



INHALT

	Seite
Das Jahr 2012 aus der Sicht der Geschäftsführung	2
Bericht der Treuhandkommanditistin	3
Eckdaten	4
Jahresüberblick 2012	5
Finanzbericht	20
Bestätigungsvermerk	29
Anlage	30



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 Finanzierungsbedingungen 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 schlagen 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.

Dreiländer Beteiligung Objekt
- Wuppertal DLF 97/22 - Walter Fink - 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).

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 nachstehend abgedruckte Jahresabschluss zum 31.12.2012 wurde von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ebner Stolz GmbH & Co. KG, München, geprüft und erhielt einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.

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 Mittelverwendungskontrollleurin 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

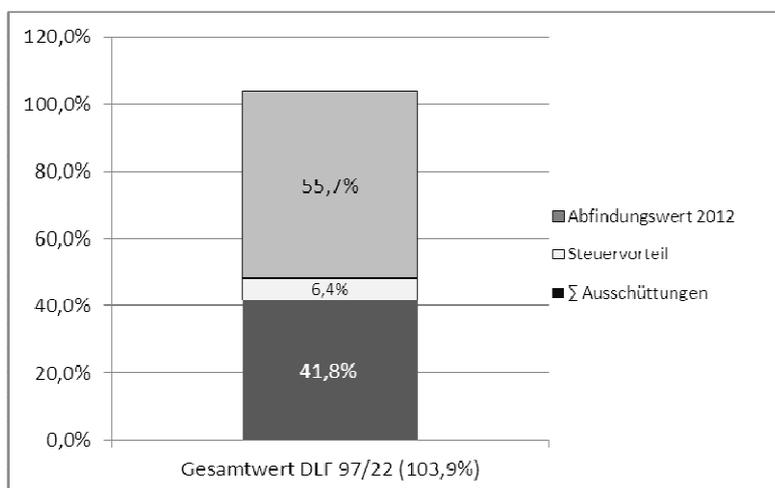
Helmut Cantzler
Geschäftsführer



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 Abfindungswertes 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	2.622.457,43	1,84	2.379.832,30	1,65
GuV-Ergebnis	3.224.657,29	2,26	-5.954.108,51	-4,13
Abschreibung auf Sachanlagen im Geschäftsjahr	1.441.755,94	1,01	1.507.602,67	1,05
Abschreibung auf Finanzanlagen im Geschäftsjahr	0,00	0,00	6.643.840,30	4,61
Tilgungsleistung/Darlehensrückführung im Geschäftsjahr	1.260.539,41	0,88	5.782.956,20	4,02
Liquide Mittel	5.340.515,67	3,75	3.397.288,52	2,36
Liquiditätsüberschuss	2.383.992,66	1,673	-3.413.713,97	-2,37



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
Liquiditätsausschüttung (Vorjahr Mindestausschüttung)	171,07	1,673	0,77	0,01
GuV-Ergebnis	231,39	2,26	-422,81	-4,13
Anteilige Tilgung	90,45	0,88	410,66	4,02
Steuerliches Ergebnis	67,49	0,66	80,78	0,79
Einbehaltene US-Quellensteuer	0,31	0,003	0,00	0,00
Einbehaltene ZAST/SolZ	0,40	0,004	0,77	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

Appartementshäuser SI-Centrum Stuttgart

Objektdaten

Standort:	Stuttgart
Grundstücksfläche:	3.116 qm
Abschluss Kaufvertrag:	06.12.1996
Kaufpreis:	EUR 21.348.992,50
	Abweichungen zum Prospekt: keine
	Datum letzte Kaufpreisrate: 23.06.1998
Fertigstellung:	1998
Gutachterwert 31.12.2012:	EUR 17.500.000,00



Mieter:	Appartement House SI Betriebs GmbH
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 1.642.230,16
Miete 2012:	EUR 1.183.376,85
Mietvertragslaufzeit:	28.02.2018
Mietoption:	2 x 5 Jahre
Wertsicherung:	Ergebnisabhängige Miete seit 01.09.2000: 95 % des gemäß Handelsbilanz erwirtschafteten Gewinns vor Steuern, Miete und Instandhaltung; ist der sich ergebende Netto-Mietzins größer als EUR 984.194,98 beträgt der für die Errechnung des jährlichen Netto-Mietzinses maßgebliche Prozentsatz für den die vorgenannte Grenze übersteigenden Betrag 90 %. Seit dem 01.04.2004 gilt: Der Mieter hat bis zum 3. Werktag eines jeden Monats eine monatliche Abschlagszahlung in Höhe von 1/12 des Betrages zu entrichten, der für das abgelaufene Kalenderjahr als jährlicher Netto-Mietzins zu zahlen ist. Die monatliche Abschlagszahlung erhöht sich um die jeweils gesetzlich gültige Umsatzsteuer.
Nebenkosten:	Sämtliche mit der Verwaltung und Bewirtschaftung des Mietgegenstandes zusammenhängenden Betriebs- und Nebenkosten, einschließlich sämtlicher Versicherungen - ausgenommen der Mietausfallversicherung - Verwaltergebühren, öffentliche Abgaben, etc., zzgl. Umsatzsteuer, auch soweit diese nicht umlagefähig sind, trägt der Mieter.

Vermietungssituation

Die SI-Appartementshäuser sind, bezogen auf ihre Ausstattung, auf längerfristige Übernachtungen für Geschäftsleute mit einem entsprechenden Komfort ausgerichtet. Der Messestandort Stuttgart wirkt sich positiv auf die Übernachtungszahlen aus. Der Mieter hat das Mietverhältnis vorzeitig um weitere 5 Jahre verlängert.

Für das Geschäftsjahr 2012 konnte eine Gesamtumsatzmiete in Höhe von EUR 1.165.474,63 erzielt werden.

Objektzustand

Es erfolgte eine Begehung zum Unterhaltungs- und Bauzustand des Objektes Appartementhäuser SI-Centrum Stuttgart, welche dem Objekt einen guten Unterhaltungs- und Bauzustand bescheinigt.

Versicherungsschutz

Gemäß Rahmenvertrag unter der Federführung der FM Affiliatet in Frankfurt, gültig seit 01.01.2005, besteht eine Mietverlustversicherung (Police-Nr.: GE 501021/282571), eine Sachversicherung (Police-Nr.: GE 501021/319188) gemäß Rahmenvertrag der Allianz Versicherungs AG (VS-Nr. GHA 60/0425/1626963).

