



Inhalt

	Seite
Das Jahr 2014 aus der Sicht der Liquidatoren	2
Eckdaten	5
Bilanz zum 31.12.2014	12
Gewinn- und Verlustrechnung und Einnahmen-Überschussrechnung	13
Anhang	16
Liquidationseröffnungsbilanz zum 01.07.2014	22
Abschluss für das Rumpfgeschäftsjahr 01.01.2014 – 30.06.2014	23
Abschluss für das Rumpfgeschäftsjahr 01.07.2014 – 31.12.2014	31



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 m² abgeschlossen und damit Vollvermietung bei dem über 3.600 m² 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.

ELFTE DREILÄNDER BETEILIGUNG
DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.
vertreten durch die Liquidatoren

Walter Fink - Geschäftsführer
der KC Beteiligungs GmbH

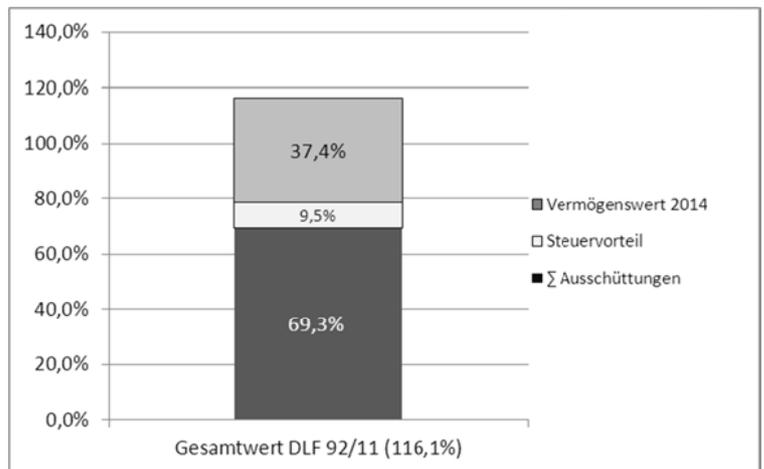
Helmut Cantzler - Geschäftsführer
der ATC Treuhandgesellschaft mbH



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 69,27 % 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	99,02
2. Genehmigung des Liquiditätsüberschusses 2013	98,90
3. Entlastung persönlich haftende Gesellschafterin	95,37
4. Entlastung Treuhandkommanditistin	98,04
5. Klarstellung Gebührenregelung	99,43

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:	Elfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - 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 728943 (vormals München HRA 68214)			
Tag der Eintragung:	08.08.2013 (14.04.1992)			
Sitz der Gesellschaft:	Stuttgart (vormals München)			
Dauer der Gesellschaft:	Auflösung der Gesellschaft zum 30.06.2014 laut Liquidationsbeschluss vom Mai 2014; ursprünglich 31.12.2042			
Gesellschafter: (Stand 31.12.2014)	Komplementärin: - KC Beteiligungs GmbH (KCB) 0,00 DM 0,00 EUR Kommanditisten: - ATC GmbH 4.593,00 DM 2.348,36 EUR - Private Equity Consult GmbH 1.355.000,00 DM 692.800,50 EUR - balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH - KCV) 5.000,00 DM 2.556,46 EUR - Treugeber 128.955.000,00 DM 65.933.644,54 EUR - Kündigung Treugeber -17.650.001,11 DM -9.024.302,28 EUR Summe: 112.650.591,89 DM 57.607.047,58 EUR			
Anzahl Anteile:	1.311 (Stand 31.12.2014)			
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage in Höhe von EUR 6.283.456,00 (Stand 31.12.2014)			
Platzierung/Schließung:	1992/1993			
Durchführung der Investitionen:	1992-1993			
Gesamtinvestitionssumme:	(prospektiert DM)	(tatsächlich DM)	(prospektiert EUR)	(tatsächlich EUR)
Eigenkapital:	121.754.593,00	130.309.593,00	62.252.134,90	66.626.236,94
Aufnahme KCV; KCB:	0,00	10.000,00	0,00	5.112,92
Grundsuld BRD (netto):	22.557.255,00	22.557.250,00	11.533.341,35	11.533.338,79
Grundsuld USA (netto):	0,00	37.748.114,26	0,00	19.300.304,35
Lombardrahmenvertrag:	56.200.000,00	50.000.000,00	28.734.603,72	25.564.594,06
Gesamtinvestitionen:	200.511.848,00	240.624.957,26	102.520.079,97	123.029.587,06
Abweichung der Investitionsphase:	EUR +3.641.047,53 (konstante Abweichung gemäß angepasster Prognose, inklusive nachträglicher Kosten der Investitionsphase sowie Beitritte weiterer Kommanditisten). Die Abweichung resultiert im überwiegenden aus US-\$-Kursersparnissen beim Ankauf der Immobilien USA in 1993, aus Zinersparnissen beim Ankauf der Immobilien BRD, abzüglich der per 31.12.1993 erhöhten Liquiditätsreserve (Festgelder), die dem Depot zum 31.12.1993 noch nicht zugeführt waren saldiert mit den Ertragsabweichungen der Anlaufphase sowie der Kapitaleinzahlung der weiteren Kommanditisten KC Beteiligungs GmbH und balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH).			
Austritte:	entfällt			
Kündigungen:	Gemäß § 19 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages wurden Gesellschaftsanteile mit einem Nominalkapital in Höhe von EUR 2.929.702,51 mit Ablauf des 31.12.2014 gekündigt. Per 01.01.2014 wurden weitere Gesellschaftsanteile in Höhe von nominal EUR 6.069.034,60 gekündigt.			
Rückabwicklung:	entfällt			

