



INHALT

	Seite
Das Jahr 2012 aus der Sicht der Geschäftsführung	2
Bericht der Treuhandkommanditistin	3
Eckdaten	4
Jahresüberblick 2012	5
Finanzbericht	18
Anlage	31



Das Jahr 2012 aus der Sicht der Geschäftsführung

Nach einer Schwächephase im Herbst und Winter 2011 zeigten die Indikatoren zu Beginn 2012 wieder nach oben. Letztendlich konnte die deutsche Wirtschaft im Jahr 2012 mit einem Anstieg des Bruttoinlandsprodukts (BIP) von 0,7 % immerhin noch ein Wachstum ausweisen, auch wenn dieses gegenüber dem Jahr 2011 mit rund 3 % spürbar geringer ausfiel. Für das Gesamtjahr 2013 wird ein geringes Wachstum in der Größenordnung wie im Jahr 2012 erwartet. Im Jahr 2014 soll dann wieder ein Wachstum von 1 - 2 % erzielt werden. Vor dem Hintergrund der hohen Unsicherheiten in den Finanz- und Realgütermärkten und der Entwicklungen im Rest Europas ist das sicherlich noch eine zufriedenstellende Entwicklung.

Die Zinsen befanden sich im Berichtszeitraum auf einem historisch niedrigen Niveau. Von dieser Situation können wir allerdings nur profitieren, wenn bei Darlehen die festgeschriebene Zinslaufzeit ausläuft oder eine Refinanzierung erfolgt. Bei bestehenden Darlehen mit fest vereinbarten Zinssätzen führt hingegen das aktuell niedrige Zinsniveau zu relativ hohen Vorfälligkeitsentschädigungen, wenn ein Darlehen vorzeitig abgelöst werden soll. Vor diesem Hintergrund haben wir – soweit möglich – hohen Tilgungsleistungen Priorität eingeräumt, um die Abhängigkeit von Banken zu reduzieren und zukünftig bei Bedarf von günstigen Finanzierungskonditionen zu profitieren. Dadurch ersparte Zinsaufwendungen stärken die zukünftige Ertragskraft. In unserer mittelbaren Tochtergesellschaft DLF-Immobilienportfolio Gewerbeimmobilien - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG sind rund EUR 7 Mio. laufende Tilgungen und rund EUR 6 Mio. Sondertilgungen erfolgt.

Die Flächenauslastung innerhalb des deutschen Gewerbeimmobilienportfolios der DLF-Gruppe verringerte sich von rund 84 % zum 31.12.2011 um rund 12.500 qm auf rund 77 % zum 31.12.2012. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass hierbei die Projektentwicklungen in Hamburg-Wandsbek und Hamm mit zusammen 12.200 qm enthalten sind. Auf dem Grundstück in Hamm wird derzeit ein Hotel errichtet, welches in 2014 fertig gestellt sein wird und langfristig an den Hotelbetreiber B&B vermietet ist. Die Objekte in Hamburg-Wandsbek und Pirmasens wurden im März bzw. April 2014 veräußert.

Weiterhin halten wir an unserer grundsätzlichen Strategie fest, die US-amerikanischen Objekte mittel- bis langfristig zu veräußern. Im Verlauf des Jahres 2012 haben wir weitere Objekte verkauft. Insbesondere konnten wir kleinere Objekte, die wir gemeinsam mit unserem wichtigsten Joint Venture Partner Highwoods (NYSE: HIW) gehalten haben, vermarkten. Dieser Strategie folgten wir auch im Jahr 2013 mit weiteren Dispositionen.

Bei der im Jahr 2011 begonnenen Reorganisation der DLF-Gruppe haben wir im Jahr 2012 weitere wichtige Weichen gestellt. Die Integration der Verwaltungsgesellschaften wurde vorbereitet und im April 2013 umgesetzt. Am 06.02.2014 wurde die Umwandlung der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG in die balandis real estate ag, Stuttgart, in das Handelsregister eingetragen. An dieser Gesellschaft sind wir zusammen mit unseren DLF-Schwestergesellschaften direkt beteiligt. Weitere Informationen können dem Anlegerbereich auf der Webseite www.balandis.ag entnommen werden. Im Rahmen der Reorganisation wurde auch die KC Verwaltungs GmbH in balandis Verwaltungs GmbH umfirmiert. Ende April 2014 schlugen wir Ihnen, wie auch den Treugebern der anderen DL-Fonds und DHB-Ansparfonds, im Rahmen einer Sonderbeschlussvorlage die Auflösung der Gesellschaften vor. Das Ergebnis ist zum Zeitpunkt der Fertigstellung dieses Berichts noch nicht abschließend bekannt. Über die weitere Entwicklung werden wir Sie als Anleger und Treugeber selbstverständlich jeweils zeitnah informieren.

ELFTE DREILÄNDER BETEILIGUNG
DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG

balandis Verwaltungs GmbH als
geschäftsführende Kommanditistin

Claudia Gerum
Geschäftsführerin

Wolfgang Essler
Geschäftsführer



Bericht der Treuhandkommanditistin

Die Jahresabschlüsse zum 31.12.2012 wurden wie in den Vorjahren unter Berücksichtigung der handelsrechtlichen Gliederungs- und Bewertungsvorschriften aufgestellt. Dies erfolgte erstmals durch die geschäftsführende Kommanditistin, die KC Verwaltungs GmbH (seit 20.02.2014 balandis Verwaltungs GmbH). Der nachstehend abgedruckte Jahresabschluss wurde wie in den Vorjahren, gemäß Beschluss aus dem Jahr 2005, nicht von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüft.

Nach unseren Feststellungen gibt es keinen Anlass sowohl zu Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung als auch zu Beanstandungen bezüglich der Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaften.

Der Konzern-Jahresabschluss der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (ab 06.02.2014 balandis real estate ag) und deren in- und ausländischen Tochtergesellschaften wurde für das Jahr 2012 nach IFRS (International Financial Reporting Standards) erstellt. Im nachstehenden Bericht ist neben dem Jahresabschluss der Beteiligungsgesellschaft auch die Bilanz und die GuV des geprüften und uneingeschränkt testierten Konzern-Jahresabschlusses abgebildet.

Persönlich haftende Gesellschafterin ist in den meisten DLF und deren deutschen Tochtergesellschaften die KC Beteiligungs GmbH. Herr Fink ist nur noch bei den DLF 92/12, DLF 93/14, DLF 94/17 und DLF 97/22 als Komplementär im Handelsregister eingetragen. Die Wahrnehmung der Aufgaben als Treuhandkommanditistin und Mittelverwendungskontrolleurin in den DLF erfolgt unverändert durch die ATC, die seit Anfang 2011 als ATC Treuhandgesellschaft mbH firmiert. Die Treuhänderin wurde per 01.01.2011 durch die DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG erworben und aus aktienrechtlichen Gründen im Rahmen der Reorganisation zum 30.11.2013 an die KC Holding GmbH veräußert. Die balandis real estate ag hat das Recht, die Treuhandgesellschaft zum Verkaufspreis zurück zu erwerben. Die Steuerberatung erfolgte im Zeitraum 01.01.2011 bis 31.12.2012 durch die Proconcept Steuerberatungsgesellschaft mbH, München. Seit 2013 erfolgt die steuerliche Abwicklung durch die Beteiligungsgesellschaften selbst bzw. deren Organe. Nur für spezielle steuerliche Fragen wird der Rat externer Berater in Anspruch genommen.

Der persönlich haftende Gesellschafter bzw. die persönlich haftende Gesellschafterin hat uns die Geschäftsberichte sowie die Berichte zur Situation der einzelnen Gesellschaften zur Verfügung gestellt. Diese Berichte enthalten keine Bemerkungen, denen wir nicht zustimmen konnten.

Gemäß den Bestimmungen zur Mittelverwendungskontrolle im Gesellschaftsvertrag wurde mit allen Banken vereinbart, dass die Komplementärin / der Komplementär beziehungsweise die mit der Geschäftsführung der DL-Fonds beauftragten Personen nur gemeinsam mit der Treuhänderin über die Konten verfügen können. Diese Vereinbarung wurde bei allen Kontenbewegungen eingehalten. Für Tochtergesellschaften sieht deren Gesellschaftsvertrag keine solche Vereinbarung vor. Es waren aber keine Unregelmäßigkeiten festzustellen.

Für die Jahre 2012 und 2013 erfolgten keine Abschlagszahlungen auf Ausschüttungen. Der ermittelte Liquiditätsüberschuss wurde bzw. wird gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages unter Berücksichtigung der angegebenen Wunschausschüttungen der Treugeber und Gesellschafter verteilt.

ATC Treuhandgesellschaft mbH

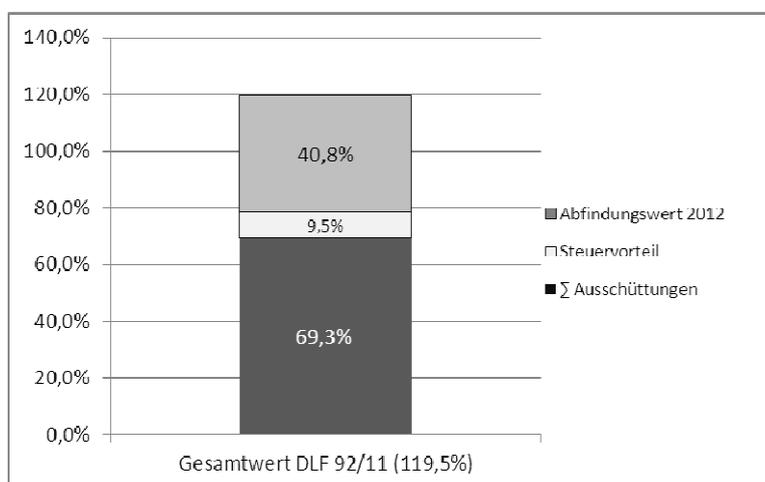
Helmut Cantzler
Geschäftsführer



Eckdaten

1. Gesamtbetrachtung

Als Grundlage der Gesamtbeurteilung der Beteiligung haben wir nachfolgend den "Gesamtwert" der Beteiligung dargestellt. Dieser setzt sich zusammen aus der Summe aller Ausschüttungen seit Fondsaufgabe, dem Steuervorteil aus der Investitionsphase sowie dem Abfindungswert 2012. Die Ausschüttungen unterstellen hierbei, dass seit 2001 die Ausschüttungsvariante „Ertragsausschüttung“ gewählt wurde. Der Steuervorteil unterstellt einen durchschnittlichen Steuersatz von 40 % multipliziert mit den Werbungskosten der



Investitionsphase. Steuerliche Effekte aus der Laufzeit des Fonds wurden vereinfachend nicht berücksichtigt. Der Abfindungswert basiert auf den gesellschaftsvertragsrechtlichen Vorgaben. Hierbei wurden keine Kosten der Liquidation (Gebühren, evtl. anfallende Vorfälligkeitsentschädigungen, etc.) berücksichtigt bzw. abgezogen. 100 % bezieht sich auf das ursprünglich einbezahlte Nominalkapital (ohne Abwicklungsgebühr). Die Abfindungswerte können von Stichtag zu Stichtag erheblich schwanken. Es kann keine verbindliche Aussage zur Höhe eines auf den heutigen Tag oder zukünftig ermittelten Abfindungswerte getroffen werden.