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 Terrorisschäden decken wollen. Allerdings sind die Prämien so extrem hoch, dass die Beteiligungsgesellschaft auf diesen zusätzlichen Abschluss verzichtet hat.



Finanzierung

Grundschulddarlehen, ursprünglich lt. Darlehensvertrag	EUR 12.809.395,50 (DM 25.053.000,00)
Disagio	10 % (EUR 1.280.935,55)
Zins bis 31.12.2006	5,08 % p.a.
Zins ab 01.01.2007 bis 31.12.2016	7,08 % p.a.
Tilgungsbeginn	01.01.1998
Tilgung bis 31.12.2006	2,00 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.01.2007 bis 31.12.2016	4,70 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2012	EUR 6.378.918,52
Stand Grundschulddarlehen per 31.12.2012	EUR 6.430.476,98
Bestellte Sicherheit: Eingetragen im Grundbuch zu Stuttgart-Möhringen Nr. 16.684, zugunsten der Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, Frankfurt am Main	EUR 12.809.395,50 (DM 25.053.000,00)

CinemaxX Göttingen

Objektdaten

Standort: Göttingen
Grundstücksfläche: 5.361 qm
Abschluss Kaufvertrag: 06.12.1996
Kaufpreis: EUR 13.804.880,79 (DM 27.000.000,00)
Abweichungen zum Prospekt: keine
Datum letzte Kaufpreisrate: 02.09.1997
Fertigstellung: 1996
Gutachterwert 31.12.2012: EUR 10.600.000,00
Mieter: CinemaxX Entertainment GmbH & Co. KG
Jährliche Anfangsmiete: EUR 1.210.954,43
Miete 2012: EUR 1.128.530,16
Mietvertragslaufzeit: 31.12.2021
Mietoption: 2 x 5 Jahre
Wertsicherung: In den ersten 3 Jahren ab 01.01.1997 erfolgt keine Erhöhung. Festmiete/indexneutrale Zeit sind 3 Jahre. Mietanpassung (Indexregelung) nach 3 Jahren. Erhöhung/Vermin- derung im gleichen prozentualen Verhältnis, wie sich der vom Statistischen Bundes- amt bekannt gegebene Lebenshaltungskostenindex eines 4-Personen-Arbeitnehmer- Haushaltes mit mittlerem Einkommen (Tabelle 1985 = 100 %) gegenüber seinem Stand zum 01.01.1997 verändert hat. Weitere Mietanpassungen: alle 3 Jahre. Sonderregelung für 20 Jahre: Ändert sich der Lebenshaltungskostenindex jeweils in Abständen von je 12 Monaten um mehr als 4 %, so bleibt die diese Grenze überstei- gende Änderung bei der Mietanpassung unberücksichtigt. Ab dem 01.01.2008 gilt der "Verbraucherpreisindex für Deutschland" (VPI 2005 = 100) mit dem Basisjahr 2005. Die "alten" Indizes sind vom Statistischen Bundesamt, Wies- baden, eingestellt worden.



Nebenkosten: Sämtliche mit der Verwaltung und Bewirtschaftung des Mietgegenstandes zusammenhängenden Betriebs- und Nebenkosten, einschließlich sämtlicher Versicherungen - ausgenommen der Mietausfallversicherung, Verwaltergebühren (diese jedoch bis maximal 1 % des Mietzinses), öffentliche Abgaben etc. zuzüglich Umsatzsteuer - trägt der Mieter.

Vermietungssituation

Die Wandelschuldverschreibung der CinemaxX AG wurde am 18.06.2012 zuzüglich eines Agios in Höhe von 7,5 % zurückbezahlt und bis dahin mit 0,5 % p.a. verzinst. Eine besucherabhängige Umsatzmiete konnte im Jahr 2012 nicht erzielt werden.

Objektzustand

Es erfolgte eine Begehung zum Unterhaltungs- und Bauzustand des Objektes CinemaxX Göttingen, welche dem Objekt einen guten bis befriedigenden Unterhaltungs- und Bauzustand bescheinigt.

Versicherungsschutz

Gemäß Rahmenvertrag unter der Federführung der FM Affiliatet in Frankfurt, gültig seit 01.01.2005, besteht eine Mietverlustversicherung (Police-Nr.: GE 501021/282566), eine Sachversicherung (Police-Nr.: GE 501021/319186) sowie eine Haus- und Grundhaftpflichtversicherung gemäß Rahmenvertrag der Allianz Versicherungs AG (VS-Nr. GHA 60/0425/1626963).

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 Terrorismusschäden decken wollen. Allerdings sind die Prämien so extrem hoch, dass die Beteiligungsgesellschaft auf diesen zusätzlichen Abschluss verzichtet hat.

Finanzierung

Grundsulddarlehen, ursprünglich lt. Darlehensvertrag	EUR 8.282.928,48 (DM 16.200.000,00)
Disagio	10 % (EUR 828.292,85)
Zins bis 30.03.2007	5,13 % p.a.
Zins ab 01.04.2007 bis 31.01.2011	7,00 % p.a.
Stand Grundsulddarlehen aktuell	EUR 0,00
Bestellte Sicherheit (nicht valutiert): Eingetragen im Grundbuch zu Göttingen, Blatt 25000 zugunsten der Hamburgischen Landesbank Girozentrale, Hamburg	EUR 8.691.961,98 (DM 17.000.000,00)

Zum 31.01.2011 wurde das Darlehen durch eine Sondertilgung zurückgeführt (s. Geschäftsbericht 2010).



