

Sachwert Rendite-Fonds Österreich GmbH & Co. KG

Hamburg

Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2012

A K T I V A

	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
I. Finanzanlagen	90.787.477,57	107.985.881,29
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	90.787.477,57	107.985.881,29
	90.787.477,57	107.985.881,29
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände	562.138,63	664.078,78
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	345.403,11	319.543,29
2. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00	2.534,70
3. Sonstige Vermögensgegenstände	50.953,78	25.943,81
II. Guthaben bei Kreditinstituten	294.449,33	291.064,78
	216.735,52	344.535,49
	91.349.616,20	108.649.960,07

P A S S I V A

	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Kapitalanteile der persönlich haftenden Gesellschafterin	81.973.444,09	99.451.021,40
II. Kapitalanteile der Kommanditisten	0,00	0,00
1. Kommanditkapital	104.139.370,59	104.139.445,50
2. Kapitalrücklage (Agio)	146.563.000,00	146.563.000,00
3. Auszahlungen	7.328.000,00	7.328.000,00
4. Entnahmekonten	-49.601.165,54	-49.601.165,54
III. Verlustvortrag	-150.463,87	-150.388,96
	-4.688.424,10	-4.415.891,15

	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
IV. JAHRESFEHLBETRAG	-17.477.502,40	-272.532,95
B. RÜCKSTELLUNGEN	43.316,00	42.959,00
1. Sonstige Rückstellungen	43.316,00	42.959,00
C. VERBINDLICHKEITEN	9.332.856,11	9.155.979,67
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	35.660,04	1.768,30
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	9.173.029,95	9.024.155,22
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	64.062,50	69.475,88
4. Sonstige Verbindlichkeiten	60.103,62	60.580,27
	91.349.616,20	108.649.960,07

ANHANG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2012

I. ALLGEMEINE ANGABEN ZUM JAHRESABSCHLUSS

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 wurde unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufgestellt. Von den Erleichterungen für kleine Personenhandelsgesellschaften gemäß §§ 274a, 276 und 288 HGB i. V. m. § 267 Abs. 1 HGB und § 264a HGB wurde teilweise Gebrauch gemacht. Von den Erleichterungen für Kleinstgesellschaften gemäß § 267a HGB i. V. m. § 264a HGB wurde kein Gebrauch gemacht.

II. BILANZIERUNGS- UND BEWERTUNGSMETHODEN

1. Bilanzierungsmethoden

Die Bilanzierungsmethoden des Vorjahrs wurden unverändert übernommen.

Für die Darstellung der Gewinn und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt.

Die Bilanz wurde vor Verwendung des Jahresergebnisses aufgestellt.

Die österreichische Beteiligungsgesellschaft NIMOS Immobilienprojekt AG, Wien, an der die Sachwert Rendite-Fonds Österreich GmbH & Co. KG einen Anteil von 99,99 % hält, weist zum Abschlussstichtag in ihrer Bilanz einen "Nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag" in Höhe von TEUR 123.455 aus. In der Liegenschaft sind stille Reserven enthalten, die das negative Eigenkapital übersteigen. Dies wird belegt durch ein von der Westdeutschen ImmobilienBank AG beauftragtes Wertgutachten der CBRE GmbH mit Bewertungstichtag 14. August 2012. Auf Basis der Planungsrechnung der Gesellschaft ist von einer weiterhin positiven Ertrags- und Liquiditätsentwicklung auszugehen.

Die Bilanzierung erfolgte daher unter dem Aspekt der Fortführung der Gesellschaft (Going-Concern-Prinzip).

2. Angewandte Bewertungsmethoden

Die Anteile an verbundenen Unternehmen wurden nach § 253 HGB zu den Anschaffungskosten oder zum niedrigeren beizulegenden Wert bewertet.

