

Vermögenswerte 5

HeWiPPP GmbH & Co. KG

195

Rechenschaftsbericht 2012

1	Objektinformationen	4
2	Bericht der geschäftsführenden Gesellschafterin zum Verlauf des Geschäftsjahres 2012	
	Verschmelzung	6
	Wirtschaftliche Vorgänge	6
	Jahresergebnis	8
	Steuerliche Verhältnisse	9
	Gesellschaftsrechtliche Veränderungen	9
3	Soll-Ist-Vergleich	12
4	Jahresabschluss HeWiPPP GmbH & Co. KG zum 31. Dezember 2012	
	Bilanz	16
	Gewinn- und Verlustrechnung	18
	Anhang Jahresabschluss	19
	Lagebericht Jahresabschluss	24

Objektinformationen

Ihr Fondsobjekt im Überblick

Fondsgesellschaft	HeWiPPP GmbH & co. KG (nachfolgend HeWiPPP genannt)
Fondsobjekte	Zentrales Justiz- und Verwaltungszentrum Wiesbaden
Adresse / Lage	Verwaltungszentrum: Konradinallee 11, Wiesbaden Justizzentrum: Mainzer Straße 124, Wiesbaden
Fertigstellung	September 2009
Mietflächen gesamt	rd. 50.076 qm
Grundstücksgröße	rd. 35.213 qm
Mietbeginn	30. September 2009
Mietlaufzeit	30 Jahre
Mieter Justizgebäude	Land Hessen
Mieter Verwaltungsgebäude	Landeshauptstadt Wiesbaden
Mieter Parkhaus	Land Hessen, Landeshauptstadt Wiesbaden und B + B Parkhaus GmbH & Co. KG
Vermietungsstand	100 %
Mieteinnahmen 2012	7.453.191 Euro
Fremdkapital per 31. Dezember 2012	105.122.214 Euro
Gesamtinvestitionsvolumen	143.691.401 Euro

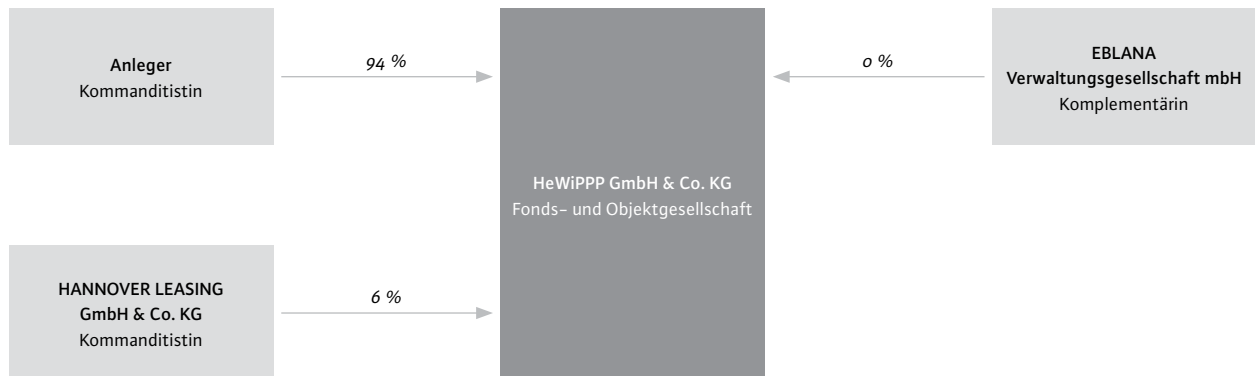
Angaben zur Fondsentwicklung bis einschließlich des Jahres 2012

	Prognose	Ist
Auszahlungen kumuliert in Tausend Euro ¹	3.657	3.355
Auszahlungen kumuliert in % *	10,60	9,70
Steuerliche Ergebnisse kumuliert in Tausend Euro	-5.605	-7.016
Steuerliche Ergebnisse kumuliert in % *	-16,25	-20,29

* bezogen auf das Eigenkapital

¹ Die Auszahlungen für die Jahre 2009 und 2010 erfolgten gemäß Emissionsprospekt entsprechend dem Beitrittszeitpunkt und der Einzahlung der Kommanditeinlage der Neugesellschafter. Die effektive Auszahlung für die beiden Jahre betrug insgesamt 742.069 Euro. Hochgerechnet jeweils auf das Gesamtjahr erfolgten die Auszahlungen plangemäß.

Beteiligungsstruktur



Bericht HeWiPPP KG

Gegenstand dieses Berichtes sind die Vorgänge des Jahres 2012:

Verschmelzung

Die Verschmelzungsbeschlüsse der ECLIPSIS Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG und der HeWiPPP GmbH & Co. KG wurden am 21. Juni 2012 in den Gesellschafterversammlungen der beiden Gesellschaften gefasst. Die Eintragung der Verschmelzung im Handelsregister der HeWiPPP GmbH & Co. KG als übernehmender Rechtsträger erfolgte am 06. November 2012. Damit ist die Verschmelzung wirksam geworden.

Die Gesellschafterstruktur der HeWiPPP GmbH & Co. KG stellt sich nun wie folgt dar:

- Persönlich haftende Gesellschafterin: EBLANA Verwaltungsgesellschaft mbH
- Kommanditisten:
 - HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG mit einem Kommanditanteil von 1.038.886 Euro
 - die Investoren mit Kommanditanteilen von zusammen 16.275.883 Euro

Die Verschmelzung wurde im Verschmelzungsbericht vom 18. Mai 2012 ausführlich dargestellt. Insofern verweisen wir an dieser Stelle auf den Verschmelzungsbericht. Für die Verschmelzung sind Kosten in Höhe von 212.200 Euro angefallen, welche von der HeWiPPP GmbH & Co. KG als aufnehmender Rechtsträger zu zahlen waren. Vorgenannter Betrag beinhaltet die Kosten der steuerlichen und rechtlichen Beratung, Eintragungskosten, Kosten der Verschmelzungsprüfung sowie die Kosten des Geschäftsbesorgers.

Wirtschaftliche Vorgänge

Die HeWiPPP KG ist Eigentümerin mehrerer Grundstücke in Wiesbaden auf welchen das Justiz- und Verwaltungszentrum sowie ein Parkhaus errichtet wurden. Mieter des Justiz- und Verwaltungszentrums sind das Land Hessen sowie die Landeshauptstadt Wiesbaden. Das Parkhaus ist an die B+B Parkhaus GmbH & Co. KG vermietet. Die Mietverträge sind für die Dauer von 30 Jahren abgeschlossen und haben noch eine Restlaufzeit von 25 Jahren. Die Mietflächen wurden zum 30. September 2009 an die Mieter übergeben.

Mietverhältnis Land Hessen und Landeshauptstadt Wiesbaden

Für das Geschäftsjahr 2012 wurden Mieteinnahmen aus den bestehenden Miet- und Bewirtschaftungsverträgen mit dem Land Hessen, der Landeshauptstadt Wiesbaden und der B+B Parkhaus GmbH in Höhe von insgesamt 7.453.191 Euro generiert. Prospektiert waren Mieteinnahmen in Höhe von 8.157.435 Euro. Die Abweichung zum Prospekt ergibt sich hauptsächlich aus der Mietminderung des Landes Hessen. Zum Mietverhältnis Frank Götter verweisen wir auf unsere Ausführungen im Rechenschaftsbericht für das Geschäftsjahr 2010.