**Investitionsteil Deutschland****a) SB-Markt und Bistro (Ladeneinheit) Mannheim-Neckarau**

Objektdaten

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

	SB-Markt	Ladeneinheit
Kaufpreis:	EUR 2.381.086,29	EUR 214.619,88
Abweichungen z. Prospekt:		EUR 20,45
Datum letzte Kaufpreisrate:	25.11.1992	03.02.1993
Fertigstellung:	07.10.1992 (Übergabe-Abnahme)	Februar 1993
Mieter:	Edeka Handelsgesellschaft Südwest mbH	Bistro Blues Line

Jährliche Anfangsmiete:	EUR 180.383,78	EUR 11.602,24 zzgl. USt.
Jährliche Miete:	EUR 203.572,92 zzgl. USt.	EUR 13.733,04 zzgl. USt.
Mietvertragslaufzeit:	31.10.2017	29.05.2018
Mietoption:		1 x 5 Jahre

Wertsicherung SB-Markt: Festmiete/indexneutrale Zeit sind 3 Jahre. Indexierung ab 01.10.1995. Vereinbarter Index: Tabelle 1985 = 100 % eines 4-Personen-Haushaltes mittleren Einkommens. Der Preisindex am 01.10.1995 ist der Vergleichsindex für künftige Indexänderungen. Mindest-Indexänderung für Mietanpassung sind mehr als 10 %.

Wertsicherung Bistro: Festmiete/indexneutrale Zeit sind 2 Jahre nach Übergabe. Vereinbarter Index: Tabelle 1980 = 100 % eines 4-Personen-Haushaltes mittleren Einkommens. Mindestindexänderung für Mietanpassung sind 10 Punkte. Seit dem 01.01.2013 gilt der sogenannte „Verbraucherpreisindex für Deutschland“ mit dem aktuellen Basisjahr 2010. Die „alten“ Indizes sind vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden, eingestellt worden.

Nebenkosten SB-Markt: Bis auf die Mietausfallversicherung, Gebäudeversicherung, Grundsteuer- und Instandhaltungskosten über EUR 255,65 (DM 500,00) zahlt der Mieter alle umlagefähigen Nebenkosten.

Nebenkosten Bistro: Bis auf die Mietausfallversicherung und Instandhaltungskosten über EUR 255,65 (DM 500,00) zahlt der Mieter alle umlagefähigen Nebenkosten.



