



**Inhalt**

Seite

Das Jahr 2014 aus der Sicht der Liquidatoren	2
Eckdaten	5
Bilanz zum 31.12.2014	10
Gewinn- und Verlustrechnung und Einnahmen-Überschussrechnung	11
Anhang	14
Liquidationseröffnungsbilanz zum 01.07.2014	20
Abschluss für das Rumpfgeschäftsjahr 01.01.2014 – 30.06.2014	21
Abschluss für das Rumpfgeschäftsjahr 01.07.2014 – 31.12.2014	29



### **Das Jahr 2014 aus Sicht der Liquidatoren**

Im Jahresdurchschnitt 2014 hat sich die deutsche Wirtschaft als relativ stabil erwiesen. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) lag um 1,5% höher als im Vorjahr und damit über dem Durchschnitt der letzten zehn Jahre von 1,2 %. Nach Aussagen des Bundesministeriums der Finanzen konnte sich die deutsche Wirtschaft in einem schwierigen weltwirtschaftlichen Umfeld behaupten und dabei vor allem von einer starken Binnennachfrage profitieren.

Die privaten Konsumausgaben stiegen in 2014 preisbereinigt um 1,1% und die des Staates um 1,0%. Besonders stark wuchsen die Investitionen in Deutschland mit spürbar über 3%. Erfreulich ist, dass die Zahl der Erwerbstätigen mit 42,7 Millionen das achte Jahr in Folge einen neuen Höchststand erreichte.

Die EZB senkte den Leitzins im Jahr 2014 weiter auf ein historisches Tief von 0,05%. Die Politik der EZB war und ist vor allem getrieben durch eine Gefahr der Deflation im Euroraum. Die Ankaufprogramme der EZB wurden ausgeweitet. Anfang 2015 verkündete die EZB schließlich ein bisher unbekannt umfangreiches Ankaufprogramm von Euro-Staatsanleihen neben den bisherigen Anleihen aus dem privaten Sektor.

Die balandis Immobilien GmbH & Co. KG, Gräfelfing (kurz: balandis KG; vormals DLF Immobilienportfolio Gewerbeimmobilien KC Beteiligungs GmbH & Co. KG, Stuttgart), konnte im Jahr 2014 aufgrund der bestehenden Zinsbindungen nur in eingeschränktem Umfang von den historisch niedrigen Zinsen profitieren. So wurden Darlehen in Höhe von über EUR 25 Mio. (Rosenheim, Kassel und Schorndorf) zu deutlich günstigeren Zinskonditionen als bisher refinanziert. Neben Prolongationen mit der BerlinHyp, als weiterhin größte Kreditgeberin, konnten auch Darlehen abgelöst werden, die dann bei der HypoVereinsbank/Unicredit refinanziert wurden. Dies werten wir als Vertrauen dieser beiden Institute in die Qualität unseres Portfolios und dessen Verwaltung.

In der balandis KG sind im Jahr 2014 per Saldo rd. EUR 21,7 Mio. Tilgungen an Banken erfolgt, davon standen rd. 15,9 Mio. in Zusammenhang mit Sondertilgungen und endfälligen Darlehen. Enthalten ist auch eine Darlehenserhöhung in Höhe von rd. EUR 1,2 Mio. im Rahmen der Umschuldung / Anschlussfinanzierung des Objektes Schorndorf. Zusätzlich wurden Darlehen der Muttergesellschaft, der balandis real estate ag, in Höhe von rd. EUR 12,4 Mio. getilgt. Somit beträgt die gesamte Veränderung der Darlehen im Jahr 2014 rd. EUR 34,1 Mio.

Nach Marktberichten von Jones Lang LaSalle erreichte der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt in 2014 im fünften Jahr in Folge ein höheres Volumen, mit nunmehr rund EUR 40 Mrd. Wesentliche Treiber für den erneuten deutlichen Umsatzanstieg war wohl insbesondere das Fehlen von Alternativen für große Kapitalsammelstellen und das bereits beschriebene attraktive Finanzierungsumfeld. Rd. 44% des Investitionsvolumens entfiel auf Büroimmobilien, gefolgt von Einzelhandels-, und Lager- bzw. Logistikobjekten. Der Anteil ausländischer Investoren ist wieder auf nahezu 50% des Gesamtvolumens gestiegen.

Auch in der balandis KG konnten wir von diesem Trend im Jahr 2014 erstmals profitieren. Durch die Umwandlung der Muttergesellschaft in die balandis real estate ag konnten erstmals Objektverkäufe geprüft und letztendlich auch umgesetzt werden. Die Umwandlung der balandis real estate ag, Gräfelfing, war hierfür notwendig, um eine Gewerblichkeit der DLF-Gesellschaften zu verhindern.

Im Jahr 2014 haben wir Objekte in Hamburg-Wandsbek, Pirmasens, Leipzig, Ludwigshafen und Freinsheim verkauft. Ebenso beurkundet wurden die Verkäufe der Objekte in Bielefeld und Nürnberg, Vordere Sterngasse 2, wobei der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten jeweils erst Anfang 2015 stattgefunden hat. Die Erlöse aus den aufgeführten Verkäufen wurden zur Abfindung von Kündigungen, die zum 31.12.2013 ausgesprochen wurden, verwendet.



### Vermietung

Insgesamt konnten wir knapp 10.000 qm neu oder wieder vermieten. Die Flächenauslastung innerhalb der balandis Immobilien GmbH & Co. KG verbesserte sich gegenüber dem 31.12.2013 von rd. 77% auf 81% zum 31.12.2014. Dies resultiert unter anderem durch den Verkauf der leer stehenden Liegenschaft in Hamburg-Wandsbek und der Projektentwicklung in Hamm. Einer noch besseren Entwicklung der Flächenauslastung laufen die Mietvertragskündigungen und auslaufende Mietverträge entgegen. Der oben erwähnten Vermietungsleistung von rd. 10.000 qm standen ca. 3.036 qm beendete Mietverträge entgegen.

Besonders hervorzuheben bei den Vermietungen im Jahr 2014 sind:

In der Liegenschaft Bucher Str. 103 in Nürnberg konnte ein Mietvertrag mit einem Stuttgarter Ingenieurbüro über rund 440 m<sup>2</sup> abgeschlossen und damit Vollvermietung bei dem über 3.600 m<sup>2</sup> großen Objekt erreicht werden.

Im ehemaligen Bankgebäude in der Kasseler Innenstadt, Kölnische Straße 9-11, wurden rund 1.200 qm Bürofläche an ein überregional operierendes Schulungsunternehmen vermietet. Die Repositionierung der 2001 erbauten ehemaligen Bankimmobilie ist damit nahezu abgeschlossen. Von den insgesamt rund 3.300 qm sind Stand Mitte September 2015 rund 2.800 qm vermietet.

Die Neupositionierung der über 8.000 qm großen Liegenschaft in Dresden, Bamberger Straße, wurde mit 2.200 platzierten qm erfolgreich fortgesetzt. Es konnten Neuvermietungen an ein Fitness-Studio und an eine Online-Werbeagentur getätigt werden. An einen Bestandsmieter, das Land Sachsen, konnte eine weitere Fläche vermietet werden.

Im Objekt Römergalerie in Leonberg konnte das Dienstleistungs- und Gesundheitskonzept weiter erfolgreich umgesetzt werden. Neben diversen Ärzten und einem Hörgeräteakustiker konnte die AOK als Schwergewicht im Gesundheitssektor gewonnen werden. Des Weiteren wurde durch eine interne Umsiedlung eines Bestandsmieters die Kapazität für ein klassisches Fitness-Studio geschaffen. Insgesamt wurden nominal 3.400 qm (real 2.300 qm) bis Mitte September 2015 neu platziert.

In dem ehemaligen Dresdner Bank/Commerzbank Gebäude am Husemannplatz 6-7 in Bochum konnten zwei Mietverträge mit ortsansässigen Ärztinnen über 260 bzw. 200 qm abgeschlossen werden.

Die im 1a-Lagen-Objekt in Hagen vom Mieter Reno gekündigte Ladenfläche mit knapp 800 qm wurde nahtlos an den Textildiscounter KIK langfristig weitervermietet. Die Liegenschaft ist damit langfristig voll vermietet.

In der rund 14.000 qm großen Arnold Galerie in Schorndorf konnte nach der zu Jahresbeginn erfolgten Neuvermietung an den Kreisdiakonieverband Rems-Murr-Kreis weitere Verträge mit zwei neuen Mietern abgeschlossen werden. Mit dem Vertriebsbüro der LBS - Landesbausparkasse Baden-Württemberg - sowie einer seit vielen Jahren in Schorndorf ansässigen podologischen Praxis erweitert sich wiederum das Angebot. Mit diesen Neuvermietungen mit Laufzeiten zwischen 7 und 15 Jahren konnte der, überwiegend im Bürobereich liegende, Leerstand auf unter 1.000 qm reduziert werden.

Durch die Vermietung von über 200 qm an den Bayerischen Blinden- und Sehbehindertenverbund konnte im Büro- und Geschäftshaus in Rosenheim, Bahnhofstraße 12, nahezu Vollvermietung erreicht werden.



### **Liquidation der DLF-Gesellschaften**

Das Jahr 2014 war für die Gesellschaften geprägt durch den Beschluss zur Liquidation. Im Rahmen der Sonderbeschlussfassung 1/2014 vom 30.04.2014 wurde durch die Gesellschafter und Treugeber, mit überwiegender Mehrheit beschlossen, unsere Gesellschaft sowie alle weiteren 16 DL-Fonds mit Wirkung zum 30.06.2014 aufzulösen.

Für die Abwicklung des Vermögens sind die Unterzeichner, die KC Beteiligungs GmbH und die ATC Treuhandgesellschaft mbH, als Liquidatoren beauftragt worden. Die Liquidatoren haben die Aufgabe, das Vermögen unserer Gesellschaft, bestmöglich zu verwerten und die Verbindlichkeiten abzulösen.