Fenstermängel und Mietminderung Land Hessen

Wie bereits im Rechenschaftsbericht für das Jahr 2011 kurz mitgeteilt, hat eine Mangelbeseitigung an den Fenstern im Justizzentrum stattgefunden. Im Zuge der Mangelbeseitigungsarbeiten sind die Fenster­mängel nicht zufriedenstellend beseitigt worden. So kam es im Jahr 2012 zu einigen »Fenster-

vorfällen« im Bereich des Justizzentrums, u.a. im Oktober 2012 als ein bereits saniertes Fenster aus dem Fensterrahmen fiel und eine Mitarbeiterin leicht verletzte.

Das Land Hessen hat daraufhin eine Mietminderung in Höhe von 65.000 Euro pro Monat rückwirkend ab dem 13. Juni 2012 bis zur vollständigen Mangelbeseitigung geltend gemacht. Die Mietminderung wurde mit der Mietforderung für den Monat September 2012 verrechnet (insgesamt 162.500 Euro). Der Restbetrag in Höhe von 294.259 Euro wurde unter Berufung auf ein Zurückbehaltungsrecht einbehalten. Seit Oktober 2012 wird die Miete um 65.000 Euro gemindert gezahlt. Zum 31. Dezember 2012 belief sich die Mietminderung auf insgesamt 716.759 Euro. Mit der Mietzahlung für den Monat Oktober 2013 hat das Land Hessen die ihm bislang entstandenen Gutachterkosten bezüglich der Mängel in Höhe von 187.654,67 Euro aufgerechnet. Die ausstehende Miete zum 31. Dezember 2013 betrug insgesamt rd. 1,6 Millionen Euro. Das Land Hessen begründet die Mietminderung mit einer fehlenden Verkehrssicherheit der Fenster.

Ein vom Land Hessen in Auftrag gegebenes Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Gebrauchstauglichkeit der Fenster nicht gegeben ist.

Da es sich bei den Fensterängeln aus Sicht des Eigentümers um Baumängel handelt, hat die HeWiPPP GmbH & Co. KG nach rechtlicher Einschätzung einen Regressanspruch gegen die Fa. Bilfinger Hochbau GmbH auf den ihr auf Grund der Mietminderung nebst eines hieraus entstehenden Mangelfolgeschadens (Kosten anwaltliche Beratung, Gutachterkosten etc.) entstehenden Schaden. Die Fa. Bilfinger Hochbau GmbH hat den Mangel bislang nicht anerkannt. Ein Ausgleich des der HeWiPPP GmbH & Co. KG auf Grund der Mietminderung entstandenen Schadens ist seitens der Fa. Bilfinger Hochbau GmbH trotz wiederholter Aufforderung nicht erfolgt.

Ohne Anerkennung einer Rechtspflicht hat die Fa. Bilfinger Hochbau GmbH in Zusammenarbeit mit dem Gutachter des Landes Hessen jedoch ein Sanierungskonzept erarbeitet, welches derzeit umgesetzt wird. Die Mangelbeseitigungsarbeiten haben im November 2013 begonnen und werden voraussichtlich im April 2014 beendet sein. Nach Beendigung der Sanierungsarbeiten im Justizzentrum werden die Fenster im Verwaltungszentrum ebenfalls saniert. Eine Mietminderung wird durch die LH Wiesbaden als Nutzung des Verwaltungsgebäudes nicht vorgenommen.

Zur Bearbeitung des Fensterthemas musste die HeWiPPP GmbH & Co. KG neben juristischer Beratung auch technische Beratung extern beauftragen. Bislang belaufen sich die Kosten hierfür auf rd. 70.000 Euro.

Da eine einvernehmliche Einigung mit den Beteiligten nicht möglich erscheint, werden derzeit in Abstimmung mit dem rechtlichen Berater der HeWiPPP GmbH & Co. KG rechtliche Schritte gegen Bilfinger Hochbau GmbH in die Wege geleitet.

Objektzustand und Objektbetreuung

Die Gebäude befinden sich in einem guten baulichen Zustand. Jährlich wird durch das Baumanagement der Hannover Leasing GmbH & Co. KG eine Objektbegehung vorgenommen, zuletzt im März 2013.

Die HSG Zander Rhein-Main GmbH (nachfolgend HSG) hat als Betreiber des Justiz- und Verwaltungszentrums die Bewirtschaftung und Instandhaltung der Gebäude übernommen. Im Rahmen der vertraglichen Regelung hat die HSG die Verfolgung der Abnahmemängel und während der Dauer der Gewährleistungsfrist die Gewährleistungsverfolgung durchzuführen. Durch die HSG wurden die erforderlichen Wartungsverträge abgeschlossen und eingehalten.

Im Oktober dieses Jahres läuft die 5-Jahres Gewährleistungsfrist für das Justiz- und Verwaltungszentrum nebst Parkhaus ab. Mit der notwendigen Objektbegehung wird die HeWiPPP GmbH & Co. KG einen Sachverständigen beauftragen.

Finanzierung

Die HeWiPPP KG hat bei der Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale ein Darlehen mit einem festen Zinssatz in Höhe von 108.152.515 Euro aufgenommen. Der Kapitaldienst wurde im Berichtsjahr vertrags- und fristgerecht geleistet. Zum 31. Dezember 2012 betrug der Fremdkapitalsaldo 105.122.214 Euro.

Auszahlungen

Die Auszahlung der Liquidität für das Geschäftsjahr 2012 an die Gesellschafter wurde entsprechend den gesellschaftsvertraglichen Regelungen zum 15. Januar 2013 in Höhe von 837.907 Euro vorgenommen. Der prospektierte Auszahlungsbetrag in Höhe von 1.138.500 Euro wurde um die Gewerbesteuer der Jahre 2009 und 2010 in Höhe von rd. 300.600 Euro gemindert.

Für das Geschäftsjahr 2013 sieht die Prognosekalkulation eine Auszahlung in Höhe von 1.173.000 Euro vor. Durch die fehlende Liquidität aufgrund der Mietminderung des Landes Hessen sowie derzeit nicht kalkulierbarer Kosten einer gerichtlichen Auseinandersetzung wurde für das Geschäftsjahr 2013 keine Auszahlung vorgenommen. Die Liquiditätsreserve der Gesellschaft von rd. 1 Million Euro wird für unvorhergesehene Vorfälle (z.B. Instandhaltungs- Instandsetzungsmaßnahmen) erhalten bleiben.

Wir gehen davon aus, dass der der HeWiPPP GmbH & Co. KG bislang entstandene Schaden sowie der zukünftig noch entstehende Schaden durch die Fa. Bilfinger Hochbau GmbH ausgeglichen wird oder eine Nachzahlung der Miete durch das Land Hessen erfolgen wird, so dass die Auszahlung für das Geschäftsjahr 2013 zu einem späteren Zeitpunkt nachgeholt werden kann.

Jahresergebnis 2012

Die Bilanzsumme zum Bilanzstichtag betrug 115.265.930,16 Euro bei einem Jahresfehlbetrag in Höhe von 886.646,27 Euro.

