Das Eigenkapital der Gesellschaft wird in einer Summe entsprechend des § 264c Abs. 2 HGB als Kapitalanteile der Kommanditisten ausgewiesen.

Die Rückstellungen beinhalten alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verbindlichkeiten. Sie wurden nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung in Höhe des notwendigen Erfüllungsbetrages angesetzt.

Verbindlichkeiten wurden zu ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Einnahmen, soweit diese einen Ertrag für eine bestimmte Zeit nach dem Abschlussstichtag darstellen, werden als passiver Rechnungsabgrenzungsposten ausgewiesen.

**C. Erläuterungen zur Bilanz****Aktiva****Anlagevermögen**

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist dem nachfolgenden Anlagenspiegel zu entnehmen:

## Anlagenspiegel nach Bilanzposten

vom 01.01.2012 bis 31.12.2012

Vierundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH & Co. KG  
20457 Hamburg

Bilanzposten	Werte nach: Handelsrecht		Werte in: EUR				Buchwert A H K		
	01.01.2012	31.12.2012	Zugang	-Abgang	Umbuchung AHK- Umbuchung	Abschreibung Geschäftsjahr (kumuliert) -Korr. Abgang		Zuschreibung	
<b>Sachanlagen</b>									
1. Grundstücke, grundstücks- gleiche Rechte und Bauten	49.822.524,37	0	0	0	0	839.927,00	3.512.844,10	0	41.715.975,00
Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	52.495.441,84	0	0	0	0	7.266.622,37	7.266.622,37	S	52.495.441,84
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	274.725,00	0	0	0	0	40.700,00	172.975,00	0	234.025,00
	407.000,00								407.000,00
<b>Summe Sachanlagen</b>	<b>50.097.249,37</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>880.626,63</b>	<b>3.685.819,10</b>	<b>0</b>	<b>41.950.000,00</b>
	<b>52.902.441,84</b>					<b>7.266.622,37</b>	<b>7.266.622,37</b>	<b>S</b>	<b>52.902.441,84</b>
<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>50.097.249,37</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>880.626,63</b>	<b>3.685.819,10</b>	<b>0</b>	<b>41.950.000,00</b>
	<b>52.902.441,84</b>					<b>7.266.622,37</b>	<b>7.266.622,37</b>	<b>S</b>	<b>52.902.441,84</b>

Sachanlagen werden entsprechend § 266 Abs. 2 HGB ausgewiesen.

Gebäude werden über eine betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer von 50 Jahren linear abgeschrieben. Für die zusätzlichen Einbauten im Gebäude in Arnheim wurde eine Nutzungsdauer von 10 Jahren angesetzt.

Es wurde eine außerplanmäßige Abschreibung gemäß § 253 Abs. 3 S. 3 HGB in Höhe von EUR 7.266.622,37 vorgenommen.

### **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten Forderungen gegenüber der Wölbern Liquiditätsmanagement GbR in Höhe von EUR 1.973.000,00 und den dazugehörigen Zinsforderungen in Höhe von EUR 72.059,82.

Für die Forderung gegenüber der Wölbern Liquiditätsmanagement GbR und den oben angegebenen Zinsforderungen wurde eine Abschreibung in Höhe von 100% vorgenommen. Es verbleibt ein Restbuchwert in Höhe von 1 Euro.

Des Weiteren beinhalten die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände Forderungen gegenüber der Wölbern Invest BV in Höhe von EUR 485.000,00 und den dazugehörigen Zinsforderungen in Höhe von EUR 1.318,45.

Für die Forderung gegenüber der Wölbern Invest BV wurde eine Abschreibung in Höhe von 100% vorgenommen. Es verbleibt ein Restbuchwert in Höhe von 1 Euro.

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 54.876,46 (Vj. EUR 60.879,29). Letzteres betrifft in Höhe von EUR 54.819,46 das Guthaben des Treuhandkontos für Gesellschafterrechnung.