Die Dauer der Abwicklung hängt in erster Linie davon ab, in welchem Zeitrahmen es gelingt die Vermögenswerte zu veräußern. Ziel dabei ist nicht ein möglichst schneller Verkauf, sondern der jeweils erzielbare Verkaufserlös. Daher ist damit zu rechnen, dass sich die Abwicklung über einen Zeitraum von mehreren Jahren erstreckt.

In unserer, sowie auch den anderen DLF-Gesellschaften, ist die Beteiligung an der balandis real estate ag einer der wesentlichen Vermögensgegenstände. Für die balandis real estate ag wurde Ende 2014 ein internationales strukturiertes Bieterverfahren begonnen. Die balandis real estate ag hält wiederum mittelbar Eigentum an einem deutschen und US-amerikanischem Gewerbeimmobilienportfolio, sowie seit 2013 unmittelbar an den zwei Verwaltungsgesellschaften balandis Verwaltungs GmbH (Asset Management und Fondsverwaltung) sowie Concipio Gesellschaft für Immobilienverwaltung GmbH (Property Management). Die ursprüngliche Intention sämtliche Aktien der balandis real estate ag zu verkaufen, konnte bisher nicht umgesetzt werden. Sollte sich zu diesem Verkauf im Zeitraum zwischen Erstellung des Geschäftsberichts und dessen Versand nennenswerte Ereignisse ergeben, werden wir diese im Anschreiben erläutern.

DREILÄNDER BETEILIGUNG 89/2  
- KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.  
vertreten durch die Liquidatoren

Walter Fink - Geschäftsführer  
der KC Beteiligungs GmbH

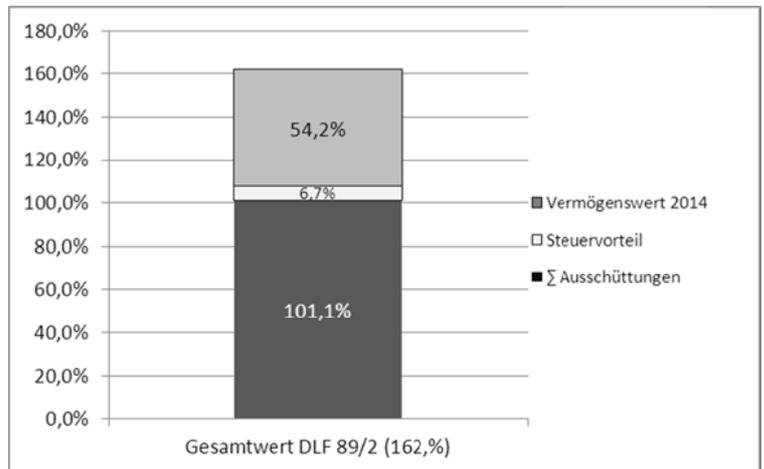
Helmut Cantzler - Geschäftsführer  
der ATC Treuhandgesellschaft mbH



**Eckdaten**

**Gesamtbetrachtung**

Als Grundlage der Beurteilung 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 Vermögenswert zum 31.12.2014. 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 Vermögenswert basiert auf den gesellschaftsvertragsrechtlichen Vorgaben zur Ermittlung des Abfindungswerts. 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 Vermögenswerte können von Stichtag zu Stichtag erheblich schwanken. Es kann keine verbindliche Aussage zur Höhe eines auf den heutigen Tag oder zukünftig ermittelte Vermögenswerte getroffen werden.



**Beschlussfassungsergebnisse**

**Ordentliche Beschlussfassung zum Geschäftsjahr 2013**

Für das Geschäftsjahr 2013 wurde zum 27.03.2015 eine Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer der persönlich haftenden Gesellschafterin und der Treuhandkommanditistin haben 60,45 % 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 2013	98,35
2.	Genehmigung des Liquiditätsüberschusses 2013	98,35
3.	Entlastung persönlich haftende Gesellschafterin	94,40
4.	Entlastung Treuhandkommanditistin	95,87
5.	Klarstellung Gebührenregelung	97,33

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.

**Kapitalflussrechnung; Ausschüttung**

Bedingt durch die Liquidation zum Stichtag 30.06.2014 wurde letztmalig für das Jahr 2013 der Liquiditätsüberschuss bzw. die Ausschüttung ermittelt.



## Fondsdaten

Firma:	Dreiländer-Beteiligung 89/2 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.  Zum 31.03.2009 ist der Komplementär Herr Walter Fink aus der Gesellschaft ausgeschieden; neue Komplementärin ist die KC Beteiligungs GmbH, neue Geschäftsführerin war bis 30.06.2014 die balandis Verwaltungs GmbH (bis 20.02.2014 Firmierung als KC Verwaltungs GmbH). Seit dem 01.07.2014 sind die beiden Liquidatorinnen, die KC Beteiligungs GmbH und die ATC Treuhandgesellschaft mbH die Geschäftsführerinnen. Mit Vertrag vom 30.12.2013 übertrug die Komplementärin KC Beteiligungs GmbH ihre Anteile an ihre Schwestergesellschaft Private Equity Consult GmbH, Stuttgart. Diese wurde Kommanditistin, die KC Beteiligungs GmbH blieb Komplementärin.			
Handelsregister:	Stuttgart HRA 728917 (vormals München HRA 66360)			
Tag der Eintragung:	05.08.2013 (26.05.1989)			
Sitz der Gesellschaft:	Stuttgart (vormals München)			
Dauer der Gesellschaft:	Auflösung der Gesellschaft zum 30.06.2014 laut Liquidationsbeschluss vom Mai 2014; Ursprünglich 31.12.2020			
Gesellschafter:	Komplementärin: KC Beteiligungs GmbH (KCB) 0,00 DM 0,00 EUR Kommanditisten: ATC GmbH 6.725,00 DM 3.438,44 EUR Private Equity Consult GmbH 140.000,00 DM 71.580,86 EUR balandis Verwaltungs gmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH) 5.000,00 DM 2.556,46 EUR Treugeber 12.100.000,00 DM 6.186.631,70 EUR Kündigung Treugeber -8.490.000,08 DM -4.340.868,02 EUR Kapitalerhöhung 1.795.000,00 DM 917.768,95 EUR Summe: 5.556.724,92 DM 2.841.108,39 EUR			
Anzahl Anteile:	53 (Stand 31.12.2014)			
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage in Höhe von EUR 585.356,00 (Stand 31.12.2014)			
Platzierung/Schließung:	1989			
Durchführung der Investitionen:	1989 – 1991			
Gesamtinvestitionssumme:	(prospektiert DM)	(tatsächlich DM)	(prospektiert EUR)	(tatsächlich EUR)
EK:	12.241.725,00	12.241.725,00	6.259.094,60	6.259.094,60
Aufnahme KCV; KCB:	0,00	10.000,00	0,00	5.112,92
Grundsschuld BRD (netto):	2.315.520,00	2.315.520,00	1.183.906,58	1.183.906,58
Lombardrahmenvertrag:	3.500.000,00	3.500.000,00	1.789.521,58	1.789.521,58
Gesamtinvestitionen:	<u>18.057.245,00</u>	<u>18.067.245,00</u>	<u>9.232.522,76</u>	<u>9.237.635,68</u>
Abweichung der Investitionsphase:	EUR -15.597,98 (konstante Abweichung gemäß angepasster Prognose, inkl. nachträglicher Kosten der Investitionsphase sowie Beitritte weiterer Kommanditisten). Die Abweichung resultiert im wesentlichen aus Ertragsabweichungen (wechselkursbedingte Abweichungen in den US-Mieteinnahmen, zeitlich verzögerter Mietzahlungsbeginn BRD aufgrund Bauverzögerungen, bauzeitbedingte höhere Zinskosten BRD, Abweichung in den Depotträgen) während der Anlaufphase, saldiert mit Ersparnissen aus dem Ankauf der Immobilien USA sowie der Kapitaleinzahlung der weiteren Kommanditisten KC Beteiligungs GmbH und balandis Verwaltungs GmbH.			
Austritte:	entfällt			
Kündigungen:	Gemäß § 19 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages wurden Gesellschaftsanteile mit einem Nominalkapital in Höhe von EUR 406.476,97 mit Ablauf des 31.12.2013 gekündigt. Per 01.01.2014 wurden weitere Gesellschaftsanteile mit einem Nominalkapital in Höhe von EUR 3.016.622,10 gekündigt.			
Rückabwicklung:	entfällt			

**Investitionsteil Deutschland****SB-Markt Bad Homburg**

## Objektdaten

Standort:	Bad Homburg
Grundstücksfläche:	944,62 qm
Abschluss Kaufvertrag:	28.03.1990
Kaufpreis:	EUR 2.137.200,06 (prospektiert EUR 2.137.609,10) Abweichungen zum Prospekt: EUR 409,04 Datum letzte Kaufpreisrate: 03.12.1991
Fertigstellung:	Oktober 1991
Mieter:	REWE KGaA
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 164.431,47 zzgl. Umsatzsteuer
Jahresmiete 2014:	EUR 200.610,00 zzgl. Umsatzsteuer
Mietvertragslaufzeit:	gekündigt zum 31.12.2014
Nebenkosten:	Alle Gebäudeversicherungen inklusive Haus- und Grundstückseigentümer-Haftpflichtversicherung sowie der Haftpflichtversicherung gegen Gewässerschaden sind Sache des Vermieters. Der Mieter haftet vollumfänglich dem Vermieter für Schäden, die nach dem Einzug durch ihn und seine Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen sowie von ihm beauftragte Handwerker, Lieferanten und Kunden verursacht werden. Alle Schönheitsreparaturen des Mietobjektes werden während der Mietzeit vom Mieter durchgeführt. Wartungen und damit verbundene Kosten für bauseitig installierte, technische Anlagen sind Vermieterleistungen und werden dem Mieter über die Mietnebenkostenabrechnung anteilig berechnet, es sei denn, sie werden ausschließlich vom Vermieter genutzt. Ersteller der Mietkostenabrechnung ist der Dreiländer-Fonds. Der Mieter übernimmt die tatsächlichen Kosten für die Schnee- und Eisbeseitigung sowie die Pflege der Außenanlagen rückwirkend zum 01.01.1997, aber maximal einen monatlichen Pauschbetrag in Höhe von EUR 204,52 netto (gemäß Vereinbarung vom 12./13.11.1998). Ferner trägt er auch die Kosten für Heizung und Wasser.