Die Bücher der Gesellschaft wurden auf der Grundlage des bestehenden Geschäftsbesorgungsvertrages durch die Hannover Leasing GmbH & Co. KG geführt.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012 der Gesellschaft, bestehend aus Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Lagebericht (aufgrund handelsrechtlicher Vorschriften) wurden von der PKF Industrie- und Verkehrstreuhand GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, München, erstellt. Aufgrund der vertraglichen Regelung in der PPP-Projektvereinbarung erfolgt eine Prüfung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2012 durch Herrn Dipl.-Kfm. Dieter W. Hinkel.

Das Jahresergebnis wurde nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrages auf die Ergebnisvortragskonten der Gesellschafter vorgetragen.

Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und Lagebericht sowie der Soll-Ist-Vergleich sind diesem Rechenschaftsbericht als Anlagen beigelegt.

Wertberichtigung

Für das Geschäftsjahr 2012 ist eine Wertberichtigung in Höhe 805.758,93 Euro vorgenommen worden. Die Wertberichtigung ist hauptsächlich auf die Mietminderung des Landes Hessen zurückzuführen. Da die Fa. Bilfinger Hochbau GmbH die Forderung bestreitet, ist die Wertberichtigung aufgrund handelsrechtlicher Vorschriften vorzunehmen. Eine Aktivierung erfolgt wieder, wenn die Forderung anerkannt ist bzw. hierüber rechtskräftig entschieden worden ist.

Steuerliche Verhältnisse

Bei der vorstehenden Ergebnisdarstellung sind ggf. angefallene weitere Sonderwerbungskosten einzelner Gesellschafter nicht berücksichtigt. Dem nachfolgenden Soll-Ist-Vergleich kann die Zusammensetzung der Ergebnisse entnommen werden. Die Gesellschaft wird beim Finanzamt München II unter der Steuernummer 147/242/00363 geführt. Die Jahresabschlussunterlagen und die Steuererklärung für das Jahr 2012 werden beim Finanzamt München II eingereicht.

Ertragssteuer

Seit 23. Juni 2012 wird die Gesellschaft in der Rechtsform der GmbH & Co. KG geführt, wobei die Ebblana Verwaltungsgesellschaft mbH als alleinige Komplementärin zur Geschäftsführung Berechtigte ist. Die Gesellschaft ist gewerblich geprägt und erzielt seit diesem Zeitpunkt Einkünfte aus Gewerbebetrieb gemäß § 15 Abs. 3 Nr. 2 EStG liegt daher nicht vor.

Umsatzsteuer

Die Gesellschaft ist Unternehmer im Sinne des Umsatzsteuergesetzes. Die HeWiPPP GmbH & Co. KG erbringt umsatzsteuerbare und nach § 4 Nr. 12a UStG umsatzsteuerfreie Vermietungsleistungen. Soweit die Voraussetzungen für den Verzicht auf die Umsatzsteuerbefreiung nach § 9 Abs. 2 UStG gegeben sind, hat die HeWiPPP GmbH & Co. KG zur umsatzsteuerpflichtigen Vermietung optiert.

Gesellschaftsrechtliche Veränderungen

Mit Wirkung zum 16. Januar 2013 wurde die Gesellschafterstruktur der Geschäftsbesorgerin Hannover Leasing GmbH & Co. KG neu geordnet. Die Beteiligungsverhältnisse stellen sich nun wie folgt dar:

Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale	49,34 %
Hessisch-Thüringische Sparkassen-Beteiligungsgesellschaft mbH	48,00 %
Friedrich Wilhelm Patt	2,66 %

Wechsel in der Geschäftsführung der EBLANA Verwaltungsgesellschaft mbH in den Jahren 2012 und 2014

Mit Wirkung zum 14. August 2012 wurde Herr Michael Stüber zum neuen Geschäftsführer bestellt. Gleichzeitig schied Herr Marc-Oliver Bucksch aus der Geschäftsführung aus. Die Prokura von Herrn Michael Stüber ist zum 14. August 2012 erloschen. Mit Wirkung zum 01. April 2014 wurde Frau Kira Weißbach zur neuen Geschäftsführerin bestellt. Herr Michael Stüber ist aus der Geschäftsführung ausgeschieden.

Information zur Einführung des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB)

Am 22. Juli 2013 wurde das neue Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB) eingeführt. Es setzt eine EU Richtlinie zur Regulierung von Alternativen Investment Fonds und ihrer Manager (AIFM-Richtlinie) um. Hannover Leasing hat sich auf die notwendigen Änderungen frühzeitig eingestellt. Da Hannover Leasing bereits unter dem Kreditwesengesetz (KWG) als Finanzdienstleister einer Regulierung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) unterliegt, sind die Änderungen inhaltlich unproblematisch. Organisatorisch wird jedoch eine Aufgliederung der Hannover Leasing Gruppe in Neues Fondsgeschäft und Bestandsmanagement sowie Leasinggeschäft erforderlich. Neue Fonds wird Hannover Leasing künftig durch ihre Tochtergesellschaft Hannover Leasing Investment GmbH auflegen. Alle bestehenden Fonds, wie Ihre Fondsgesellschaft, werden unverändert durch die Hannover Leasing GmbH & Co. KG betreut.

BGH-Urteil zur Weitergabe von Kontaktdaten unter Mitgesellschaftern

Aufgrund eines neuen Grundsatzurteils des Bundesgerichtshofs müssen künftig auch Publikumsfondsgesellschaften dem Verlangen nach Herausgabe von Kontaktdaten unter Mitgesellschaftern entsprechen.

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat am 5. Februar 2013 entschieden (Aktenzeichen: II ZR 136/11), dass Gesellschafter einer Publikumsgesellschaft unter bestimmten Voraussetzungen einen Anspruch darauf haben, dass ihnen die Kontaktdaten der Mitgesellschafter übermittelt werden. Das Auskunftsbeghären des Gesellschafters ist nur durch das Verbot unzulässiger Rechtsausübung (§ 242 BGB) und das Schikaneverbot (§ 226 BGB) begrenzt. Der BGH stuft den Anspruch eines Anlegers, seine Mitgesellschafter zu kennen, höher ein, als die Bestimmungen des Datenschutzes, auch wenn der einzelne Gesellschafter die Weitergabe seiner Daten gerade nicht wünscht. Datenschutzrechtliche Erwägungen (selbst wenn in Gesellschaftsverträgen entsprechend geregelt) müssen nach Ansicht des Bundesgerichtshofes nach § 28 Abs. 1 Nr. 1 BDSG hinter dem Auskunftsverlangen zurücktreten, weil der einzelne Gesellschafter auf die Kenntnis der Mitgesellschafter für die Wahrnehmung seiner Gesellschafterrechte angewiesen ist. Das Gericht hat im Übrigen keinerlei Beschränkungen oder Hürden, wie z.B. einen triftigen Grund für das Verlangen, festgelegt.

Der Schutz und die vertrauliche Behandlung der persönlichen Daten der Anleger besitzt höchsten Stellenwert. In der Vergangenheit gestellte Anfragen wurden daher abgelehnt

Die Gesellschaft wird künftigen Herausgabeverlangen in Anwendung der Rechtsprechung des BGH nachkommen. Dabei werden die Vor- und Nachnamen sowie die postalischen Anschriften an Mitgesellschafter herausgegeben mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass diese Anlegerdaten vertraulich zu behandeln sind und insbesondere nicht zu gesellschaftsfremden Zwecken verwendet werden dürfen.