2. Eckdaten der Gesellschaft

Eckdaten der Gesellschaft	2012 in EUR	2012 in % der kalkulierten Beteiligungssumme	Vorjahr in EUR	Vorjahr in % der kalkulierten Beteiligungssumme
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	157.512,56	0,24	-96.747,44	-0,15
GuV-Ergebnis	731.116,33	1,10	-8.918.646,50	-13,40
Abschreibung auf Sachanlagen im Geschäftsjahr	416.702,05	0,63	4.119.560,99	6,19
Abschreibung auf Finanzanlagen im Geschäftsjahr	0,00	0,00	4.390.863,78	6,60
Tilgungsleistung/Darlehensrückführung im Geschäftsjahr	69.817,35	0,10	65.682,87	0,10
Liquide Mittel	55.540,21	0,08	128.065,06	0,19
Liquiditätsüberschuss	-54.259,30	-0,08	-299.799,07	-0,45

**3. Eckdaten einer Beteiligung** (je Anteil von EUR 10.225,84 kalkulierte Beteiligungssumme)

Eckdaten einer Beteiligung	2012 in EUR	2012 in % der kalkulierten Beteiligungssumme	Vorjahr in EUR	Vorjahr in % der kalkulierten Beteiligungssumme
Mindestausschüttung	1,39	0,014	0,59	0,01
GuV-Ergebnis	112,35	1,10	-1.370,54	-13,40
Anteilige Tilgung	10,73	0,10	10,09	0,10
Steuerliches Ergebnis	-31,70	-0,31	-29,65	-0,29
Einbehaltene US-Quellensteuer	1,13	0,011	0,00	0,00
Einbehaltene ZAST/SolZ	0,26	0,003	0,59	0,01

Jahresüberblick 2012**1. Kapitalflussrechnung**

Die Ermittlung des Liquiditätsüberschusses erfolgt seit dem Geschäftsjahr 2004 im Wege der Kapitalflussrechnung gemäß HGB. Ziel der Umstellung war die Anlehnung an die einheitlich vorgegebenen Rechnungslegungsvorgaben des HGB und die damit einhergehende bessere Nachvollziehbarkeit. Gleichzeitig wird damit eine höhere Transparenz der relevanten Kennzahlen und eine bessere Vergleichbarkeit erreicht.

Aus der Kapitalflussrechnung wird gemäß den gesellschaftsvertraglichen Vorgaben der Liquiditätsüberschuss der Beteiligungsgesellschaft ermittelt (vgl. Anlage I).

2. Entwicklung in den Investitionsteilen**a. Investitionsteil Deutschland - Gewerbeimmobilien****SB-Markt und Bistro (Ladeneinheit) Mannheim-Neckarau****Objektdaten**

Standort: Mannheim-Neckarau
Grundstücksfläche: 2.671 qm
Abschluss Kaufvertrag: 03.09.1992

	SB-Markt	Ladeneinheit
Kaufpreis:	EUR 2.381.086,29	EUR 214.619,88
Abweichungen zum Prospekt:		EUR 20,45
Datum letzte Kaufpreisrate:	25.11.1992	03.02.1993
Fertigstellung:	07.10.1992 (Übergabe-Abnahme)	Februar 1993
Mieter:	Edeka Handelsgesellschaft Südwest mbH	Bistro Blues Line
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 180.383,78 zzgl. Umsatzsteuer	EUR 11.602,24 zzgl. Umsatzsteuer
Jährliche Miete:	EUR 203.572,92 zzgl. Umsatzsteuer	EUR 13.733,04 zzgl. Umsatzsteuer



Mietvertragslaufzeit:	31.10.2017	29.05.2018
Mietoption:	2 x 5 Jahre (in 2. Option)	3 x 5 Jahre (in 2. Option)
Gutachterwert 31.12.2012:	EUR 1.770.000,00	
Wertsicherung SB-Markt:	Festmiete/indexneutrale Zeit sind 3 Jahre. Indexierung ab 01.10.1995. Vereinbarter Index: Tabelle 1985 = 100 % eines 4-Personen-Haushaltes mittleren Einkommens. Der Preisindex am 01.10.1995 ist der Vergleichsindex für künftige Indexänderungen. Mindest-Indexänderung für Mietanpassung sind mehr als 10 %.	
Wertsicherung Bistro:	Festmiete/indexneutrale Zeit sind 2 Jahre nach Übergabe. Vereinbarter Index: Tabelle 1980 = 100 % eines 4-Personen-Haushaltes mittleren Einkommens. Mindestindexänderung für Mietanpassung sind 10 Punkte. Seit dem 01.01.2008 gilt der sogenannte „Verbraucherpreisindex für Deutschland“ mit einem Basisjahr 2005. Die „alten“ Indizes sind vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden, eingestellt worden.	
Nebenkosten SB-Markt:	Bis auf die Mietausfallversicherung, Gebäudeversicherung, Grundsteuer- und Instandhaltungskosten über EUR 255,65 zahlt der Mieter alle umlagefähigen Nebenkosten.	
Nebenkosten Bistro:	Bis auf die Mietausfallversicherung und Instandhaltungskosten über EUR 255,65 zahlt der Mieter alle umlagefähigen Nebenkosten.	

Vermietungssituation

Die Mieten gingen seit vollständiger Kaufpreiszahlung planmäßig ein. Gegenüber dem prospektierten Mietbeginn beider Einheiten zum 01.01.1993 ergeben sich geringfügige Abweichungen.

Die Mieten für den SB-Markt und das Bistro werden regelmäßig geleistet. Nachdem der SB-Markt hat von seinem zweiten Optionsrecht Gebrauch gemacht und die Laufzeit bis zum 31.10.2017 verlängert hat, wurde nun auch für die Bistrotfläche die zweite Option gezogen und der Vertrag bis zum 29.05.2018 verlängert.

Objektzustand

Das Objekt SB-Markt und Bistro (Ladeneinheit) Mannheim-Neckarau befinden sich in einem guten bis befriedigenden Unterhaltungs- und Bauzustand.

Versicherungsschutz

Gemäß Rahmenvertrag unter der Federführung der Affiliated FM, Frankfurt, gültig seit 01.01.2005, besteht eine Mietverlustversicherung (VS-Nr. GE 501021/282176 2) und eine All-Risk-Versicherung, die die Feuer- und Sachversicherung beinhaltet (VS-Nr. GE 501021/319179 2).



Folgende Versicherungen sind vom Hausverwalter abgeschlossen: Haus- und Grundbesitzhaftpflicht, eine Gebäudebrandversicherung sowie eine Dynamische Sachversicherung für Leitungswasser.

Aufgrund der Terrorismusereignisse am 11.09.2001 haben die Versicherer seit 01.01.2002 Schadensfälle durch Terror ausgeschlossen. Hiervon waren auch die Sach- und Mietverlustversicherungen der DLF-Objekte betroffen. Nach einer entsprechenden Karenzzeit stehen seit Ende 2002 wieder wenige Anbieter zur Verfügung, die Terroris-musschäden decken wollen. Allerdings sind die Prämien so extrem hoch, dass die Beteiligungsgesellschaft auf diesen zusätzlichen Abschluss verzichtet hat.

Finanzierung

Grundsulddarlehen	EUR 1.720.647,50 / DM 3.365.294,00
Disagio	10 % (EUR 172.064,75 / DM 336.529,40)
Zins bis 31.12.2002	6,69 % p.a.
Zins ab 01.01.2003 bis 30.12.2012	6,12 % p.a.
Zins ab 01.01.2013 bis 31.12.2013	3,12 % p.a.
Tilgungsbeginn	01.01.1997
Tilgung bis 31.12.2002	1,50 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.01.2003 bis 31.12.2006	2,52 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.01.2007 bis 30.12.2012	1,60 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.01.2013 bis 31.12.2013	10,25 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen (vom Prolongationsbetrag)
kumulierte Tilgungen bis 31.12.2012	EUR 728.571,48
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2012	EUR 992.076,02
Bestellte Grundsuld	
Grundsuld, eingetragen im Grundbuch zu Mannheim, Nr. 65745 u. Nr. 65746, zugunsten der BHW Bank AG, Hameln	EUR 1.720.625,00 (DM 3.365.250,00)

Büro- und Geschäftshaus, Zwickau

Objektdaten

Standort:	Zwickau
Grundstücksfläche:	3.579 qm, 826,43 qm (112 Garagen-Stellplätze)
Abschluss-Kaufvertrag:	29.12.1992
Kaufpreis:	EUR 14.138.503,86 (prospektiert EUR 14.803.183,30) Abweichungen zum Prospekt: EUR 664.679,45
Datum letzte Kaufpreisrate:	Dezember 1992
Fertigstellung:	Dezember 1994
Gutachterwert 31.12.2012:	EUR 1.580.000,00
Mieter:	Einzelmietverträge
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 1.121.453,30
Jährliche Mieten aus Endmietverträgen 2012:	EUR 228.825,88



Mietvertragslaufzeit:	diverse Regelungen gemäß Einzelmietverträgen
Endmieter:	diverse Regelungen gemäß Einzelmietverträgen
Wertsicherung	
Endmietverträge:	diverse Regelungen gemäß Einzelmietverträgen
Nebenkosten	
Endmietverträge:	diverse Regelungen gemäß Einzelmietverträgen

Vermietungssituation

Die Kaufpreisabweichung resultiert aus einer vertraglich vereinbarten Kaufpreisminderung aufgrund einer von der Beteiligungsgesellschaft übernommenen Vorfinanzierung. Die Kaufpreisminderung führte zu keiner Reduzierung der prospektierten Miete. Die Mieten gingen seit dem 01.02.1995 planmäßig ein. Gegenüber dem prospektierten Mietbeginn ergab sich eine Verschiebung von einem Monat.

