



**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 Darlehenserrhöhung 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.

SIEBTE DREILÄNDER BETEILIGUNG DLF 90/7

- KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.

vertreten durch die Liquidatoren

Walter Fink - Geschäftsführer  
der KC Beteiligungs GmbH

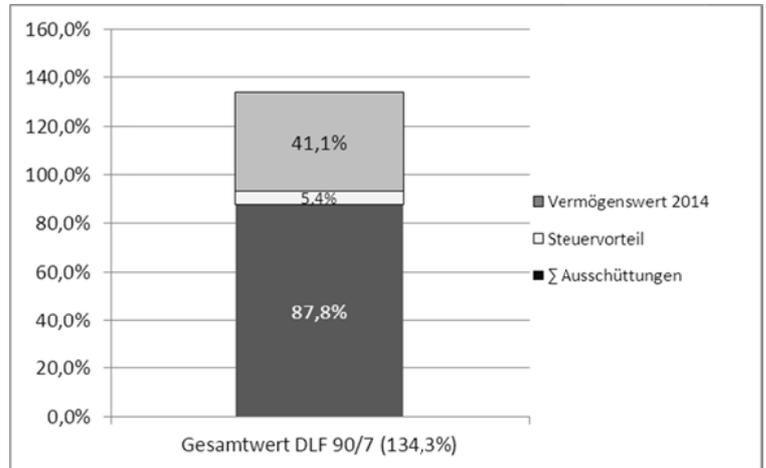
Helmut Cantzler - Geschäftsführer  
der ATC Treuhandgesellschaft mbH



**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 75,16 % 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	99,26
2. Genehmigung des Liquiditätsüberschusses 2013	99,67
3. Entlastung persönlich haftende Gesellschafterin	97,36
4. Entlastung Treuhandkommanditistin	99,03
5. Klarstellung Gebührenregelung	100,00

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.



**Investitionsteil Deutschland****SB-Markt und Ladeneinheit Mannheim-Rheinau**

## Objektdaten

Standort:	Mannheim-Rheinau
Grundstücksfläche:	4.844 qm
Abschluss Kaufvertrag:	29.12.1992 Ur. Nr. 356/92 von Notar Dr. Wolf Schiller
Erbbauerecht:	Gesamtlaufzeit 01.08.1993 bis 31.12.2089; Erbbauzins erhöht sich aufgrund einer Indexierung ab dem 01.03.2007 auf EUR 59.077,53 p.a.
Kaufpreis:	EUR 1.926.241,03 prospektiert waren: EUR 1.898.324,50, Abweichungen zum Prospekt: EUR 27.916,53 Datum letzte Kaufpreisrate: 30.07.1993 Übergang Besitz, Nutzen und Lasten 01.08.1993
Fertigstellung:	Juli 1993
Anschaffungsnebenkosten (Notar/Gründerwerbsteuer):	EUR 77.087,01

**2 Mieteinheiten:**

Mieter Einheit 1:	Laden Nr. 5 – Leerstand seit 01.01.2012
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 146.638,52 zzgl. USt
Jährliche Miete:	keine Einnahmen aufgrund Leerstand
Mieter Einheit 2:	Ladeneinheit Nr. 1-4 und Nr. 6
Endmieter:	Diverse (Friseur, Imbiss, Kiosk, Solarium, Post)
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 59.637,09 zzgl. USt
Jährliche Mieten:	EUR 16.374,63 zzgl. USt
Mietvertragslaufzeit:	für jeden Mieter separat geregelt
Wertsicherung:	diverse Regelungen
Nebenkosten:	Marktübliche Nebenkostenregelungen

**Finanzierung**

	Ist
Darlehen BHW Bank AG	EUR 1.314.224,66 (DM 2.570.400,00)
Sicherheit	Grundschuld Mannheim-Rheinau; sowie Mietabtretung
Disagio	10 % (EUR 131.422,47 / DM 257.040,00)
Zins bis 31.12.2002	6,69 % p.a.
Tilgungsbeginn	01.01.1997
Tilgung bis 31.12.2002	2,00 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Zins ab 01.01.2003 – 31.12.2012	6,12 % p.a.
Tilgung ab 01.01.2003	3,50 % p.a. zzgl. Ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.01.2007	2,57 % p.a. zzgl. Ersparter Zinsen
Zins ab 01.01.2013	3,12 % p.a.
Festkonditionen bis	31.12.2013



Stand Grundschulddarlehen per 31.12.2014	EUR 0,00
kumulierte Tilgungen bis 31.12.2014	EUR 1.314.224,66
Bestellte Sicherheit: - Grundschuld, eingetragen im Grundbuch zu Mannheim, Nr. 48251, zugunsten der BHW Bank AG, Hameln	EUR 1.314.224,66 (DM 2.570.400,00)

Das Darlehen wurde am 28.02.2014 an die DSL Bank zurückgeführt.

Seit 01.03.2014: Ablösung durch ein Darlehen der balandis real estate ag:

Gesellschafterdarlehen	EUR 667.971,06
Zins ab 01.03.2014 bis 31.12.2016	2,75 %
Tilgung:	jederzeit möglich

### Vermietungssituation

Die Kaufpreisabweichung ist die Folge der Reduzierung eines Teils des ursprünglich prospektierten Erbbaurechts und der sich somit ergebenden höheren Nettomiete, die Grundlage der Kaufpreisermittlung ist (Faktorregelung). Gegenüber dem Prospekt ergibt sich eine baugenehmigungsbedingte Verschiebung von 11 Monaten. Die tatsächliche Miete zu Vertragsbeginn liegt mit EUR 3.804,01 über der prospektierten Miete. Ursache hierfür sind die Reduzierung eines Teils des ursprünglich prospektierten Erbbaurechts und die umplanungsbedingten Flächenerweiterungen für zusätzliche Ladeneinheiten. Diese Nutzflächenerweiterung liegt unter der vertraglich vereinbarten Toleranzklausel und hat deshalb zu keiner Kaufpreisanpassung geführt. Infolge der Verzögerungen beim Ankauf der Immobilie ergeben sich entsprechende Verschiebungen im Mietbeginn. Die Mieter der Ladeneinheiten 1-4 und Nr. 6 haben in den vergangenen Jahren einen Umsatzrückgang zu verzeichnen. Die Marktmieten sind im Umfeld des Objektes in Mannheim-Rheinau gesunken. Die Ladeneinheiten 2 (seit 28.02.2015), 3 (seit 22.03.2012 und 4 (seit 31.03.2013) stehen leer.