Sollten wir Kenntnis von einer missbräuchlichen Nutzung der Daten erhalten, werden wir entsprechende rechtliche Schritte einleiten.

Pullach, im April 2014

HeWiPPP GmbH & Co. KG

EBLANA Verwaltungsgesellschaft mbH



Klaus Steixner



Kira Weißbach

Soll-Ist-Vergleich

PKF INDUSTRIE- UND VERKEHRSTREUHAND GMBH . WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT, MÜNCHEN

Blatt 1

HeWiPPP GmbH & Co. KG Pullach

Soll-Ist-Vergleich 2012 zu den steuerlichen und handelsrechtlichen Eckdaten der Beteiligung Planwerte entsprechend dem Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 21. Juni 2012 Istwerte entsprechend dem Jahresabschluss zum 31. Dezember 2012			
	Plan 2012 gem. GV vom 21.6.2012 Euro	Ist 2012 Euro	Abweichung 2012 Euro
1. Umsatzerlöse (Mieteinnahmen)	8.157.435	8.170.310	12.875
2. Sonstige betriebliche Erträge	0	14.052	14.052
3. Aufwendungen für die Hausbewirtschaftung	127.283	118.026	-9.257
4. Instandhaltungsaufwendungen	434.242	434.540	298
5. Abschreibungen			
- auf Sachanlagen	3.250.221	2.048.635	-1.201.586
- auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens	0	805.759	805.759
	<u>3.250.221</u>	<u>2.854.394</u>	<u>-395.827</u>
6. Verwaltungskosten der Gesellschaft	325.331	416.607	91.276
7. Zinserträge	32.500	3.481	-29.019
8. Zinsaufwendungen			
- Zinsaufwand	5.098.692	5.111.750	13.058
- Bearbeitungsgebühren für Darlehen		9.172	9.172
	<u>5.098.692</u>	<u>5.120.922</u>	<u>22.230</u>
9. Gewerbesteuer 2012	0	130.000	130.000
10. Handelsrechtliches Ergebnis der Gesellschaft	-1.045.834	-886.646	159.188
11. Korrekturposten Ergebnis Eclipsis KG bei Verschmelzung	0	-107.670	-107.670
12. Ergebnis vor steuerlichen Korrekturposten	-1.045.834	-994.316	51.518
13. Abschreibung aus Ergänzungsrechnung	-489.743	-523.726	-33.983
steuerlicher Korrekturposten Abschreibung (1%)	0	-1.024.318	-1.024.318
	<u>-489.743</u>	<u>-1.548.044</u>	<u>-1.058.301</u>
14. Steuerliches Ergebnis	-1.535.577	-2.542.360	-1.006.783
15. Steuerliches Ergebnis der vormals ECLIPSIS-Gesellschafter	-1.479.274	-2.389.818	-910.544
16. Auflösung §§ 6b/6c-Rücklage Gebäudeanteil	3.535.145	3.361.801	-173.344
17. steuerliches Ergebnis nach Auflösung §§ 6b/6c-Rücklage	2.055.871	971.983	-1.083.888
18. Ausschüttung 2012 in 2013	1.138.500	836.693	-301.807
19. Stand Fremdkapital	105.053.016	105.122.214	69.198
20. Liquiditätsreserve	1.300.000	958.094	-341.906

PKF INDUSTRIE- UND VERKEHRSTREUHAND GMBH · WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT, MÜNCHEN

Blatt 2

Erläuterungen zu den wesentlichen Abweichungen

- zu 1. Abweichend von der Prospektkalkulation hat die Gesellschaft Mieteinnahmen der Fa. Götter (12 TEuro) vereinnahmt.
- zu 2. Die Position enthält im Wesentlichen die Weiterbelastung Nebenkostenabrechnungen aus 2011, die erst im Berichtsjahr abgerechnet worden sind, und eine Schadenersatzleistung.
- zu 5. Abweichend von der Ergebnisprognose nach Verschmelzung erfolgte die Abschreibung auf Sachanlagen handelsrechtlich linear mit 2 % p. a. Steuerlich wird die Abschreibung auf die Immobilie von 2 % auf 3 % p. a. angepasst, vgl. Anm. zu 13.
- Das Land Hessen hat seit Juli 2012 aufgrund behaupteter Baumängel den Mietzins gemindert. Die HeWiPPP GmbH & Co. KG hat den Schaden aus der Mietminderung gegenüber dem Generalunternehmer Bilfinger Berger AG geltend gemacht. Die Forderung wird vom Generalunternehmer bestritten. Vor diesem Hintergrund musste aufgrund bilanzieller Vorschriften eine Wertberichtigung erfolgen.
- zu 6. Die Differenz resultiert überwiegend aus Rechts- und Beratungskosten (rd. 57 TEuro) sowie Notarkosten- und Eintragungskosten (rd. 45 TEuro), die im Zusammenhang mit der Verschmelzung der ECLIPSIS Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungsgesellschaft KG entstanden sind.
- zu 7. Wegen des gesunkenen Zinsniveaus konnten Zinserträge nicht in prospektierter Höhe erzielt werden.
- zu 8. Die Abweichung von der Prospektkalkulation resultiert im Wesentlichen aus der jährlichen Auflösung des Rechnungsabgrenzungspostens für Bearbeitungsgebühren der Darlehen.
- zu 9. Hierbei handelt es sich um Gewerbesteuer für das erste Halbjahr 2012, die aufgrund der Entscheidung des Bundesfinanzhofs vom 19. Oktober 2010 zur erweiterten Kürzung des Gewerbeertrages gemäß § 9 Nr. 1 S. 2 GewStG entstanden ist.
- zu 11. Das Ergebnis der ECLIPSIS KG bis zur Verschmelzung auf die HeWiPPP GmbH & Co. KG am 30. Juni 2012 wird den Gesellschaftern zugewiesen.
- zu 13. Bei dem angegebenen Betrag handelt es sich um die planmäßige Abschreibung auf bestimmte, während der Investitionsphase getätigte Aufwendungen (Fondskonzeptionsgebühr, EK-Vermittlungsgebühr etc.), die nach Maßgabe des BMF-Schreibens vom 20. Oktober 2003 steuerlich zu aktivieren sind (sog. "Fonds-Erlass").
- zu 18. Die Abweichung resultiert aus Gewerbesteuer für die Jahre 2009 und 2010, um welche der Ausschüttungsbetrag reduziert wurde, vgl. Verschmelzungsbericht.
- zu 19. Tilgungsraten in Höhe von rd. 69 TEuro sind erst im Januar 2013 gezahlt worden.

PKF INDUSTRIE- UND VERKEHRSTREUHAND GMBH · WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT, MÜNCHEN

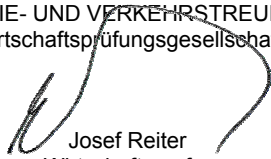
Blatt 3

- zu 20. Die Abweichung zur kalkulierten Liquiditätsreserve beruht im Wesentlichen auf den geringeren Mieteinnahmen des Berichtsjahres.

Der vorstehende Soll-Ist-Vergleich der HeWiPPP GmbH & Co. KG für 2012 wurde von mir auf Grundlage der Prospektkalkulation bzw. des Beschlusses der Gesellschafterversammlung vom 21. Juni 2012 sowie des von uns erstellten Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2012 angefertigt.

