

ImmoChance Deutschland G.P.P.1 GmbH & Co. KG**Mannheim****Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2012 bis zum 31.12.2012****BILANZ****AKTIVA**

	31.12.2012	31.12.2011
	Euro	Euro
A. Anlagevermögen		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	9.684.166,64	9.884.109,64
II. Finanzanlagen	32.170,31	27.995,71
1. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	27.995,71
2. sonstige Ausleihungen	32.170,31	0,00
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	224.805,15	214.335,91
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	125.583,70	126.389,38
2. sonstige Vermögensgegenstände	99.221,45	87.946,53
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	221.100,84	169.545,86
C. Rechnungsabgrenzungsposten	94.444,83	
		109.601,00
Summe Aktiva	10.256.687,77	10.405.588,12

PASSIVA

	31.12.2012	31.12.2011
	Euro	Euro
A. Eigenkapital		
I. Kapitalanteile Kommanditisten	4.586.000,00	4.586.000,00
II. Agio	181.300,00	181.300,00
III. Entnahmen	927.533,24-	789.136,23-
IV. Verlustanteile	1.786.239,72-	1.477.030,77-
B. Rückstellungen		
1. sonstige Rückstellungen	20.200,00	23.100,00
C. Verbindlichkeiten	8.175.412,39	7.879.868,14
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.719.672,32	7.578.410,18
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	92.571,95	32.733,01
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	280.491,99	204.382,78
4. sonstige Verbindlichkeiten	82.676,13	64.342,17
D. Rechnungsabgrenzungsposten	7.548,34	1.486,98
Summe Passiva	10.256.687,77	10.405.588,12

ANHANG zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011**I. Angaben und Erläuterungen zu Besonderheiten der Form und der Gliederung**

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches aufgestellt.

Angaben, die wahlweise in der Bilanz, in der Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang gemacht werden können, sind insgesamt im Anhang aufgeführt.

Nach den in § 267 HGB angegebenen Größenklassen ist die Gesellschaft eine kleine Personengesellschaft.

II. Allgemeine Angaben zur Bewertung und Bilanzierung sowie der Vornahme steuerrechtlicher Maßnahmen

Der Jahresabschluss ist nach den Grundsätzen der §§ 242 - 251 HGB, unter Berücksichtigung der besonderen Vorschriften der §§ 264ff HGB, aufgestellt. Die Bewertungsgrundsätze der §§ 252 - 256 HGB sind beachtet.

Das Anlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt, wobei für Gebäude eine geschätzte Nutzungsdauer angesetzt wurde. Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

Sonstiges Vermögen wurde unter Beachtung des strengen Niederstwertprinzip mit dem niedrigeren beizulegenden Wert angesetzt.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten umfasst vorausbezahlte Bearbeitungsgebühren und Disagio für Darlehen.

Die Verbindlichkeiten wurden zu Erfüllungsbeträgen bilanziert, die Rückstellungen wurden unter Beachtung aller bekannten Wagnisse gebildet.

Eine Abzinsung von Passivposten nach § 253 Abs. 2 Satz 1 HGB erfolgte nicht, da bei sämtlichen Positionen von einer voraussichtlichen Restlaufzeit von unter einem Jahr auszugehen ist.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten resultiert aus Mietzahlungen die wirtschaftlich das Jahr 2013 betreffen.

Angaben zu Forderungen

Sämtliche Forderungen haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Angaben zu Verbindlichkeiten

Zur Verbesserung der Klarheit und Übersichtlichkeit werden die Angaben im Zusammenhang mit den Verbindlichkeiten (Restlaufzeiten und ggf. Besicherung) in dem als Anlage beigefügten Verbindlichkeitspiegel zusammengefasst.

III. Sonstige Angaben

Ergebnisverwendung:

Der Jahresfehlbetrag i.H.v. € 309.208,95 wurde den Gesellschafterkonten am Bilanzstichtag belastet.

Mitglieder der Geschäftsführung

Im Geschäftsjahr 2012 erfolgte die Geschäftsführung der Gesellschaft durch:

- ICD 1 GmbH (Komplementärin) Geschäftsführer:

gez. Herr Stephan Huß, Diplom Betriebswirt (FH) Immobilien Ökonom EBS

gez. Herr Sascha Müller, Diplom Betriebswirt (FH) für Bau und Immobilienwesen

- Sachwert Verwaltungs-UG (haftungsbeschränkt) (Kommanditistin):

vertreten durch Herrn Axel Huß als Geschäftsführer

Persönlich haftende Gesellschafterin der Gesellschaft ist die ICD 1 GmbH, Mannheim mit einem

Stammkapital von € 25.000,00.

Mannheim, den 23. Dezember 2013

ICD 1 GmbH

gez. Stephan Huß

gez. Sascha Müller

Sachwert Verwaltungs-UG (haftungsbeschränkt)

gez. Axel Huß

Verbindlichkeitspiegel

	Gesamt Euro	Restlaufzeiten			Sicherheiten Art
		bis zu 1 Jahr Euro	2-5 Jahre Euro	über 5 Jahre Euro	
Verbindlichkeiten aus/gegenüber					
Kreditinstituten	7.719.672,32	208.731,16	2.566.202,15	4.944.739,01	Grundpfandrechte und Mietforderungen
Lieferungen und Leistungen	92.571,95	92.571,95	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	280.491,99	12.491,99	45.500,00	222.500,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	82.676,13	46.049,16	36.626,97	0,00	
Gesamt	8.175.412,39	359.844,26	2.648.329,12	5.167.239,01	

Die Feststellung bzw. Billigung des Jahresabschlusses erfolgte am: 20.02.2014