Finanzierung

	Ist
Grundsulddarlehen	EUR 1.720.647,50 / DM 3.365.294,00
Disagio	10 % (EUR 172.064,75 /DM 336.529,40)
Zins bis 31.12.2002	6,69 % p.a.
Zins ab 01.01.2003 bis 30.12.2012	6,12 % p.a.
Zins ab 01.01.2013	3,12 % p.a.
Tilgungsbeginn	01.01.1997
Tilgung bis 31.12.2002	1,50 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.01.2003 bis 31.12.2006	2,52 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.01.2007 bis 30.12.2012	1,60 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2014	EUR 0,00
kumulierte Tilgungen bis 31.12.2014	EUR 1.720.647,50
Bestellte Grundsuld	
Grundsuld, eingetragen im Grundbuch zu Mannheim, Nr. 65745	EUR 1.720.625,00
u. Nr. 65746, zugunsten der BHW Bank AG, Hameln	(DM 3.365.250,00)

Am 11.03.2014 wurde das Darlehen an die DSL Bank zurückgeführt.

Vermietungssituation

Die Mieten gingen seit vollständiger Kaufpreiszahlung planmäßig ein. Gegenüber dem prospektierten Mietbeginn beider Einheiten zum 01.01.1993 ergeben sich geringfügige Abweichungen. Die Mieten für den SB-Markt und das Bistro werden regelmäßig geleistet. Der SB-Markt hat von seinem zweiten Optionsrecht Gebrauch gemacht und die Laufzeit bis zum 31.10.2017 verlängert. Das Objekt wurde mit Wirkung zum 01.05.2015 zum Kaufpreis von EUR 1.970.000,00 abzgl. Veräußerungskosten veräußert.

Objektzustand

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

b) Büro- und Geschäftshaus, Zwickau

Objektdaten

Standort:	Zwickau
Grundstücksfläche:	3.579 qm, 826,43 qm (112 Garagen-Stellplätze)
Abschluss-Kaufvertrag:	29.12.1992
Kaufpreis:	EUR 14.138.503,86 (prospektiert EUR 14.803.183,30) Abweichungen zum Prospekt: EUR 664.679,45
Datum letzte Kaufpreisrate:	Dezember 1992
Fertigstellung:	Dezember 1994
Mieter:	Einzelmietverträge
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 1.121.453,30
Jährliche Mieten aus Endmietverträgen 2014:	EUR 257.805,98
Mietvertragslaufzeit:	diverse Regelungen gemäß Einzelmietverträgen



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

Finanzierung

	Ist
Grundsulddarlehen	EUR 9.812.713,78 / DM 19.192.000,00
Disagio	10 % (EUR 981.271,38 / DM 1.919.200,00)
Zins bis 31.12.2002	6,65 % p.a.
Zins ab 01.01.2003 bis 30.06.2010	6,12 % p.a.
Zins ab 01.07.2013	4,25 % p.a.
Tilgungsbeginn	01.01.1997
Tilgung bis 31.12.2002	1,50 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.01.2003 bis 31.12.2006	2,51 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.01.2007 bis 30.06.2010	1,56 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.07.2010 bis 30.06.2015	4,85 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen*
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2014	EUR 0,00
kumulierte Tilgungen bis 31.12.2014	EUR 9.812.713,78
Bestellte Sicherheit	
Grundsuld. eingetragen im Grundbuch zu Pölbitz, Nr. 467 u. Nr. 598, zugunsten der BHW Bank AG, Hameln	EUR 9.812.713,78 (DM 19.192.000,00)

Am 11.03.2014 wurde das Darlehen an die DSL Bank zurückgeführt.

Vermietungssituation

Die Kaufpreisabweichung resultiert aus einer vertraglich vereinbarten Kaufpreisminderung aufgrund einer von der Beteiligungsgesellschaft übernommenen Vorfinanzierung. Die Kaufpreisminderung führte zu keiner Reduzierung der prospektierten Miete. Die Mieten gingen seit dem 01.02.1995 planmäßig ein. Gegenüber dem prospektierten Mietbeginn ergab sich eine Verschiebung von einem Monat. Bei Vermietungen, die in den letzten Jahren vorgenommen wurden, liegen die für die Endmieten vereinbarten Mietpreise zum Teil deutlich unterhalb der im Jahr 1992 erzielbaren und kalkulierten Werte. Trotz intensiver Vermarktungsmaßnahmen konnten Neuvermietungen nicht zu den ursprünglich angenommenen Konditionen vorgenommen werden. An nahezu allen Standorten in den neuen Bundesländern ist eine massive Überbauung im Verhältnis zur gegenwärtigen Mieternachfrage festzustellen. Es konnte jedoch eine gute und konstant anhaltende Vermietungssituation geschaffen werden.