**Finanzierung**

	Ist
Grundsulddarlehen, urspr. lt. Darlehensvertrag	EUR 1.315.451,75 / DM 2.572.800,00
Disagio	10 % (EUR 131.545,18 / DM 257.280,00)
Zins bis 30.04.2000	7,82 % p.a.
Zins ab 01.05.2000 bis 30.04.2010	6,31 % p.a.
Zins ab 01.05.2010 bis 30.04.2020	4,50 % p.a.
Tilgungsbeginn	01.05.1994
Tilgung bis 30.04.2000	1,50 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.05.2000 bis 30.04.2020	2,70 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2014	EUR 462.296,43
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2014	EUR 853.155,32
Bestellte Sicherheit: Grundsuld, eingetragen im Grundbuch zu Kirdorf, Blatt 6932 und 6963 bis 6972 zugunsten der Bayerischen Hypotheken- und Wechsel- Bank AG, München	EUR 1.315.554,01 (DM 2.573.000,00)



### **Vermietungssituation**

Die Mieten gehen seit vollständiger Kaufpreiszahlung planmäßig ein. Gegenüber dem prospektierten Mietbeginn zum 01.01.1991 ergibt sich eine Abweichung von 11 Monatsmieten aufgrund baubedingter Verzögerungen. Eine erste indexbedingte Mieterhöhung fand im September 2004 statt. Eine weitere indexbedingte Mieterhöhung erfolgte im Januar 2011. Im November 2004 wurde der bestehende Mietvertrag zunächst bis zum 31.12.2009 verlängert. Im September 2007 machte der Mieter von seinem Optionsrecht Gebrauch. Damit hat sich das Mietverhältnis um weitere 5 Jahre bis zum 31.12.2014 verlängert. Dem Mieter steht das Recht zu, nach Ablauf des 31.12.2014 eine fünfmalige Verlängerung des Mietverhältnisses um jeweils drei Jahre herbeizuführen. Der Mieter hat das bestehende Mietverhältnis zum 31.12.2014 gekündigt.

Das Mietobjekt steht seit dem 01.01.2015 leer.

### **Objektzustand**

Das Objekt SB-Markt Bad Homburg befindet sich in einem guten bis befriedigenden Unterhaltungs- und Bauzustand. Die Außenanlagen befinden sich ebenfalls in einem guten bis befriedigendem Zustand.

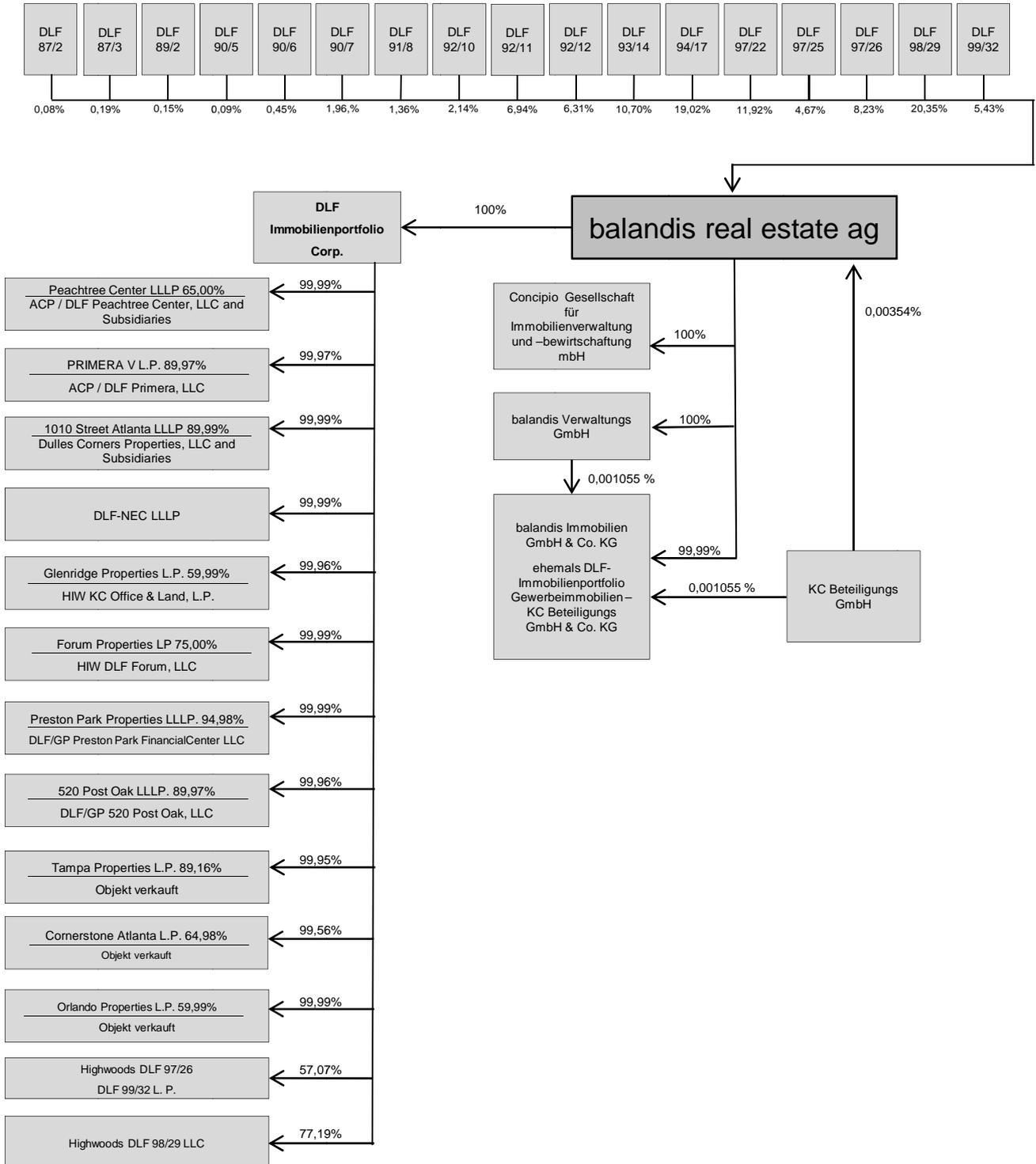
### **Beteiligung**

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 München HRB Nr. 212566). Es besteht eine Beteiligung an der balandis real estate ag. Die Gesamtanzahl aller Aktien beträgt 36.020.000. Davon hält unsere Gesellschaft 55.319 Aktien.

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



**Organigramm der balandis real estate ag  
(vormals: DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG)**





## Bilanz zum 31.12.2014

## AKTIVA

	Buchwert 31.12.2014 EUR	Vorjahr 31.12.2013 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
1. Selbst geschaffene gew erbl. Schutzr. u. ähnl. Rechte u. 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>
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	565.783,91	720.208,90
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>565.783,91</u>	<u>720.208,90</u>
<b>III. Finanzanlagen</b>		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	379.080,00	317.100,00
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>379.080,00</u>	<u>317.100,00</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	15.898,86	217,96
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	309.434,36	2.199.007,54
4. Sonstige Vermögensgegenstände	29.667,80	27.075,25
	<u>355.001,02</u>	<u>2.226.300,75</u>
<b>II. Wertpapiere</b>	0,00	0,00
<b>III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	511.288,36	79.071,15
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0,00
	<u>1.811.153,29</u>	<u>3.342.680,80</u>

## PASSIVA

	Buchwert 31.12.2014 EUR	Vorjahr 31.12.2013 EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)</b>		
1. Komplementärin	0,00	71.580,86
2. Kommanditisten	2.841.108,39	6.192.626,60
	<u>2.841.108,39</u>	<u>6.264.207,46</u>
<b>II. Kapitalkonto II</b>		
1. Komplementärin	0,00	-45.373,38
2. Kommanditisten	-1.539.333,18	-3.500.392,72
	<u>-1.539.333,18</u>	<u>-3.545.766,10</u>
	<u>1.301.775,21</u>	<u>2.718.441,36</u>
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpf.	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	11.105,00	1.110,00
	<u>11.105,00</u>	<u>1.110,00</u>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Anleihen	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	462.296,43	523.903,35
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	10.287,20	13.923,44
5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0,00
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmen	0,00	0,00
7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.070,20	72.855,04
8. Sonstige Verbindlichkeiten	24.619,25	12.447,61
	<u>498.273,08</u>	<u>623.129,44</u>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0,00
	<u>1.811.153,29</u>	<u>3.342.680,80</u>



**Gewinn- und Verlustrechnung einschließlich Einnahmen-Überschuss-Rechnung für den Zeitraum  
01.01.2014 bis 31.12.2014**