Bei Vermietungen, die in den letzten Jahren vorgenommen wurden, liegen die für die Endmieten vereinbarten Mietpreise deutlich unterhalb der im Jahr 1992 erzielbaren und kalkulierten Werte. Hinzu kommen marktbedingte Leerstände. Trotz intensiver Vermarktungsmaßnahmen konnten Neuvermietungen nicht zu den ursprünglich angenommenen Konditionen vorgenommen werden. Hinzu kommen marktbedingte Leerstände und eine hohe Mieterfluktuation. An nahezu allen Standorten in den neuen Bundesländern ist eine massive Überbauung im Verhältnis zur gegenwärtigen Mieternachfrage festzustellen.

Objektzustand

Das Objekt Büro- und Geschäftshaus in Zwickau befindet sich in einem guten bis befriedigenden Unterhaltungs- und Bauzustand. Die Außenanlagen befinden sich in einem befriedigenden Zustand.

Versicherungsschutz

Gemäß Rahmenvertrag unter der Federführung der Affiliated FM, Frankfurt, gültig seit 01.01.2005, besteht eine Mietverlustversicherung (VS-Nr. GE 501021/282176 1), eine All-Risk-Versicherung, die die Feuer- und Sachversicherung beinhalten (VS-Nr. GE 501021/319179 1) und eine Haus- und Grundhaftpflichtversicherung bei der Allianz Versicherungs AG, Stuttgart (VS-Nr. GHA 60/0423/0018735).

Aufgrund der Terrorismusereignisse am 11.09.2001 haben die Versicherer seit 01.01.2002 Schadensfälle durch Terror ausgeschlossen. Hiervon waren auch die Sach- und Mietverlustversicherungen der DLF-Objekte betroffen. Nach einer entsprechenden Karenzzeit stehen seit Ende 2002 wieder wenige Anbieter zur Verfügung, die Terroris-musschäden decken wollen. Allerdings sind die Prämien so extrem hoch, dass die Beteiligungsgesellschaft auf diesen zusätzlichen Abschluss verzichtet hat.



Finanzierung

Grundschulddarlehen	EUR 9.812.713,79 / DM 19.192.000,00
Disagio	10 % (EUR 981.271,38 / DM 1.919.200,00)
Zins bis 31.12.2002	6,65 % p.a.
Zins ab 01.01.2003 bis 30.06.2010	6,12 % p.a.
Zins ab 01.07.2010 bis 30.06.2015 (vorzeitige Prolongation)	4,25 % p.a.
Tilgungsbeginn	01.01.1997
Tilgung bis 31.12.2002	1,50 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.01.2003 bis 31.12.2006	2,51 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.01.2007 bis 30.06.2010	1,56 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.07.2010 bis 30.06.2015	4,85 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen*
kumulierte Tilgungen bis 31.12.2012	EUR 3.161.164,05
Stand Grundschulddarlehen per 31.12.2012	EUR 6.651.549,73
Bestellte Sicherheit Grundschuld. eingetragen im Grundbuch zu Pölbitz, Nr. 467 und Nr. 598, zugunsten der BHW Bank AG, Hameln	EUR 9.812.713,78 (DM 19.192.000,00)

*) Tilgungsaussetzung ab dem 01.07.2010 ohne zeitliche Befristung. Sobald die Liquiditätssituation der Gesellschaft es zulässt, sind die ausgebliebenen Tilgungsanteile aufzuholen und/oder die Tilgung wieder aufzunehmen.

b. Beteiligungen

Es besteht eine Beteiligung (geleistete Einlage) über EUR 36.040.438,39 an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG. Eingbracht wurden ursprünglich die US-Wohnimmobilien sowie die Gelder aus der Auflösung der Schweizer Wertpapierdepots. Stand 31.12.2012 beläuft sich der Anteil auf 8,7724 % (Vorjahr: 10,3611 %). Die Minderung des prozentualen Anteils im Vergleich zum Vorjahr beruht darauf, dass drei Schwestergesellschaften ihre Beteiligungen an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG erhöht haben.

Die weiteren Anteile an dieser Gesellschaft wurden per 31.12.2012 von 16 DL-Fonds sowie einer weiteren Kommanditistin (nominal EUR 8.825,72) und der Komplementärin (nominal EUR 9.708,30) gehalten. Die 17 DL-Fonds kontrollieren damit mehr als 99,99 % der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG.

Gemäß Beschlussfassung 1/2011 erfolgte die Umwandlung der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG in eine Aktiengesellschaft. Diese firmiert seit ihrem Handelsregistereintrag am 06.02.2014 als balandis real estate ag (Amtsgericht Stuttgart HRB Nr. 747795).

Die balandis real estate ag (vormals: DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG) hält direkt oder indirekt Eigentumsrechte an Immobilien bzw. Immobiliengesellschaften in Deutschland und in den USA. Per 31.12.2012 summieren sich die Gutachterwerte der deutschen Immobilien auf EUR 254.424.555,00. Für die Objekte in USA beläuft sich die Summe der Gutachterwerte zum Stichtag 31.12.2012 auf US-\$ 948.530.000,00, hiervon entfällt ein Anteil in Höhe von US-\$ 668.250.277,63 (EUR 506.526.728,64) auf die DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG.

Per 31.12.2012 zählen im Einzelnen hierzu folgende Objekte:



Objekte in Deutschland

Objektart	Straße	PLZ	Ort
- Geschäftshaus	Bamberger Straße 1	01187	Dresden
- gemischt genutzt	Wörthstraße 110/116 / Teilstraße	47053	Duisburg
- Altes Kaufhaus	Ossenreyerstraße 8-13/Mönchstraße	18439	Stralsund
- Geschäftshaus	Rosa-Luxemburg-Straße 12-14	04109	Leipzig
- Geschäftshaus	Stuttgarter Straße 106 / Carl-Zeiss-Straße	70736	Fellbach
- Geschäftshaus/Hotel	Wilhelmshöher Allee 239-241 / Willy-Brandt-Platz 2	34121	Kassel
- Verwaltungsgebäude	Poppenhusenstraße 4-14	22305	Hamburg
- Einkaufscenter	Karlstraße 13-17 / Arnoldstraße 5	73614	Schorndorf
- Geschäftshaus	Elberfelder Straße 47	58095	Hagen
- Geschäftshaus/Praxen	Bahnhofstraße 12 / Luitpoldstraße 5	83022	Rosenheim
- Einzelhandel	Rathausplatz 4	91052	Erlangen
- Einzelhandel	Willy-Brandt-Platz 5	59065	Hamm
- Einzelhandel	Bahnhofstraße 36-38	33602	Bielefeld
- Einzelhandel	Wandsbeker Marktstraße 1	22041	Hamburg
- Einzelhandel	Marktstraße 84	46045	Oberhausen
- Reifendienst	Am Speicher 2	02977	Hoyerswerda-Seidewinkel
- Pflegeheim	Meilinger Straße 14a	87459	Pfronten
- Büro/Einkaufscenter	Eltingerstraße 56 / Römerstraße 75	71229	Leonberg
- gemischt genutzt	Lichtentalerstraße 27	76530	Baden-Baden
- Geschäftshaus	Husemannplatz 6-7	44787	Bochum
- gemischt genutzt	Eschstraße 28a	32257	Bünde
- gemischt genutzt	Hauptstraße 1	40597	Düsseldorf
- gemischt genutzt	Gustav-Schickedanz-Straße 13-17	90762	Fürth
- Geschäftshaus	Almstor 1	31134	Hildesheim
- gemischt genutzt	Kölnische Straße 9-11	34117	Kassel
- gemischt genutzt	Kreuzweg 7-9	23558	Lübeck
- gemischt genutzt	Rathausplatz 19	58507	Lüdenscheid
- gemischt genutzt	Lange Straße 1	44503	Lünen
- gemischt genutzt	Große Bleiche 15	55116	Mainz
- gemischt genutzt	Großer Domhof 8	32427	Minden
- gemischt genutzt	Friedrich-Ebert-Straße 37	41236	Mönchengladbach
- gemischt genutzt	Schlossstraße 22	66953	Pirmasens
- gemischt genutzt	Bahnhofstraße 4	57072	Siegen
- gemischt genutzt	Neue Straße 80	89073	Ulm
- gemischt genutzt	Geschwister-Scholl-Platz 2	42275	Wuppertal
- gemischt genutzt	Neumarktstraße 48-52	42103	Wuppertal
- gemischt genutzt	Fritz-Reuter-Straße 32-34	01097	Dresden
- Senioren-Pflegezentrum	Gabriele-Münter-Straße 1	67012	Ludwigshafen-Rheingönheim
- Senioren-Pflegezentrum	Planstraße	67251	Freinsheim
- Geschäftshaus	Frauentorgraben 39	90443	Nürnberg
- Geschäftshaus	Frauentorgraben 71	90443	Nürnberg
- Geschäftshaus	Bucher Straße 103	90419	Nürnberg



- Geschäftshaus	Vordere Sternngasse 2	90402	Nürnberg
- gemischt genutzt	Luitpoldstraße 16	96052	Bamberg

Objekte in USA:

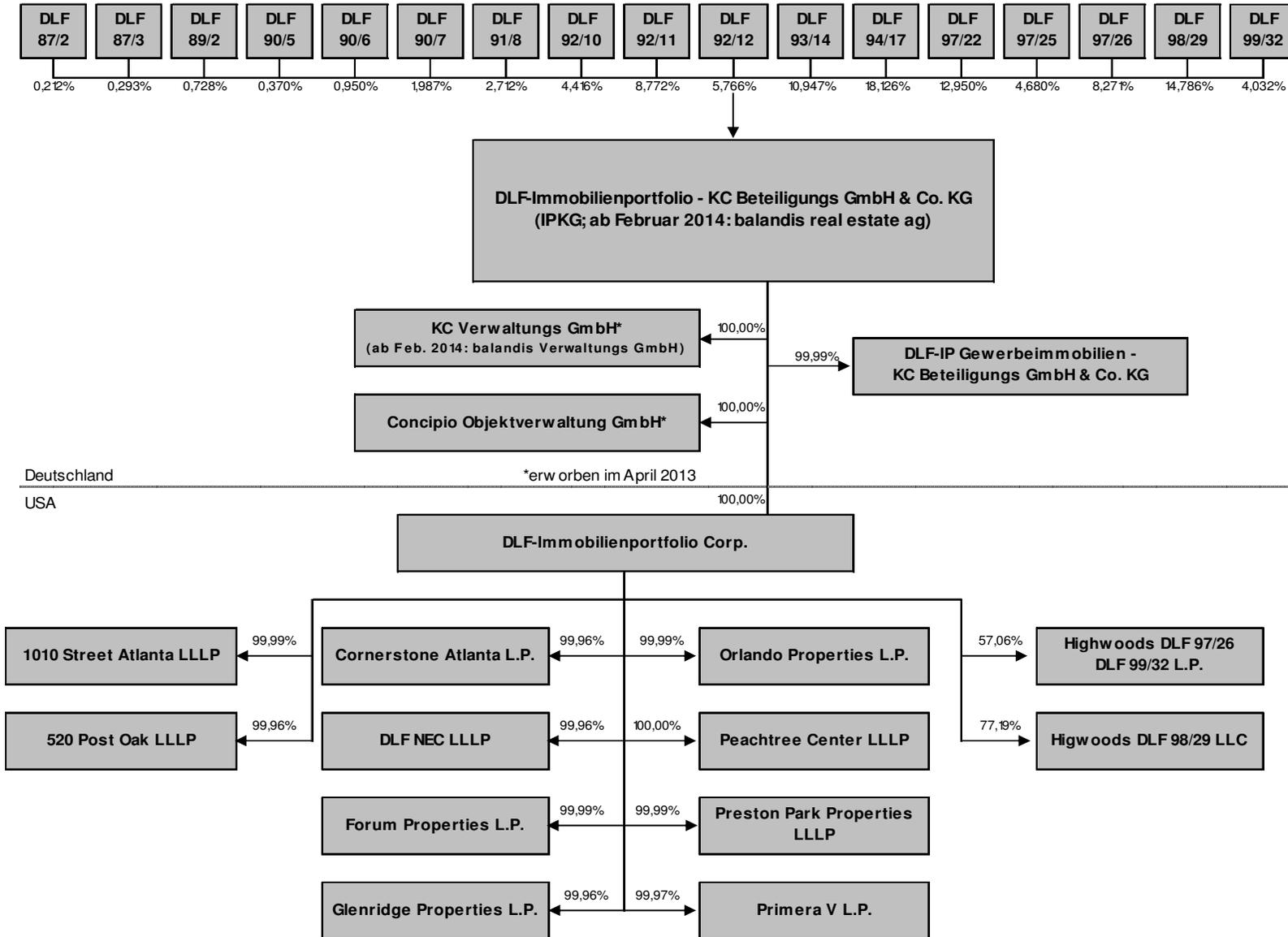
Objektart	Objektname	Straße	Ort
- Bürogebäude	100 Glenridge Point Parkway	Johnson Ferry Road	Atlanta, Georgia
- Bürogebäude	200 Glenridge Point Parkway	Johnson Ferry Road	Atlanta, Georgia
- unbebautes Grundstück	400 Glenridge Point Parkway	Johnson Ferry Road	Atlanta, Georgia
- *Bürogebäude	Capital Plaza One	201 East Pine Street	Orlando, Florida
- *Bürogebäude	Capital Plaza Two	301 East Pine Street	Orlando, Florida
- *Bürogebäude	Landmark I	315 East Robinson Street	Orlando, Florida
- *Bürogebäude	Landmark II	225 East Robinson Street	Orlando, Florida
- *Bürogebäude	Seaside Plaza	201 South Orange Avenue	Orlando, Florida
- Bürogebäude	Primera V	255 Primera Boulevard	Lake Mary, Florida
- 6 Bürogebäude, Einzelhandelsflächen, Parkhaus	Peachtree Center	Peachtree Street / Peachtree Center Avenue	Atlanta, Georgia
- Bürogebäude	520 Post Oak	520 Post Oak Boulevard	Houston, Texas
- 2 Bürogebäude	Northdale Executive Center I & II	3810+3820 Northdale Boulevard	Tampa, Florida
- **Bürogebäude	1010th Street Atlanta	1010th Street	Atlanta, Georgia
- 2 Bürogebäude	Preston Park Financial Center	4965 + 4975 Preston Park Boulevard	Plano, Texas
- *Bürogebäude	Cornerstone	215 Peachtree Street	Atlanta, Georgia
- 5 Bürogebäude	The Forum	Six Forks Road	Raleigh, North Carolina
- Bürogebäude	Maitland I	2400 Lucien Way	Maitland, Florida
- Bürogebäude	Maitland II	2600 Lucien Way	Maitland, Florida
- Bürogebäude	Maitland III	2599 Lucien Way	Maitland, Florida
- Bürogebäude	One Pont Royal	4400 North Pont Parkway	Alpharetta, Georgia
- *Bürogebäude	University Research	8740 Research Drive	Charlotte, North Carolina
- *Bürogebäude	Glenlake North / North Tower	10 Glenlake Parkway	Atlanta, Georgia
- *Bürogebäude	Glenlake South / South Tower	10 Glenlake Parkway	Atlanta, Georgia
- *Bürogebäude	190 Oak Plaza	190 Oak Plaza Boulevard	Winston-Salem, North Carolina
- Bürogebäude	Sand Lake	7208 Sand Lake Road	Orlando, Florida
- Bürogebäude	Eola Park Center	200 & 209 East Robinson Avenue Orange County	Orlando, Florida

* Veräußerung in 2013 / ** Veräußerung in 2014

Weitere Informationen zur DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (jetzt: balandis real estate ag) sowie zu den einzelnen Objekten finden Sie auf unserer Internetseite www.balandis.ag.



Organigramm der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG



**DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG**

Nachfolgend dargestellt ist die Bilanz sowie die Gesamtergebnisrechnung der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG. Der DLF 92/11 ist mit 8,7724 % als Kommanditist beteiligt.

Bilanz der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG zum 31.12.2012

AKTIVA		
TEUR	31.12.2012	31.12.2011
Immaterielle Vermögenswerte	578	643
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	265.516	275.784
Sachanlagen	2	-
Finanzanlagen	30.030	28.615
Nach der Equity-Methode bilanzierte Beteiligungen	183.668	119.740
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	1.653	2.372
Sonstige nicht finanzielle Vermögenswerte	0	-
Aktive latente Steuern	13.812	-
Langfristige Vermögenswerte	495.258	427.153
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	928	941
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	10.361	14.335
Forderungen gegen nach der Equity-Methode bilanzierte Beteiligungen	2.521	2.317
Sonstige nicht finanzielle Vermögenswerte	1.772	2.252
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	42.150	46.059
Kurzfristige Vermögenswerte	57.732	65.903
Bilanzsumme	552.990	493.056
PASSIVA		
TEUR	31.12.2012	31.12.2011
Komplementärkapital	10	11
Kommanditkapital	375.289	360.019
Erwirtschaftetes Konzerneigenkapital	-247	-43.306
Kumuliertes sonstiges Ergebnis	3.637	3.244
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	36	35
Eigenkapital	378.725	320.003
Finanzschulden	137.298	140.633
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	5.724	6.319
Passive latente Steuern	15.830	197
Sonstige nicht finanzielle Verbindlichkeiten	30	11
Langfristige Schulden	158.882	147.159
Sonstige Rückstellungen	522	520
Finanzschulden	8.216	18.243
Finanzschulden gegenüber nach der Equity-Methode bilanzierte Beteiligungen	46	-
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.828	3.529
Ertragsteuerverbindlichkeiten	2.266	111
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	149	2.553
Sonstige nicht finanzielle Verbindlichkeiten	357	939
Kurzfristige Schulden	15.383	25.894
Bilanzsumme	552.990	493.056



**Konzernergebnisrechnung für den Zeitraum 01.01.2012 – 31.12.2012
der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG**

in TEUR	2012	2011
Umsatzerlöse	28.523	29.699
Unrealisierte Marktwertänderungen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-11.587	-16.883
Sonstige betriebliche Erträge	2.273	3.330
Personalaufwand	551	545
Abschreibungen	66	117
Aufwendungen aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	8.640	9.275
Sonstige betriebliche Aufwendungen	14.591	12.619
Ergebnis vor Finanzergebnis und Ertragsteuern (EBIT)	-4.640	-6.410
Ergebnis aus nach der Equity-Methode bilanzierten Beteiligungen	18.400	-18.453
Finanzierungserträge	742	858
Finanzierungsaufwendungen	7.572	8.012
Übriges Finanzergebnis	-20	-21.406
Finanzergebnis	11.549	-47.013
Ertragsteueraufwand	6.458	62
Periodenergebnis	451	-53.485
Davon entfallen auf:		
Gesellschafter des Mutterunternehmens	450	-53.493
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	1	8

in TEUR	2012	2011
Periodenergebnis	451	-53.485
Recycling-fähiges erfolgsneutrales Ergebnis		
Unrealisierte Gewinne/Verluste aus zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten	1.473	-1.831
Unrealisierte Gewinne/Verluste aus Cash-flow-Hedges	596	-1.266
Unterschiedsbetrag aus der Währungsumrechnung	-1.676	-38
Sonstiges Ergebnis	393	-3.135
Gesamtergebnis	844	-56.620
Davon entfallen auf:		
Gesellschafter des Mutterunternehmens	843	-56.628
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	1	8

Hinweis:

Der Konzernabschluss zum 31.12.2012 (einschließlich Vorjahresangaben zum 31.12.2011) wurde in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS) und den ergänzend nach § 315a Abs. 3 HGB zu beachtenden handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellt.



