

**Multispace 1  
GmbH & Co. KG  
Pullach i. Isartal**

**HL Hotel Ulm  
GmbH & Co. geschlossene Investment-KG  
Pullach i. Isartal**

Soll-Ist-Vergleich  
für die Zeit vom  
1. Januar bis 31. Dezember 2019

**Multispace 1 GmbH & Co KG**  
**HL Hotel Ulm GmbH & Co. geschlossene Investment-KG**

**Soll - Ist - Vergleich 2019**

zu den steuerlichen und handelsrechtlichen Eckdaten der Beteiligung

Planwerte entsprechend der Fondskalkulation

Istwerte entsprechend dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019

	Plan 2019 Euro	Ist 2019 Euro	Abweichung 2019 Euro
<b><u>Multispace 1 GmbH &amp; Co KG</u></b>			
1. Mieteinnahmen	1.404.204	1.405.193	-989
2. Erlöskorrektur	0	-11.321	11.321
3. Kalkulierter Mietausfall	-14.042	0	-14.042
<b>4. Umsatzerlöse</b>	<b><u>1.390.162</u></b>	<b><u>1.393.872</u></b>	<b><u>-3.710</u></b>
<b>5. Sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>0</b>	<b>11.677</b>	<b>11.677</b>
<b>6. Abschreibung</b>	<b>474.856</b>	<b>485.801</b>	<b>10.945</b>
7. Verwaltungsaufwendungen	80.952	120.920	39.968
8. Instandhaltung	9.177	108.618	99.441
9. nicht Umlagefähige Bewirtschaftungskosten	28.084	41.096	13.012
<b>10. sonstiger betrieblicher Aufwand</b>	<b><u>118.213</u></b>	<b><u>270.634</u></b>	<b><u>152.421</u></b>
<b>11. Zinsaufwendungen</b>	<b>300.140</b>	<b>300.268</b>	<b>128</b>
<b>12. Ergebnis der Objektgesellschaft</b>	<b><u>496.953</u></b>	<b><u>348.846</u></b>	<b><u>-148.107</u></b>
13. Steuerliche Korrekturen	0	-54.074	-54.074
<b>14. Steuerliches Ergebnis</b>	<b><u>496.953</u></b>	<b><u>294.772</u></b>	<b><u>-202.181</u></b>
<b>15. Auszahlung in 2020 für 2019</b>	<b>901.577</b>	<b>0</b>	<b>-901.577</b>
<b>16. verfügbare Liquidität nach Auszahlungen</b>	<b>104.670</b>	<b>922.323</b>	<b>817.653</b>
<b>17. Darlehensstand</b>	<b>14.389.633</b>	<b>14.395.855</b>	<b>6.222</b>

	Plan 2019 Euro	Ist 2019 Euro	Abweichung 2019 Euro
<b><u>HL Hotel Ulm GmbH &amp; Co. geschlossene Investment-KG</u></b>			
1. Auszahlung 2020 für GJ 2019 aus der Objektgesellschaft	855.596	0	-855.596
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen			
Zinsaufwand	0	15.040	15.040
Verwaltungsvergütung	57.744	61.591	3.847
Verwahrstellenvergütung	28.000	27.370	-630
Prüfungs- und Veröffentlichungskosten	20.400	14.512	-5.888
Sonstige Aufwendungen	20.167	29.001	8.834
	<u>126.311</u>	<u>147.514</u>	<u>21.203</u>
<b>3. Realisiertes Ergebnis des Geschäftsjahres</b>	<b><u>-126.311</u></b>	<b><u>-147.514</u></b> *	<b><u>-21.203</u></b>
4. Korrektur um Kosten der Mittelverwendung	0	243.330	-243.330
5. Steuerliche Korrekturen	471.607	-514.503	986.110
<b>6. Steuerliches Ergebnis auf Gesellschaftsebene</b>	<b>345.296</b>	<b>-905.347</b>	<b>1.250.643</b>
7. Ergebnisse aus Ergänzungsbilanzen	-94.100	-51.882	-42.218
<b>8. Steuerliches Ergebnis auf Gesellschafterebene</b>	<b>251.196</b>	<b>-957.229</b>	<b>1.208.425</b>
<b>9. Auszahlung in 2020 für 2019</b>	<b>725.000</b>	<b>0</b>	<b>-725.000</b>
<b>10. verfügbare Liquidität nach Auszahlungen</b>	<b>147.965</b>	<b>89.779</b>	<b>-58.186</b>