München, 4. Dezember 2013

PKF INDUSTRIE- UND VERKEHRSTREUHAND GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Josef Reiter
Wirtschaftsprüfer

Jahresabschluss HeWiPPP KG

HeWiPPP GmbH & Co. KG
Pullach

Bilanz zum 31. Dezember 2012

A K T I V A

	<u>EUR</u>	<u>31.12.2012 EUR</u>	<u>31.12.2011 EUR</u>
A. ANLAGEVERMÖGEN			
Sachanlagen			
Grundstücke, grundstücksgleiche			
Rechte und Bauten, einschließlich der			
Bauten auf fremden Grundstücken		111.217.757,37	113.262.458,19
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Forderungen und sonstige			
Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und			
Leistungen	1.337.847,34		203.145,07
2. Forderungen gegen Gesellschafter	186,28		0,00
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>267.631,00</u>		<u>0,00</u>
		1.605.664,62	203.145,07
II. Guthaben bei Kreditinstituten		<u>2.196.574,20</u>	<u>3.739.695,15</u>
		3.802.238,82	3.942.840,22
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		<u>245.933,97</u>	<u>255.105,67</u>
		<u>115.265.930,16</u>	<u>117.460.404,08</u>

HeWiPPP GmbH & Co. KG
Pullach

Bilanz zum 31. Dezember 2012

		P A S S I V A	
	EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
A. EIGENKAPITAL			
Kapitalanteil des Kommanditisten			
1. eingefordertes Kapital			
Pflichteinlage	17.313.896,83		17.314.769,00
nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	0,00		17.215,00
	17.313.896,83		17.297.554,00
2. Kapitalrücklage	131.392,19		0,00
3. Verrechnungskonto	-3.735.879,24		-2.189.641,41
4. Ergebnisvortragskonto	-5.420.174,49		-4.533.528,22
		8.289.235,29	10.574.384,37
B. RÜCKSTELLUNGEN			
1. Steuerrückstellungen	384.727,00		0,00
2. sonstige Rückstellungen	7.259,00		12.497,10
		391.986,00	12.497,10
C. VERBINDLICHKEITEN			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	105.564.298,81		106.486.278,55
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	664.022,34		150.186,23
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	82.292,00		0,00
4. sonstige Verbindlichkeiten	7.462,62		8.864,60
davon aus Steuern:			
EUR 7.237,83 (Vorjahr: EUR 1.314,60)			
		106.318.075,77	106.645.329,38
D. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		266.633,10	228.193,23
		115.265.930,16	117.460.404,08

HeWiPPP GmbH & Co. KG
Pullach
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2012

	2012 EUR	2011 EUR
1. Umsatzerlöse	10.533.659,13	9.690.864,99
2. sonstige betriebliche Erträge	14.052,17	17.171,26
3. Aufwendungen für bezogene Lieferungen und Leistungen		
Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	2.056.513,83	2.067.640,29
4. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf Sachanlagen	2.048.635,06	2.048.635,07
b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	<u>805.758,93</u>	<u>0,00</u>
	2.854.393,99	2.048.635,07
5. sonstige betriebliche Aufwendungen	416.606,70	174.588,70
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	3.481,09	16.183,48
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>5.120.922,00</u>	<u>5.136.854,70</u>
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	102.755,87	296.500,97
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	130.000,00	0,00
10. sonstige Steuern	<u>859.402,14</u>	<u>12.466,88</u>
11. Jahresfehlbetrag (Vorjahr: - überschuss)	886.646,27	284.034,09
12. Belastung auf dem Ergebnisvortragskonto (Vorjahr: Gutschrift)	<u>886.646,27</u>	<u>284.034,09</u>
13. Ergebnis nach Verwendungsrechnung/Bilanzgewinn	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

ANHANG
für das Geschäftsjahr 2012
der
HeWiPPP GmbH & Co. KG
Pullach

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Gesellschaft ist aufgrund ihrer Rechtsform und der an ihr beteiligten nicht natürlichen Person als persönlich haftende Gesellschafterin gemäß § 264a Abs. 1 HGB verpflichtet, die Vorschriften für Kapitalgesellschaften & Co. anzuwenden.

Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer mittelgroßen Kapitalgesellschaft und Co. im Sinne des § 264a HGB in Verbindung mit § 267 Abs. 2 HGB auf. Sie wendet jedoch für die Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung freiwillig die Gliederungsvorschriften für große Kapitalgesellschaften gemäß § 267 Abs. 3 HGB an.

Für die Aufstellung des Anhangs werden die größenabhängigen Erleichterungen des § 288 Abs. 2 HGB zum Teil und für die Offenlegung werden die größenabhängigen Erleichterungen des § 327 HGB in Anspruch genommen.

Gemäß § 264c Abs. 1 HGB wurde die Bilanz um die Posten „Forderungen gegen Gesellschafter“ und „Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern“ erweitert.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bzw. Herstellungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, angesetzt. Die für den Bau des Justiz- und Verwaltungszentrums angefallenen Darlehenszinsen sind in Höhe von 4.692.201,67 EUR gemäß § 255 Abs. 3 S. 2 HGB aktiviert worden.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sowie das Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert bilanziert.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten betrifft Ausgaben vor dem Abschlussstichtag, die im Folgejahr zu Aufwand führen.

Zur Erhöhung der Transparenz wird der Kapitalanteil gemäß § 264c Abs. 2 HGB weiter untergliedert und die Pflichteinlage, die Kapitalrücklage, das Verrechnungskonto und das Ergebnisvortragskonto gesondert ausgewiesen.

Die Rückstellungen werden in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrags angesetzt.

Die Verbindlichkeiten werden gemäß § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Der passive Rechnungsabgrenzungsposten betrifft Einnahmen vor dem Abschlussstichtag, die in Folgejahren zu Ertrag führen.

III. Angaben zur Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

Die Entwicklung der in der Bilanz erfassten Anlagegegenstände im Jahr 2012 ist in einer **Anlage zum Anhang** dargestellt.

Der aktive Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet vorausbezahlte Bearbeitungsgebühren für Darlehen und Versicherungsprämien.

Die im Handelsregister eingetragenen Haftenlagen der Kommanditisten belaufen sich zum Bilanzstichtag auf insgesamt 865.738,45 EUR.

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten Kosten für den Jahresabschluss 2012.

Zur Verbesserung der Klarheit und Übersichtlichkeit werden die Angaben im Zusammenhang mit den Verbindlichkeiten (Restlaufzeiten) in dem nachstehend dargestellten Verbindlichkeitspiegel zusammengefasst:

	Stand 31.12.2012 EUR	Restlaufzeit bis 1 Jahr (Vorjahr) EUR	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren EUR	Restlaufzeit mehr als 5 Jahre EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	105.564.298,81	1.457.863,15 (1.364.064,76)	4.446.272,17	99.660.163,49
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	664.022,34	664.022,34 (150.186,23)	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	82.292,00	82.292,00 (0,00)	0,00	0,00
sonstige Verbindlichkeiten	7.462,62	7.462,62 (8.864,60)	0,00	0,00
	106.318.075,77	2.211.640,11 (1.523.115,59)	4.446.272,17	99.660.163,49

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind besichert durch zwei gleichrangige Gesamtbuchgrundschulden zugunsten der Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, Frankfurt am Main/Erfurt, in Höhe von maximal 123.880.500 EUR (ohne Vollstreckungsunterwerfungsklausel) und 13.764.500 EUR (mit Vollstreckungsunterwerfungsklausel). Des Weiteren sind die Ansprüche aus den abgeschlossenen Miet- und Bewirtschaftungsverträgen sowie Versicherungs- und Gewährleistungsansprüche an die darlehensgewährende Bank abgetreten.