CinemaxX Wuppertal

Objektdaten

Standort:	Wuppertal
Grundstücksfläche:	8.627 qm
Abschluss Kaufvertrag:	06.12.1996
Kaufpreis:	EUR 23.008.134,65
	Abweichungen zum Prospekt: keine
	Datum letzte Kaufpreisrate: 30.10.1998
	Einbehalt von EUR 51.126,73 wurde nach Beseitigung der Restmängel im September 2001 bezahlt
Fertigstellung:	1998
Gutachterwert 31.12.2012:	EUR 13.700.000,00
Mieter:	CinemaxX Entertainment GmbH & Co. KG
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 2.018.257,21
Miete 2012:	EUR 1.731.189,00
Mietvertragslaufzeit:	31.01.2023
Mietoption:	2 x 5 Jahre
Wertsicherung:	<p>In den ersten 3 Jahren ab 01.01.1997 erfolgt keine Erhöhung. Festmiete/indexneutrale Zeit sind 3 Jahre. Mietanpassung (Indexregelung) nach 3 Jahren. Erhöhung/Vermin- derung im gleichen prozentualen Verhältnis, wie sich der vom Statistischen Bundes- amt bekannt gegebene Lebenshaltungskostenindex eines 4-Personen-Arbeitnehmer- Haushaltes mit mittlerem Einkommen (Tabelle 1985 = 100 %) gegenüber seinem Stand zum 01.01.1997 verändert hat. Weitere Mietanpassungen: alle 3 Jahre.</p> <p>Ändert sich der Lebenshaltungskostenindex jeweils in Abständen von je 12 Monaten um mehr als 4 %, so bleibt die diese Grenze übersteigende Änderung bei der Mietan- passung unberücksichtigt.</p> <p>Ab dem 01.01.2008 gilt der "Verbraucherpreisindex für Deutschland" (VPI 2005 = 100) mit dem Basisjahr 2005. Die "alten" Indizes sind vom Statistischen Bundesamt, Wies- baden, eingestellt worden.</p>
Nebenkosten:	<p>Sämtliche mit der Verwaltung und Bewirtschaftung des Mietgegenstandes zusammen- hängenden Betriebs- und Nebenkosten, einschließlich sämtlicher Versicherungen - ausgenommen der Mietausfallversicherung-, Verwaltergebühren (diese jedoch bis maximal 1 % des Mietzinses), öffentliche Abgaben etc. zuzüglich Umsatzsteuer - trägt der Mieter.</p>

Vermietungssituation

Die Wandelschuldverschreibung der CinemaxX AG wurde am 18.06.2012 zuzüglich eines Agios in Höhe von 7,5 % zurückbezahlt und bis dahin mit 0,5 % p.a. verzinst. Eine besucherabhängige Umsatzmiete konnte im Jahr 2012 erzielt werden.



Objektzustand

Es erfolgte eine Begehung zum Unterhaltungs- und Bauzustand des Objektes CinemaxX Wuppertal, welche dem Objekt einen guten bis befriedigenden Unterhaltungs- und Bauzustand bescheinigt.

Versicherungsschutz

Gemäß Rahmenvertrag unter der Federführung der FM Affiliatet in Frankfurt, gültig seit 01.01.2005, besteht eine Mietverlustversicherung (Police-Nr.: GE 501021/282568), eine Sachversicherung (Police-Nr.: GE 501021/319187) sowie eine Haus- und Grundhaftpflichtversicherung gemäß Rahmenvertrag der Allianz Versicherungs AG (VS-Nr. GHA 60/0425/1626963).

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, ursprünglich lt. Darlehensvertrag	EUR 13.804.880,79 (DM 27.000.000,00)
Disagio	10 % (EUR 1.380.488,08)
Zins bis 31.03.2007	5,30 % p.a.
Zins ab 01.04.2007 bis 31.03.2017	5,18 % p.a.
Tilgungsbeginn	01.04.1998
Tilgung ab 01.04.2007 bis 31.03.2017	2,00 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2012	EUR 6.119.035,26
Stand Grundschulddarlehen per 31.12.2012	EUR 7.685.845,53
Bestellte Sicherheit:	
Eingetragen im Grundbuch zu Wuppertal, Blatt 37462, zugunsten der Berlin-Hannoverschen Hypothekenbank AG, Hannover	EUR 13.804.880,79 (DM 27.000.000,00)

b. Beteiligungen

Es besteht eine Beteiligung (geleistete Einlage) über EUR 53.364.315,23 an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG. Eingebracht wurden ursprünglich die US-Wohnimmobilien sowie die Gelder aus der Auflösung der Schweizer Wertpapierdepots. Stand 31.12.2012 beläuft sich der Anteil auf 12,9496 % (Vorjahr: 15,2948 %). 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
- Einkaufszentrum	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/Einkaufszentrum	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 Sterngasse 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



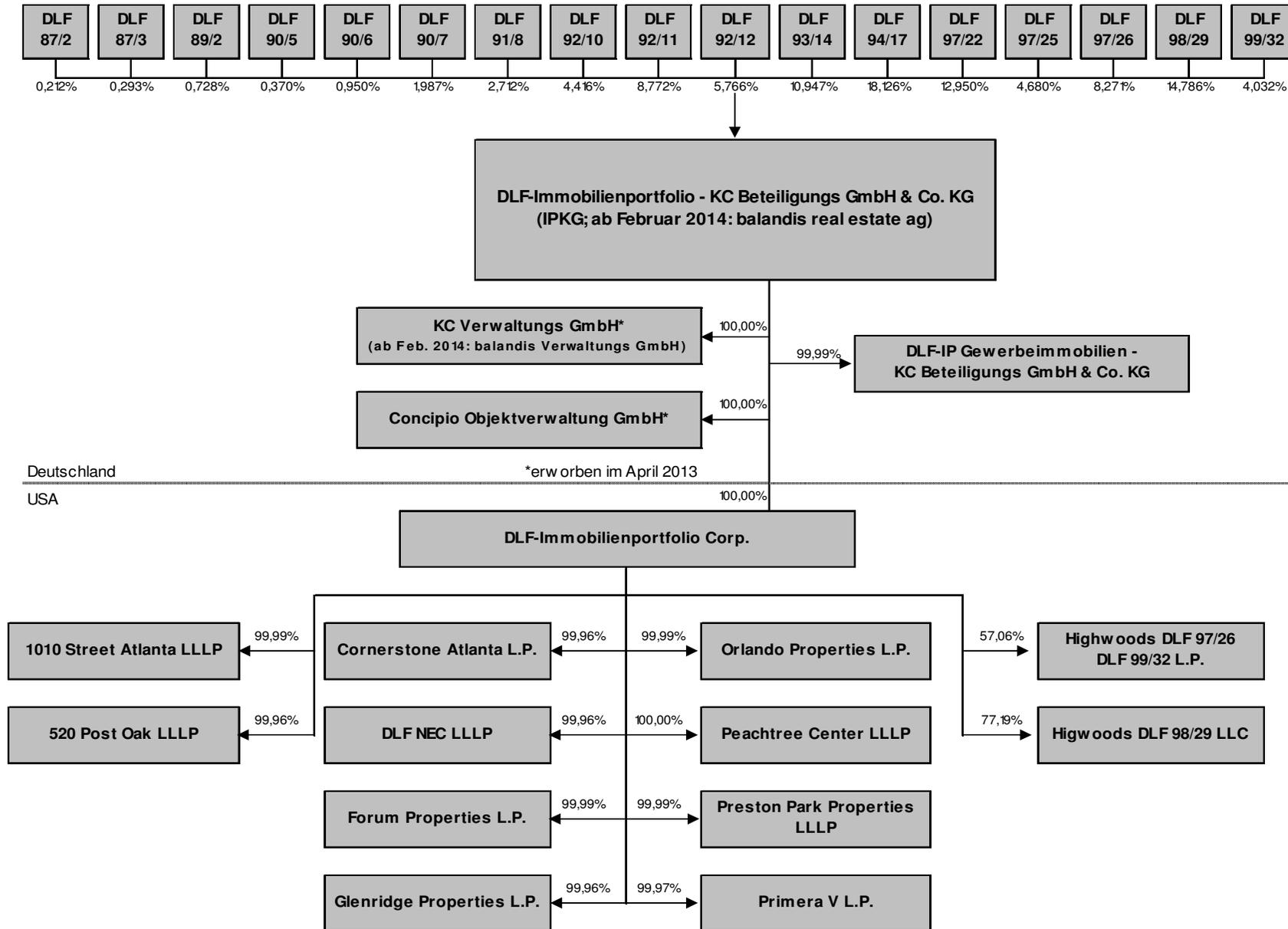
-	*Bürogebäude	Glenlake North / North Tower	10 Glenlake Parkway	Atlanta, Georgia
-	*Bürogebäude	Glenlake South / South Tower	10 Glenlake Parkway	Atlanta, Georgia
-	*Bürogebäude	190 Oak Plaza	190 Oak Plaza Boulevard	Winston-Salem, North Carolina
-	Bürogebäude	Sand Lake	7208 Sand Lake Road	Orlando, Florida
-	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 97/22 ist mit 12,9496 % 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 Liquiditätsüberschuss von rund TEUR 2.376 ermittelt. Der tatsächlich erwirtschaftete Liquiditätsüberschuss beläuft sich auf rund TEUR 2.384. Dies entspricht 1,668 % bzw. 1,673 % bezogen auf das kalkulierte Beteiligungskapital. Von diesem Wert sind die von der Beteiligungsgesellschaft abgeführten US-Quellensteuer- (letztmalig und in geringem Umfang; hierbei handelt es sich um eine Steuernachzahlung für das Jahr 2011) und Zinsabschlagsteuerbeträge einzubehalten.