### Objektzustand

Das Objekt SB-Markt und Ladeneinheiten in Mannheim-Rheinau befindet sich in einem guten bis befriedigenden Unterhaltungs- und Bauzustand.

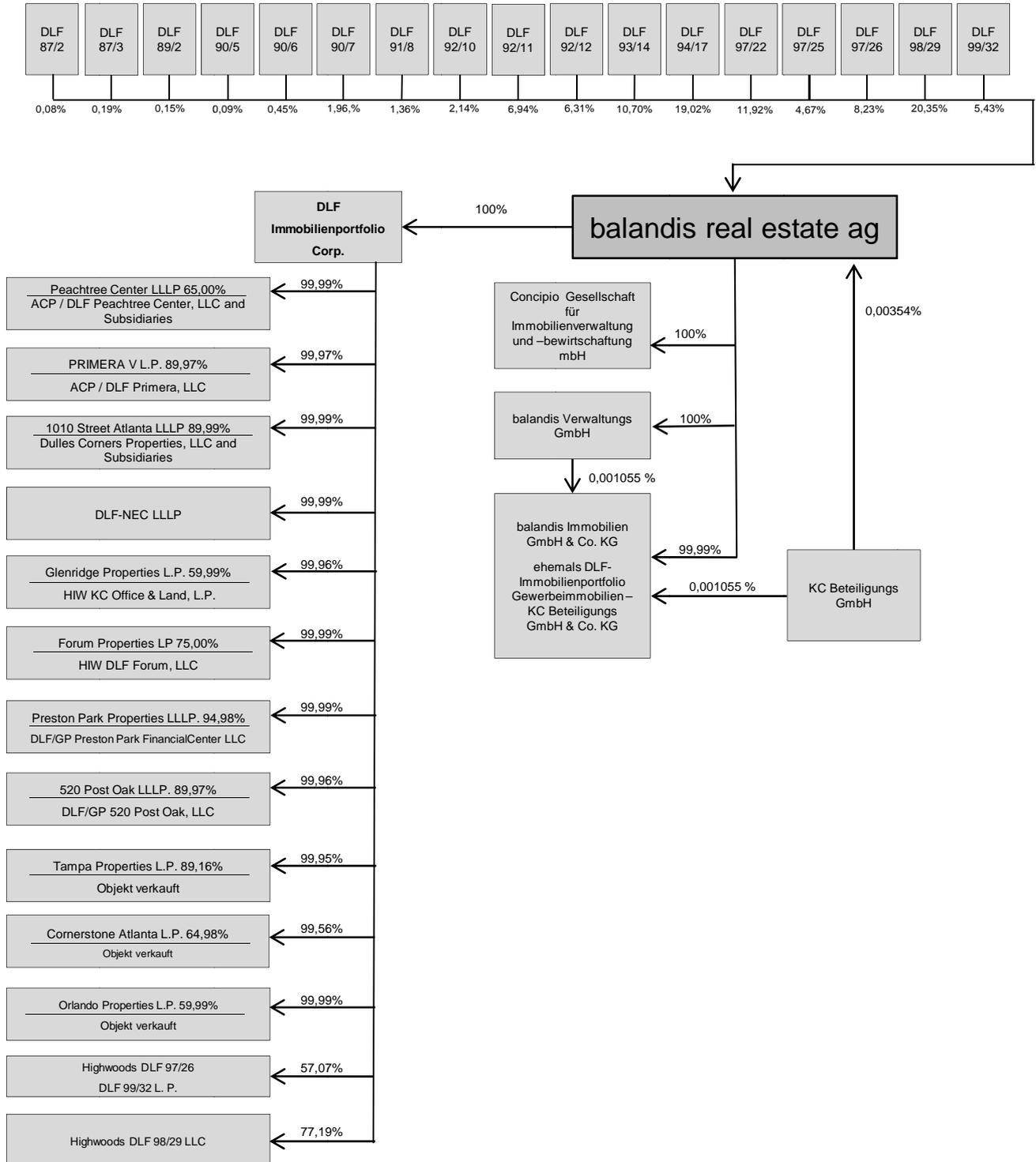
### Beteiligung

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 707.705 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.	2,00	2,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	0,00	0,00
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00
	<u>2,00</u>	<u>2,00</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	4.849.600,00	4.056.700,00
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>4.849.600,00</u>	<u>4.056.700,00</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	7.443,65	38.739,01
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	524.139,61	1.409.663,07
4. Sonstige Vermögensgegenstände	73.103,53	32.377,19
	<u>604.686,79</u>	<u>1.480.779,27</u>
<b>II. Wertpapiere</b>	0,00	0,00
<b>III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	565.099,39	32.295,42
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	52.096,78	49.231,27
	<u>6.071.484,96</u>	<u>5.619.007,96</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	125.266,51
2. Kommanditisten	11.333.614,19	11.811.672,09
	<u>11.333.614,19</u>	<u>11.936.938,60</u>
<b>II. Kapitalkonto II</b>		
1. Komplementärin	0,00	-76.960,66
2. Kommanditisten	-6.391.084,86	-7.305.292,44
	<u>-6.391.084,86</u>	<u>-7.382.253,10</u>
	<u>4.942.529,33</u>	<u>4.554.685,50</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	84.100,00	24.050,00
	<u>84.100,00</u>	<u>24.050,00</u>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Anleihen	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	667.971,06
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	100.511,83	92.273,51
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	802.866,96	140.366,08
8. Sonstige Verbindlichkeiten	140.395,09	139.661,81
	<u>1.043.773,88</u>	<u>1.040.272,46</u>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	1.081,75	0,00
	<u>6.071.484,96</u>	<u>5.619.007,96</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	Vorjahr	2014	Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>					
<u>Immobilien</u>					
Ertrag Miete Fremdnutzung	16.375,39	23.524,68	13.483,99	24.176,30	
Ertrag Nebenkosten-Vorauszahlungen	5.523,00	6.144,00	3.281,97	6.203,00	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten	648,95	2.279,26	-2.804,47	1.775,72	
erwartete Forderung aus NK-Abrechnung	0,00	2.340,00	0,00	0,00	
Periodenfremde Umsatzerlöse	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zahlungsdifferenzen	-0,76	2,10	0,00	0,00	
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	2.939,02	5.784,06	
Umsatzsteuererstattungen	0,00	0,00	21.477,65	29.166,53	
	<b>22.546,58</b>	<b>34.290,04</b>	<b>38.378,16</b>	<b>67.105,61</b>	<b>-15.831,58</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 Währungskursdifferenzen	19,31	49,94	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungsbewertung	0,00	1.434,29	0,00	0,00	
Erträge Differenz einbeh. ZAST/SolZ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	6.439,05	0,00	0,00	0,00	
Vorsteuerkorrektur 2009 - 2011	0,00	18,24	0,00	0,00	
Ertrag Zuschreibung beteiligte Unternehmen	792.900,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
Versicherungsentschädigung	181.163,00	151.060,10	0,00	151.060,10	
Ertrag Auflösung Einzelwertberichtigung Forderungen	101.502,58	182,17	0,00	0,00	
Gewinn Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Umsatzsteuererstattungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>1.082.023,94</b>	<b>152.744,74</b>	<b>0,00</b>	<b>151.060,10</b>	<b>1.082.023,94</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	0,00	0,01	26.354,90	26.354,90	
- Abschreibung Erbbaurechte	0,00	0,00	242,99	242,99	