Angaben zu Bewertungseinheiten gemäß § 285 Nr. 23 HGB

Die Gesellschaft hat zwei Zinsswaps abgeschlossen. Mit den Zinsswaps werden variabel verzinsliche Darlehen im Gesamtvolumen von 108.326.164,73 EUR in synthetische Festzinsdarlehen transformiert (Bewertungseinheit).

- Angaben zu den Sicherungsgeschäften:

1. Sicherungsgeschäft für einen Teilbetrag in Höhe von 101.200.000 EUR der Darlehenstranche I:

- Art: Zinsswap in EUR
- Laufzeit: 1. Juli 2009 bis 1. Juli 2039
- Konditionen: Tausch des variablen 1-Monats-EURIBOR gegen Festzinssatz in Höhe von 4,10 % p. a.
- Negativer Marktwert am Bilanzstichtag: 39.791.048,62 EUR

2. Sicherungsgeschäft für einen Teilbetrag in Höhe von 7.126.164,73 EUR der Darlehens-tranche II:

- Art: Zinsswap in EUR
- Laufzeit: 1. Oktober 2009 bis 30. September 2039
- Konditionen: Tausch des variablen 3-Monats-EURIBOR zuzüglich Funding Spreads und Nominalaufschlag gegen Festzinssatz in Höhe von 3,97 % p. a.
- Negativer Marktwert am Bilanzstichtag: 1.953.662,37 EUR

- Angaben zu den Bewertungseinheiten:

- Art der Bewertungseinheit: Mikro Hedge
- Abgesichertes Risiko: Zinsrisiko aufgrund von Marktzinsschwankungen des 1 oder 3-Monats-EURIBOR
- Umfang der Absicherung: Zwischen Sicherungs- und Grundgeschäft besteht aufgrund der kongruenten Konditionen vollständige Effektivität.
- Zeitraum der Absicherung: Hinsichtlich zeitlicher Kongruenz ist jeweils ein Ausgleich von gegenläufigen Zahlungsstromänderungen bis zum Ende der Laufzeit der Sicherungsgeschäfte gegeben.
- Ermittlungsmethode: Die Wirksamkeit der Bewertungseinheit wurde anhand der Übereinstimmung der Bedingungen und Parameter von Grund- und Sicherungsgeschäft festgestellt.
- Darstellungsmethode: Einfrierungsmethode

Es handelt sich daher um eine Bewertungseinheit im Sinne des § 254 HGB, so dass für den am Bilanzstichtag bestehenden negativen Marktwert in Höhe von 41.744.710,99 EUR der beiden Swaps keine Rückstellung für drohende Verluste auszuweisen ist.

IV. Sonstige Angaben

Zur Erledigung aller Verwaltungsaufgaben ist aufgrund eines Geschäftsbesorgungsvertrages die HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG verpflichtet.

Die Gesellschaft beschäftigt keine eigenen Mitarbeiter.

Persönlich haftende Gesellschafterin der Gesellschaft ist die EBLANA Verwaltungsgesellschaft mbH, Pullach, mit einem gezeichneten Kapital von 25.000 EUR. Die Komplementärin leistet keine Kapitaleinlage und ist am Vermögen der Gesellschaft nicht beteiligt.

Die Geschäftsführung der Gesellschaft erfolgt durch die Geschäftsführer der EBLANA Verwaltungsgesellschaft mbH bzw. geschäftsführenden Kommanditisten:

- Marc-Oliver Bucksch, München, Vorstand Ferrari Financial Services AG (bis 14. August 2012)
- Klaus Steixner, Rottach-Egern, Bereichsleiter Assetmanagement HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG
- Michael Stüber, Gauting-Stockdorf, Abteilungsleiter Assetmanagement Immobilien Inland HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG (ab 14. August 2012)
- Josef Reiter, München, Wirtschaftsprüfer/Steuerberater als geschäftsführender Kommanditist (bis 22. Juni 2012)

Pullach, 8. November 2013

HeWiPPP GmbH & Co. KG

EBLANA Verwaltungsgesellschaft mbH

gez. Steixner

gez. Stüber

HeWiPPP GmbH & Co. KG
Pullach

Entwicklung des Anlagevermögens

	KUMULIERTE ANSCHAFFUNGSKOSTEN			
	1.1.2012 EUR	Zugänge EUR	Abgänge EUR	31.12.2012 EUR
SACHANLAGEN				
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken				
Grund und Boden	15.441.640,78	3.934,24	0,00	15.445.575,02
Gebäude	102.431.753,80	0,00	0,00	102.431.753,80
	<u>117.873.394,58</u>	<u>3.934,24</u>	<u>0,00</u>	<u>117.877.328,82</u>

KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN				NETTOBUCHWERTE	
1.1.2012 EUR	Zuführungen EUR	Auflösungen EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2012 EUR	31.12.2011 EUR
0,00	0,00	0,00	0,00	15.445.575,02	15.441.640,78
<u>4.610.936,39</u>	<u>2.048.635,06</u>	<u>0,00</u>	<u>6.659.571,45</u>	<u>95.772.182,35</u>	<u>97.820.817,41</u>
<u>4.610.936,39</u>	<u>2.048.635,06</u>	<u>0,00</u>	<u>6.659.571,45</u>	<u>111.217.757,37</u>	<u>113.262.458,19</u>

LAGEBERICHT

für das Geschäftsjahr 2012

der

HeWiPPP GmbH & Co. KG
Pullach

1. Geschäfts- und Rahmenbedingungen

Die HeWiPPP GmbH & Co. KG hat mit notariellem Rahmenvertrag vom 30. März 2007 mehrere Grundstücke mit einer Mietfläche von insgesamt rd. 50.076 qm in Wiesbaden erworben. Auf den erworbenen Grundstücken wurden das Justiz- und Verwaltungszentrum Wiesbaden sowie ein Parkhaus errichtet. Die Vermietung des Justiz- und Verwaltungszentrums erfolgt gemäß Miet- und Bewirtschaftungsverträge vom 30. März 2007 nebst den Nachträgen 1 bis 6 an das Land Hessen sowie an die Landeshauptstadt Wiesbaden mit einer Vertragslaufzeit von 30 Jahren. Die Fertigstellung der Gebäude sowie Übergabe an die Nutzer und Mietbeginn erfolgten am 30. September 2009. Mieter des Parkhauses ist die B+B Parkhaus GmbH & Co. KG. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von 30 Jahren.

Mit Wirkung zum 30. Juni 2012 erfolgte die Verschmelzung der ECLIPSIS Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG auf die HeWiPPP GmbH & Co. KG.