Sämtliche Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

### **Guthaben bei Kreditinstituten**

Die ausgewiesenen Guthaben bei Kreditinstituten bestanden gegenüber der Commerzbank Aktiengesellschaft, Frankfurt am Main, der ABN AMRO Bank N.V., Amsterdam und der Sydbank A/S, Padborg.

### **Aktive Rechnungsabgrenzungsposten**

Unter dieser Position werden Versicherungsbeiträge, die einen Aufwand nach dem 31.12.2012 darstellen sowie ein gemäß § 250 Abs. 3 HGB gebildetes Disagio ausgewiesen. Das Disagio wird entsprechend der Laufzeit des Darlehens, welches unter den Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten ausgewiesen wird, linear abgeschrieben.

### **Passiva**

#### **Eigenkapital**

Das Eigenkapital wird entsprechend den Vorschriften des § 264c Abs. 2 HGB ausgewiesen. Unter dem Posten Kommanditkapital werden Haftenlagen der Kommanditisten in Höhe von TEUR 6.189 und das variable Kapital in Höhe von TEUR 10.997 ausgewiesen. In dem variablen Kapital werden das seitens der Kommanditisten geleistete Agio, die Gesellschafterdarlehen (Pflichteinlage), die Entnahmen der Gesellschafter sowie der Gewinnvortrag und der Jahresüberschuss erfasst. Die Entnahmen der

Gesellschafter betreffen Rückzahlungen an die Gesellschafter sowie den Gesellschaftern als Entnahme zuzurechnende Steuern.

Das Eigenkapital hat sich im Geschäftsjahr wie folgt entwickelt:

	EUR
Stand 01.01.2012	26.302.279,82
Jahresfehlbetrag	8.883.989,18
Entnahmen	232.087,50
Anrechenbare Steuern	0,00
<b>Stand 31.12.2012</b>	<b>17.186.203,14</b>

## Rückstellungen

Die Rückstellungen haben sich im Geschäftsjahr wie folgt entwickelt:

	Stand 01.01.	Verbrauch	Auflösung	Zuführung	Stand 31.12.
	€	€	€	€	€
<b>Steuerrückstellungen</b>					
Wassersteuer	1.642,00	0,00	1.642,00	0,00	0,00
	<b>1.642,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.642,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sonstige Rückstellungen</b>					
Feri Gutachten	0,00	0,00	0,00	14.081,54	14.081,54
Skymark Neuvermietung	2.000,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00
Geschäftsbericht 2011	3.846,51	0,00	0,00	0,00	3.846,51
Geschäftsbericht 2012	0,00	0,00	0,00	3.924,02	3.924,02
Steuerberatung Inland 2011	4.048,96	0,00	0,00	0,00	4.048,96
Steuerberatung Inland 2012	0,00	0,00	0,00	4.072,09	4.072,09
Notbeleuchtung 2011	6.250,00	0,00	0,00	0,00	6.250,00
Abschlussprüfung 2011	5.784,22	0,00	0,00	0,00	5.784,22
Abschlussprüfung 2012	0,00	0,00	0,00	6.941,07	6.941,07
Haftungsvergütung 2010	1.000,00	1.000,00	0,00	0,00	0,00
Haftungsvergütung 2011	2.897,51	2.840,70	56,81	0,00	0,00
Kanalisation	706,00	706,00	0,00	0,00	0,00
	<b>26.533,20</b>	<b>4.546,70</b>	<b>56,81</b>	<b>29.018,72</b>	<b>50.948,41</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>28.175,20</b>	<b>4.546,70</b>	<b>1.698,81</b>	<b>29.018,72</b>	<b>50.948,41</b>