Im Berichtsjahr haben sich 5,57 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Thesaurierung, 72,26 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Ertragsausschüttung und rund 22,17 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Individualausschüttung entschieden.

Sofern sich der Anleger für einen Ausschüttungssatz entschieden hat, der über der vorläufig festgestellten Ertragsausschüttung von 1,668 % liegt, wird der Ausschüttungswunsch bis maximal zur Höhe von 2,135 % erfüllt. Ein über den Wert der Ertragsausschüttung von 1,668 % hinausgehender Ausschüttungsbetrag wird, vereinfacht ausgedrückt, bei der betroffenen Beteiligung als Kapitalverbrauch verbucht. Um diesen Wert verringert sich das kalkulierte Beteiligungskapital. Damit nimmt dieser Anleger zukünftig nur noch mit dem entsprechend geringeren kalkulierten Beteiligungskapital an der Verteilung zukünftiger Liquiditätsüberschüsse teil.

Bei der Wahl der Ertragsausschüttung erhält der Anleger exakt den auf sein kalkuliertes Beteiligungskapital entfallenden Anteil am Liquiditätsüberschuss in Höhe von 1,668 %. Das kalkulierte Beteiligungskapital verändert sich gegenüber dem Stand des Vorjahres in diesem Falle nicht.

Bei der Wahl des Kapitalwachstumsplanes erhält der Anleger nur die ihm 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 Zinsabschlagsteuer als Mindestausschüttung angerechnet. Das kalkulierte Beteiligungskapital dieses Anlegers erhöht sich entsprechend zum Vorjahresstand. In der Folge nimmt dieser Anleger mit dem erhöhten Wert an der Verteilung zukünftiger Liquiditätsüberschüsse teil.

4. Steuerliche Ergebnisse

Stand steuerliche Anerkennung	1996 bis 2006 bestandskräftig 2007 bis 2011 unter Vorbehalt der Nachprüfung
Werbungskosten Investitionsphase	prospektiert: 16,34 % tatsächlich: 15,91 %
Ertragsausschüttung 2012 in %	1,673 %
zu versteuernder Anteil (saldiert) bezogen auf die kalkulierte Beteiligungssumme in %	0,66 % *)
Ausschüttungsertrag nach Steuern in % (bei Ertragsausschüttung und Höchststeuersatz inkl. SolZ) *)	1,36 %

*) 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 33,78 % 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	98,12
2. Genehmigung des Liquiditätsüberschusses 2011	98,34
3. Entlastung persönlich haftender Gesellschafter	95,79
4. Entlastung Treuhandkommanditistin	91,09
5. Bestellung Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft zur Abschlussprüferin für das Geschäftsjahr 2012	98,97
6. Firmensitzverlegung	98,71
7. Richtigstellung der Gebührensätze	98,29
8. Rückstellung der Firmenänderung	98,23