2. Geschäftsverlauf

Im Berichtsjahr erfolgten die Mietzahlungen durch das Land Hessen und die Landeshauptstadt Wiesbaden in Höhe von insgesamt 6 Mio. EUR. Die Mietbestandteile Bewirtschaftungskosten, Stellplätze im Parkhaus sowie Instandhaltung und Instandsetzung Dach und Fach unterliegen einer jährlichen Steigerung von 1,5 % bezogen auf die Entgelthöhe bei Vertragsbeginn. Im Berichtsjahr erfolgten des Weiteren Mietzahlungen in Höhe von insgesamt 86 TEUR aus den bestehenden Mietverhältnissen mit der Fa. B+B Parkhaus GmbH & Co. KG und der Fa. Frank Götter Autolackiererei.

Zum 31. Dezember 2012 erfolgt eine Wertberichtigung der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von rund 800 TEUR, da das Land Hessen aufgrund behaupteter Mängel am Mietgegenstand die Zahlung des Mietzinses teilweise verweigert.

3. Vermögens-, Finanz- und Ertragslage

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wird durch das Mietobjekt (Umsatzerlöse aus Vermietung in 2012: 6 Mio. EUR) und dessen Refinanzierung (Zins- und Tilgungsaufwendungen in 2012: rd. 6 Mio. EUR) bestimmt.

Die Finanzierung der GIK in Höhe von 125 Mio. EUR erfolgte über Fremdkapital in Höhe von 108 Mio. EUR und Eigenkapital in Höhe von 17 Mio. EUR. Die Bilanzsumme beträgt 116 Mio. EUR. Die Eigenkapitalquote liegt bei 7,16 %.

Die in den Mietzahlungen enthaltene Finanzierungsmiete ist im Berichtsjahr vertragsgemäß als Kapitaldienst für die langfristigen Finanzierungsverträge verwendet worden.

Die Liquidität der Gesellschaft war im Berichtsjahr durch die erbrachten Mietzahlungen aus den mit dem Land Hessen und der Landeshauptstadt Wiesbaden bestehenden Mietverhältnissen jederzeit gesichert.

4. Nachtragsbericht

Vorgänge von besonderer Bedeutung, welche die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft wesentlich beeinflussen, sind nach dem Abschlussstichtag nicht eingetreten. Besondere Risiken der künftigen Entwicklung der Gesellschaft sieht die Geschäftsführung derzeit nicht.

5. Risikobericht

Die Gesellschaft ist durch Ihre Geschäftstätigkeit verschiedenen Risiken ausgesetzt, die durch geeignete Maßnahmen begrenzt werden. Das Leerstandsrisiko für die Immobilie ist durch langfristige Miet- und Bewirtschaftungsverträge mit dem Land Hessen und der Landeshauptstadt Wiesbaden bis zum 30. September 2039 abgesichert. Etwaige Risiken aus der Bonität der jeweiligen Mieter (Land Hessen und Landeshauptstadt Wiesbaden) sind nicht zu erwarten. Zinsänderungsrisiken sind durch einen Zinsswap abgesichert. Ein Refinanzierungsrisiko ist nicht gegeben, da die Gesellschaft kein Neugeschäft generiert und die Finanzierung langfristig bis 30. Juni 2039 gesichert ist.

6. Risiken und Chancen der künftigen Entwicklung

Die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wird durch die Tätigkeit der Gesellschaft als Vermieterin und daher insbesondere durch die langfristig abgeschlossenen Verträge bestimmt. Risiken aus der Bonität der Mieter sind nicht gegeben.

Die Mietminderung wird durch das Land Hessen bis zu Behebung der Baumängel vorgenommen. Im Geschäftsjahr 2013 waren die Mängel noch nicht beseitigt. Nach heutiger Einschätzung ist die Liquidität der HeWiPPP GmbH & Co. KG zur Erfüllung ihrer vertraglichen Pflichten für die Geschäftsjahre ab 2013 gegeben.

Derzeit sind keine Chancen bekannt, die einen wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben. Investitionen sind nicht geplant.

7. Ausblick

Die Gesellschaft plant für das Geschäftsjahr 2013 mit einem Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in Höhe von -380.000 EUR bzw. einem Jahresfehlbetrag in Höhe von -440.000 EUR.

Die Gesellschaft geht davon aus, dass auch im folgenden Geschäftsjahr alle Zahlungsverpflichtungen aus der normalen betrieblichen Tätigkeit mit dem Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit gedeckt werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die tatsächlichen Ergebnisse wesentlich von den Erwartungen über die voraussichtliche Entwicklung abweichen können.

Pullach, 8. November 2013

HeWiPPP GmbH & Co. KG

EBLANA Verwaltungsgesellschaft mbH

gez. Steixner

gez. Stüber

Diplom-Kaufmann Dieter W. Hinkel - Wirtschaftsprüfer Steuerberater, München

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

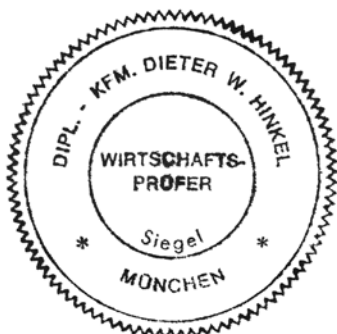
Ich habe den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der HeWiPPP GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

München, 12. November 2013



Hinkel
Wirtschaftsprüfer

Jahresabschluss (Rumpfgeschäftsjahr) der Eclipsis Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG zum 30. Juni 2012

ECLIPSIS Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG
Pullach

Bilanz zum 30. Juni 2012
(Rumpfgeschäftsjahr)

A K T I V A

	30.6.2012 EUR	31.12.2011 EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN		
Finanzanlagen		
Anteile an verbundenen Unternehmen	21.265.105,12	22.556.079,12
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen Gesellschafter	2.653,00	0,00
2. sonstige Vermögensgegenstände	<u>267.631,00</u>	<u>571.706,00</u>
	270.284,00	571.706,00
II. Guthaben bei Kreditinstituten	<u>213.380,13</u>	<u>169.155,10</u>
	<u>483.664,13</u>	<u>740.861,10</u>
	<u>21.748.769,25</u>	<u>23.296.940,22</u>

ECLIPSIS Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG
Pullach

Bilanz zum 30. Juni 2012
(Rumpfgeschäftsjahr)

P A S S I V A

	30.6.2012 EUR	31.12.2011 EUR
A. EIGENKAPITAL		
Kapitalanteil des Kommanditisten		
1. Pflichteinlage	34.500.000,00	34.500.000,00
2. Verrechnungskonto	-1.902.345,78	-763.842,29
3. Ergebnisvortragskonto	<u>-11.201.156,91</u>	<u>-11.093.500,53</u>
	21.396.497,31	22.642.657,18
B. RÜCKSTELLUNGEN		
Steuerrückstellungen	254.727,00	478.668,00
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	20,94	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	79.639,00	166.146,37
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	<u>17.885,00</u>	<u>9.468,67</u>
	97.544,94	175.615,04
	21.748.769,25	23.296.940,22

ECLIPSIS Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG
Pullach

Gewinn- und Verlustrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar bis 30. Juni 2012

	Rumpf- geschäftsjahr 2012 EUR	2011 EUR
1. sonstige betriebliche Aufwendungen	107.669,59	953.385,07
2. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	13,21	1.292,38
3. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	<u>0,00</u>	<u>338,00</u>
4. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-107.656,38	-952.430,69
5. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	<u>0,00</u>	<u>-292.266,00</u>
6. Fehlbetrag (Vorjahr: Jahresfehlbetrag)	107.656,38	660.164,69

ANHANG

für das Rumpfgeschäftsjahr 2012

der

ECLIPSIS Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG Pullach

I. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die Gesellschaft ist aufgrund ihrer Rechtsform und der an ihr beteiligten nicht natürlichen Person als persönlich haftende Gesellschafterin gemäß § 264a Abs. 1 HGB verpflichtet, die Vorschriften für Kapitalgesellschaften & Co. anzuwenden.