Objektzustand

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



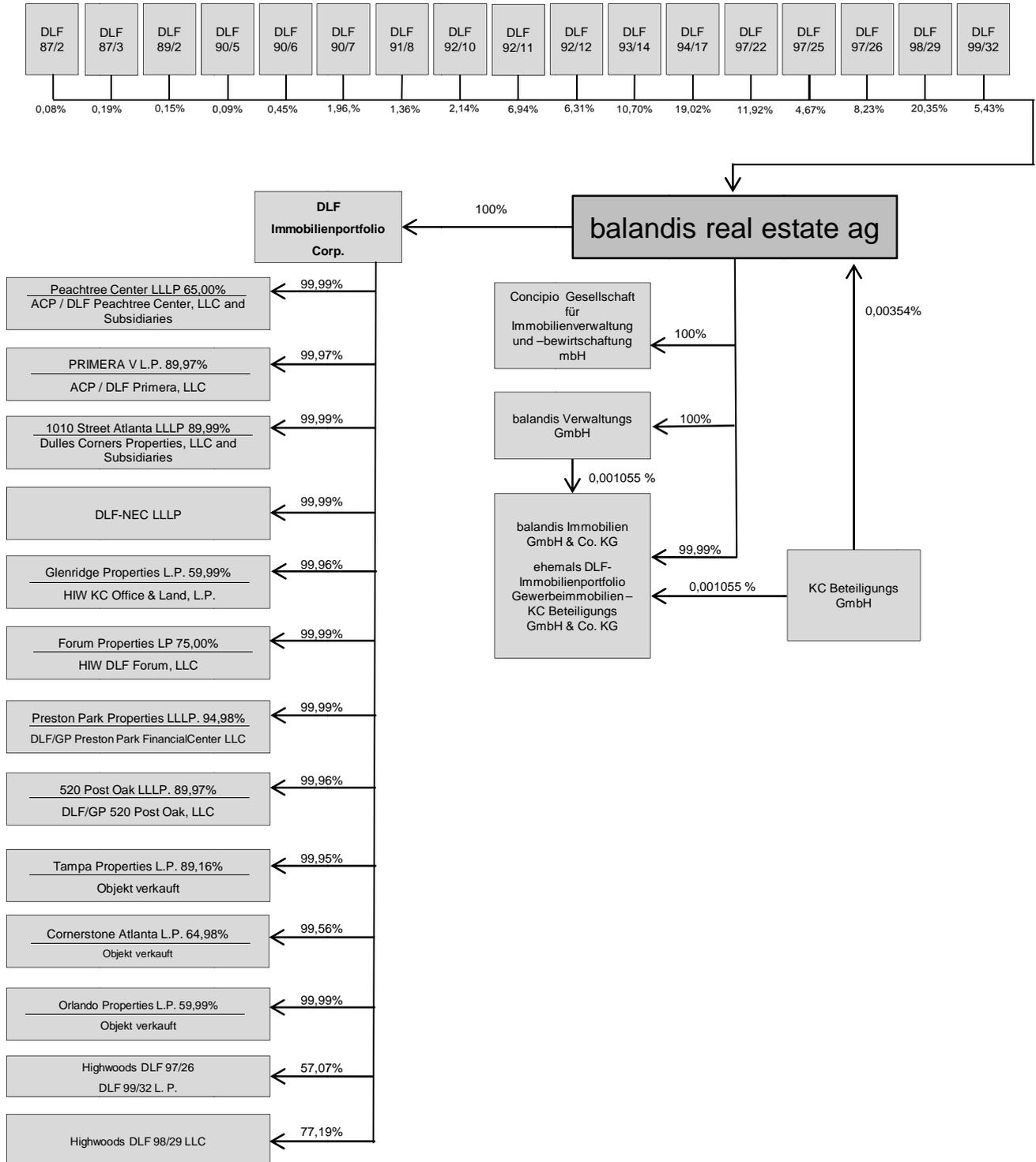
Beteiligung

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 2.498.126 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.