	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2014 EUR	Vorjahr EUR	2014 EUR	Vorjahr EUR	EUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>					
<u>Immobilien</u>					
Grundmiete Gewerbe	200.610,00	187.404,96	187.404,96	187.404,96	
Erlöse NK-Vorauszahlung	1.080,00	1.080,00	1.080,00	1.080,00	
Abrechnungsergebnis Betriebskosten	11,82	410,21	-40,36	227,05	
erwartete Forderung aus Nebenkostenabrechnung	0,00	420,00	0,00	0,00	
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	35.846,88	35.812,20	
Zahlungsdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>201.701,82</b>	<b>189.315,17</b>	<b>224.291,48</b>	<b>224.524,21</b>	<b>-22.589,66</b>
<b>2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3. Andere aktivierte Eigenleistungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Sonstige betriebliche Erträge</b>					
Ertrag aus Währungsbewertung	240,08	471,18	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungskursdifferenzen	0,00	16,08	0,00	0,00	
Skonto-Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Kursdifferenz Quellensteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen	60,00	0,00	0,00	0,00	
Vorsteuerkorrektur 2009 bis 2011	0,00	1,79	0,00	0,00	
Ertrag aus Zuschreibung beteiligte Unternehmen	61.980,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>62.280,08</b>	<b>489,05</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>62.280,08</b>
<b>5. Materialaufwand</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>6. Personalaufwand</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>7. Abschreibungen</b>					
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs					
- Abschreibung Gebäude	59.278,82	62.347,66	66.640,64	66.640,64	
- Außerplanmäßige Abschreibung Gebäude	95.146,17	102.294,41	0,00	0,00	
	154.424,99	164.642,07	66.640,64	66.640,64	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>154.424,99</b>	<b>164.642,07</b>	<b>66.640,64</b>	<b>66.640,64</b>	<b>87.784,35</b>



	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2014 EUR	Vorjahr EUR	2014 EUR	Vorjahr EUR	EUR
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>					
Instandhaltung	7.703,68	4.613,44	9.550,33	16.361,82	
Versicherungen	2.650,17	2.385,27	2.650,17	2.385,27	
Hausgeldzahlungen	7.067,99	-3.288,86	7.067,99	-2.638,20	
Aufwand aus Währungsbewertung	0,00	559,50	0,00	0,00	
Aufwand Kursdifferenz Quellensteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Differenz einbehaltene ZAST/SolZ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Betriebskosten	20.814,48	19.198,91	807,64	12.078,91	
Rechts- und Beratungskosten	-709,76	13.409,74	11.100,33	12.689,74	
Abschluss- und Prüfungskosten	0,00	0,00	0,00	3.464,78	
Sachverständige/Gutachterkosten	625,00	688,96	596,44	592,52	
Laufende Gebühren (inkl. USA)	11.213,53	31.388,38	8.608,82	22.556,06	
Sonstige Kosten	19,96	334,43	19,96	0,00	
Beiträge / Gebühren	601,58	737,85	596,58	567,85	
Nebenkosten Geldverkehr	534,67	527,92	521,76	514,03	
Verlust aus Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Mindererlös aus Anlagenabgang	0,00	181.166,68	0,00	54.809,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	3.582,67	4.118,58	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	31.305,55	34.852,14	
	<b>50.521,30</b>	<b>251.722,22</b>	<b>76.408,24</b>	<b>162.352,50</b>	<b>-25.886,94</b>
<b>9. Erträge aus Beteiligungen</b>					
Erträge aus Firmenbeteiligungen	0,00	5,97	0,00	0,00	
Korrektur Beteiligungsertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
Einnahmen / Werbungskosten aus Beteiligungen					
- Vermietung und Verpachtung BRD	0,00	0,00	0,00	-32.692,18	
- Vermietung und Verpachtung USA (Progr. Vorbehalt)	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Veräußerung §23 EStG	0,00	0,00	0,00	233.931,20	
- Kapitalvermögen mit AbgSt	0,00	0,00	0,00	97,16	
- Kapitalvermögen ohne AbgSt	0,00	0,00	0,00	837,20	
	<b>0,00</b>	<b>5,97</b>	<b>0,00</b>	<b>202.173,38</b>	<b>0,00</b>
<b>10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>					
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	26.653,05	5.713,35	11.444,07	9,73	
Bankzinsen	1,92	2,20	2,04	5,42	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
	<b>26.654,97</b>	<b>5.715,55</b>	<b>11.446,11</b>	<b>15,15</b>	<b>15.208,86</b>
<b>12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens</b>	<b>0,00</b>	<b>104.293,81</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>					
Zinsen Darlehen	22.315,32	25.021,23	22.315,32	25.021,23	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.896,25	2.333,28	0,00	0,00	
Zinsaufwendungen § 233a AO betriebl. Steuern	0,00	56,00	0,00	56,00	
<i>davon an verbundene Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
	<b>24.211,57</b>	<b>27.410,51</b>	<b>22.315,32</b>	<b>25.077,23</b>	<b>1.896,25</b>



	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2014 EUR	Vorjahr EUR	2014 EUR	Vorjahr EUR	EUR
<b>14. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u></b>	<b>61.479,01</b>	<b>-352.542,87</b>	<b>70.373,39</b>	<b>172.642,37</b>	<b>-8.894,38</b>
15. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
16. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>17. <u>Außerordentliches Ergebnis</u></b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
18. Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. <b>Sonstige Steuern</b>					
Umsatzsteuerdifferenz	-0,51	0,00	0,00	0,00	
Grundsteuer	2.060,80	2.060,80	2.060,80	2.060,80	
	<b>2.060,29</b>	<b>2.060,80</b>	<b>2.060,80</b>	<b>2.060,80</b>	<b>-0,51</b>
<b>20. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>59.418,72</b>	<b>-354.603,67</b>			
<b>Einnahmen-Überschuss</b>			<b>68.312,59</b>	<b>170.581,57</b>	<b>-8.893,87</b>



## Anhang

### 1. 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. Auf Grund des Liquidationsbeschlusses kommt es mit Wirkung des Ablaufes des 30.06.2014 nach § 252 Abs. 2 HGB zu einem Wegfall der Going-Concern-Annahme. Vermögensgegenstände werden mit dem unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten.

Das Sachanlagevermögen bestehend aus Grundstücken, Gebäuden und Einrichtungsgegenständen werden mit den unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten. Fortgeführte Anschaffungskosten werden - soweit abnutzbar - um die planmäßige lineare bzw. degressive Abschreibung vermindert.

Bei dem Gebäude SB-Markt, Bad Homburg wird die planmäßige Abschreibung mit linear 3 % vorgenommen.

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. November 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.

Als relevanter Zeitwert wurden bei dem Immobilienvermögen die Wertansätze von Immobiliengutachten und bei dem Finanzanlagevermögen der Ertragswert der Beteiligung herangezogen.

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.



## 2. Angaben zu Einzelposten der Bilanz

### Aktiva

#### Anlagevermögen

##### Sachanlagen/Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurden eine außerplanmäßigen Abschreibung auf das im Sachanlagevermögen enthaltene Gebäude in Höhe von EUR 95.146,17 (Vorjahr EUR 102.294,41) vorgenommen. Der Buchwert der "Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken" beträgt zum Stichtag EUR 565.783,91 (Vorjahr 720.208,90). Der Wert gemäß eingeholter Gutachten beträgt EUR 780.000,00 (Vorjahr EUR 910.000,00). Im Berichtsjahr wurden eine Zuschreibung auf das Finanzanlagevermögen in Höhe von EUR 61.980,00 (Vorjahr außerplanmäßigen Abschreibung EUR 104.293,81) vorgenommen.

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

#### Bruttoanlagespiegel

	Anschaffungs- / Herstellungskosten			Kumulierte Abschreibungen					Buchwerte		
	Stand 01.01.2014	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2014	Stand 01.01.2014	Zugänge	Zuschrei- bungen	Abgänge	Stand 31.12.2014	31.12.2014	31.12.2013
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Grund und Boden	127.725,91	0,00	0,00	127.725,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	127.725,91	127.725,91
Gebäude	2.078.255,14	0,00	0,00	2.078.255,14	1.485.772,15	154.424,99	0,00	0,00	1.640.197,14	438.058,00	592.482,99
<b>Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken</b>	<b>2.205.981,05</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.205.981,05</b>	<b>1.485.772,15</b>	<b>154.424,99</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.640.197,14</b>	<b>565.783,91</b>	<b>720.208,90</b>
<b>SACHANLAGEN</b>	<b>2.205.981,05</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.205.981,05</b>	<b>1.485.772,15</b>	<b>154.424,99</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.640.197,14</b>	<b>565.783,91</b>	<b>720.208,90</b>
balandis real estate ag	460.607,34	0,00	0,00	460.607,34	143.507,34	0,00	61.980,00	0,00	81.527,34	379.080,00	317.100,00
<b>Beteiligungen</b>	<b>460.607,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>460.607,34</b>	<b>143.507,34</b>	<b>0,00</b>	<b>61.980,00</b>	<b>0,00</b>	<b>81.527,34</b>	<b>379.080,00</b>	<b>317.100,00</b>
<b>FINANZANLAGEN</b>	<b>460.607,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>460.607,34</b>	<b>143.507,34</b>	<b>0,00</b>	<b>61.980,00</b>	<b>0,00</b>	<b>81.527,34</b>	<b>379.080,00</b>	<b>317.100,00</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>2.666.588,39</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.666.588,39</b>	<b>1.629.279,49</b>	<b>154.424,99</b>	<b>61.980,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.721.724,48</b>	<b>944.863,91</b>	<b>1.037.308,90</b>

#### Umlaufvermögen

##### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Zum Bilanzstichtag gibt es Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, in Höhe von 309.434,36 (Vorjahr EUR 2.199.007,54). Die Forderungen gegen beteiligte Unternehmen betreffen in Höhe von EUR 306.081,92 (Vorjahr EUR 2.137.248,93) Abfindungsguthaben aus Teilkündigungen von Anteilen an der balandis real estate ag (früher: DLF Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG). Unter den Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind Forderungen in Höhe von EUR 3.352,44 (Vorjahr EUR 61.758,61) gegenüber Gesellschaftern enthalten. Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 29.667,80 (Vorjahr EUR 27.075,25) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen aus Quellensteuererstattungen gegenüber Treugebern und einer Forderung aus der Endabrechnung 2014 bezüglich in Anspruch genommener Rechtsberatung. Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 15.549,44 (Vorjahr EUR 21.482,31) enthalten.