- Außerplanmäßige Abschreibung auf Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,01	26.597,89	26.597,89	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>0,00</b>	<b>0,01</b>	<b>26.597,89</b>	<b>26.597,89</b>	<b>-26.597,89</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	207.858,60	90.385,24	28.933,56	125.837,08	
Versicherungen	1.690,42	1.684,41	1.690,42	1.684,41	
Aufwendungen aus Währungsbewertung	0,00	1.544,03	0,00	0,00	
Aufwand Kursdifferenz Quellensteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Differenz Einbehalt ZAS/SolZ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Betriebskosten	33.697,86	36.397,30	27.869,76	36.029,11	
Kleinteile/Material	10,27	0,00	10,27	0,00	
Erbbauszinsen	62.518,03	59.077,53	62.518,03	59.077,53	
Vorschüssige (transitorische) Kosten	-2.865,51	0,00	0,00	0,00	
Maklerkosten / Vermietungsanzeigen	593,60	278,45	685,86	186,19	
Rechts- und Beratungskosten	54.476,83	21.667,70	16.799,53	17.134,83	
Abschluss- und Prüfungskosten	0,00	0,00	0,00	8.500,87	
Verlust Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachverständige/Gutachterkosten	625,00	688,96	596,44	592,52	
Laufende Gebühren	47.796,88	61.399,15	-6.040,77	117.533,70	
Sonstige Kosten	63,78	954,65	63,78	105,72	
Beiträge / Gebühren	564,16	1.010,41	544,16	830,41	
Nebenkosten Geldverkehr	430,45	438,80	416,17	432,88	
Mindererlös aus Anlagenabgang	0,00	162.584,49	0,00	1.818,85	
Aufwand Forderungen wegen Uneinbringlichkeit	120.235,08	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus pauschalierter EWB auf Ford.	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	44.706,14	49.946,32	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>527.695,45</b>	<b>438.111,12</b>	<b>178.793,35</b>	<b>419.710,42</b>	<b>348.902,10</b>
<b>9. Erträge aus Beteiligungen</b>					
Erträge aus Firmenbeteiligungen	0,00	76,05	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>			
Einnahmen / Werbungskosten aus Beteiligungen					
- Vermietung und Verpachtung BRD	0,00	0,00	0,00	-99.130,53	
- Vermietung und Verpachtung USA (Progr. Vorbehalt)	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Veräußerung §23 EStG	0,00	0,00	0,00	638.393,46	
- Kapitalvermögen mit AbgSt	0,00	0,00	0,00	274,67	
- Kapitalvermögen ohne AbgSt	0,00	0,00	0,00	2.366,99	
	<b>0,00</b>	<b>76,05</b>	<b>0,00</b>	<b>541.904,59</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	18.358,82	4.580,20	111,58	42,63	
Bankzinsen	0,69	2,57	0,69	2,57	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	<b>18.359,51</b>	<b>4.582,77</b>	<b>112,27</b>	<b>45,20</b>	<b>18.247,24</b>
<b>12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens</b>	<b>0,00</b>	<b>1.334.289,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>					
Zinsen Darlehen	2.081,84	21.182,04	2.081,84	21.182,04	
Zinsaufwendungen f.langfr.Darl.verb.UN	17.450,00	0,00	17.025,60	0,00	
Bankzinsen	0,04	4.186,41	0,04	0,00	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	66,00	0,00	3.677,13	
Zinsaufwendungen § 233a AO	0,00	0,00	0,00	66,00	
<i>davon an verbundene Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	<b>19.531,88</b>	<b>25.434,45</b>	<b>19.107,48</b>	<b>24.925,17</b>	<b>424,40</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>575.702,70</b>	<b>-1.606.141,57</b>	<b>-186.008,29</b>	<b>288.882,02</b>	<b>761.710,99</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>					
Grundsteuer	5.303,60	5.303,60	5.303,60	5.303,61	
	<b>5.303,60</b>	<b>5.303,60</b>	<b>5.303,60</b>	<b>5.303,61</b>	<b>0,00</b>
<b>20. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag Einnahmen-Überschuss</b>	<b>570.399,10</b>	<b>-1.611.445,17</b>	<b>-191.311,89</b>	<b>283.578,41</b>	<b>570.399,10</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 und Ladeneinheit Mannheim-Rheinau wird die Abschreibung seit dem Jahr 1993 degressiv mit 5 %, seit dem Jahr 2001 mit 2,5 % und seit dem Jahr 2007 mit 1,25 % der ursprünglichen Herstellungskosten 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.

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.