3. Ausschüttung

Durch die Einführung des Ausschüttungswahlrechts im Frühjahr 2001 steht prinzipiell der im Berichtsjahr erwirtschaftete Liquiditätsüberschuss für Ausschüttungszwecke zur Verfügung. Im Geschäftsjahr 2012 wurde ein vorläufiger sowie endgültiger Liquiditätsüberschuss in Höhe von rund TEUR -54 ermittelt. Dies entspricht jeweils -0,08 % bezogen auf das kalkulierte Beteiligungskapital. Auf die Treugeber und Gesellschafter wurde ein Betrag in Höhe von rund TEUR 9 (0,014 % bezogen auf das kalkulierte Beteiligungskapital) verteilt. Dieser Betrag entspricht der Mindestausschüttung und deckt die von der Beteiligungsgesellschaft für die Treugeber und Gesellschafter abzuführenden US-Quellensteuer- (letztmalig und in geringem Umfang; hierbei handelt es sich um eine Steuernachzahlung für das Jahr 2011) und Zinsabschlagsteuerbeträge ab.

Im Berichtsjahr haben sich 3,78 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Thesaurierung, 87,10 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Ertragsausschüttung und rund 9,12 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Individualausschüttung entschieden.

Durch das negative Ergebnis des Jahres 2012 wurde nur die dem Treugeber und Gesellschafter zuzurechnende und von der Beteiligungsgesellschaft abzuführende US-Quellensteuer (letztmalig und in geringem Umfang; hierbei handelt es sich um eine Steuernachzahlung für das Jahr 2011) sowie sonstige Steuern als Mindestausschüttung angerechnet. Treugeberwünsche, die über der Mindestausschüttung liegen, konnten daher nicht berücksichtigt werden.

4. Steuerliche Ergebnisse

Stand steuerliche Anerkennung	bestandskräftig bis 2008. 2009-2011 Feststellung unter Vorbehalt der Nachprüfung
Werbungskosten Investitionsphase	prospektiert: 26,77 %; anerkannt: 23,73 % Abweichungen teilweise bedingt durch Kaufpreisreduzierung
Werbungskosten Realisationsphase	Die in der Konzeption vorgesehenen steuerlichen Folgen wurden bislang auch in den steuerlichen Betriebsprüfungen bestätigt. Die steuerlichen Folgen der US-Investitionen entsprechen den prospektierten Vorgaben.
Ertragsausschüttung 2012 in %	0,014 %
zu versteuernder Anteil (saldiert) bezogen auf die kalkulierte Beteiligungssumme in %	-0,31 % *)
Ausschüttungsertrag nach Steuern in % (bei Ertragsausschüttung und Höchststeuersatz inkl. SolZ) *)	0,17 %

*) Berechnungsgrundlagen analog zu den Vorjahren. Änderungen z.B. durch steuerliche Betriebsprüfung, können die Berechnungsgrundlagen verändern.



5. Beschlussfassungsergebnisse

a. Ordentliche Beschlussfassung zum Geschäftsjahr 2011

Für das Geschäftsjahr 2011 wurde zum 24.04.2013 eine Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer dem persönlich haftenden Gesellschafter und der Treuhandkommanditistin haben 70,34 % des Treugeberkapitals unmittelbar abgestimmt. Für die nicht selbst an der Beschlussfassung teilnehmenden Treugeber hat die Treuhandkommanditistin in Ausübung des Treuhandvertrages an der Abstimmung teilgenommen. Den Abstimmungspunkten wurde, wie nachstehend aufgeführt, zugestimmt.

Beschlussantrag	Zustimmung (%)
1. Feststellung Jahresabschluss / Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2011	98,84
2. Genehmigung des Liquiditätsüberschusses 2011	99,19
3. Entlastung persönlich haftender Gesellschafter	96,33
4. Entlastung Treuhandkommanditistin	98,37
5. Firmensitzverlegung	99,61
6. Richtigstellung der Gebührensätze	99,28
7. Rückstellung der Firmenänderung	99,41

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.

b. Sonderbeschlussfassung

Im Geschäftsjahr 2012 wurde keine Sonderbeschlussfassung durchgeführt.



6. Fondsdaten

Firma: (Stand 31.12.2012)	Elfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG			
	Zum 31.03.2009 ist der Komplementär Herr Walter Fink aus der Gesellschaft ausgeschieden; neue Komplementärin ist die KC Beteiligungs GmbH, neue Geschäftsführerin die KC Verwaltungs GmbH (Beschlussfassung 1/2007).			
Handelsregister:	München HRA 68214 (seit 08.08.2013: Stuttgart HRA 728943)			
Tag der Eintragung:	14.04.1992			
Sitz der Gesellschaft:	München (seit 08.08.2013: Stuttgart)			
Dauer der Gesellschaft:	31.12.2042			
Gesellschafter: (Stand 31.12.2012)	Komplementärin: KC Beteiligungs GmbH (KCB) 1.355.000,00 DM 692.800,50 EUR (1,0402%) Kommanditisten: ATC Treuhandgesellschaft mbH 4.593,00 DM 2.348,36 EUR (0,0035 %) KC Verwaltungs GmbH (KCV) 5.000,00 DM 2.556,46 EUR (0,0038 %) Treugeber 128.955.000,00 DM 65.933.644,54 EUR (99,9909 %) Austritte -50.000,00 DM -25.565,17 EUR (-0,0384 %) Summe: 130.269.593,00 DM 66.605.784,69 EUR (100,000 %)			
Anzahl Anteile:	1.449 (Stand 31.12.2012)			
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage in Höhe von EUR 6.591.256,00 (~ 10 % der Einlage) Stand 31.12.2012.			
Platzierung/Schließung:	1992/1993			
Durchführung der Investitionen:	1992-1993			
Eigenkapital:	(prospektiert DM)	(tatsächlich DM)	(prospektiert EUR)	(tatsächlich EUR)
Aufnahme KCV; KCB:	121.754.593,00	130.309.593,00	62.252.134,90	66.626.236,94
Grundsuld BRD (netto):	0,00	10.000,00	0,00	5.112,92
Grundsuld USA (netto):	22.557.255,00	22.557.250,00	11.533.341,35	11.533.338,79
Lombardrahmenvertrag:	0,00	37.748.114,26	0,00	19.300.304,35
Gesamtinvestitionen:	56.200.000,00	50.000.000,00	28.734.603,72	25.564.594,06
	200.511.848	240.624.957,26	102.520.079,97	123.029.587,06
Abweichung der Investitionsphase:	EUR +3.641.047,53 (konstante Abweichung gemäß angepasster Prognose, inklusive nachträglicher Kosten der Investitionsphase sowie Beitritte weiterer Kommanditisten). Die Abweichung resultiert im überwiegenden aus US-\$-Kursersparnissen beim Ankauf der Immobilien USA in 1993, aus Zinersparnissen beim Ankauf der Immobilien BRD, abzüglich der per 31.12.1993 erhöhten Liquiditätsreserve (Festgelder), die dem Depot zum 31.12.1993 noch nicht zugeführt waren saldiert mit den Ertragsabweichungen der Anlaufphase sowie der Kapitaleinzahlung der weiteren Kommanditisten KC Beteiligungs GmbH und KC Verwaltungs GmbH.			
Austritte:	entfällt			
Kündigungen:	entfällt			
Rückabwicklung:	entfällt			

Hinweis: Die KC Verwaltungs GmbH firmiert seit dem 20.02.2014 als balandis Verwaltungs GmbH.



a. Gesellschafterwechsel

Gesellschafterwechsel erfolgten durch die Übernahme von Anteilen durch verschiedene Dreiländer-Handels- und Beteiligungsgesellschaften sowie durch die DLF-Immobilien Beteiligungen - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG . Diese haben im Geschäftsjahr Anteile in Höhe von insgesamt nominal EUR 51.129,19 am Beteiligungskapital erworben und hielten per 31.12.2012 insgesamt nominal EUR 38.853.069,80 bzw. 58,33 % am Gesamtbeteiligungskapital des DLF 92/11.

b. Austritt von Gesellschaftern

Im Geschäftsjahr 2012 wurden keine Fonds-Anteile zurückgekauft.

Finanzbericht

Im folgenden Teil werden Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang unserer Gesellschaft für das Berichtsjahr 2012 dargestellt.