Alle Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.



Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

In dieser Position sind die Kontokorrentkonten bei Kreditinstituten in Höhe von EUR 511.288,36 (Vorjahr EUR 79.071,15) enthalten.

**Passiva**

1. Eigenkapital

	Berichtsjahr		
Buchwert per	31.12.2014	EUR	1.301.775,21

Der Buchwert setzt sich wie folgt zusammen:

Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)	EUR	2.841.108,39
Kapitalkonto II	EUR	-1.539.333,18

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 11.105,00 (Vorjahr EUR 1.110,00) bestehen im Wesentlichen aus den voraussichtlichen Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten und für laufende Gebühren.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 498.273,08 (Vorjahr EUR 623.129,44). Hiervon entfallen EUR 462.296,43 (Vorjahr EUR 523.903,35) auf ein Darlehen bei der HypoVereinsbank München, das bis zum 30.04.2020 läuft. Es wurde bei Anschaffung der Immobilie aufgenommen und ist durch ein Grundpfandrecht gesichert.

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 5.236,84 (Vorjahr EUR 13.213,68) enthalten.

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht sind im Jahr 2014 in Höhe von EUR 1.070,20 (Vorjahr EUR 72.855,04) angefallen.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 18.400,19 (Vorjahr EUR 11.999,02) enthalten.



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

Verbindlichkeiten	Insgesamt	davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	davon Restlaufzeit zwischen 1 u. 5 Jahre	davon Restlaufzeit über 5 Jahre	davon gesichert	davon gesichert durch
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	462.296,43	64.437,12	288.742,34	109.116,97	462.296,43	GPR
Vorjahr	523.903,35	61.606,92	276.060,16	186.236,27	523.903,95	GPR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10.287,20	10.287,20	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.070,20	1.070,20	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	72.855,04	72.855,04				
Sonstige Verbindlichkeiten	24.619,25	24.619,25	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	12.447,61	12.447,61				
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>498.273,08</b>	<b>100.413,77</b>	<b>288.742,34</b>	<b>109.116,97</b>	<b>462.296,43</b>	
Vorjahr	623.129,44	160.833,01	276.060,16	186.236,27	523.903,95	

\*GPR – Grundpfandrecht

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten in Höhe von EUR 6.219,06 (Vorjahr EUR 448,59) Steuern.

### 3. Gewinn und Verlustrechnung

#### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der Dreiländer-Beteiligung 89/2 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wurden durch Vermietung des Objektes SB-Markt, Bad-Homburg in Bad Homburg in Höhe von EUR 201.701,82 (Vorjahr EUR 189.315,17) erzielt.

#### Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 62.280,08 (Vorjahr EUR 489,05) resultieren im Wesentlichen aus Erträge aus der Zuschreibungen auf das Finanzanlagevermögen in Höhe von EUR 61.980,00 (Vorjahr EUR 0,00) und Erträgen aus der Währungsbewertung EUR 240,08 (Vorjahr 487,26). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 50.521,30 (Vorjahr EUR 251.722,22) und betreffen hauptsächlich Aufwendungen aus Gebühren in Höhe von EUR 11.213,53 (Vorjahr EUR 31.388,38), Rechts- und Beratungskosten, Instandhaltungs-, Betriebs- und Hausgeldkosten sowie Aufwendungen für Währungsumrechnungen.

#### Abschreibungen

Abschreibungen auf Sachanlagen betreffen planmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 59.278,82 (Vorjahr EUR 62.347,66). Die außerplanmäßige Abschreibungen auf Grund und Boden und Gebäude betragen im Berichtsjahr EUR 95.146,17 (Vorjahr EUR 102.294,41).

#### Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 26.654,97 (Vorjahr EUR 5.715,55) setzen sich im Wesentlichen aus der Verzinsung von Forderungen aus der BV 1/2008 an einzelne Treugeber in Höhe von EUR 2.402,63 (Vorjahr EUR 2.796,16) zusammen und der Verzinsung von Abfindungsguthaben und Instandhaltungsrücklage in Höhe von EUR 24.250,52 (Vorjahr EUR 2.907,46) zusammen.



#### Außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen auf die Finanzanlagen (Vorjahr EUR 104.293,81) vorgenommen.

#### Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 24.144,57 (Vorjahr EUR 27.410,51) stehen mit EUR 22.315,32 (Vorjahr EUR 25.021,23) im Zusammenhang mit der Finanzierung der Immobilie sowie der Verzinsung einer Verbindlichkeit an die balandis real estate ag in Höhe von EUR 1.896,25 (Vorjahr EUR 2.333,28).

#### Steuern

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

### **4. Sonstige Angaben**

#### **Organe der Gesellschaft**

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

Die Geschäftsführung erfolgte bis 30.06.2014 durch die Kommanditistin balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH) mit Sitz in Stuttgart, vertreten durch die Geschäftsführer Wolfgang Essler und Claudia Gerum, wobei die Geschäftsführer nur gemeinschaftlich oder ein Geschäftsführer mit einem Prokuristen vertretungsberechtigt waren.

Die Gesellschaft hat im Mai 2014 ihre Auflösung mit Wirkung zum Ablauf des 30.06.2014 beschlossen und wird seit dem 01.07.2014 durch die beiden durch Gesellschafterbeschluss bestimmten Liquidatoren KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Komplementärin ist, und die ATC Treuhandgesellschaft mbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Treuhandkommanditistin ist, vertreten. Beide Liquidatoren haben mit Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, Urkundenrolle Nr. 2277 / 2014 G vom 11.09.2014 der balandis real estate ag, Gräfelfing, und der balandis Verwaltungs GmbH, Stuttgart, jeweils die einzelvertretungsberechtigte Vollmacht zur Vertretung der Kommanditgesellschaft, der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungsweise der Liquidatoren, erteilt.

#### **Gesellschafter**

KC Beteiligungs GmbH – persönlich haftende Gesellschafterin und ab 01.07.2014 als Liquidatorin

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

Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Die Gesellschafterin hält seit 2014 keine Anteile mehr.

Private Equity Consult GmbH als Kommanditistin; das Beteiligungskapital an der Dreiländer-Beteiligung 89/2 – KC Beteiligungs GmbH & Co. KG. i. L. beträgt EUR 71.580,86 (Beteiligung: 2,5195 %).

balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH) als geschäftsführende Kommanditistin

Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Das Beteiligungskapital an der Dreiländer-Beteiligung 89/2 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 2.556,46 (Beteiligung: 0,0900 %).



ATC Treuhandgesellschaft mbH als Kommanditistin und seit 01.07.2014 als Liquidatorin  
vertreten durch den Geschäftsführer Helmut Cantzler

Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Das Beteiligungskapital an der Dreiländer-Beteiligung 89/2 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 3.438,44 (Beteiligung: 0,1210 %).

Treugeber

Das Beteiligungskapital an der Dreiländer-Beteiligung 89/2 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 2.763.532,63 (Beteiligung: 97,2695 %).

**Ergebnisverwendung**

Der Jahresüberschuss Geschäftsjahres in Höhe von EUR 59.418,72 (Vorjahr Jahresfehlbetrag EUR 354.603,67) wurde den Kapitalkonten der Gesellschafter gutgeschrieben (Vorjahr: belastet). Gleiches gilt für die Ausschüttung in Höhe von die Ausschüttung in Höhe von EUR 1,35 (Vorjahr EUR 60.249,12).



## Liquidationseröffnungsbilanz zum 01.07.2014

AKTIVA	Buchwert	Vorjahr	PASSIVA	Buchwert	Vorjahr
	01.07.2014			01.07.2014	
	EUR	EUR		EUR	EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1. Selbst geschaffene gew erbl. Schutzr. u. ähnl. Rechte u. Werte	0,00	0,00	1. Komplementärin	0,00	71.580,86
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00	2. Kommanditisten	2.841.108,39	6.192.626,60
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00		<u>2.841.108,39</u>	<u>6.264.207,46</u>
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00			
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>			
II. Sachanlagen			II. Kapitalkonto II		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	690.569,49	720.208,90	1. Komplementärin	0,00	-45.373,38
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	2. Kommanditisten	-1.563.681,22	-3.500.392,72
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	0,00	0,00		<u>-1.563.681,22</u>	<u>-3.545.766,10</u>
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00		<u>1.277.427,17</u>	<u>2.718.441,36</u>
	<u>690.569,49</u>	<u>720.208,90</u>			
III. Finanzanlagen			B. Rückstellungen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpf.	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	317.100,00	317.100,00	3. Sonstige Rückstellungen	1.485.143,76	1.110,00
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00		<u>1.485.143,76</u>	<u>1.110,00</u>
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00	C. Verbindlichkeiten		
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	1. Anleihen	0,00	0,00
	<u>317.100,00</u>	<u>317.100,00</u>	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	493.445,77	523.903,35
<b>B. Umlaufvermögen</b>			3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände			4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	4.591,01	13.923,44
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	0,00	217,96	5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00	6. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.214.665,91	2.199.007,54	7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	69.627,60	72.855,04
4. Sonstige Vermögensgegenstände	17.769,79	27.075,25	8. Sonstige Verbindlichkeiten	15.342,50	12.447,61
	<u>2.232.435,70</u>	<u>2.226.300,75</u>		<u>583.006,88</u>	<u>623.129,44</u>
II. Wertpapiere	0,00	0,00			
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	104.847,87	79.071,15			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	624,75	0,00	<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0,00
	<u>3.345.577,81</u>	<u>3.342.680,80</u>		<u>3.345.577,81</u>	<u>3.342.680,80</u>