## 2. Angaben zu Einzelposten der Bilanz

### Aktiva

#### Anlagevermögen

##### Sachanlagen/Finanzanlagen

Der Buchwert der "Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken" beträgt zum Stichtag EUR 2,00 (Vorjahr: EUR 2,00). Der Wert gemäß eingeholter Gutachten beträgt EUR 0,00 (Vorjahr EUR 0,00). Im Berichtsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen auf das Anlagevermögen (Vorjahr: EUR 1.334.289,59) 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
Erbbaurecht	23.427,90	0,00	0,00	23.427,90	23.426,90	0,00	0,00	0,00	23.426,90	1,00	1,00
Gebäude	1.979.900,14	0,00	0,00	1.979.900,14	1.979.899,14	0,00	0,00	0,00	1.979.899,14	1,00	1,00
<b>Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken</b>	<b>2.003.328,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.003.328,04</b>	<b>2.003.326,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.003.326,04</b>	<b>2,00</b>	<b>2,00</b>
<b>Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>SACHANLAGEN</b>	<b>2.003.328,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.003.328,04</b>	<b>2.003.326,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.003.326,04</b>	<b>2,00</b>	<b>2,00</b>
balandis real estate ag	5.895.844,31	0,00	0,00	5.895.844,31	1.839.144,31	0,00	792.900,00	0,00	1.046.244,31	4.849.600,00	4.056.700,00
<b>Beteiligungen</b>	<b>5.895.844,31</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.895.844,31</b>	<b>1.839.144,31</b>	<b>0,00</b>	<b>792.900,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.046.244,31</b>	<b>4.849.600,00</b>	<b>4.056.700,00</b>
<b>FINANZANLAGEN</b>	<b>5.895.844,31</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.895.844,31</b>	<b>1.839.144,31</b>	<b>0,00</b>	<b>792.900,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.046.244,31</b>	<b>4.849.600,00</b>	<b>4.056.700,00</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>7.899.172,35</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.899.172,35</b>	<b>3.842.470,35</b>	<b>0,00</b>	<b>792.900,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.049.570,35</b>	<b>4.849.602,00</b>	<b>4.056.702,00</b>

#### Umlaufvermögen

##### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen nach pauschalierter Einzelwertberichtigung betreffen in Höhe von EUR 7.443,65 (Vorjahr EUR 38.739,01) im Wesentlichen Forderungen aus ausstehenden Mieten.



Die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betragen EUR 524.139,61 (Vorjahr EUR 1.409.663,07). Die Forderungen gegen beteiligte Unternehmen betreffen in Höhe von EUR 480.839,34 (Vorjahr EUR 1.367.770,88) 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 43.300,27 (Vorjahr EUR 41.892,19) gegenüber Gesellschaftern enthalten. Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 73.103,53 (Vorjahr EUR 32.377,19) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen gegen Treugeber aus Quellensteuererstattungen in Höhe von EUR 24.142,29 (Vorjahr: EUR 23.948,21) und Forderungen an das Finanzamt aus Vorsteuern und Rückforderung von Umsatzsteuer aufgrund der Ausbuchung von umsatzsteuerpflichtigen uneinbringlichen Mietforderungen in Höhe von EUR 48.959,34 (Vorjahr: EUR 6.088,98). Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 24.142,29 (Vorjahr EUR 23.948,21) 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 565.099,39 (Vorjahr EUR 32.295,42) enthalten.

#### Aktive Rechnungsabgrenzung

In dieser Position sind die für das nächste Jahr vorausbezahlten Erbpachtzinsen in Höhe von EUR 52.096,78 (Vorjahr EUR 49.231,27) erfasst.

#### **Passiva**

##### 1. Eigenkapital

	Berichtsjahr		
Buchwert per	31.12.2014	EUR	4.942.529,33

Der Buchwert setzt sich wie folgt zusammen:

Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)	EUR	11.333.614,19
Kapitalkonto II	EUR	-6.391.084,86

#### Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 84.100,00 (Vorjahr EUR 24.050,00) bestehen im Wesentlichen aus den Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten, aus Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten sowie für laufende Gebühren.

#### Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 1.043.773,88 (Vorjahr EUR 1.040.272,46).

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 99.738,88 (Vorjahr EUR 89.185,58) enthalten.

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind im Jahr 2014 in Höhe von EUR 802.866,96 (Vorjahr EUR 140.366,08) angefallen, davon betreffen EUR 413,19 (Vorjahr EUR 636,99) Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.



Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 136.524,61 (Vorjahr EUR 135.611,79) 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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	GPR
Vorjahr	667.971,06	667.971,06	0,00	0,00	667.971,06	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	100.511,83	100.511,83	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	92.273,51	92.273,51	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	802.866,96	802.866,96	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	40.366,08	40.366,08	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	140.395,09	140.395,09	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	139.661,81	139.661,81	0,00	0,00	0,00	
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>1.043.773,88</b>	<b>1.043.773,88</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
Vorjahr	1.040.272,46	1.040.272,46	0,00	0,00	667.971,06	

\*GPR – Grundpfandrecht

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr EUR 0,00) Steuern.

### 3. Gewinn und Verlustrechnung

#### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der Siebte Dreiländer-Beteiligung DLF 90/7 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wurden durch Vermietung des Objektes SB-Markt und Ladeneinheit Mannheim-Rheinau in Höhe von EUR 22.546,58 (Vorjahr EUR 34.290,04) erzielt.

#### Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 1.082.023,94 (Vorjahr EUR 152.744,74) resultieren im Wesentlichen aus dem Ertrag aus der Zuschreibung auf das Finanzanlagevermögen in Höhe von EUR 792.900,00 (Vorjahr EUR 0,00), aus Erträgen aus der Auflösung pauschalierte Wertberichtigung auf Forderungen in Höhe von EUR 101.502,58 (Vorjahr EUR 182,17), aus sonstigen Erlösen in Form von Versicherungsleistungen für einen Wasserschaden in Höhe von EUR 181.163,00 (Vorjahr EUR 151.060,10) sowie aus Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von EUR 6.439,05 (Vorjahr EUR 0,00). Die darin enthaltenen Erträge aus Währungsbewertung betragen EUR 19,31 (Vorjahr EUR 1.484,23).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 527.695,45 (Vorjahr EUR 438.111,12) und betreffen hauptsächlich Aufwendungen für Gebühren, Rechts- und Beratungskosten, Erbbauzinsen sowie Betriebs- und Instandhaltungskosten. Die darin enthaltenen Aufwendungen aus Währungsbewertung betragen EUR 0,00 (Vorjahr EUR 1.544,03).



#### Abschreibungen

Abschreibungen auf Sachanlagen betreffen planmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr EUR 0,01). Im Berichtsjahr wurden keine außerplanmäßige Abschreibungen auf Grund und Boden und Gebäude getätigt (Vorjahr EUR 0,00).

#### Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 18.359,51 (Vorjahr EUR 4.582,77) setzen sich im Wesentlichen aus Zinsen auf Abfindungsguthaben in Höhe von EUR 16.148,43 (Vorjahr 2.324,51) und der Verzinsung von Forderungen aus der BV 1/2008 an einzelne Treugeber in Höhe von EUR 2.210,39 (Vorjahr EUR 2.213,06) zusammen.

#### Außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen auf die Finanzanlagen (Vorjahr EUR 1.334.289,59) vorgenommen.

#### Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 19.531,88 (Vorjahr EUR 25.434,45) stehen im Wesentlichen mit EUR 2.081,84 (Vorjahr EUR 21.182,04) im Zusammenhang mit der Finanzierung der Immobilie und den Zinszahlungen in Höhe von EUR 17.450,00 (Vorjahr: EUR 0,00) für ein von der balandis real estate ag gewährtes Darlehen.

#### 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 Verwaltungen GmbH (vormals KC Verwaltungen 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 Verwaltungen 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 gezeichnetes 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; das Beteiligungskapital an der Siebte Dreiländer-Beteiligung DLF 90/7 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 125.266,51 (Beteiligung: 1,1053 %) und wurde von der KC Beteiligungs GmbH am 21.03.2014 übernommen.

balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH) als geschäftsführende Kommanditistin bis 30.06.2014 Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Das Beteiligungskapital an der Siebte Dreiländer Beteiligung DLF 90/7 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 2.556,46 (Beteiligung: 0,0226 %).

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 Siebte Dreiländer Beteiligung DLF 90/7 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 3.386,29 (Beteiligung: 0,0299 %).

#### Treugeber

Das Beteiligungskapital an der Siebte Dreiländer Beteiligung DLF 90/7 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 11.202.404,93 (Beteiligung: 98,8422 %).

#### **Ergebnisverwendung**

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 570.399,10 (Vorjahr Jahresfehlbetrag EUR 1.611.445,17) wurde den Kapitalkonten der Gesellschafter gutgeschrieben bzw. belastet. Gleiches gilt für die Ausschüttung in Höhe von EUR 0,18 (Vorjahr EUR 76,70).



## Liquidationseröffnungsbilanz zum 01.07.2014

AKTIVA	01.07.2014		31.12.2013		PASSIVA	01.07.2014		31.12.2013	
	EUR	EUR	EUR	EUR		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		125.266,51
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		0,00		0,00	2. Kommanditisten	11.333.614,19		11.811.672,09	
3. Geschäfts- oder Firmenwert		0,00		0,00		<u>11.333.614,19</u>		<u>11.936.938,60</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.		2,00		2,00	1. Komplementärin		0,00		-76.967,83
2. Technische Anlagen und Maschinen		0,00		0,00	2. Kommanditisten	-7.086.587,18		-7.305.285,27	
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.		0,00		0,00		<u>-7.086.587,18</u>		<u>-7.382.253,10</u>	
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau		0,00		0,00		4.247.027,01		4.554.685,50	
		<u>2,00</u>		<u>2,00</u>					
III. Finanzanlagen					B. Rückstellungen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		0,00		0,00	1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpfl.		0,00		0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen		0,00		0,00	2. Steuerrückstellungen		0,00		0,00
3. Beteiligungen	4.056.700,00		4.056.700,00		3. Sonstige Rückstellungen	245.819,89		24.050,00	
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		0,00		0,00		<u>245.819,89</u>		<u>24.050,00</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>4.056.700,00</u>		<u>4.056.700,00</u>	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		0,00		667.971,06
<b>B. Umlaufvermögen</b>					3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		0,00		0,00
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände					4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	107.666,44		92.273,51	
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	41.896,42		38.739,01		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	1.299.377,89		1.409.663,07		7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	808.400,55		140.366,08	
4. Sonstige Vermögensgegenstände	28.993,08		32.377,19		8. Sonstige Verbindlichkeiten	140.109,81		139.661,81	
	<u>1.370.267,39</u>		<u>1.480.779,27</u>			<u>1.056.176,80</u>		<u>1.040.272,46</u>	
II. Wertpapiere	0,00		0,00						
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	101.273,81		32.295,42		D. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00		0,00
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	20.780,50		49.231,27						
	<u>5.549.023,70</u>		<u>5.619.007,96</u>			<u>5.549.023,70</u>		<u>5.619.007,96</u>	



## Bilanz für das Rumpfgeschäftsjahr vom 01.01.2014 bis zum 30.06.2014

AKTIVA	30.06.2014	31.12.2013	PASSIVA	30.06.2014	31.12.2013
	EUR	EUR		EUR	EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
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	125.266,51
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00	2. Kommanditisten	11.333.614,19	11.811.672,09
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00		<u>11.333.614,19</u>	<u>11.936.938,60</u>
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00			
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	II. Kapitalkonto II		
II. Sachanlagen			1. Komplementärin	0,00	-76.967,83
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	2,00	2,00	2. Kommanditisten	-7.086.587,18	-7.305.285,27
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00		<u>-7.086.587,18</u>	<u>-7.382.253,10</u>
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	0,00	0,00		<u>4.247.027,01</u>	<u>4.554.685,50</u>
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00			
	<u>2,00</u>	<u>2,00</u>	B. Rückstellungen		
III. Finanzanlagen			1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpf.	0,00	0,00
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	3. Sonstige Rückstellungen	245.819,89	24.050,00
3. Beteiligungen	4.056.700,00	4.056.700,00		<u>245.819,89</u>	<u>24.050,00</u>
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	C. Verbindlichkeiten		
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00	1. Anleihen	0,00	0,00
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	667.971,06
	<u>4.056.700,00</u>	<u>4.056.700,00</u>	3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
B. Umlaufvermögen			4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	107.666,44	92.273,51
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände			5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0,00
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	41.896,42	38.739,01	6. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmen	0,00	0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00	7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	808.400,55	140.366,08
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.299.377,89	1.409.663,07	8. Sonstige Verbindlichkeiten	140.109,81	139.661,81
4. Sonstige Vermögensgegenstände	28.993,08	32.377,19		<u>1.056.176,80</u>	<u>1.040.272,46</u>
	<u>1.370.267,39</u>	<u>1.480.779,27</u>	D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
II. Wertpapiere	0,00	0,00			
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	101.273,81	32.295,42			
C. Rechnungsabgrenzungsposten	20.780,50	49.231,27			
	<u>5.549.023,70</u>	<u>5.619.007,96</u>		<u>5.549.023,70</u>	<u>5.619.007,96</u>