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)	Dreiländer Beteiligung Objekt - Wuppertal - DLF 97/22 - Walter Fink - KG			
Handelsregister:	München HRA 71275 (seit 05.08.2013: Stuttgart HRA 728921)			
Tag der Eintragung:	20.11.1996			
Sitz der Gesellschaft:	München (seit 05.08.2013: Stuttgart)			
Dauer der Gesellschaft:	31.12.2037			
Gesellschafter: (Stand 31.12.2012)	Komplementär Walter Fink:	2.900.000,00	DM	1.482.746,46 EUR (1,0321 %)
	Kommanditisten:			
	ATC Treuhand- gesellschaft mbH	6.956,00	DM	3.556,55 EUR (0,0025 %)
	KC Beteiligungs GmbH (KCB)	5.000,00	DM	2.556,46 EUR (0,0018 %)
	KC Verwaltungs GmbH (KCV)	5.000,00	DM	2.556,46 EUR (0,0018 %)
	Treugeber	279.540.000,00	DM	142.926.532,47 EUR (99,4885 %)
	Austritt Treugeber	-1.460.000,00	DM	-746.485,76 EUR (-0,5196 %)
	Kündigung Treugeber	-20.000,00	DM	-10.225,84 EUR (-0,0071 %)
	Summe:	280.976.956,00	DM	143.661.236,80 EUR (100,0000 %)
Anzahl Anteile:	4.980 (Stand 31.12.2012)			
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage in Höhe von EUR 14.234.512,00 (~ 10 % der Einlage) Stand 31.12.2012.			
Platzierung/Schließung:	1996/1997			
Durchführung der Investitionen:	1996-1999			
Eigenkapital:	(prospektiert DM)	(tatsächlich DM)	(prospektiert EUR)	(tatsächlich EUR)
Aufnahme KCV; KCB:	282.446.956,00	282.446.956,00	144.412.835,48	144.412.835,48
Grundschild BRD (netto):	0,00	10.000,00	0,00	5.112,92
Grundschild USA (netto):	68.253.000,00	68.253.000,00	34.897.204,77	34.897.204,77
Lombardrahmenvertrag:	39.688.858,00	77.646.677,92	20.292.590,87	39.700.116,02
Gesamtinvestitionen:	120.000.000,00	120.000.000,00	61.355.025,74	61.355.025,74
	510.388.814,00	548.356.633,92	260.957.656,86	280.370.294,92
Abweichung der Investitionsphase:	EUR -11.913.117,00 (konstante Abweichung gemäß angepasster Prognose, inklusive Beiträge weiterer Kommanditisten). Die Abweichung resultiert im wesentlichen aus den aufgrund von zeitlichen Verschiebungen der Investition nicht durch laufende Erträge gedeckten Ausschüttungen der Jahre 1996 - 1999 sowie den im Jahr 1999 vorgenommenen Abschreibungen auf Wertpapiere.			
Austritte:	Das Beteiligungskapital reduziert sich im Jahr 2012 aufgrund von Austritten von Treugebern mit einem Kommanditkapital von insgesamt nominal EUR 168.726,33.			
Kündigungen:	Gemäß § 19 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrags wurden Gesellschaftsanteile mit einem Nominalkapital in Höhe von EUR 1.344.697,75 mit Ablauf des 31.12.2012 gekündigt.			
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 127.822,98 am Beteiligungskapital erworben und hielten per 31.12.2012 insgesamt nominal EUR 18.375.830,63 bzw. 12,79 % am Gesamtbeteiligungskapital des DLF 97/22.

b. Austritt von Gesellschaftern

Rücknahmen durch den persönlich haftenden Gesellschafter:

Rücknahme per	Anzahl Beteiligungen	Nominalkapital EUR	Kaufpreis EUR	Zahlung Datum
30.12.2012	1	51.129,19	18.343,81	Februar 2013
30.12.2012	1	15.338,76	5.503,14	Februar 2013
30.12.2012	1	102.258,38	49.544,18	Februar 2013
	<hr/>			
	3	168.726,33	73.391,13	

Finanzbericht

Im folgenden Teil werden sowohl die Bilanz als auch die Gewinn- und Verlustrechnung unserer Gesellschaft, einschließlich des Bestätigungsvermerks des Abschlussprüfers, 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 u. Werte	0,00	0,00
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrecht und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	929,49	1.391,73
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00
	<u>929,49</u>	<u>1.391,73</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	31.235.504,73	32.614.500,92
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	100.792,71	163.552,46
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00
	<u>31.336.297,44</u>	<u>32.778.053,38</u>
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	48.683.430,45	46.744.151,67
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	1.023.032,00
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00
	<u>48.683.430,45</u>	<u>47.767.183,67</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	0,00	3.315,41
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	60.094,06	100.130,08
4. Sonstige Vermögensgegenstände	919.516,44	1.192.635,09
	<u>979.610,50</u>	<u>1.296.080,58</u>
II. Wertpapiere	0,00	0,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	5.340.515,67	3.397.288,52
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
	<u>86.340.783,55</u>	<u>85.239.997,88</u>

PASSIVA

	Buchwert 31.12.2012 EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital		
I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1. Komplementär	1.482.746,46	1.482.746,46
2. Kommanditisten	5.112,92	5.112,92
3. Treuhandkommanditistin	3.556,55	3.556,55
4. Treugeber	142.169.820,87	142.338.547,20
	<u>143.661.236,80</u>	<u>143.829.963,13</u>
II. Kapitalkonto II		
1. Komplementär	-838.390,75	-871.478,15
2. Kommanditisten	-909,66	-1.024,90
3. Treuhandkommanditistin	-1.874,25	-1.959,07
4. Treugeber	-71.260.425,21	-74.528.603,31
	<u>-72.101.599,87</u>	<u>-75.403.065,43</u>
	71.559.636,93	68.426.897,70
B. Rückstellungen		
1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpfl.	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	68.350,00	545.290,00
	<u>68.350,00</u>	<u>545.290,00</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Anleihen, davon konvertibel	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14.116.322,51	15.459.461,12
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	91.656,83	19.103,47
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	320.654,03	656.517,33
8. Sonstige Verbindlichkeiten	184.163,25	132.728,26
	<u>14.712.796,62</u>	<u>16.267.810,18</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
	<u>86.340.783,55</u>	<u>85.239.997,88</u>



2. Erläuterungen zur Bilanz

a. Aktiva

1. Anlagevermögen

Immaterielle Vermögensgegenstände

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2012	EUR	929,49	31.12.2011	EUR	1.391,73

Bei den immateriellen Vermögensgegenständen handelt es sich um Software.

Sachanlagen

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2012	EUR	31.336.297,44	31.12.2011	EUR	32.778.053,38

Bei den ausgewiesenen Sachanlagen handelt es sich um folgende Objekte:

Appartementhäuser SI-Centrum, Stuttgart:

Der Buchwert der Immobilie „Appartementhäuser SI-Centrum, Stuttgart“ ermittelt sich aus dem ursprünglichen Kaufpreis in Höhe von EUR 21.817.885,78 inklusive Notargebühren und Grunderwerbsteuer in Höhe von EUR 468.900,58 zuzüglich weiterer Zu- und Abgänge in Summe von EUR 555.880,45 an Einrichtungsgegenständen aufgrund mietvertraglicher Ersatzbeschaffungen des Mieters sowie Anbau-/Umbaumaßnahmen im Frühstücksraum in Höhe von EUR 317.135,96 und abzüglich den kumulierten Abschreibungen der Jahre 1998 bis 2012 in Höhe von EUR 9.203.292,66.

Der Zugang an Anschaffungskosten ist aufgrund der vom Mieter getätigten Ersatzbeschaffung an Einrichtungsgegenständen entstanden. In Höhe der Ersatzbeschaffung wird ein Abgang des Altbestandes an Einrichtungsgegenständen unterstellt. Zudem wurde im Jahr 2011 der Um- und Anbau des Frühstücksraumes fertiggestellt.