**Bilanz für das Rumpfgeschäftsjahr vom 01.01.2014 bis zum 30.06.2014**

**AKTIVA**

	Buchwert 30.06.2014 EUR	Vorjahr 31.12.2013 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
1. Selbst geschaffene gew erbl. Schutzr. u. ähnl. Rechte u. 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>
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	690.569,49	720.208,90
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>690.569,49</u>	<u>720.208,90</u>
<b>III. Finanzanlagen</b>		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	317.100,00	317.100,00
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>317.100,00</u>	<u>317.100,00</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	0,00	217,96
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.214.665,91	2.199.007,54
4. Sonstige Vermögensgegenstände	17.769,79	27.075,25
	<u>2.232.435,70</u>	<u>2.226.300,75</u>
<b>II. Wertpapiere</b>	0,00	0,00
<b>III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	104.847,87	79.071,15
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	624,75	0,00
	<u>3.345.577,81</u>	<u>3.342.680,80</u>

**PASSIVA**

	Buchwert 30.06.2014 EUR	Vorjahr 31.12.2013 EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)</b>		
1. Komplementärin	0,00	71.580,86
2. Kommanditisten	2.841.108,39	6.192.626,60
	<u>2.841.108,39</u>	<u>6.264.207,46</u>
<b>II. Kapitalkonto II</b>		
1. Komplementärin	0,00	-45.373,38
2. Kommanditisten	-1.563.681,22	-3.500.392,72
	<u>-1.563.681,22</u>	<u>-3.545.766,10</u>
	<u>1.277.427,17</u>	<u>2.718.441,36</u>
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpfl.	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	1.485.143,76	1.110,00
	<u>1.485.143,76</u>	<u>1.110,00</u>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Anleihen	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	493.445,77	523.903,35
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	4.591,01	13.923,44
5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0,00
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmen	0,00	0,00
7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	69.627,60	72.855,04
8. Sonstige Verbindlichkeiten	15.342,50	12.447,61
	<u>583.006,88</u>	<u>623.129,44</u>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0,00
	<u>3.345.577,81</u>	<u>3.342.680,80</u>



## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. – 30.06.2014

	GuV- Rechnung 30.06.2014 EUR	GuV- Rechnung 31.12.2013 EUR
1. Umsatzerlöse	94.242,48	189.315,17
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	17,66	489,05
5. Materialaufwand	0,00	0,00
6. Personalaufwand	0,00	0,00
7. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Inangasetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs	29.639,41	164.642,07
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens sowie diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00
	<u>29.639,41</u>	<u>164.642,07</u>
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	32.365,31	251.722,22
9. Erträge aus Beteiligungen	0,00	5,97
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	15.961,39	5.715,55
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	104.293,81
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	12.612,38	27.410,51
14. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>	<u>35.604,43</u>	<u>-352.542,87</u>
15. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00
16. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00
17. <u>Außerordentliches Ergebnis</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00
19. Sonstige Steuern	1.029,89	2.060,80
20. Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)	<u><u>34.574,54</u></u>	<u><u>-354.603,67</u></u>



## Anhang

### 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. Auf Grund des Liquidationsbeschlusses kommt es mit Wirkung des Ablaufes des 30.06.2014 nach § 252 Abs. 2 HGB zu einem Wegfall der Going-Concern-Annahme. Vermögensgegenstände werden mit dem unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten.

Das Sachanlagevermögen bestehend aus Grundstücken, Gebäuden und Einrichtungsgegenständen werden mit den unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten. Fortgeführte Anschaffungskosten werden - soweit abnutzbar - um die planmäßige lineare bzw. degressive Abschreibung vermindert.

Bei Gebäuden wurde grundsätzlich eine Nutzungsdauer von 50 Jahren unterstellt. Bei Einrichtungsgegenständen erfolgt die Abschreibung im Wesentlichen über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer.

Die im Geschäftsjahr zugegangenen geringwertigen Wirtschaftsgüter, deren Wert EUR 410 nicht überschritten hatte, wurden gemäß § 9 Abs.1 Nr. 7 i.V.m. § 6 Abs. 2 S.1 EStG voll abgeschrieben. Handelsrechtlich wurde die steuerliche Regelung übernommen.

Das Finanzanlagevermögen wird mit den unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten. Die nicht durch den Gewinnanteil gedeckten Auszahlungen der Beteiligungsgesellschaften werden entsprechend dem IDW RS HFA 18 in der Fassung vom 25. November 2011 als Einlagenrückzahlung von dem bilanzierten Beteiligungsansatz abgesetzt.

Soweit der nach vorstehenden Grundsätzen ermittelte Wert von Gegenständen des Anlagevermögens über dem unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwert am Abschlussstichtag liegt, 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 Werterhöhungen unter Berücksichtigung der Abschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, zugeschrieben.

Als relevanter Zeitwert wurden bei dem Immobilienvermögen die Wertansätze von Immobiliengutachten und bei dem Finanzanlagevermögen der Ertragswert der Beteiligung herangezogen.

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 – 90%).

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten enthalten Instandhaltungsaufwendungen, die auf die erwartete Restlaufzeit des jeweils betreffenden Mietvertrages verteilt werden.



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

#### Aktiva

#### Anlagevermögen

##### Sachanlagen/Finanzanlagen

Zum 30.06.2014 wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen auf das im Sachanlagevermögen enthaltene Gebäude (31.12.2013 EUR 102.294,41) vorgenommen. Der Buchwert der "Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken" beträgt zum 30.06.2014 EUR 690.569,49 (31.12.2013 EUR 720.208,90).

Weiterhin wurden zum 30.06.2014 keine außerplanmäßige Abschreibungen auf das Finanzanlagevermögen (31.12.2013 EUR 104.293,81) vorgenommen.

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

##### Bruttoanlagespiegel

	Anschaffungs- / Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen						Buchwerte		
	Stand 01.01.2014	Zugänge	Umb- chungen	Abgänge	Stand 30.06.2014	Stand 01.01.2014	Zugänge	Zuschrei- bungen	Umb- chungen	Abgänge	Stand 30.06.2014	30.06.2014	31.12.2013
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Grund und Boden	127.725,91	0,00	0,00	0,00	127.725,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	127.725,91	127.725,91
Gebäude	2.078.255,14	0,00	0,00	0,00	2.078.255,14	1.485.772,15	29.639,41	0,00	0,00	0,00	1.515.411,56	562.843,58	592.482,99
<b>Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken</b>	<b>2.205.981,05</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.205.981,05</b>	<b>1.485.772,15</b>	<b>29.639,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.515.411,56</b>	<b>690.569,49</b>	<b>720.208,90</b>
<b>SACHANLAGEN</b>	<b>2.205.981,05</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.205.981,05</b>	<b>1.485.772,15</b>	<b>29.639,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.515.411,56</b>	<b>690.569,49</b>	<b>720.208,90</b>
balandis real estate ag	460.607,34	0,00	0,00	0,00	460.607,34	143.507,34	0,00	0,00	0,00	0,00	143.507,34	317.100,00	317.100,00
<b>Beteiligungen</b>	<b>460.607,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>460.607,34</b>	<b>143.507,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>143.507,34</b>	<b>317.100,00</b>	<b>317.100,00</b>
<b>FINANZANLAGEN</b>	<b>460.607,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>460.607,34</b>	<b>143.507,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>143.507,34</b>	<b>317.100,00</b>	<b>317.100,00</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>2.666.588,39</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.666.588,39</b>	<b>1.629.279,49</b>	<b>29.639,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.658.918,90</b>	<b>1.007.669,49</b>	<b>1.037.308,90</b>



## Umlaufvermögen

### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Zum 30.06.2014 bestehen Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, in Höhe von EUR 2.214.665,91 (31.12.2013 EUR 2.199.007,54). Diese betreffen in Höhe von EUR 2.151.869,36 (31.12.2013 EUR 2.137.248,93) Abfindungsguthaben aus Teilkündigungen von Anteilen an der balandis real estate ag (früher: DLF Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG) und Forderungen an Gesellschafter aus Ausschüttungen in Höhe von EUR 62.796,55 (31.12.2013 EUR 61.758,61).

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 17.769,79 (31.12.2013 EUR 27.075,25) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen aus Quellensteuererstattungen gegenüber Treugebern. Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 17.445,37 (31.12.2013 EUR 21.482,31) enthalten.

Alle Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

### Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

In dieser Position sind die Kontokorrentkonten bei Kreditinstituten in Höhe von EUR 104.847,87 (31.12.2013 EUR 79.071,15) enthalten.

## Passiva

1. Eigenkapital			
	Berichtsjahr		
Buchwert per	30.06.2014	EUR	1.277.427,17

Der Buchwert setzt sich wie folgt zusammen:

Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)	EUR	2.841.108,39
Kapitalkonto II	EUR	-1.563.681,22

### Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 1.485.143,76 (31.12.2013 EUR 1.110,00) bestehen im Wesentlichen aus Rückstellungen für Abfindungsguthaben aufgrund von Kündigungen/Austritten von Treugebern in Höhe von EUR 1.475.587,76 (31.12.2013 EUR 0,00), aus den voraussichtlichen Aufwendungen für laufende Gebühren, Rechts- und Beratungskosten und für ungewisse Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 9.556,00 (Vorjahr: EUR 1.110,00).

### Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 583.006,88 (31.12.2013 EUR 623.129,44). Hiervon entfallen EUR 493.445,77 (31.12.2013 EUR 523.903,35) auf ein Darlehen bei der HypoVereinsbank München, das bis zum 30.04.2020 läuft. Es wurde bei Anschaffung der Immobilie aufgenommen und ist durch ein Grundpfandrecht gesichert.

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 3.639,01 (31.12.2013 EUR 13.213,68) enthalten.



Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht sind zum 30.06.2014 in Höhe von EUR 69.627,60 (31.12.2013 EUR 72.855,04) angefallen.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 11.495,77 (31.12.2013 EUR 11.999,02) enthalten.

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

Verbindlichkeiten	Insgesamt	davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	davon Restlaufzeit zwischen 1 u. 5 Jahre	davon Restlaufzeit über 5 Jahre	davon gesichert	davon gesichert durch
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	493.445,77	63.006,13	282.330,05	148.109,59	493.445,77	GPR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.591,01	4.591,01	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	69.627,60	69.627,60	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten (davon Steuern)	15.342,50 (3.846,73)	15.342,50 (3.846,73)	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>583.006,88</b>	<b>152.567,24</b>	<b>282.330,05</b>	<b>148.109,59</b>	<b>493.445,77</b>	

\*GPR – Grundpfandrecht

## Angaben zur Einzelposten der Gewinn- und Verlustrechnung

### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der Dreiländer-Beteiligung 89/2 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wurden durch Vermietung des Objektes SB-Markt, Bad-Homburg in Bad Homburg in Höhe von EUR 94.242,48 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 189.315,17) erzielt.

### Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 17,66 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 489,05) resultieren im Wesentlichen aus den Erträgen aus der Währungsbewertung EUR 17,66 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 487,26). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 32.365,31 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 251.722,22) und betreffen hauptsächlich Aufwendungen aus Gebühren in Höhe von EUR 5.988,35 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 31.388,38), Rechts- und Beratungskosten, Instandhaltungs-, Betriebs- und Hausgeldkosten sowie Aufwendungen für Währungsumrechnungen.

### Abschreibungen

Abschreibungen auf Sachanlagen betreffen planmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 29.639,41 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 62.347,66). Außerplanmäßige Abschreibungen auf Grund und Boden und Gebäude wurden in der Berichtsperiode nicht vorgenommen (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 102.294,41).



#### Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 15.961,39 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 5.715,55) setzen sich im Wesentlichen aus der Verzinsung von Forderungen aus der BV 1/2008 an einzelne Treugeber in Höhe von EUR 1.337,28 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 2.796,16) zusammen und der Verzinsung von Abfindungsguthaben und Instandhaltungsrücklage in Höhe von EUR 14.624,11 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 2.907,46) zusammen.

#### Außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen auf die Finanzanlagen (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 104.293,81) vorgenommen.

#### Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 12.612,38 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 27.410,51) stehen mit EUR 11.503,54 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 25.021,23) im Zusammenhang mit der Finanzierung der Immobilie sowie der Verzinsung einer Verbindlichkeit an die balandis real estate ag in Höhe von EUR 1.108,84 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 2.333,28).

#### Steuern

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

### **Sonstige Angaben**

#### **Organe der Gesellschaft**

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Walter Fink.

Die Geschäftsführung erfolgt durch die Kommanditistin balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH) mit Sitz in Stuttgart, vertreten durch die Geschäftsführer Wolfgang Essler und Claudia Gerum, wobei die Geschäftsführer nur gemeinschaftlich oder ein Geschäftsführer mit einem Prokuristen vertretungsberechtigt sind. Einzelvertretungsbefugnis kann erteilt werden.

Die Gesellschaft hat im Mai 2014 ihre Auflösung mit Wirkung zum Ablauf des 30.06.2014 beschlossen und wird seit dem 01.07.2014 durch die beiden durch Gesellschafterbeschluss bestimmten Liquidatoren KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Komplementärin ist, und die ATC Treuhandgesellschaft mbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Treuhandkommanditistin ist, vertreten. Beide Liquidatoren haben mit Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, Urkundenrolle Nr. 2277 / 2014 G vom 11.09.2014 der balandis real estate ag, Gräfelfing und der balandis Verwaltungs GmbH, Stuttgart, jeweils die einzelvertretungsberechtigte Vollmacht zur Vertretung der Kommanditgesellschaft, der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungsweise der Liquidatoren, erteilt.

#### **Gesellschafter**

KC Beteiligungs GmbH – persönlich haftende Gesellschafterin und ab 01.07.2014 als Liquidatorin  
Das gezeichnete Kapital der KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, beträgt EUR 100.000,00.  
Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Die Gesellschafterin hält seit 2014 keine Anteile mehr.



Private Equitiy Consult GmbH als Kommanditistin; das Beteiligungskapital an der Dreiländer-Beteiligung 89/2 – KC Beteiligungs GmbH & Co. KG. i. L. beträgt EUR 71.580,86 (Beteiligung: 2,5195 %).

balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH) als geschäftsführende Kommanditistin  
Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Das Beteiligungskapital an der Dreiländer-Beteiligung 89/2 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 2.556,46 (Beteiligung: 0,0900 %).

ATC Treuhandgesellschaft mbH als Kommanditistin und ab 01.07.2014 als Liquidatorin  
vertreten durch den Geschäftsführer Helmut Cantzler  
Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Das Beteiligungskapital an der Dreiländer-Beteiligung 89/2 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 3.438,44 (Beteiligung: 0,1210 %).

Treugeber

Das Beteiligungskapital an der Dreiländer-Beteiligung 89/2 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 2.763.532,63 (Beteiligung: 97,2695 %).



**Bilanz für das Rumpfgeschäftsjahr vom 01.07.2014 - 31.12.2014**

**AKTIVA**

	Buchwert 31.12.2014 EUR	Buchwert 30.06.2014 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
1. Selbst geschaffene gew erbl. Schutzr. u. ähnl. Rechte u. 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>
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	565.783,91	690.569,49
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>565.783,91</u>	<u>690.569,49</u>
<b>III. Finanzanlagen</b>		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	379.080,00	317.100,00
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>379.080,00</u>	<u>317.100,00</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	15.898,86	0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	309.434,36	2.214.665,91
4. Sonstige Vermögensgegenstände	29.667,80	17.769,79
	<u>355.001,02</u>	<u>2.232.435,70</u>
<b>II. Wertpapiere</b>	0,00	0,00
<b>III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	511.288,36	104.847,87
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	624,75
	<u>1.811.153,29</u>	<u>3.345.577,81</u>

**PASSIVA**

	Buchwert 31.12.2014 EUR	Buchwert 30.06.2014 EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)</b>		
1. Komplementärin	0,00	0,00
2. Kommanditisten	2.841.108,39	2.841.108,39
	<u>2.841.108,39</u>	<u>2.841.108,39</u>
<b>II. Kapitalkonto II</b>		
1. Komplementärin	0,00	0,00
2. Kommanditisten	-1.539.333,18	-1.563.681,22
	<u>-1.539.333,18</u>	<u>-1.563.681,22</u>
	1.301.775,21	1.277.427,17
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpfl.	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	11.105,00	1.485.143,76
	<u>11.105,00</u>	<u>1.485.143,76</u>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Anleihen	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	462.296,43	493.445,77
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	10.287,20	4.591,01
5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0,00
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmen	0,00	0,00
7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.070,20	69.627,60
8. Sonstige Verbindlichkeiten	24.619,25	15.342,50
	<u>498.273,08</u>	<u>583.006,88</u>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0,00
	<u>1.811.153,29</u>	<u>3.345.577,81</u>



## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.07. – 31.12.2014

	GuV- Rechnung 01.07.2014- 31.12.2014 EUR	GuV- Rechnung 01.01.2014- 30.06.2014 EUR
1. Umsatzerlöse	107.459,34	94.242,48
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	62.262,42	17,66
5. Materialaufwand	0,00	0,00
6. Personalaufwand	0,00	0,00
7. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Inangasetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs	124.785,58	29.639,41
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00
	<u>124.785,58</u>	<u>29.639,41</u>
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	18.155,99	32.365,31
9. Erträge aus Beteiligungen	0,00	0,00
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10.693,58	15.961,39
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	11.599,19	12.612,38
14. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>	<u>25.874,58</u>	<u>35.604,43</u>
15. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00
16. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00
17. <u>Außerordentliches Ergebnis</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00
19. Sonstige Steuern	1.030,40	1.029,89
20. Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)	<u>24.844,18</u>	<u>34.574,54</u>



## Anhang

### 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. Auf Grund des Liquidationsbeschlusses kommt es mit Wirkung des Ablaufes des 30.06.2014 nach § 252 Abs. 2 HGB zu einem Wegfall der Going-Concern-Annahme. Vermögensgegenstände werden mit dem unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten.

Das Sachanlagevermögen bestehend aus Grundstücken, Gebäuden und Einrichtungsgegenständen werden mit den unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten. Fortgeführte Anschaffungskosten werden - soweit abnutzbar - um die planmäßige lineare bzw. degressive Abschreibung vermindert.

Bei dem Gebäude SB-Markt, Bad Homburg wird die planmäßige Abschreibung mit linear 3 % vorgenommen.

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. November 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.

Als relevanter Zeitwert wurden bei dem Immobilienvermögen die Wertansätze von Immobiliengutachten und bei dem Finanzanlagevermögen der Ertragswert der Beteiligung herangezogen.

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%).

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten enthalten Instandhaltungsaufwendungen, die auf die erwartete Restlaufzeit des jeweils betreffenden Mietvertrages verteilt werden.

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.



## Angaben zu Einzelposten der Bilanz

### Aktiva

#### Anlagevermögen

##### Sachanlagen/Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurde eine außerplanmäßige Abschreibung auf das im Sachanlagevermögen enthaltene Gebäude in Höhe von EUR 95.146,17 (per 30.06.2014: EUR 0,00) vorgenommen. Der Buchwert der "Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken" beträgt zum Stichtag EUR 565.783,91 (per 30.06.2014: EUR 690.569,49).

Im Berichtsjahr wurde eine Zuschreibung auf das Finanzanlagevermögen in Höhe von EUR 61.980,00 (per 30.06.2014: EUR 0,00) vorgenommen.