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

	GuV- Rechnung 30.06.2014 EUR	GuV- Rechnung Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	11.336,23	34.290,04
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	29.000,00	152.744,74
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 Inangangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs	0,00	0,01
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,01</u>
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	163.550,65	438.111,12
9. Erträge aus Beteiligungen	0,00	76,05
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10.117,84	4.582,77
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	1.334.289,59
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	9.351,08	25.434,45
14. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>	<u>-122.447,66</u>	<u>-1.606.141,57</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	2.651,80	5.303,60
20. Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)	<u><u>-125.099,46</u></u>	<u><u>-1.611.445,17</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 außerplanmäßige Abschreibungen auf das im Sachanlagevermögen enthaltene Gebäude vorgenommen. Der Buchwert der "Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken" betrug zum 30.06.2014 EUR 2,00 (Vorjahr: EUR 2,00). Weiterhin wurden keine außerplanmäßige Abschreibungen auf das Finanzanlagevermögen (31.12.2013 EUR 1.334.289,59) 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 30.06.2014	Stand 01.01.2014	Zugänge	Abgänge	Stand 30.06.2014	30.06.2014	31.12.2013
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>G+B + Erbbaurecht, Mannheim</b>										
Erbbaurecht	23.427,90	0,00	0,00	23.427,90	23.426,90	0,00	0,00	23.426,90	1,00	1,00
Gebäude	1.979.900,14	0,00	0,00	1.979.900,14	1.979.899,14	0,00	0,00	1.979.899,14	1,00	1,00
<b>SACHANLAGEN</b>	<b>2.003.328,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.003.328,04</b>	<b>2.003.326,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.003.326,04</b>	<b>2,00</b>	<b>2,00</b>
<b>Beteiligungen</b>										
KC Beteiligungs GmbH & Co. KG	5.895.844,31	0,00	0,00	5.895.844,31	1.839.144,31	0,00	0,00	1.839.144,31	4.056.700,00	4.056.700,00
<b>FINANZANLAGEN</b>	<b>5.895.844,31</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.895.844,31</b>	<b>1.839.144,31</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.839.144,31</b>	<b>4.056.700,00</b>	<b>4.056.700,00</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>7.899.172,35</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.899.172,35</b>	<b>3.842.470,35</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.842.470,35</b>	<b>4.056.702,00</b>	<b>4.056.702,00</b>

#### Umlaufvermögen

##### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen nach pauschalierter Einzelwertberichtigung betreffen in Höhe von EUR 41.896,42 (31.12.2013 EUR 38.739,01) im Wesentlichen Forderungen aus ausstehenden Mieten.



Die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betragen EUR 1.299.377,89 (31.12.2013 EUR 1.409.663,07). Die Forderungen gegen beteiligte Unternehmen betreffen in Höhe von EUR 1.256.781,66 (31.12.2013 EUR 1.367.770,88) 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 42.596,23 (31.12.2013 EUR 41.892,19) gegenüber Gesellschaftern enthalten.

Unter sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 28.993,08 (31.12.2013 EUR 32.377,19) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen gegen Treugeber aus Quellensteuererstattungen Höhe von EUR 24.350,69 (31.12.2013 EUR 23.948,21). Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 24.350,69 (31.12.2013 EUR 23.948,21) 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 101.273,81 (31.12.2013 EUR 32.295,42) enthalten.

#### Aktive Rechnungsabgrenzung

In dieser Position sind die für das nächste Jahr vorausbezahlten Erbpachtzinsen in Höhe von EUR 20.780,50 (31.12.2013 EUR 49.231,27) erfasst.

### **Passiva**

#### 1. Eigenkapital

	Berichtsjahr		
Buchwert per	30.06.2014	EUR	4.247.027,01

Der Buchwert setzt sich wie folgt zusammen:

Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)	EUR	11.333.614,19
Kapitalkonto II	EUR	- 7.086.587,18

#### Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 245.819,89 (31.12.2013 EUR 24.050,00) bestehen im Wesentlichen aus Rückstellungen für Abfindungsguthaben aufgrund von Kündigungen/Austritten von Treugebern in Höhe von EUR 182.558,89 (31.12.2013 EUR 0,00), den Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten, Aufwendungen für laufende Gebühren und Rückstellungen für ausstehende Rechnungen.

#### Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 1.056.176,80 (31.12.2013 EUR 1.040.272,46). Hiervon entfallen EUR 667.971,06 (31.12.2013 EUR 0,00) auf Darlehensverbindlichkeiten gegenüber beteiligte Unternehmen. Das Darlehen wurde ursprünglich bei Anschaffung der Immobilie aufgenommen und war durch ein Grundpfandrecht gesichert. Das Darlehen wurde bei der DSL Bank (ein Geschäftsbereich der Deutschen Postbank AG) aufgenommen und lief bis zum 30.12.2013. Die tatsächliche Tilgung erfolgte im Frühjahr 2014. Um die Tilgung zu ermöglichen, wurde in 2014 innerhalb des Konzerns ein Kredit in Höhe der Restschuld aufgenommen. Nach Rückführung des Darlehens an die Postbank AG wurden die an die Postbank AG abgetretenen Gesellschaftsanteile an der balandis real estate ag an die Siebte Dreiländer Beteiligung DLF 90/7 – KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. zurückübertragen.



Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 106.661,72 (31.12.2013 EUR 89.185,58) enthalten.

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind bis zum 30.06.2014 in Höhe von EUR 808.400,55 (31.12.2013 EUR 140.366,08) angefallen, davon betreffen EUR 445,76 (31.12.2013 EUR 636,99) Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 135.611,79 (31.12.2013 EUR 135.611,79) 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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	GPR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	107.666,44	107.666,44	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	808.400,55	140.429,49	667.971,06	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten (davon Steuern)	140.109,81 0,00	140.109,81 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>1.056.176,80</b>	<b>388.205,74</b>	<b>667.971,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

\*GPR – Grundpfandrecht

## Angaben zu den Einzelposten der Gewinn und Verlustrechnung

### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der Siebte Dreiländer-Beteiligung DLF 90/7 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L: wurden durch Vermietung des Objektes SB-Markt und Ladeneinheit Mannheim-Rheinau in Höhe von EUR 11.336,23 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 34.290,04) erzielt.

### Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 29.000,00 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 152.744,74) resultieren im Wesentlichen aus sonstigen Erlösen in Form von Versicherungsleistungen für einen Wasserschaden in Höhe von EUR 29.000,00 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 151.060,10). Darin sind keine Erträge aus Währungsbewertung enthalten (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 1.484,23).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 163.550,65 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 438.111,12) und betreffen hauptsächlich Aufwendungen für Gebühren, Rechts- und Beratungskosten, Erbbauzinsen sowie Betriebs- und Instandhaltungskosten. Die darin enthaltenen Aufwendungen aus Währungsbewertung betragen EUR 13,37 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 1.544,03).