Die Gesellschaft weist zum Abschlussstichtag die Größenmerkmale einer kleinen Kapitalgesellschaft und Co. gemäß § 267 Abs. 1 HGB auf. Sie wendet jedoch für die Aufstellung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung freiwillig die Gliederungsvorschriften für große Kapitalgesellschaften gemäß § 267 Abs. 3 HGB an.

Für die Aufstellung des Anhangs werden die größenabhängigen Erleichterungen des § 288 HGB zum Teil und für die Offenlegung werden die größenabhängigen Erleichterungen des § 326 HGB in Anspruch genommen.

Gemäß § 264c Abs. 1 HGB wurde die Bilanz um die Posten „Forderungen gegen Gesellschafter“ und „Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern“ erweitert.

II. Angaben zu Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Das Finanzanlagevermögen ist mit den Anschaffungskosten abzüglich Entnahmen angesetzt.

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sowie das Guthaben bei Kreditinstituten sind zum Nennwert bilanziert.

Zur Erhöhung der Transparenz wurde der Kapitalanteil gemäß § 264c Abs. 2 HGB weiter untergliedert und die Pflichteinlage, das Verrechnungskonto und das Ergebnisvortragskonto gesondert ausgewiesen.

Die Rückstellungen werden in ausreichender Höhe mit dem nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrag angesetzt.

Die Verbindlichkeiten werden gemäß § 253 Abs. 1 Satz 2 HGB mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

III. Angaben zur Bilanz

Die Entwicklung des in der Bilanz erfassten Finanzanlagevermögens ist in einer **Anlage zum Anhang** dargestellt.

Die in das Handelsregister eingetragene Haftenlage der Kommanditisten beträgt 5 % der anfänglichen Kommanditeinlage.

Das Ergebnisvortragskonto entwickelte sich wie folgt:

	EUR
Stand zum 31. Dezember 2011	-11.093.500,53
Fehlbetrag 2012	107.656,38
Stand zum 30. Juni 2012	-11.201.156,91

Die Steuerrückstellungen enthalten die voraussichtliche Gewerbesteuer 2011.

Zur Verbesserung der Klarheit und Übersichtlichkeit werden die Angaben im Zusammenhang mit den Verbindlichkeiten (Restlaufzeiten) in dem nachstehend dargestellten Verbindlichkeitspiegel zusammengefasst:

	Stand 30.06.2012 EUR	Restlaufzeit bis 1 Jahr (Vorjahr) EUR	Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahren EUR	Restlaufzeit mehr als 5 Jahre EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	20,94	20,94 (0,00)	0,00	0,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	79.639,00	79.639,00 (166.146,37)	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	17.885,00	17.885,00 (9.468,67)	0,00	0,00
	97.544,94	97.544,94 (175.615,04)	0,00	0,00

IV. Anteilsbesitz

Die Gesellschaft hält als Kommanditistin 94 % der Kapitalanteile der HeWiPPP GmbH & Co. KG, Pullach, deren Eigenkapital zum 31. Dezember 2011 10.574.384,37 EUR beträgt. Das Ergebnis dieser Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2011 beträgt 284.034,09 EUR.

V. Sonstige Angaben

Persönlich haftende Gesellschafterin der Gesellschaft ist die ECLIPSIS Verwaltungsgesellschaft mbH, Pullach, mit einem gezeichneten Kapital von 25.000 EUR.

Im Rumpfgeschäftsjahr 2012 erfolgte die Geschäftsführung der Gesellschaft durch die Geschäftsführer der Komplementär-GmbH:

- Marc-Oliver Bucksch, München, Bereichsleiter Unternehmensentwicklung HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG (bis 14. August 2012)

- Klaus Steixner, Rottach-Egern, Bereichsleiter Assetmanagement HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG
- Michael Stüber, Gauting-Stockdorf, Abteilungsleiter Assetmanagement Immobilien Inland HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG (ab 14. August 2012)

Pullach, 4. September 2012

ECLIPSIS Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG

ECLIPSIS Verwaltungsgesellschaft mbH

gez. Steixner

gez. Stüber

ECLIPSIS Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG
Pullach

Entwicklung des Anlagevermögens

	KUMULIERTE ANSCHAFFUNGSKOSTEN			
	1.1.2012	Zugänge	Abgänge	30.6.2012
	EUR	EUR	EUR	EUR
FINANZANLAGEN				
Anteile an verbundenen Unternehmen				
HeWiPPP GmbH & Co. KG	<u>22.556.079,12</u>	<u>0,00</u>	<u>1.290.974,00</u>	<u>21.265.105,12</u>
	<u>22.556.079,12</u>	<u>0,00</u>	<u>1.290.974,00</u>	<u>21.265.105,12</u>

KUMULIERTE ABSCHREIBUNGEN				NETTOBUCHWERTE	
1.1.2012 EUR	Zuführungen EUR	Auflösungen EUR	30.6.2012 EUR	30.6.2012 EUR	31.12.2011 EUR
0,00	0,00	0,00	0,00	21.265.105,12	22.556.079,12
0,00	0,00	0,00	0,00	21.265.105,12	22.556.079,12

PKF INDUSTRIE- UND VERKEHRSTREUHAND GMBH · WIRTSCHAFTSPRÜFUNGSGESELLSCHAFT, MÜNCHEN
11311-3550-12/bk-kl

Bescheinigung des Wirtschaftsprüfers über die Erstellung mit Plausibilitätsbeurteilungen

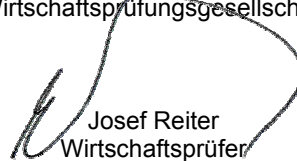
An die ECLIPSIS Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - der ECLIPSIS Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. Beteiligungs KG für das Rumpfgeschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis 30. Juni 2012 unter Beachtung der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und der ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags erstellt. Grundlage für die Erstellung waren die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht geprüft, wohl aber auf Plausibilität beurteilt haben, sowie die uns 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.

Wir haben unseren Auftrag unter Beachtung des *IDW Standards: Grundsätze für die Erstellung von Jahresabschlüssen (IDW S 7)* 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. Zur Beurteilung der Plausibilität der uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise haben wir Befragungen und analytische Beurteilungen vorgenommen, um mit einer gewissen Sicherheit auszuschließen, dass diese nicht ordnungsgemäß sind. Hierbei sind uns keine Umstände bekannt geworden, die gegen die Ordnungsmäßigkeit der uns vorgelegten Unterlagen und des auf dieser Grundlage von uns erstellten Jahresabschlusses sprechen.

München, 4. September 2012

PKF INDUSTRIE- UND VERKEHRSTREUHAND GMBH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Josef Reiter
Wirtschaftsprüfer

Initiator

HANNOVER LEASING GmbH & Co. KG

Wolfratshauser Straße 49

82049 Pullach

T +49 (0)89 21 104 0

F +49 (0)89 21 104 325

fonds@hannover-leasing.de

www.hannover-leasing.de