Die planmäßigen Abschreibungen für das Jahr 2012 betragen für das Gebäude einschließlich Tiefgarage EUR 351.769,63 und werden jeweils linear mit 2 % vorgenommen. Die weitere planmäßige Abschreibung des Jahres 2012 entfällt mit EUR 53.087,82 auf die Einrichtung. Hier erfolgt die Abschreibung linear über die gewöhnliche Nutzungsdauer.

CinemaxX, Göttingen:

Der Buchwert der Immobilie „CinemaxX, Göttingen“ ermittelt sich aus dem Kaufpreis in Höhe von EUR 13.804.880,78 zuzüglich Notargebühren und Grunderwerbsteuer in Höhe von EUR 292.409,49 sowie späterer Zu- und Abgänge in Summe von EUR 24.045,35 abzüglich den kumulierten Abschreibungen der Jahre 1998 bis 2012 in Höhe von EUR 7.839.697,96.

Die planmäßige Abschreibung für das Jahr 2012 entfällt mit EUR 396.019,83 auf das Gebäude und wird zeitanteilig auf die Restnutzungsdauer bis 31.12.2026 verteilt. Die weitere planmäßige Abschreibung entfällt mit EUR 4.007,56 auf die Einrichtungen und wird linear mit 16,67 % vorgenommen.



CinemaxX, Wuppertal:

Der Buchwert der Immobilie „CinemaxX, Wuppertal“ ermittelt sich aus dem Kaufpreis in Höhe von EUR 23.008.134,66, zuzüglich Notargebühren und Grunderwerbsteuer in Höhe von EUR 497.181,81 sowie späterer Zu- und Abgänge in Summe von EUR 33.986,20 abzüglich den kumulierten Abschreibungen der Jahre 1998 bis 2012 in Höhe von EUR 11.655.116,46.

Die planmäßige Abschreibung für das Jahr 2012 entfällt mit EUR 631.206,73 auf das Gebäude und wird zeitanteilig auf die Restnutzungsdauer bis 31.01.2028 verteilt. Die weitere planmäßige Abschreibung des Jahres 2012 entfällt mit EUR 5.664,37 auf die Einrichtung und wird linear vorgenommen.

Finanzanlagen

	Berichtsjahr		Vorjahr	
Buchwert per	31.12.2012	EUR 48.683.430,45	31.12.2011	EUR 47.767.183,67

Beteiligung DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG:

Am 01.07.2003 erfolgte die Beteiligung an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG gemäß Beschlussvorlage 1/2002 vom 08.11.2002. Die gesamt eingebrachten Mittel betreffen die US-Immobilien und die damit in Zusammenhang stehenden Darlehen sowie Bareinlagen in Höhe von insgesamt EUR 52.850.912,07. Im Jahr 2010 wurden aufgrund eines geänderten Ausschüttungsbeschlusses der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG weitere EUR 554.449,27 eingelegt. Im Jahr 2011 erfolgte eine Reduzierung der Beteiligung um EUR 17.369,37. Zudem wurde eine Wertberichtigung in Höhe von EUR 6.643.840,30 vorgenommen. In 2012 erfolgte ein Abgang in Höhe von EUR 23.676,74 wegen geleisteter Ausschüttungen, die um diesen Betrag höher waren, als der erwirtschaftete Gewinn sowie eine Zuschreibung wegen Werterhöhung in Höhe von EUR 1.962.955,52 auf im Vorjahr vorgenommene Wertberichtigung. Der Nominalanteil an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt 12,9496 %.

Wandelschuldverschreibung CinemaxX AG:

Am 14.03.2008 wurde das an die CinemaxX Cinema GmbH & Co. KG gewährte Darlehen in Höhe von EUR 1.023.032,00 gegen Teil-Wandelschuldverschreibungen eingetauscht (Wertpapiere des Anlagevermögens). Die Wandelschuldverschreibung der CinemaxX AG wurde am 18.06.2012 zuzüglich eines Agios in Höhe von 7,5 % zurückbezahlt und bis dahin mit 0,5 % p.a. verzinst

2. Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	Berichtsjahr		Vorjahr	
Buchwert per	31.12.2012	EUR 979.610,50	31.12.2011	EUR 1.296.080,58



Wertpapiere

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

Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2012	EUR	5.340.515,67	31.12.2011	EUR	3.397.288,52

Die ausgewiesenen Salden stimmen mit den Bankkonten per 31.12.2012 überein.

3. Rechnungsabgrenzungsposten

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

b. Passiva

1. Eigenkapital

	Berichtsjahr	
Buchwert per	31.12.2012	EUR 71.559.636,93

Der Buchwert setzt sich wie folgt zusammen:

Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)	EUR 143.661.236,80
Kapitalkonto II	EUR -72.101.599,87

Das Kapitalkonto I weist das gegenüber dem prospektierten Wert in Höhe von EUR 144.019.140,73 um EUR 393.694,75 höhere Beteiligungskapital von EUR 144.412.835,48 aus sowie die Einlage der in 1999 beigetretenen Kommanditisten KC Beteiligungs GmbH und KC Verwaltungs GmbH in Höhe von EUR 5.112,92. Das Beteiligungskapital verringerte sich durch erfolgte Austritte/Kündigungen von Beteiligten bis 2012 in Höhe von insgesamt EUR 756.711,60.

Das Kapitalkonto II setzt sich zusammen aus dem einbezahlten Agio in Höhe von EUR 7.108.491,02, der aufgelaufenen Jahresergebnisse für den Zeitraum 1996 bis 2012 in Höhe von EUR -27.407.846,13 sowie abzüglich den in diesem Zeitraum aufgelaufenen Ausschüttungen in Höhe von EUR 51.802.244,76.

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	68.350,00	31.12.2011	EUR	545.290,00

Die Rückstellungen des Jahres 2012 enthalten EUR 44.650,00 für laufende Gebühren, EUR 17.400,00 für Kosten zur Prüfung und Veröffentlichung des Jahresabschlusses, EUR 5.700,00 für die Erstellung der Gutachten sowie sonstige Rückstellungen.

3. Verbindlichkeiten

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2012	EUR	14.712.796,62	31.12.2011	EUR	16.267.810,18

In den Verbindlichkeiten ist das Grundschulddarlehen für das Objekt „Appartementshäuser SI-Centrum, Stuttgart“ in Höhe von EUR 6.430.476,98 sowie das Grundschulddarlehen für das Objekt „CinemaxX, Wuppertal“ in Höhe von EUR 7.685.845,53 enthalten. Das Grundschulddarlehen für das Objekt „CinemaxX, Göttingen“ ist zwischenzeitlich abgelöst.