**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
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.	2.640.569,18	2.051.483,36
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>2.640.569,18</u>	<u>2.051.483,36</u>
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	17.118.590,00	14.319.730,00
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>17.118.590,00</u>	<u>14.319.730,00</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	4.139,84	4.995,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	744.462,20	12.001.529,66
4. Sonstige Vermögensgegenstände	190.627,64	223.596,41
	<u>939.229,68</u>	<u>12.230.121,07</u>
II. Wertpapiere	0,00	0,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.034.198,86	33.353,49
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
	<u>21.732.587,72</u>	<u>28.634.687,92</u>

PASSIVA

	Buchwert 31.12.2014 EUR	Vorjahr 31.12.2013 EUR
A. Eigenkapital		
I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1. Komplementärin	0,00	692.800,50
2. Kommanditisten	57.607.047,58	65.912.984,19
	<u>57.607.047,58</u>	<u>66.605.784,69</u>
II. Kapitalkonto II		
1. Komplementärin	0,00	-494.532,83
2. Kommanditisten	-36.840.353,91	-46.363.242,50
	<u>-36.840.353,91</u>	<u>-46.857.775,33</u>
	<u>20.766.693,67</u>	<u>19.748.009,36</u>
B. Rückstellungen		
1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpf.	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	184.225,00	25.800,00
	<u>184.225,00</u>	<u>25.800,00</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Anleihen	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	7.540.471,16
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	103.133,34	512.182,47
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	633.154,37	637.230,72
8. Sonstige Verbindlichkeiten	30.846,41	169.375,21
	<u>767.134,12</u>	<u>8.859.259,56</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	14.534,93	1.619,00
	<u>21.732.587,72</u>	<u>28.634.687,92</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
1. Umsatzerlöse					
<u>Immobilien</u>					
Grundmiete Gewerbe	475.113,11	462.106,81	471.203,54	465.852,91	
Erlöse Nebenkosten-Vorauszahlungen	137.765,62	115.406,36	137.738,20	115.611,36	
Ertrag aus Betriebskostenpauschale	20.600,38	5.965,00	37.474,28	5.965,00	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten- Vorauszahlung Vorjahre	0,00	18.611,54	0,00	19.091,93	
erwartete Forderung aus NK-Abrechnung	0,00	18.350,00	0,00	0,00	
Zahlungsdifferenzen	-1,17	-6,66	0,00	0,00	
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	93.544,24	91.803,58	
Umsatzsteuererstattungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	633.477,94	620.433,05	739.960,26	698.324,78	-106.482,32
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge					
Ertrag aus Währungsbewertung	644,93	6.124,49	0,00	0,00	
Skonto- Ertrag	185,32	266,29	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungskursdifferenzen	0,00	62,22	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	
Zuschreibung auf Sachanlagen	641.562,29	0,00	0,00	0,00	
Zuschreibung beteiligter Unternehmen	2.798.860,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus pauschaler Einzelwertberichtigung	36,05	325,22	0,00	0,00	
Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen	4.262,44	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Erlöse	681,11	525,04	0,00	0,00	
Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
Gewinn Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Vorsteuerkorrektur 2009 bis 2011	0,00	49,04	0,00	0,00	
Ertrag aus VSt-Berichtigung § 15a UStG	899,84	1.493,21	0,00	0,00	
	3.447.131,98	8.845,51	0,00	0,00	3.447.131,98
5. Materialaufwand	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Personalaufwand	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Abschreibungen					
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs					
- Abschreibung Gebäude	52.476,47	73.684,34	166.593,87	166.593,86	
- Außerplanmäßige Abschreibung auf Sachanlagen	0,00	724.447,72	0,00	0,00	
	52.476,47	798.132,06	166.593,87	166.593,86	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	52.476,47	798.132,06	166.593,87	166.593,86	-114.117,40