## Verbindlichkeiten

Fristigkeit und Besicherung der Verbindlichkeiten ergeben sich aus folgender Aufstellung:

		davon mit einer Restlaufzeit				gesichert	gesichert durch
		insgesamt	bis zu 1 Jahr	von 1 bis 5 Jahren	über 5 Jahre		
		EUR	EUR	EUR	EUR		
1.	gegenüber Kreditinstituten	27.705.126,33	480.681,64	781.317,62	26.443.127,07	27.705.126,33	Grundpfandrecht
	Vorjahr	27.864.729,22	467.602,89	744.177,40	26.652.948,93	27.864.729,22	Grundpfandrecht
2.	aus Lieferungen und Leistungen	111.641,18	111.641,18	0	0	0	
	Vorjahr	20.751,13	20.751,13	0	0	0	
3.	Sonstige	55.802,49	55.802,49	0	0	0	
	Vorjahr	70.137,84	70.137,84	0	0	0	
<b>Gesamt</b>		<b>27.872.570,00</b>	<b>648.125,31</b>	<b>781.317,62</b>	<b>26.443.127,07</b>	<b>27.705.126,33</b>	
<b>Vorjahr</b>		<b>27.955.618,19</b>	<b>558.491,86</b>	<b>744.177,40</b>	<b>26.652.948,93</b>	<b>27.864.729,22</b>	

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 54.694,30 (Vorjahr EUR 60.097,64).

### Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Unter den passiven Rechnungsabgrenzungsposten werden Zahlungen für Mieterträge ausgewiesen, die wirtschaftlich Zeiträumen nach dem 31.12.2012 zuzuordnen sind.

## D. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse betreffen die Einnahmen aus der Vermietung des im Gesellschaftsvermögen befindlichen Grundvermögens der Gesellschaft.

### Sonstige betriebliche Erträge

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen handelt es sich im Wesentlichen um die Erträge aus den Servicekostenvorauszahlungen.

### Abschreibungen

Unter den Abschreibungen auf Sachanlagen werden die planmäßigen Abschreibungen auf das abschreibungsfähige Anlagevermögen ausgewiesen.

Ebenfalls wird hier die außerplanmäßige Abschreibung gemäß § 253 Abs. 3 S. 3 HGB auf Grund des Feri Gutachtens in Höhe von EUR 7.266.622,37 ausgewiesen.

### Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens

Hier wird die Abschreibung auf die Forderung gegenüber der Wölbern Liquiditätsmanagement GbR in Höhe von EUR 1.972.999,00 und den dazugehörigen Zinsforderungen in Höhe von EUR 72.059,82 ausgewiesen.

Ebenfalls wird hier die Abschreibung auf die Forderung gegenüber der Wölbern Invest BV in Höhe von EUR 485.000,00 und den dazugehörigen Zinsforderungen in Höhe von EUR 1.318,45 ausgewiesen.

### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen setzen sich wie folgt zusammen:

	Geschäftsjahr		Vorjahr
	EUR		EUR
Grundstücksverwaltung / Verwaltungscourtage	<u>49.436,43</u>	49.436,43	<u>47.102,23</u>
Instandhaltungen	<u>370.201,39</u>	370.201,39	<u>189.793,71</u>
Sonstige Kosten Immobilie			
Nebenkosten des Geldverkehrs	938,02		2.132,57
Beiträge	4.883,75		4.883,75
Abgaben betrieblich genutzter Grundbesitz	27.457,36		4.863,16
Rechts- und Beratungskosten	20.496,12		6.283,75
Versicherungen	23.986,02		18.306,98
Immobiliensteuer	60.807,60		58.585,63
Periodenfremde Aufwendungen Immobilie	19.664,64		12.271,83
Sonstiges	<u>6.000,00</u>	164.233,51	<u>14.380,00</u>
Fondsverwaltung Deutschland			
Reisekosten	0,00		938,39
Rechts- und Beratungskosten	106.707,94		18.016,13
Abschluss- und Prüfungskosten	6.941,07		5.784,22
Verwaltungskosten	124.860,66		84.535,75
Versicherungen	2.865,24		3.730,90
Haftungs- u. Geschäftsführungsvergütung	19.575,42		19.802,84
Periodenfremde Aufwendungen	67,00		253,07
Sonstiges	<u>7.745,90</u>	268.763,23	<u>2.773,91</u>
		<u><b>852.634,56</b></u>	<u><b>494.438,82</b></u>

### Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Dieser Posten beinhaltet Zinserträge für Guthaben.