4. Rechnungsabgrenzungsposten

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



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

	GuV-Rechnung 2012 EUR	GuV-Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2012 EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
1. Umsatzerlöse					
<u>Immobilien</u>					
Ertrag Miete Fremdnutzung	2.866.320,34	2.866.320,34	2.866.320,34	2.866.320,34	
Ertrag Nebenkosten-Vorauszahlung	61.040,00	59.220,00	61.040,00	59.220,00	
Ertrag Miete Umsatzmiete	1.176.775,67	1.251.785,84	1.176.775,67	1.251.785,84	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten	22.047,63	26.887,42	23.818,99	26.887,42	
Zahlungsdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	780.456,19	800.024,47	
	4.126.183,64	4.204.213,60	4.908.411,19	5.004.238,07	-782.227,55
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					
Skonto-Ertrag	0,00	210,73	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungskursdifferenzen	376,04	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungsbewertung	0,00	1.063,97	0,00	0,00	
Ertrag aus Kleindifferenzen Rechnungseingang	0,00	0,01	0,00	0,00	
Ertrag Kursdifferenz Quellensteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	0,00	2,22	0,00	0,00	
Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen	6.227,63	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus der Rechnungskorrektur Vorsteuer	23.336,01	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Zuschreibung beteiligte Unternehmen	1.962.955,52	0,00	0,00	0,00	
Gewinn Abfindungsmehrwert	7.918,75	0,00	0,00	0,00	
Sachverständige/Gutachter	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige betriebliche Erträge	79.128,79	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Erlöse	1.669,40	0,00	1.669,40	0,01	
Auflösung pauschalierte EWB auf Forderungen	10.274,66	0,00	0,00	0,00	
Erlöse Ersatzbeschaffung	0,00	248.636,25	0,00	235.641,76	
	2.091.886,80	249.913,18	1.669,40	235.641,77	2.090.217,40
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					
- Abschreibung Gebäude	1.378.996,19	1.378.996,19	1.584.195,75	1.584.195,74	
- Abschreibung Einrichtung	61.889,45	62.801,71	61.889,45	62.801,71	
- Sofortabschreibung GWG Betriebsausstattung	0,00	64.821,75	0,00	64.821,75	
- Abschreibung Hardware	870,30	983,02	870,30	983,02	
- Abschreibung immaterielle Vermögensgegenstände	462,24	2.361,07	462,24	2.361,07	
- Außerplanmäßige Abschreibung Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	1.442.218,18	1.509.963,74	1.647.417,74	1.715.163,29	



	GuV-Rechnung 2012 EUR	GuV-Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2012 EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	1.442.218,18	1.509.963,74	1.647.417,74	1.715.163,29	-205.199,56
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen					
Aufwand aus Währungskursdifferenzen	0,01	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus Währungsbewertung	1.333,39	81,70	0,00	0,00	
Aufwand aus Kleindifferenzen Rechnungseing.	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand Kursdifferenzen Quellensteuer	0,00	4,11	0,00	0,00	
Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	0,00	2,25	0,00	0,00	
Betriebskosten	50.790,28	1.083,04	50.790,28	1.083,04	
Kleinteile/- Material	0,00	0,00	0,00	0,00	
Versicherungen	40.350,22	37.159,01	40.350,22	37.159,01	
Instandhaltung	8.114,86	126.985,53	8.254,07	123.208,27	
Rechts- und Beratungskosten	20.098,30	27.264,15	20.540,48	18.676,13	
Abschluss- und Prüfungskosten	51.869,35	440.832,24	406.781,10	17.462,24	
Verlust Abfindungsmehrwert	0,00	3,57	0,00	0,00	
Sachverständiger/Gutachterkosten	5.716,42	20.227,74	17.866,42	2.377,74	
Laufende Gebühren	459.707,42	577.731,94	479.486,57	590.340,48	
Sonstige Kosten	0,00	6.781,43	0,00	6.781,43	
Beiträge und Gebühren	393,40	5.634,70	393,40	5.634,70	
Nebenkosten Geldverkehr	2.886,17	3.171,32	1.465,71	3.074,08	
Pauschalierte EWB auf Forderungen	0,00	10.135,64	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	77.519,59	90.127,34	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	702.554,16	758.053,47	
	641.259,82	1.257.098,37	1.806.002,00	1.653.977,93	-1.164.742,18
9. Erträge aus Beteiligungen					
Erträge aus Firmenbeteiligungen	23.676,74	22.484,52	0,00	5.115,16	
Korrektur Beteiligungsertrag	-23.676,74	-17.369,37	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	4.657,14	-267.047,12	
- Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	0,00	0,00	-627.029,49	-6.977.022,85	
- Veräußerung §23 EStG	0,00	0,00	5.501,42	-1.175,60	
- Kapitalvermögen mit Abgeltungssteuer	0,00	0,00	10.311,59	21.780,86	
- Kapitalvermögen ohne Abgeltungssteuer	0,00	0,00	22.208,25	384.506,04	
	0,00	5.115,15	-584.351,09	-6.833.843,51	584.351,09
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	15.514,57	16.790,10	932,51	350,05	
CinemaxX Zinsen + Agio	0,00	0,00	83.005,73	0,00	
Bankzinsen	7.224,22	16.587,47	7.224,22	16.587,47	
Festgeldzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	22.738,79	33.377,57	91.162,46	16.937,52	-68.423,67



	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2012 EUR	Vorjahr EUR	2012 EUR	Vorjahr EUR	EUR
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	6.643.840,30	0,00	0,00	0,00
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen					
Zinsen Darlehen	896.221,07	999.099,04	896.221,07	999.099,04	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	10.943,43	11.127,12	382,60	0,00	
Zinsaufw. § 233a AO betriebliche Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon an verbundene Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	907.164,50	1.010.226,16	896.603,67	999.099,04	10.560,83
14. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>	3.250.166,73	-5.928.509,07	66.868,55	-5.945.266,41	3.183.298,18
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	
19. Sonstige Steuern					
Grundsteuer	25.599,44	25.599,44	25.599,44	25.599,44	
	25.599,44	25.599,44	25.599,44	25.599,44	0,00
20. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss	3.224.567,29	-5.954.108,51			
Einnahmen-Überschuss			41.269,11	-5.970.865,85	3.183.298,18



Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die **Dreiländer Beteiligung Objekt - Wuppertal DLF 97/22 - Walter Fink - KG, Stuttgart (vormals: München)**:

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung - unter Einbeziehung der Buchführung der **Dreiländer Beteiligung Objekt - Wuppertal DLF 97/22 - Walter Fink - KG, Stuttgart (vormals: München)**, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2012 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben. Die Prüfung der die einzelnen Treuhandverhältnisse betreffenden Unterkonten ist nicht Gegenstand unseres Auftrags.