1. Bilanz zum 31.12.2012

AKTIVA

	Buchwert 31.12.2012 EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0,00	0,00
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	2.849.615,42	3.219.317,47
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	0,00	0,00
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00
	<u>2.849.615,42</u>	<u>3.219.317,47</u>
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	32.979.327,95	31.665.613,82
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00
	<u>32.979.327,95</u>	<u>31.665.613,82</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	6.044,21	5.869,41
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	102.899,32	182.770,72
4. Sonstige Vermögensgegenstände	187.522,26	326.747,88
	<u>296.465,79</u>	<u>515.388,01</u>
II. Wertpapiere	0,00	0,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	55.540,21	128.065,06
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
	<u>36.180.949,37</u>	<u>35.528.384,36</u>

PASSIVA

	Buchwert 31.12.2012 EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital		
I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1. Komplementärin	692.800,50	692.800,50
2. Kommanditisten	2.556,46	2.556,46
3. Treuhandkommanditistin	2.348,36	2.348,36
4. Treugeber	65.908.079,37	65.908.079,37
	<u>66.605.784,69</u>	<u>66.605.784,69</u>
II. Kapitalkonto II		
1. Komplementärin	-423.316,46	-430.829,59
2. Kommanditisten	-175,74	-203,47
3. Treuhandkommanditistin	-1.444,07	-1.470,55
4. Treugeber	-39.593.122,04	-40.307.129,08
	<u>-40.018.058,31</u>	<u>-40.739.632,69</u>
	26.587.726,38	25.866.152,00
B. Rückstellungen		
1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpf.	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	36.710,00	188.040,00
	<u>36.710,00</u>	<u>188.040,00</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Anleihen, davon konvertibel	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.643.625,75	7.713.443,10
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	862.579,58	626.052,69
5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0,00
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Untern.	0,00	0,00
7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	637.833,56	865.334,02
8. Sonstige Verbindlichkeiten	410.830,10	266.280,26
	<u>9.554.868,99</u>	<u>9.471.110,07</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	1.644,00	3.082,29
	<u>36.180.949,37</u>	<u>35.528.384,36</u>



2. Gewinn- und Verlustrechnung einschließlich Einnahmen-Überschuss-Rechnung für den Zeitraum 01.01.2012 bis 31.12.2012

	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2012 EUR	Vorjahr EUR	2012 EUR	Vorjahr EUR	EUR
1. Umsatzerlöse					
<u>Immobilien</u>					
Grundmiete Gewerbe	446.133,79	420.960,93	445.864,68	420.829,24	
Erlöse Nebenkosten-Vorauszahlungen	109.556,96	97.952,56	110.405,76	98.471,00	
Ertrag aus Betriebskostenpauschale	5.298,00	1.426,00	5.298,00	0,00	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten- Vorauszahlung Vorjahre	17.849,34	25.245,04	21.127,39	23.276,16	
Zahlungsdifferenzen	-1,92	0,98	-1,92	0,98	
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	90.806,98	83.545,00	
Umsatzsteuererstattungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	578.836,17	545.585,51	673.500,89	626.122,38	-94.664,72
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge					
Ertrag aus Währungsbewertung	0,00	494,06	0,00	0,00	
Skonto-Ertrag	208,27	80,28	0,00	80,28	
Ertrag aus Währungskursdifferenzen	342,48	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Kursdifferenz Quellensteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	0,00	1,06	0,00	0,00	
Zuschreibung auf Sachanlagen	47.000,00	0,00	0,00	0,00	
Zuschreibung beteiligter Unternehmen	1.329.753,34	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus pauschaler Einzelwertberichtigung	0,00	31,57	0,00	0,00	
Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen	1.280,78	1.000,00	0,00	0,00	
Sonstige Erlöse	0,01	-614,08	0,00	731,87	
Vorsteuerkorrektur 2009 bis 2011	13.357,50	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus VSt-Berichtigung § 15a UStG	1.655,71	1.559,11	0,00	0,00	
	1.393.598,09	2.552,00	0,00	812,15	1.393.598,09
5. Materialaufwand	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Personalaufwand	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Abschreibungen					
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs					
- Abschreibung Gebäude	84.105,13	141.345,60	166.593,87	166.593,86	
- Außerplanmäßige Abschreibung auf Sachanlagen	332.596,92	3.978.215,39	0,00	0,00	
	416.702,05	4.119.560,99	166.593,87	166.593,86	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	416.702,05	4.119.560,99	166.593,87	166.593,86	250.108,18



	GuV-Rechnung 2012 EUR	GuV-Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2012 EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen					
Instandhaltung	44.918,00	47.897,26	56.340,34	39.361,40	
Versicherungen	12.209,62	11.188,26	12.209,62	11.188,26	
Hausgeldzahlungen	25.382,05	16.229,75	25.382,05	15.706,71	
Aufwand aus Währungskursbewertung	296,99	23,41	0,00	0,00	
Aufwand Differenz Quellensteuer	0,00	0,48	0,00	0,00	
Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	0	1,06	0,00	0,00	
Betriebskosten	125.571,17	137.423,78	102.235,08	141.545,91	
Kleinteile / Material	0,00	12,77	0,00	12,77	
Makler- und Marketingkosten	259,53	71,40	259,53	131,40	
Rechts- und Beratungskosten	4.979,02	7.550,66	3.548,23	5.667,05	
Abschluss- und Prüfungskosten	32.955,13	125.738,68	122.495,59	0,00	
Sachverständige / Gutachterkosten	1.106,18	3.670,00	3.676,18	0,00	
Laufende Gebühren	209.336,24	239.630,44	35.628,82	172.977,55	
Sonstige Kosten	0,00	124,78	0,00	738,86	
Beiträge / Gebühren	682,78	746,37	682,78	746,37	
Nebenkosten Geldverkehr	503,45	506,70	489,20	500,99	
Aufwand Forderungen wegen Uneinbringlichkeit	81,49	8,50	0,00	0,00	
Einstellung pauschalierte EWB auf Forderungen	313,01	0,00	0,00	0,00	
Verlust aus Abfindungsmehrwert	583,02	0,00	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	27.387,16	22.653,98	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	41.032,48	36.434,31	
	459.177,68	590.824,30	431.367,06	447.665,56	27.810,62
9. Erträge aus Beteiligungen					
Erträge aus Firmenbeteiligungen	16.039,21	11.766,42	0,00	0,00	
Korrektur Beteiligungsertrag	-16.039,21	-11.766,42	0,00	0,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
Einnahmen / Werbungskosten aus Beteiligungen					
- Vermietung und Verpachtung BRD	0,00	0,00	69.122,20	-67.986,16	
- Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	0,00	0,00	-337.007,36	-3.812.802,20	
- Veräußerung §23 EStG	0,00	0,00	3.000,45	-796,38	
- Kapitalvermögen mit Abgeltungssteuer	0,00	0,00	5.400,29	12.155,33	
- Kapitalvermögen ohne Abgeltungssteuer	0,00	0,00	13.227,03	210.016,60	
	0,00	0,00	-246.257,39	-3.659.412,81	246.257,39
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge					
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.912,16	7.420,25	565,78	958,49	
Bankzinsen	63,96	629,00	2.035,36	629,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
	6.976,12	8.049,25	2.601,14	1.587,49	4.374,98
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	4.390.863,78	0,00	0,00	0,00
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen					
Zinsen Darlehen	345.741,93	349.876,41	345.741,93	349.876,41	
Bankzinsen	0,00	0,41	0,00	0,41	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6.672,51	3.707,49	6.037,46	3.037,42	
<i>davon an verbundene Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	352.414,44	353.584,31	351.779,39	352.914,24	635,05



	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2012 EUR	Vorjahr EUR	2012 EUR	Vorjahr EUR	EUR
14. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>	751.116,21	-8.898.646,62	-519.895,68	-3.998.064,45	1.271.011,89
15. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
16. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
17. <u>Außerordentliches Ergebnis</u>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. Sonstige Steuern					
Grundsteuer	19.999,88	19.999,88	19.999,87	19.999,88	
	19.999,88	19.999,88	19.999,87	19.999,88	0,01
20. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	731.116,33	-8.918.646,50			
Einnahmen-Überschuss			-539.895,55	-4.018.064,33	1.271.011,88



3. Anlage

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Gemäß § 264a Abs. 1 Nr. 1 HGB sind neben den §§ 238 bis 263 HGB die besonderen Regelungen der §§ 264 bis 330 HGB anzuwenden. Gemäß § 267 Abs. 1 HGB handelt es sich um eine kleine Gesellschaft. Bei der Bilanzierung und Bewertung sind die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften angewandt worden. Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt.

Das Sachanlagevermögen bestehend aus Grundstücken und Gebäuden wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt, im Berichtsjahr vermindert - soweit abnutzbar - um die planmäßige lineare bzw. degressive Abschreibung. Bei den Gebäuden SB-Markt und Bistro (Ladeneinheit) in Mannheim-Neckarau wird die Abschreibung degressiv mit 1,25 % und bei dem Büro- und Geschäftshaus in Zwickau linear mit 2,22 % vorgenommen. Ferner wurden im Berichtsjahr außerplanmäßige Abschreibungen auf Grund und Boden und Gebäude in Höhe von EUR 332.596,92 (Vorjahr EUR 3.978.215,39) vorgenommen. Von den außerplanmäßigen Abschreibungen für das Objekt Büro- und Geschäftshaus, Zwickau entfallen auf Grund und Boden EUR 0,00 (Vorjahr EUR 2.094.050,12) und auf das Gebäude EUR 332.596,92 (Vorjahr EUR 1.884.165,27).

Das Finanzanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten, gegebenenfalls vermindert um außerplanmäßige Abschreibungen, ausgewiesen. Die nicht durch den Gewinnanteil gedeckten Auszahlungen der Beteiligungsgesellschaften werden entsprechend dem IDW RS HFA 18 in der Fassung vom 25.11.2011 als Einlagenrückzahlung von dem bilanzierten Beteiligungsansatz abgesetzt.

Soweit der nach vorstehenden Grundsätzen ermittelte Wert von Gegenständen des Anlagevermögens über dem Wert liegt, der ihnen am Bilanzstichtag beizulegen ist, wird dem durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen. Stellt sich in einem späteren Geschäftsjahr heraus, dass die Gründe hierfür nicht mehr bestehen, so wird der Betrag dieser Abschreibungen im Umfang der Werterhöhung unter Berücksichtigung der Abschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, zugeschrieben.

Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nominalwerten bzw. zu Anschaffungskosten aktiviert, wobei bei den Forderungen erkennbare Einzelrisiken durch die Vornahme von Wertberichtigungen berücksichtigt wurden. Dem allgemeinen Kredit- und Einziehungsrisiko wurde durch eine angemessene pauschalierte Einzelwertberichtigung auf Forderungen ausreichend Rechnung getragen. Diese erfolgen nach Verzugszeitraum gestaffelt (Verzug 30 Tage - 10 %; Verzug 60 Tage - 30 %, Verzug 90 Tage - 60 %, Verzug 120 Tage - 100 %).