### Abschreibungen

Abschreibungen auf Sachanlagen betreffen planmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 0,00 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 0,01). Im Berichtsjahr wurden keine außerplanmäßige Abschreibungen auf Grund und Boden und Gebäude getätigt (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 0,00).



#### Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 10.117,84 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 4.582,77) setzen sich im Wesentlichen aus Zinsen auf Abfindungsguthaben in Höhe von EUR 9.010,78 (Vorjahr EUR 2.324,51) und der Verzinsung von Forderungen aus der BV 1/2008 an einzelne Treugeber in Höhe von EUR 1.106,52 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 2.213,06) zusammen.

#### Außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen auf die Finanzanlagen (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 1.334.289,59) vorgenommen.

#### Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 9.351,08 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 25.434,45) stehen im Wesentlichen mit EUR 2.081,84 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 21.182,04) im Zusammenhang mit der Finanzierung der Immobilie und den Zinszahlungen in Höhe von EUR 6.123,08 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 0,00) für ein von der balandis real estate ag gewährtes Darlehen.

#### 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 gezeichnetes 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; das Beteiligungskapital an der Siebte Dreiländer-Beteiligung DLF 90/7 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 125.266,51 (Beteiligung: 1,1053 %) und wurde von der KC Beteiligungs GmbH am 21.03.2014 übernommen.

balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH) als geschäftsführende Kommanditistin bis 30.06.2014  
Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Das Beteiligungskapital an der Siebte Dreiländer Beteiligung DLF 90/7 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 2.556,46 (Beteiligung: 0,0226 %).

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 Siebte Dreiländer Beteiligung DLF 90/7 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 3.386,29 (Beteiligung: 0,0299 %).

Treugeber

Das Beteiligungskapital an der Siebte Dreiländer Beteiligung DLF 90/7 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 11.202.404,93 (Beteiligung: 98,8422 %).



## Bilanz für das Rumpfgeschäftsjahr vom 01.07. - 31.12.2014

## AKTIVA

	Buchwert 31.12.2014 EUR	Buchwert 30.06.2014 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
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>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	2,00	2,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	0,00	0,00
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00
	<u>2,00</u>	<u>2,00</u>
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	4.849.600,00	4.056.700,00
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>4.849.600,00</u>	<u>4.056.700,00</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	7.443,65	41.896,42
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	524.139,61	1.299.377,89
4. Sonstige Vermögensgegenstände	73.103,53	28.993,08
	<u>604.686,79</u>	<u>1.370.267,39</u>
II. Wertpapiere	0,00	0,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	565.099,39	101.273,81
C. Rechnungsabgrenzungsposten	52.096,78	20.780,50
	<u>6.071.484,96</u>	<u>5.549.023,70</u>

## PASSIVA

	Buchwert 31.12.2014 EUR	Buchwert 30.06.2014 EUR
A. Eigenkapital		
I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1. Komplementärin	0,00	0,00
2. Kommanditisten	11.333.614,19	11.333.614,19
	<u>11.333.614,19</u>	<u>11.333.614,19</u>
II. Kapitalkonto II		
1. Komplementärin	0,00	0,00
2. Kommanditisten	-6.391.084,86	-7.086.587,18
	<u>-6.391.084,86</u>	<u>-7.086.587,18</u>
B. Rückstellungen		
1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpf.	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	84.100,00	245.819,89
	<u>84.100,00</u>	<u>245.819,89</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Anleihen	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	100.511,83	107.666,44
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	802.866,96	808.400,55
8. Sonstige Verbindlichkeiten	140.395,09	140.109,81
	<u>1.043.773,88</u>	<u>1.056.176,80</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	1.081,75	0,00
	<u>6.071.484,96</u>	<u>5.549.023,70</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	11.210,35	11.336,23
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	1.053.023,94	29.000,00
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 Inangangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs	0,00	0,00
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens sowie diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00
	0,00	0,00
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	364.144,80	163.550,65
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	8.241,67	10.117,84
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	10.180,80	9.351,08
14. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>	698.150,36	-122.447,66
15. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00
16. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00
17. <u>Außerordentliches Ergebnis</u>	0,00	0,00
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00
19. Sonstige Steuern	2.651,80	2.651,80
20. Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)	695.498,56	-125.099,46



## 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 und Ladeneinheit Mannheim-Rheinau wird die Abschreibung seit dem Jahr 1993 degressiv mit 5 %, seit dem Jahr 2001 mit 2,5 % und seit dem Jahr 2007 mit 1,25 % der ursprünglichen Herstellungskosten 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 Erbbauzinsen.

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

Der Buchwert der "Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken" beträgt zum Stichtag EUR 2,00 (per 30.06.2014: EUR 2,00). Im Berichtsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen auf das Finanzanlagevermögen (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
Erbbaurecht	23.427,90	0,00	0,00	23.427,90	23.426,90	0,00	0,00	0,00	23.426,90	1,00	1,00
Gebäude	1.979.900,14	0,00	0,00	1.979.900,14	1.979.899,14	0,00	0,00	0,00	1.979.899,14	1,00	1,00
<b>Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken</b>	<b>2.003.328,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.003.328,04</b>	<b>2.003.326,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.003.326,04</b>	<b>2,00</b>	<b>2,00</b>
<b>Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>SACHANLAGEN</b>	<b>2.003.328,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.003.328,04</b>	<b>2.003.326,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.003.326,04</b>	<b>2,00</b>	<b>2,00</b>
balandis real estate ag	5.895.844,31	0,00	0,00	5.895.844,31	1.839.144,31	0,00	792.900,00	0,00	1.046.244,31	4.849.600,00	4.056.700,00
<b>Beteiligungen</b>	<b>5.895.844,31</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.895.844,31</b>	<b>1.839.144,31</b>	<b>0,00</b>	<b>792.900,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.046.244,31</b>	<b>4.849.600,00</b>	<b>4.056.700,00</b>
<b>FINANZANLAGEN</b>	<b>5.895.844,31</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.895.844,31</b>	<b>1.839.144,31</b>	<b>0,00</b>	<b>792.900,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.046.244,31</b>	<b>4.849.600,00</b>	<b>4.056.700,00</b>
<b>ANLAGEVERMOGEN</b>	<b>7.899.172,35</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.899.172,35</b>	<b>3.842.470,35</b>	<b>0,00</b>	<b>792.900,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.049.570,35</b>	<b>4.849.602,00</b>	<b>4.056.702,00</b>

#### Umlaufvermögen

##### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen nach pauschalierter Einzelwertberichtigung betreffen in Höhe von EUR 7.443,65 (per 30.06.2014: EUR 41.896,42) im Wesentlichen Forderungen aus ausstehenden Mieten.