Wir haben unsere 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 Jahresabschlusses 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 und Jahresabschluss 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. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags.

München, 15. November 2013

Ebner Stolz GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Uwe Harr
Wirtschaftsprüfer

Ulrich Lörcher
Wirtschaftsprüfer

Hinweis: Gemäß § 48 WPO (Wirtschaftsprüferordnung) i.V.m. § 18 BS Wp/vBP (Berufssatzung für Wirtschaftsprüfer und vereidigte Buchprüfer) besteht bei freiwilligen Jahresabschlussprüfungen für Wirtschaftsprüfer keine Verpflichtung mehr ein Siegel zu führen. Insofern erfolgt bei freiwilligen Prüfungen keine Siegelung des Testats über die Jahresabschlussprüfung. Die Offenlegung unterschriebener Bestätigungsvermerke ist durch Einführung des elektronischen Handelsregisters nicht mehr erforderlich.



Anlage I: Kapitalflussrechnung DLF 97/22 - Geschäftsjahr per Dezember 2012

	kumulierte Werte 2012	kumulierte Werte 2011
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	3.227.427,94 EUR	- 5.967.001,79 EUR
Außerordentliches Ergebnis	0,00 EUR	0,00 EUR
Erträge aus Firmenbeteiligungen	0,00 EUR	5.115,15 EUR
Zinserträge	22.738,79 EUR	33.377,57 EUR
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00 EUR	0,00 EUR
Sonstige Steuern	- 25.599,44 EUR	- 25.599,44 EUR
abgef. Gewinn aus EAV (-) / Ertrag aus Verlustübernahme (+)	0,00 EUR	0,00 EUR
* Jahresüberschuss (+) /-fehlbetrag (-) gemäß GuV	3.224.567,29 EUR	- 5.954.108,51 EUR
Afa Finanzanlagevermögen	0,00 EUR	6.643.840,30 EUR
Afa Vermögensgegenstände	1.441.755,94 EUR	1.507.602,67 EUR
Afa immaterielle Vermögensgegenstände	462,24 EUR	2.361,07 EUR
Zuschreibung Vermögensgegenstände	- 1.962.955,52 EUR	0,00 EUR
Korrektur Beteiligungsertrag / (HFA)	23.676,74 EUR	17.369,37 EUR
Ertrag/Aufwand aus Währungsneubewertung	957,36 EUR	- 982,27 EUR
Ertrag/Aufwand aus Pachterneuerung	0,00 EUR	- 182.645,42 EUR
Ertrag/Aufwand aus pauschalierter Einzelwertberichtigung (pEWB)	- 10.274,66 EUR	10.135,64 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	- 506.377,90 EUR	7.997.681,36 EUR
Veränderung Rückstellungen	- 476.940,00 EUR	434.060,00 EUR
Veränderung Forderungen (ohne pEWB / Abzinsung / Pachterneuerung)	299.320,72 EUR	67.478,81 EUR
Veränderung Forderungen/Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer	7.960,42 EUR	- 47.555,18 EUR
Veränderung übrige sonstige Forderungen/Verbindlichkeiten	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	72.553,36 EUR	- 113.199,80 EUR
Veränderung andere Verbindlichkeiten	1.373,54 EUR	- 4.524,38 EUR
Veränderung aktive/passive Rechnungsabgrenzungsposten	0,00 EUR	0,00 EUR
* Summe Veränderung AKTIVA/PASSIVA	- 95.731,96 EUR	336.259,45 EUR
** Cash aus lfd. Geschäftstätigkeit	2.622.457,43 EUR	2.379.832,30 EUR
Veränderung immaterielle Vermögensgegenstände	0,00 EUR	- 1.848,97 EUR
Veränderung Sachanlagen	0,00 EUR	- 167.801,96 EUR
Veränderung Pachterneuerung	0,00 EUR	169.650,93 EUR
Veränderung Finanzanlagen	1.023.032,00 EUR	0,00 EUR
** Cash aus lfd. Investitionstätigkeit	1.023.032,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Kapital / Ausschüttungen	- 62.339,03 EUR	- 697.764,79 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)	40.036,02 EUR	4.583,30 EUR
Veränderung Verbindlichkeiten bet./verb. Unternehmen	- 335.863,30 EUR	- 64.658,25 EUR
Veränderung sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	- 82.599,20 EUR	82.599,20 EUR
Veränderung langfristiger Verbindlichkeiten	- 1.260.539,41 EUR	- 5.700.357,00 EUR
** Cash aus lfd. Finanzaktivitäten	- 1.701.304,92 EUR	- 6.375.597,54 EUR
***Cash aus Geschäftstätigkeit	2.622.457,43 EUR	2.379.832,30 EUR
***Cash aus Investitionstätigkeit	1.023.032,00 EUR	0,00 EUR
***Cash aus Finanzaktivitäten	- 1.701.304,92 EUR	- 6.375.597,54 EUR
**** Zunahme / Abnahme von Cash	1.944.184,51 EUR	- 3.995.765,24 EUR
zzgl. wechselkursbedingte Änderung des Finanzmittelfonds (FMF)	- 957,36 EUR	982,27 EUR
zzgl. FMF zu Beginn der Periode	3.397.288,52 EUR	7.392.071,49 EUR
***** Stand Finanzmittelfonds am Ende der Periode	5.340.515,67 EUR	3.397.288,52 EUR

Überleitung zum Liquiditätsüberschuss

Cashflow aus der lfd. Geschäftstätigkeit	2.622.457,43 EUR	2.379.832,30 EUR
abzgl. wechselkursbedingte Änderung des FMF	- 957,36 EUR	982,27 EUR
abzgl. Neuaufnahme Darlehen	0,00 EUR	0,00 EUR
abzgl. Veränderung sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00 EUR	- 82.599,20 EUR
abzgl. Tilgung langfristiger Darlehen	- 1.260.539,41 EUR	- 5.700.357,00 EUR
zzgl. Rückzahlung Wandelschuldverschreibung CinemaxX	1.023.032,00 EUR	0,00 EUR
ab-/zzgl. Korrektur wg. doppeltem Abzug Quellensteuerberichtigung 2011	0,00 EUR	- 11.572,34 EUR
***** Liquiditätsüberschuss	2.383.992,66 EUR	- 3.413.713,97 EUR