\* Das handelsrechtliche Ergebnis wurde in Höhe von 243.330 EUR um Kosten, die im Investitions- und Finanzierungsplan enthalten sind, bereinigt.

## **Erläuterungen zu wesentlichen Abweichungen:**

### **Objektgesellschaft**

- Zu 2) Die GuV - jedoch nicht liquiditätsrelevante - Erlöskorrektur resultiert aus der für das Hotel pachtfreien Zeit (3 Monate) zu Beginn der Vertragslaufzeit.
- zu 5) Hierbei handelt es sich um ungeplante Erlöse, die im Wesentlichen Versicherungsentschädigungen umfassen.
- zu 7) Die Abweichung ggü. der Prognose enthält unter anderem die Grundsteuer für das GJ 2019 in Höhe von rd. 34 TEUR, die jedoch komplett umlagefähig ist und daher die Gesellschaft nicht belastet.
- zu 8) Die Abweichung ggü. der Prognose enthält rd. 82 TEUR Wartungskosten sowie Hotel Pre Opening Fees, deren Rechnungsabgrenzungsposten über die Laufzeit über die GuV aufgelöst wird. Die Wartungskosten sind umlegbar auf die Mieter. Beide Positionen wirken sich nicht liquiditätsschmälernd auf die Gesellschaft aus.
- zu 9) Die Abweichung ggü. der Prognose von rd. 13 TEUR resultiert aus Bewirtschaftungsaufwendungen, welche jedoch in Teilen im Rahmen der Nebenkostenabrechnung im Folgejahr (2020) auf die Mieter umgelegt werden können.
- zu 13) Bei den steuerlichen Korrekturen handelt es sich um Anpassungen an den steuerlichen Wertansatz.
- zu 14) Folge der Mehrauswendungen im Geschäftsjahr 2019 (siehe hierzu Erläuterungen zum Ergebnis der Objektgesellschaft)
- zu 15) Abweichung ggü. der Prognose aufgrund nicht vorgenommener Auszahlung.
- zu 16) Abweichung ggü. der Prognose aufgrund nicht vorgenommener Auszahlung.

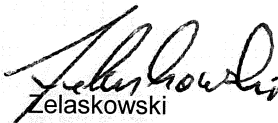
### Fondsgesellschaft

- zu 1) Abweichungen aufgrund Verschiebung der Auszahlung für das Geschäftsjahr.
- zu 2) Abweichung ggü. der Prognose aufgrund von Zinsaufwendungen aus der EK-Zwischenfinanzierung.
- zu 4) Die Korrektur resultiert aus den EK-Vermittlungsgebühren gemäß Investitions- und Finanzplan der Gesellschaft.
- zu 5) Bei den steuerlichen Korrekturen handelt es sich um Anpassungen an den steuerlichen Wertansatz. Ferner sind hier die Ergebniseffekte aus der Objektgesellschaft enthalten.
- zu 7) Die Ergebnisse aus den Ergänzungsbilanzen resultieren aus den steuerlichen Folgen aus dem Erwerb der Objektgesellschaft.
- zu 9) Abweichung ggü. der Prognose aufgrund nicht vorgenommener Auszahlung.

München, den 15. Mai 2020

ACCONSIS GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
Losse  
Wirtschaftsprüferin

  
Zelaskowski  
Wirtschaftsprüfer