Die Auszahlungen von liquiden Mitteln der Beteiligungsgesellschaften werden bei der Gesellschaft als Beteiligungsabgang im Finanzanlagevermögen erfasst, sofern diesen Auszahlungen auf Ebene der Beteiligungsgesellschaften keine entsprechenden Gewinne gegenüber stehen. Soweit entsprechende Gewinne vorhanden waren, wurden die Auszahlungen als Erträge aus Beteiligungen ausgewiesen.

Die Forderungen, Sonstigen Vermögensgegenstände und die Guthaben bei Kreditinstituten wurden zu Nominalwerten angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen wurden unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Inanspruchnahme in Höhe des nach kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages gebildet.

Die Verbindlichkeiten wurden mit den Erfüllungsbeträgen angesetzt.

III. ERLÄUTERUNGEN ZUR BILANZ
1. Forderungen und Sonstige Vermögensgegenstände

Sämtliche Forderungen und Sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von insgesamt EUR 345.043,11 haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr (Vorjahr: EUR 319.543,29).

2. Eigenkapital

Der aufgrund getätigter Liquiditätsausschüttungen und Entnahmen zu der im Handelsregister eingetragenen Hafteinlage bestehende Differenzbetrag gemäß § 264c Absatz 2 Satz 9 HGB beläuft sich zum Bilanzstichtag ohne Berücksichtigung der Kapitalrücklage auf EUR 49.751.629,41.

3. Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 9.332.856,11 (Vorjahr: EUR 9.155.979,67) haben eine Restlaufzeit von unter einem Jahr.

IV. SONSTIGE ANGABEN

1. Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Verwaltung Sachwert Rendite-Fonds Österreich GmbH, Hamburg. Deren gezeichnetes Kapital beträgt EUR 25.000,00.

2. Geschäftsführer sind:

Herr Johannes Glasl, Geschäftsführer Fondsmanagement,

Herr Aldert Lobik, Leiter Immobilienfonds (ab dem 16. August 2013),

Herr Stefan Viering, Geschäftsführer Fondsentwicklung (bis zum 16. August 2013).

3. Anteile an Unternehmen, an denen ein Anteilbesitz von mehr als 20 % besteht:

	Quote	Eigenkapital		Jahres- ergebnis	
		31.12.2012	2012		
NIMOS Immobilienprojekt AG, Wien/Österreich	99,99	EUR	-123.454.817,73	EUR	2.534.724,57
Handelskai 94 - 96 Vermietungs GmbH & Co. OG, Wien/Österreich	100,00	EUR	2.601.657,18	EUR	-1.279.361,70
Handelskai 94 - 96 Beteiligungs GmbH, Wien/Österreich	100,00	EUR	55.964,72	EUR	1.958,83
Millennium City Betriebsges. m.b.H., Wien/Österreich	100,00	EUR	33.534,42	EUR	0,00

4. Verpflichtungen aus der Haftung für fremde Verbindlichkeiten:

Verpflichtungen aus der Haftung für fremde Verbindlichkeiten bestanden zum Abschlussstichtag in Form der Verpfändung der Anteile an der Handelskai 94-96 Vermietungs GmbH & Co. OG in Höhe von nominal EUR 100.000,00 sowie an der NIMOS Immobilienprojekt AG in Höhe von nominal EUR 99.990,00 gegenüber der Westdeutschen ImmobilienBank AG.

Daneben hat die Sachwert Rendite-Fonds Österreich GmbH & Co. KG gegenüber der NIMOS Immobilienprojekt AG eine Patronatserklärung in unbegrenzter Höhe abgegeben. Sobald die Sachwert Rendite-Fonds Österreich GmbH & Co. KG nicht mehr Inhaberin der Anteile an der NIMOS Immobilienprojekt AG ist, tritt die Patronatserklärung außer Kraft.

Hamburg, den 20. Dezember 2013

gez. Aldert Lobik
- Geschäftsführer -

gez. Johannes Glasl
- Geschäftsführer -