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bewertet. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichend objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden mit dem Wechselkurs zum Zeitpunkt des Entstehens umgerechnet; bei Kursänderungen erfolgt die Bewertung grundsätzlich zum Wechselkurs des Bilanzstichtags unter Beachtung des §§ 256a, 252 Abs. 1 Nr. 4 Hs 2 und § 253 Abs. 1 S.1 HGB.



Angaben zu Einzelposten der Bilanz

a. Aktiva

1. Anlagevermögen

Immaterielle Vermögensgegenstände

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2012	EUR	0,00	31.12.2011	EUR	0,00

Sachanlagen

Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2012	EUR	2.849.615,42	31.12.2011	EUR	3.219.317,47

Bei den ausgewiesenen Sachanlagen handelt es sich um folgende Objekte:

- SB-Markt, Mannheim-Neckarau:
- Ladeneinheit, Mannheim-Neckarau:
- Büro- und Geschäftshaus, Zwickau:

Finanzanlagen

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2012	EUR	32.979.327,95	31.12.2011	EUR	31.665.613,82

Am 01.07.2003 erfolgte die Beteiligung an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG gemäß Beschlussvorlage 1/2002 vom 08.11.2002. Per 31.12.2012 beträgt der Nominalanteil an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG 8,7724 %.



Die Entwicklung des Anlagevermögens gemäß § 268 Absatz 2 HGB ist im Anlagespiegel wiedergegeben.

Bruttoanlagespiegel

	AHK* Vorjahr	Zugänge	Abgänge	AHK* kumuliert	AfA** Vorjahr	AfA** 2012	AfA** aus Abgängen	Zuschrei- bungen	AfA** kumuliert	Buchwert 2012	Buchwert Vorjahr
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
SB-Markt, Mannheim-Neckarau											
Grund und Boden	309.576,16	0,00	0,00	309.576,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	309.576,16	309.576,16
Gebäude	2.142.288,13	0,00	0,00	2.142.288,13	1.338.335,14	26.778,60	0,00	0,00	1.365.113,74	777.174,39	803.952,99
	2.451.864,29	0,00	0,00	2.451.864,29	1.338.335,14	26.778,60	0,00	0,00	1.365.113,74	1.086.750,55	1.113.529,15
Geschäftshaus, Zwickau											
Grund und Boden	2.325.050,12	0,00	0,00	2.325.050,12	2.094.050,12	0,0	0,00	47.000,00	2.047.050,12	278.000,00	231.000,00
Gebäude	12.208.226,71	0,00	0,00	12.208.226,71	10.439.656,72	387.569,99	0,00	0,00	10.827.226,71	1.381.000,00	1.768.569,99
	14.533.276,83	0,00	0,00	14.533.276,83	12.533.706,84	387.569,99	0,00	47.000,00	12.874.276,83	1.659.000,00	1.999.569,99
Ladeneinheit, Mannheim-Neckarau											
Grund und Boden	33.260,41	0,00	0,00	33.260,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	33.260,41	33.260,41
Gebäude	188.277,13	0,00	0,00	188.277,13	115.319,21	2.353,46	0,00	0,00	117.672,67	70.604,46	72.957,92
	221.537,54	0,00	0,00	221.537,54	115.319,21	2.353,46	0,00	0,00	117.672,67	103.864,87	106.218,33
SACHANLAGEN	<u>17.206.678,66</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>17.206.678,66</u>	<u>13.987.361,19</u>	<u>416.702,05</u>	<u>0,00</u>	<u>47.000,00</u>	<u>14.357.063,24</u>	<u>2.849.615,42</u>	<u>3.219.317,47</u>
Beteiligungen											
DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG	36.056.477,60	0,00	16.039,21	36.040.438,39	4.390.863,78	0,00	0,00	1.329.753,34	3.061.110,44	32.979.327,95	31.665.613,82
FINANZANLAGEN	<u>36.056.477,60</u>	<u>0,00</u>	<u>16.039,21</u>	<u>36.040.438,39</u>	<u>4.390.863,78</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>1.329.753,34</u>	<u>3.061.110,44</u>	<u>32.979.327,95</u>	<u>31.665.613,82</u>
ANLAGEVERMÖGEN	<u>53.263.156,26</u>	<u>0,00</u>	<u>16.039,21</u>	<u>53.247.117,05</u>	<u>18.378.224,97</u>	<u>416.702,05</u>	<u>0,00</u>	<u>1.376.753,34</u>	<u>17.418.173,68</u>	<u>35.828.943,37</u>	<u>34.884.931,29</u>

* Anschaffungs- und Herstellungskosten

** Absetzung für Abnutzung



2. Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	Berichtsjahr		Vorjahr	
Buchwert per	31.12.2012	EUR	31.12.2011	EUR
		296.465,79		515.388,01

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen nach pauschalierter Einzelwertberichtigung in Höhe von EUR 6.044,21 (Vorjahr EUR 5.869,41) betreffen Forderungen aus ausstehenden Mieten.

Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind im Jahr 2012 in Höhe von EUR 102.899,32 (Vorjahr EUR 182.770,72) angefallen; sie betreffen in voller Höhe (Vorjahr EUR 182.770,72) Forderungen gegenüber Gesellschaftern.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 187.522,26 (Vorjahr EUR 326.747,88) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen gegen Treugeber aus Quellensteuererstattungen und Forderungen aus Instandhaltungsrücklagen.

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 85.152,88 (Vorjahr EUR 228.553,60) enthalten.

Wertpapiere

	Berichtsjahr		Vorjahr	
Buchwert per	31.12.2012	EUR	31.12.2011	EUR
		0,00		0,00

Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

	Berichtsjahr		Vorjahr	
Buchwert per	31.12.2012	EUR	31.12.2011	EUR
		55.540,21		128.065,06

In dieser Position sind die Kontokorrentkonten bei Kreditinstituten enthalten. Die ausgewiesenen Salden stimmen mit den Bankkonten per 31.12.2012 überein.

3. Rechnungsabgrenzungsposten

	Berichtsjahr		Vorjahr	
Buchwert per	31.12.2012	EUR	31.12.2011	EUR
		0,00		0,00



b. Passiva

1. Eigenkapital

	Berichtsjahr	
Buchwert per	31.12.2012	EUR 26.587.726,38

Der Buchwert setzt sich wie folgt zusammen:

Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)	EUR 66.605.784,69
Kapitalkonto II	EUR -40.018.058,31

Das Kapitalkonto I weist das prospektierte Beteiligungskapital in Höhe von EUR 62.252.134,90 zuzüglich der Überzeichnung in Höhe von EUR 4.374.102,04 aus sowie die Einlage in Höhe von EUR 5.112,92 der in 1999 eingetretenen Kommanditisten KC Beteiligungs GmbH und KC Verwaltungs GmbH. Es verringerte sich durch erfolgte Austritte/Kündigungen von Beteiligten bis 2012 in Höhe von insgesamt EUR 25.565,17.

Das Kapitalkonto II setzt sich zusammen aus dem eingezahlten Agio in Höhe von EUR 3.295.404,00, den aufgelaufenen Jahresergebnissen für den Zeitraum 1992 bis 2012 in Höhe von EUR 4.211.231,66 sowie abzüglich der aufgelaufenen Ausschüttungen in diesem Zeitraum in Höhe von EUR 47.524.693,97.

Mit Einführung des Ausschüttungswahlrechts können die Gesellschafter individuelle Ausschüttungen wählen, dadurch entwickeln sich die Kapitalkonten ab dem Zeitraum 2001 der einzelnen Anleger nicht mehr proportional zueinander. Aus diesem Grund wurde das aufgelaufene Kapitalkonto II zum 31.12.2000 festgeschrieben und ein weiteres variables Kapitalkonto II eingeführt.

2. Rückstellungen

	Berichtsjahr		Vorjahr	
Buchwert per	31.12.2012	EUR 36.710,00	31.12.2011	EUR 188.040,00

Die sonstigen Rückstellungen bestehen aus den voraussichtlichen Aufwendungen für laufende Gebühren sowie Rechts- und Beratungskosten.

3. Verbindlichkeiten

	Berichtsjahr		Vorjahr	
Buchwert per	31.12.2012	EUR 9.554.868,99	31.12.2011	EUR 9.471.110,07

In den Verbindlichkeiten sind die Grundschulddarlehen für das Objekt „SB-Markt, Mannheim-Neckarau“ sowie „Ladeneinheit, Mannheim-Neckarau“ in Höhe von EUR 992.076,02 (Vorjahr EUR 1.061.893,37) und das Objekt „Büro- und Geschäftshaus, Zwickau“ in Höhe von EUR 6.651.549,73 (Vorjahr EUR 6.651.549,73) enthalten. Die Konditionen für beide Darlehen über insgesamt EUR 7.643.625,75 (Vorjahr EUR 7.713.443,10) bei der Deutschen Postbank AG sind bis zum 30.12.2013 bzw. 30.06.2015 festgeschrieben. Sie wurden bei Anschaffung der Immobilie aufgenommen und sind durch ein Grundpfandrecht gesichert.



Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 809.670,44 (Vorjahr EUR 609.315,58) enthalten.

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht sind im Jahr 2012 in Höhe von EUR 637.833,56 (Vorjahr EUR 865.334,02) angefallen; davon betreffen EUR 2.778,32 (Vorjahr EUR 1.048,97) Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 397.409,51 (Vorjahr EUR 252.795,45) enthalten.

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechten stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	Insgesamt EUR	davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahre EUR	davon Restlaufzeit über 5 Jahre EUR	davon gesichert EUR	davon gesichert durch GPR* EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	7.643.625,75	992.076,02	6.651.549,73	0,00	7.643.625,75	GPR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	862.579,58	852.938,36	9.641,22	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	637.833,56	637.833,56	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten (davon Steuern)	410.830,10 (3.872,66)	410.830,10 (3.872,66)	0,00 (0,00)	0,00 (0,00)	0,00	
Gesamtbetrag	9.554.868,99	2.893.678,04	6.661.190,95	0,00	7.643.625,75	

*GPR Grundpfandrecht

4. Rechnungsabgrenzungsposten

	Berichtsjahr		Vorjahr			
Buchwert per	31.12.2012	EUR	1.644,00	31.12.2011	EUR	3.082,29

Gewinn und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der Elfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG wurden durch Vermietung der Objekte SB-Markt und Bistro (Ladeneinheit) in Mannheim-Neckarau und Büro- und Geschäftshaus in Zwickau in Höhe von EUR 578.836,17 (Vorjahr EUR 545.585,51) erzielt.



Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 1.393.598,09 (Vorjahr EUR 2.552,00) resultieren im Wesentlichen aus der Zuschreibung beteiligter Unternehmen in Höhe von EUR 1.329.753,34 (Vorjahr EUR 0,00) und auf Sachanlagen in Höhe von EUR 47.000,00 (Vorjahr EUR 0,00).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 459.177,68 (Vorjahr EUR 590.824,30) und betreffen hauptsächlich Aufwendungen für Gebühren, Rechts- und Beratungskosten sowie Betriebs- und Hausgeldkosten.

Abschreibungen

Abschreibungen auf Sachanlagen betreffen planmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 84.105,13 (Vorjahr EUR 141.345,60) und außerplanmäßige Abschreibungen auf Grund und Boden und Gebäude in Höhe von EUR 332.596,92 (Vorjahr EUR 3.978.215,39). Von den außerplanmäßigen Abschreibungen für das Objekt Büro- und Geschäftshaus, Zwickau entfallen auf Grund und Boden EUR 0,00 (Vorjahr EUR 2.094.050,12) und auf das Gebäude EUR 332.596,92 (Vorjahr EUR 1.884.165,27).

Zinserträge

Die Zinserträge setzen sich im Wesentlichen aus der Verzinsung von Forderungen aus der BV 1/2008 an einzelne Treugeber in Höhe von EUR 6.404,16 (Vorjahr EUR 6.461,76) zusammen.

Außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen

Es erfolgte eine außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr EUR 4.390.863,78) auf die Beteiligung DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG.

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 352.414,44 (Vorjahr EUR 353.584,31) stehen im Wesentlichen mit EUR 345.741,93 (Vorjahr EUR 349.876,41) im Zusammenhang mit der Finanzierung der Immobilie sowie der Verzinsung einer Verbindlichkeit an die DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG in Höhe von EUR 628,92 (Vorjahr EUR 670,07).

Steuern

Da es sich um eine Personengesellschaft handelt, ist die Gesellschaft weder einkommen- noch körperschaftsteuerpflichtig. Die Gesellschaft ist vermögensverwaltend tätig und deshalb auch nicht gewerbsteuerpflichtig.

Sonstige Angaben

Organe der Gesellschaft

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, vertreten bis 29.01.2013 durch den Geschäftsführer Herrn Christian Pfeleiderer und ab 29.01.2013 durch den Geschäftsführer Herrn Walter Fink (Änderung eingetragen im Handelsregister am 04.02.2013).

Die Geschäftsführung erfolgt durch die Kommanditistin KC Verwaltungs GmbH mit Sitz in Stuttgart, vertreten durch die Geschäftsführer Walter Fink (bis 10.04.2013), Christian Pfeleiderer (bis 22.07.2013), Wolfgang Essler und Claudia Gerum, wobei der Geschäftsführer Walter Fink alleinvertretungsberechtigt war und die Geschäftsführer Claudia Gerum, Wolfgang Essler und Christian Pfeleiderer nur gemeinschaftlich mit einem weiteren Geschäftsführer oder Prokuristen vertretungsberechtigt sind.



Gesellschafter:

KC Beteiligungs GmbH als persönlich haftende Gesellschafterin

Sitz der Gesellschaft ist Stuttgart.

Das gezeichnete Kapital der KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, beträgt EUR 100.000,00.

Das Beteiligungskapital an der Elften Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt EUR 692.800,50 (Beteiligung: 1,0402 %).

KC Verwaltungs GmbH (seit 20.02.2014: balandis Verwaltungs GmbH) als geschäftsführende Kommanditistin

Sitz der Gesellschaft ist Stuttgart.

Das Beteiligungskapital an der Elften Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt EUR 2.556,46 (Beteiligung: 0,0038 %).

ATC Treuhandgesellschaft mbH als Kommanditistin

Sitz der Gesellschaft ist München (seit 22.01.2013: Stuttgart).

Das Beteiligungskapital an der Elften Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt EUR 2.348,36 (Beteiligung: 0,0035 %).

Treugeber

Das Beteiligungskapital an der Elften Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt EUR 65.908.079,37 (Beteiligung: 98,9525 %).

Bezüge der Geschäftsführungsorgane

Auf die Angabe gemäß § 285 Nr. 9a HGB wird gemäß § 286 Absatz 4 HGB verzichtet.

Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 731.116,33 (Vorjahr Jahresfehlbetrag von EUR 8.918.646,50) wurde den Kapitalkonten der Gesellschafter gutgeschrieben. Dagegen wurde die Ausschüttung in Höhe von EUR 9.541,95 (Vorjahr EUR 8.641,83) den jeweiligen Kapitalkonten belastet.

**Anlage I: Kapitalflussrechnung DLF 92/11 - Geschäftsjahr per Dezember 2012**

	kumulierte Werte 2012	kumulierte Werte 2011
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	744.140,09 EUR	- 8.906.695,87 EUR
Außerordentliches Ergebnis	0,00 EUR	0,00 EUR
Erträge aus Firmenbeteiligungen	0,00 EUR	0,00 EUR
Zinserträge	6.976,12 EUR	8.049,25 EUR
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00 EUR	0,00 EUR
Sonstige Steuern	- 19.999,88 EUR	- 19.999,88 EUR
abgef. Gewinn aus EAV (-) / Ertrag aus Verlustübernahme (+)	0,00 EUR	0,00 EUR
* Jahresüberschuss (+) /-fehlbetrag (-) gemäß GuV	731.116,33 EUR	- 8.918.646,50 EUR
Afa Finanzanlagevermögen	0,00 EUR	4.390.863,78 EUR
Afa Vermögensgegenstände	416.702,05 EUR	4.119.560,99 EUR
Afa immaterielle Vermögensgegenstände	0,00 EUR	0,00 EUR
Zuschreibung Vermögensgegenstände	- 1.376.753,34 EUR	0,00 EUR
Korrektur Beteiligungsertrag / (HFA)	16.039,21 EUR	11.766,42 EUR
Ertrag/Aufwand aus Währungsneubewertung	- 45,49 EUR	- 470,65 EUR
Ertrag/Aufwand aus Pachterneuerung	0,00 EUR	0,00 EUR
Ertrag/Aufwand aus pauschalierter Einzelwertberichtigung (pEWB)	313,01 EUR	- 31,57 EUR
Ertrag/Aufwand aus Abgang von Anlagevermögen	0,00 EUR	0,00 EUR
Abzinsung Forderung	0,00 EUR	0,00 EUR
* Summe Abschreibungen / EWB / Abzinsung / Währungsbewertung	- 943.744,56 EUR	8.521.688,97 EUR
Veränderung Rückstellungen	- 151.330,00 EUR	91.310,00 EUR
Veränderung Forderungen (ohne pEWB / Abzinsung / Pachterneuerung)	141.383,52 EUR	- 61.595,55 EUR
Veränderung Forderungen/Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer	4.157,23 EUR	5.257,74 EUR
Veränderung übrige sonstige Forderungen/Verbindlichkeiten	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	236.526,89 EUR	130.286,68 EUR
Veränderung andere Verbindlichkeiten	140.841,44 EUR	142.337,47 EUR
Veränderung aktive/passive Rechnungsabgrenzungsposten	- 1.438,29 EUR	- 7.386,25 EUR
* Summe Veränderung AKTIVA/PASSIVA	370.140,79 EUR	300.210,09 EUR
** Cash aus lfd. Geschäftstätigkeit	157.512,56 EUR	- 96.747,44 EUR
Veränderung immaterielle Vermögensgegenstände	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Sachanlagen	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Pachterneuerung	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Finanzanlagen	0,00 EUR	0,00 EUR
** Cash aus lfd. Investitionstätigkeit	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Kapital / Ausschüttungen	- 12.636,49 EUR	- 10.064,26 EUR
Veränderung ausstehendes Kapital	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Rücklagen	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Anleihen	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Forderungen bet./verb. Unternehmen (ohne pEWB)	79.871,40 EUR	56.676,86 EUR
Veränderung Verbindlichkeiten bet./verb. Unternehmen	- 227.500,46 EUR	2.368,50 EUR
Veränderung sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung langfristiger Verbindlichkeiten	- 69.817,35 EUR	- 65.682,87 EUR
** Cash aus lfd. Finanzaktivitäten	- 230.082,90 EUR	- 16.701,77 EUR
***Cash aus Geschäftstätigkeit	157.512,56 EUR	- 96.747,44 EUR
***Cash aus Investitionstätigkeit	0,00 EUR	0,00 EUR
***Cash aus Finanzaktivitäten	- 230.082,90 EUR	- 16.701,77 EUR
**** Zunahme / Abnahme von Cash	- 72.570,34 EUR	- 113.449,21 EUR
zzgl. wechselkursbedingte Änderung des Finanzmittelfonds (FMF)	45,49 EUR	470,65 EUR
zzgl. FMF zu Beginn der Periode	128.065,06 EUR	241.043,62 EUR
***** Stand Finanzmittelfonds am Ende der Periode	55.540,21 EUR	128.065,06 EUR

Überleitung zum Liquiditätsüberschuss

Cashflow aus der lfd. Geschäftstätigkeit	157.512,56 EUR	- 96.747,44 EUR
abzgl. wechselkursbedingte Änderung des FMF	45,49 EUR	470,65 EUR
abzgl. Neuaufnahme Darlehen	- 142.000,00 EUR	- 130.000,00 EUR
abzgl. Veränderung sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00 EUR	0,00 EUR
abzgl. Tilgung langfristiger Darlehen	- 69.817,35 EUR	- 65.682,87 EUR
ab-/zzgl. Korrektur wg. doppeltem Abzug Quellensteuerberichtigung 2011	0,00 EUR	- 7.839,41 EUR
***** Liquiditätsüberschuss	- 54.259,30 EUR	- 299.799,07 EUR