### **Zinsen und ähnliche Aufwendungen**

Unter diesem Posten werden die Zinsaufwendungen für die Finanzierung des Grundvermögens sowie der jährliche Auflösungsbetrag des Disagios und der Bearbeitungsgebühr ausgewiesen.

### **Belastung auf Kapitalkonten**

Der Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 8.883.989,18 wird gem. § 17 des Gesellschaftsvertrages den entsprechenden Kapitalkonten der Gesellschafter belastet.

### **E. Sonstige Angaben**

#### **Gesellschafter / Geschäftsführung**

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Verwaltung Vierundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH, Hamburg, mit einem Stammkapital in Höhe von EUR 25.000,00. Die Komplementärin ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Sie wird vertreten durch ihre Geschäftsführer:

Prof. Dr. Heinrich M. Schulte, Geschäftsführer, Hamburg (bis 15.10.2013),  
Patrick Hemmingson, Geschäftsführer, Hamburg (bis 25.10.2013),  
Bernd Depping, Geschäftsführer, Essen (bis 08.01.2014),  
Steffen Reusch, Geschäftsführer, Düsseldorf (bis 08.01.2014),  
Kurt Alfred Schori, Geschäftsführer, Hamburg, seit 08.01.2014,  
Heiner Albersmeier, Geschäftsführer, Hamburg, seit 08.01.2014.

Die Geschäftsführung wird durch die geschäftsführende Kommanditistin, die IFH Geschäftsführung für Holland GmbH, Hamburg, wahrgenommen. Deren Geschäftsführer sind:

Prof. Dr. Heinrich M. Schulte, Geschäftsführer, Hamburg (bis 15.10.2013),  
Patrick Hemmingson, Geschäftsführer, Hamburg (bis 25.10.2013),  
Bernd Depping, Geschäftsführer, Essen (seit 25.10.2013 bis 09.01.2014),  
Steffen Reusch, Geschäftsführer, Düsseldorf (seit 25.10.2013 bis 09.01.2014),  
Kurt Alfred Schori, Geschäftsführer, Hamburg, seit 09.01.2014,  
Heiner Albersmeier, Geschäftsführer, Hamburg, seit 09.01.2014.

#### **Personal**

Die Gesellschaft hat während des gesamten Geschäftsjahres keine Arbeitnehmer beschäftigt.

#### **Organe der Gesellschaft**

Die Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung und die Geschäftsführung. Organbezüge und Kredite an Organe der Gesellschaften wurden nicht gewährt.

#### **Gewinnverwendung**

Die Gesellschaft zahlt je nach Liquiditätssituation jährlich die erwirtschafteten Geldüberschüsse an ihre Gesellschafter aus. Gemäß § 12 des Gesellschaftsvertrages beschließt die Gesellschafterversammlung über die Verwendung von Liquiditätsüberschüssen.

Auf der im schriftlichen Umlaufverfahren durchgeführten Gesellschafterversammlung wurde für das Geschäftsjahr 2011 eine Auszahlung in Höhe von 0,75 %, bezogen auf die Zeichnungssumme, beschlossen.

Hamburg, den 27. März 2014

**Verwaltung Vierundsechzigste IFH geschlossener Immobilienfonds für Holland GmbH**

\_\_\_\_\_  
Kurt Alfred Schori

\_\_\_\_\_  
Heiner Albersmeier

**IFH Geschäftsführung für Holland GmbH**

\_\_\_\_\_  
Kurt Alfred Schori

\_\_\_\_\_  
Heiner Albersmeier

Vorläufig