Die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betragen EUR 524.139,61 (per 30.06.2014: EUR 1.299.377,89). Die Forderungen gegen beteiligte Unternehmen betreffen in Höhe von EUR 480.839,34 (per 30.06.2014: EUR 1.256.781,66) 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 43.300,27 (per 30.06.2014: EUR 42.596,23) gegenüber Gesellschaftern enthalten. Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 73.103,53 (per 30.06.2014: EUR 28.993,08) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen gegen Treugeber aus Quellensteuererstattungen in Höhe von EUR 24.142,29 (per 30.06.2014: EUR 24.350,69) und Forderungen an das Finanzamt aus Vorsteuern und Rückforderung von Umsatzsteuer aufgrund der Ausbuchung von umsatzsteuerpflichtigen uneinbringlichen Mietforderungen in Höhe von EUR 48.959,34 (per 30.06.2014: EUR 4.534,39). Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 24.142,29 (per 30.06.2014: EUR 24.350,69) 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 565.099,39 (per 30.06.2014: EUR 101.273,81) enthalten.

#### Aktive Rechnungsabgrenzung

In dieser Position sind die für das nächste Jahr vorausbezahlten Erbpachtzinsen in Höhe von EUR 52.096,78 (per 30.06.2014: EUR 20.780,50) erfasst.

### **Passiva**

#### 1. Eigenkapital

	Berichtsjahr		
Buchwert per	31.12.2014	EUR	4.942.529,33

Der Buchwert setzt sich wie folgt zusammen:

Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)	EUR	11.333.614,19
Kapitalkonto II	EUR	-6.391.084,86

#### Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 84.100,00 (per 30.06.2014: EUR 245.819,89) bestehen im Wesentlichen aus den Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten, aus Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten sowie für laufende Gebühren.

#### Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 1.043.773,88 (per 30.06.2014: EUR 1.056.176,80).

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 99.738,88 (per 30.06.2014: EUR 106.661,72) enthalten. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind im Jahr 2014 in Höhe von EUR 802.866,96 (per 30.06.2014: EUR 808.400,55) angefallen, davon betreffen EUR 413,19 (per 30.06.2014: EUR 445,76) Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.



Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 136.524,61 (per 30.06.2014: EUR 135.611,79) 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 Vorjahr (01.01.2014-30.06.2014)	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	GPR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Vorjahr (01.01.2014-30.06.2014)	100.511,83 107.666,44	100.511,83 107.666,44	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht Vorjahr (01.01.2014-30.06.2014)	802.866,96 808.400,55	802.866,96 140.429,49	0,00 667.971,06	0,00 0,00	0,00 0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten Vorjahr (01.01.2014-30.06.2014)	140.395,09 140.109,81	140.395,09 140.109,81	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>1.043.773,88</b>	<b>1.043.773,88</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Vorjahr (01.01.2014-30.06.2014)</b>	<b>1.056.176,80</b>	<b>388.205,74</b>	<b>667.971,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

\*GPR – Grundpfandrecht

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten in Höhe von EUR 0,00 (per 30.06.2014: EUR 0,00) Steuern.

## Angaben zu Einzelposten der Gewinn und Verlustrechnung

### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der Siebte Dreiländer-Beteiligung DLF 90/7 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wurden durch Vermietung des Objektes SB-Markt und Ladeneinheit Mannheim-Rheinau in Höhe von EUR 11.210,35 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 11.336,23) erzielt.

### Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 1.053.023,94 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 29.000,00) resultieren im Wesentlichen aus Ertrag aus Zuschreibung auf das Finanzanlagevermögen in Höhe von EUR 792.900,00 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 0,00), aus Erträgen aus Auflösung pauschalierte Wertberichtigung auf Forderungen in Höhe von EUR 101.502,58 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 0,00), aus sonstigen Erlösen in Form von Versicherungsleistungen für einen Wasserschaden in Höhe von EUR 152.163,00 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 29.000,00) und Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von EUR 6.439,05 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 0,00). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 364.144,80 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 163.550,65) und betreffen hauptsächlich Aufwendungen für Gebühren, Rechts- und Beratungskosten, Erbbauzinsen, Aufwendungen aufgrund von Ausbuchung von Forderungen wegen Uneinbringlichkeit sowie Betriebs- und Instandhaltungskosten. Die darin enthaltenen Erträge aus Währungsbewertung betragen EUR 32,68 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: Aufwendungen aus Währungsbewertung von EUR 13,37).



#### Abschreibungen

Abschreibungen auf Sachanlagen betreffen planmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 0,00 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 0,00). Im Berichtsjahr wurden keine außerplanmäßige Abschreibungen auf Grund und Boden und Gebäude getätigt (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 0,00).

#### Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 8.241,67 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 10.117,84) setzen sich im Wesentlichen aus Zinsen auf Abfindungsguthaben in Höhe von EUR 7.137,65 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 9.010,78) und der Verzinsung von Forderungen aus der BV 1/2008 an einzelne Treugeber in Höhe von EUR 1.103,87 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 1.106,52) zusammen.

#### Außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen auf die Finanzanlagen (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 0,00) vorgenommen.

#### Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 10.180,80 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 9.351,08) bestehen im Wesentlichen aus den Zinszahlungen in Höhe von EUR 9.184,62 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 6.123,08) für ein von der balandis real estate ag gewährtes Darlehen.

#### 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 gezeichnetes 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; das Beteiligungskapital an der Siebte Dreiländer-Beteiligung DLF 90/7 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 125.266,51 (Beteiligung: 1,1053 %) und wurde von der KC Beteiligungs GmbH am 21.03.2014 übernommen.

balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH) als geschäftsführende Kommanditistin bis 30.06.2014. Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Das Beteiligungskapital an der Siebte Dreiländer Beteiligung DLF 90/7 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 2.556,46 (Beteiligung: 0,0226 %).

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 Siebte Dreiländer Beteiligung DLF 90/7 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 3.386,29 (Beteiligung: 0,0299 %).

### Treugeber

Das Beteiligungskapital an der Siebte Dreiländer Beteiligung DLF 90/7 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 11.202.404,93 (Beteiligung: 98,8422 %).