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

##### Bruttoanlagespiegel

	Anschaffungs- / Herstellungskosten			Kumulierte Abschreibungen					Buchwerte		
	Stand 01.07.2014	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2014	Stand 01.07.2014	Zugänge	Zuschrei- bungen	Abgänge	Stand 31.12.2014	31.12.2014	30.06.2014
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Grund und Boden	127.725,91	0,00	0,00	127.725,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	127.725,91	127.725,91
Gebäude	2.078.255,14	0,00	0,00	2.078.255,14	1.515.411,56	124.785,58	0,00	0,00	1.640.197,14	438.058,00	562.843,58
<b>Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken</b>	<b>2.205.981,05</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.205.981,05</b>	<b>1.515.411,56</b>	<b>124.785,58</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.640.197,14</b>	<b>565.783,91</b>	<b>690.569,49</b>
<b>SACHANLAGEN</b>	<b>2.205.981,05</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.205.981,05</b>	<b>1.515.411,56</b>	<b>124.785,58</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.640.197,14</b>	<b>565.783,91</b>	<b>690.569,49</b>
balandis real estate ag	460.607,34	0,00	0,00	460.607,34	143.507,34	0,00	61.980,00	0,00	81.527,34	379.080,00	317.100,00
<b>Beteiligungen</b>	<b>460.607,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>460.607,34</b>	<b>143.507,34</b>	<b>0,00</b>	<b>61.980,00</b>	<b>0,00</b>	<b>81.527,34</b>	<b>379.080,00</b>	<b>317.100,00</b>
<b>FINANZANLAGEN</b>	<b>460.607,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>460.607,34</b>	<b>143.507,34</b>	<b>0,00</b>	<b>61.980,00</b>	<b>0,00</b>	<b>81.527,34</b>	<b>379.080,00</b>	<b>317.100,00</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>2.666.588,39</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.666.588,39</b>	<b>1.658.918,90</b>	<b>124.785,58</b>	<b>61.980,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.721.724,48</b>	<b>944.863,91</b>	<b>1.007.669,49</b>

#### Umlaufvermögen

##### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Zum Bilanzstichtag gibt es Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, in Höhe von 309.434,36 (per 30.06.2014: EUR 2.214.665,91). Die Forderungen gegen beteiligte Unternehmen betreffen in Höhe von EUR 306.081,92 (per 30.06.2014: EUR 2.151.869,36) Abfindungsguthaben aus Teilkündigungen von Anteilen an der balandis real estate ag (früher: DLF Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG). Unter den Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind Forderungen in Höhe von EUR 3.352,44 (per 30.06.2014: EUR 62.796,55) gegenüber Gesellschaftern enthalten. Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 29.667,80 (per 30.06.2014: EUR 17.769,79) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen aus Quellensteuererstattungen gegenüber Treugebern und einer Forderung aus der Endabrechnung 2014 bezüglich in Anspruch genommener Rechtsberatung. Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 15.314,78 (per 30.06.2014: EUR 17.445,37) enthalten.

Alle Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.



Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

In dieser Position sind die Kontokorrentkonten bei Kreditinstituten in Höhe von EUR 511.288,36 (per 30.06.2014: EUR 104.847,87) enthalten.

**Passiva**

1. Eigenkapital			
	Berichtsjahr		
Buchwert per	31.12.2014	EUR	1.301.775,21

Der Buchwert setzt sich wie folgt zusammen:

Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)	EUR	2.841.108,39
Kapitalkonto II	EUR	-1.539.333,18

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 11.105,00 (per 30.06.2014: EUR 1.485.143,76) bestehen im Wesentlichen aus den voraussichtlichen Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten und für laufende Gebühren.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 498.273,08 (per 30.06.2014: EUR 583.006,88). Hiervon entfallen EUR 462.296,43 (per 30.06.2014: EUR 493.445,77) auf ein Darlehen bei der HypoVereinsbank München, das bis zum 30.04.2020 läuft. Es wurde bei Anschaffung der Immobilie aufgenommen und ist durch ein Grundpfandrecht gesichert.

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 5.236,84 (per 30.06.2014: EUR 3.639,01) enthalten.

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind im Jahr 2014 in Höhe von EUR 1.070,20 (per 30.06.2014: EUR 69.627,60) angefallen.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 18.400,30 (per 30.06.2014: EUR 11.495,77) enthalten.



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

Verbindlichkeiten	Insgesamt	davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	davon Restlaufzeit zwischen 1 u. 5 Jahre	davon Restlaufzeit über 5 Jahre	davon gesichert	davon gesichert durch
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	462.296,43	64.437,12	288.742,34	109.116,97	462.296,43	GPR
Vorjahr (01.01.2014-30.06.2014)	493.445,78	63.006,13	282.330,05	148.109,59	493.445,77	GPR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	10.287,20	10.287,20	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr (01.01.2014-30.06.2014)	4.591,01	4.591,01	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.070,20	1.070,20	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr (01.01.2014-30.06.2014)	69.627,60	69.327,60	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	24.619,25	24.619,25	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr (01.01.2014-30.06.2014)	15.342,50	15.342,50	0,00	0,00	0,00	
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>498.273,08</b>	<b>100.413,77</b>	<b>288.742,34</b>	<b>109.116,97</b>	<b>462.296,43</b>	
Vorjahr (01.01.2014-30.06.2014)	583.006,89	152.267,24	282.330,05	148.109,59	493.445,77	

\*GPR – Grundpfandrecht

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten in Höhe von EUR 6.219,06 (per 30.06.2014: EUR 3.846,73) Steuern.

### Angaben zur Einzelposten der Gewinn- und Verlustrechnung

#### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der Dreiländer-Beteiligung 89/2 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wurden durch Vermietung des Objektes SB-Markt, Bad-Homburg in Bad Homburg in Höhe von EUR 107.459,34 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 94.242,48) erzielt.

#### Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 62.262,42 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 17,66) resultieren im Wesentlichen aus Erträge aus der Zuschreibungen auf das Finanzanlagevermögen in Höhe von EUR 61.980,00 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 0,00) und Erträgen aus der Währungsbewertung EUR 222,42 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: 17,66). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 18.155,99 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 32.365,31) und betreffen hauptsächlich Aufwendungen aus Gebühren in Höhe von EUR 5.225,18 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 5.988,35), Rechts- und Beratungskosten, Instandhaltungs-, Betriebs- und Hausgeldkosten sowie Aufwendungen für Währungsumrechnungen.

#### Abschreibungen

Abschreibungen auf Sachanlagen betreffen planmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 29.639,41 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 29.639,41). Die außerplanmäßige Abschreibungen auf Grund und Boden und Gebäude betragen im Berichtsjahr EUR 95.146,17 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 0,00).



#### Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 10.693,58 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 15.961,39) setzen sich im Wesentlichen aus der Verzinsung von Forderungen aus der BV 1/2008 an einzelne Treugeber in Höhe von EUR 1.065,90 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 1.337,28) und der Verzinsung von Abfindungsguthaben und Instandhaltungsrücklage in Höhe von EUR 9.626,22 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 14.620,43) zusammen.

#### Außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr 2014 wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen auf die Finanzanlagen vorgenommen.

#### Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 11.599,19 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 12.612,38) stehen mit EUR 10.811,78 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 11.503,54) im Zusammenhang mit der Finanzierung der Immobilie sowie der Verzinsung einer Verbindlichkeit an die balandis real estate ag in Höhe von EUR 719,96 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 1.108,84).

#### Steuern

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

### **Sonstige Angaben**

#### **Organe der Gesellschaft**

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

Die Geschäftsführung erfolgte bis 30.06.2014 durch die Kommanditistin balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH) mit Sitz in Stuttgart, vertreten durch die Geschäftsführer Wolfgang Essler und Claudia Gerum, wobei die Geschäftsführer nur gemeinschaftlich oder ein Geschäftsführer mit einem Prokuristen vertretungsberechtigt waren.

Die Gesellschaft hat im Mai 2014 ihre Auflösung mit Wirkung zum Ablauf des 30.06.2014 beschlossen und wird seit dem 01.07.2014 durch die beiden durch Gesellschafterbeschluss bestimmten Liquidatoren KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Komplementärin ist, und die ATC Treuhandgesellschaft mbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Treuhandkommanditistin ist, vertreten. Beide Liquidatoren haben mit Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, Urkundenrolle Nr. 2277 / 2014 G vom 11.09.2014 der balandis real estate ag, Gräfelfing, und der balandis Verwaltungs GmbH, Stuttgart, jeweils die einzelvertretungsberechtigte Vollmacht zur Vertretung der Kommanditgesellschaft, der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungsweise der Liquidatoren, erteilt.



### **Gesellschafter**

KC Beteiligungs GmbH – persönlich haftende Gesellschafterin und ab 01.07.2014 als Liquidatorin

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

Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Die Gesellschafterin hält seit 2014 keine Anteile mehr.

Private Equitiy Consult GmbH als Kommanditistin; das Beteiligungskapital an der Dreiländer-Beteiligung 89/2 – KC Beteiligungs GmbH & Co. KG. i. L. beträgt EUR 71.580,86 (Beteiligung: 2,5195 %).

balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH) als geschäftsführende

Kommanditistin

Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Das Beteiligungskapital an der Dreiländer-Beteiligung 89/2 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 2.556,46 (Beteiligung: 0,0900 %).

ATC Treuhandgesellschaft mbH als Kommanditistin und seit 01.07.2014 als Liquidatorin

vertreten durch den Geschäftsführer Helmut Cantzler

Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Das Beteiligungskapital an der Dreiländer-Beteiligung 89/2 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 3.438,44 (Beteiligung: 0,1210 %).

### Treugeber

Das Beteiligungskapital an der Dreiländer-Beteiligung 89/2 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 2.763.532,63 (Beteiligung: 97,2695 %).