	GuV-Rechnung	GuV-Rechnung	Einnahmen-Überschuss-Rechnung	Einnahmen-Überschuss-Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2014 EUR	Vorjahr EUR	2014 EUR	Vorjahr EUR	EUR
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen					
Instandhaltung	64.749,02	46.793,09	67.075,45	39.514,53	
Versicherungen	13.410,31	12.049,37	13.410,31	12.049,37	
Hausgeldzahlungen	-6.697,74	13.948,59	-20.059,54	30.477,16	
Aufwand aus Währungskursbewertung	0,00	6.906,48	0,00	0,00	
Aufwand Differenz Quellensteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Betriebskosten	226.997,57	150.660,48	185.025,23	141.461,94	
Kleinteile / Material	97,78	1.378,49	97,78	1.378,49	
Makler- und Marketingkosten	442,80	184,52	581,19	46,13	
Rechts- und Beratungskosten	12.204,71	24.978,71	26.815,79	14.197,69	
Abschluss- und Prüfungskosten	0,00	0,00	0,00	36.928,76	
Sachverständige / Gutachterkosten	1.301,63	1.328,45	1.244,51	1.235,57	
Laufende Gebühren	189.604,90	294.889,01	406.073,70	615.691,49	
Sonstige Kosten	19,82	2.022,48	23,59	11,16	
Beiträge / Gebühren	559,75	889,06	524,75	709,06	
Nebenkosten Geldverkehr	585,18	531,73	571,14	517,48	
Aufwand Forderungen wegen Uneinbringlichkeit	0,00	17,00	0,00	0,00	
Einstellung pauschalierte EWB auf Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Verlust aus Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Mindererlös aus Anlagenabgang	0,00	1.091.418,82	0,00	174.362,41	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	44.332,17	81.591,81	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	51.673,38	55.280,51	
	503.275,73	1.647.996,28	777.389,45	1.205.453,56	-274.113,72
9. Erträge aus Beteiligungen					
Erträge aus Firmenbeteiligungen	0,00	268,52	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	-431.355,18	
- Vermietung und Verpachtung USA (Progr. Vorbehalt)	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Veräußerung §23 EStG	0,00	0,00	0,00	2.818.815,04	
- Kapitalvermögen mit AbgSt	0,00	0,00	0,00	1.215,36	
- Kapitalvermögen ohne AbgSt	0,00	0,00	0,00	10.473,47	
	0,00	268,52	0,00	2.399.148,69	0,00
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge					
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	71.300,69	25.286,23	3.908,15	17,74	
Bankzinsen	6,77	16,66	226,13	591,08	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
	71.307,46	25.302,89	4.134,28	608,82	67.173,18
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	4.709.915,62	0,00	0,00	0,00
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen					
Zinsen Darlehen	47.115,14	312.176,81	47.115,14	312.176,81	
Bankzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.605,72	4.548,96	1.949,50	3.920,04	
<i>davon an verbundene Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	49.720,86	316.725,77	49.064,64	316.096,85	656,22



	GuV-Rechnung	GuV-Rechnung	Einnahmen-Überschuss-Rechnung	Einnahmen-Überschuss-Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2014 EUR	Vorjahr EUR	2014 EUR	Vorjahr EUR	EUR
14. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>	3.546.444,32	-6.817.919,76	-248.953,42	1.409.938,02	3.795.397,74
15. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
16. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
17. <u>Außerordentliches Ergebnis</u>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18. Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. Sonstige Steuern					
Umsatzsteuerdifferenz	-0,16	0,00	0,00	0,00	
Grundsteuer	21.004,44	21.004,44	21.004,40	21.004,40	
	21.004,28	21.004,44	21.004,40	21.004,40	-0,12
20. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	3.525.440,04	-6.838.924,20			
Einnahmen-Überschuss			-269.957,82	1.388.933,62	3.795.397,86



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 den Gebäuden SB-Markt und Bistro (Ladeneinheit) in Mannheim-Neckarau wird die Abschreibung degressiv mit 1,25 % und bei dem Büro- und Geschäftshaus in Zwickau linear mit 2,22 % vorgenommen.

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

Im Berichtsjahr wurde eine Zuschreibung auf das im Sachanlagevermögen enthaltene Gebäude in Zwickau in Höhe von EUR 641.562,29 (Vorjahr: außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von EUR 710.773,72) und auf den Grund und Boden in Zwickau in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr: außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von EUR 13.674,00) vorgenommen. Der Buchwert der "Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken" beträgt zum Stichtag EUR 2.640.569,18 (Vorjahr EUR 2.051.483,36). Der Wert gemäß eingeholten Gutachten für das Objekt in Zwickau und der Kaufpreis für das Objekt in Mannheim-Neckarau beträgt gesamt EUR 3.480.000,00 (Vorjahr EUR 2.600.000,00). Im Berichtsjahr wurde eine Zuschreibung auf das Finanzanlagevermögen in Höhe von EUR 2.798.860,00 (Vorjahr außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von EUR 4.709.915,62) 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	2.667.886,69	0,00	0,00	2.667.886,69	2.060.724,12	0,00	0,00	0,00	2.060.724,12	607.162,57	607.162,57
Gebäude	14.538.791,97	0,00	0,00	14.538.791,97	13.094.471,18	52.476,47	641.562,29	0,00	12.505.385,36	2.033.406,61	1.444.320,79
Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	17.206.678,66	0,00	0,00	17.206.678,66	15.155.195,30	52.476,47	641.562,29	0,00	14.566.109,48	2.640.569,18	2.051.483,36
SACHANLAGEN	17.206.678,66	0,00	0,00	17.206.678,66	15.155.195,30	52.476,47	641.562,29	0,00	14.566.109,48	2.640.569,18	2.051.483,36
balandis real estate ag	20.795.959,56	0,00	0,00	20.795.959,56	6.476.229,56	0,00	2.798.860,00	0,00	3.677.369,56	17.118.590,00	14.319.730,00
Beteiligungen	20.795.959,56	0,00	0,00	20.795.959,56	6.476.229,56	0,00	2.798.860,00	0,00	3.677.369,56	17.118.590,00	14.319.730,00
FINANZANLAGEN	20.795.959,56	0,00	0,00	20.795.959,56	6.476.229,56	0,00	2.798.860,00	0,00	3.677.369,56	17.118.590,00	14.319.730,00
ANLAGEVERMÖGEN	38.002.638,22	0,00	0,00	38.002.638,22	21.631.424,86	52.476,47	3.440.422,29	0,00	18.243.479,04	19.759.159,18	16.371.213,36



Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen nach pauschalierter Einzelwertberichtigung in Höhe von EUR 4.139,84 (Vorjahr EUR 4.995,00) betreffen Forderungen aus ausstehenden Mieten.

Zum Bilanzstichtag bestehen Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, in Höhe von EUR 744.462,20 (Vorjahr EUR 12.001.529,66). Die Forderungen betreffen in Höhe von EUR 638.929,07 (Vorjahr EUR 11.895.156,49) Abfindungsguthaben aus Teilkündigungen von Anteilen an der balandis real estate ag (früher: DLF Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG) und Zinsen auf Abfindungsguthaben sowie Forderungen gegenüber Gesellschaftern aus Ausschüttungen in Höhe von EUR 105.533,13 (Vorjahr EUR 106.373,17).

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 190.627,64 (Vorjahr EUR 223.596,41) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen gegen Treugeber aus Quellensteuervorauszahlungen 2006 incl. aufgelaufenen Zinsen in Höhe von EUR 70.939,65 (Vorjahr EUR 87.179,12) und Forderungen aus Instandhaltungsrücklagen in Höhe von EUR 103.852,20 (Vorjahr EUR 106.358,46).

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 71.558,90 (Vorjahr EUR 88.083,14) 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 1.034.198,86 (Vorjahr EUR 33.353,49) enthalten.

Passiva

1. Eigenkapital

	Berichtsjahr		
Buchwert per	31.12.2014	EUR	20.766.693,67

Der Buchwert setzt sich wie folgt zusammen:

Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)	EUR	57.607.047,58
Kapitalkonto II	EUR	-36.840.353,91

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 184.225,00 (Vorjahr EUR 25.800,00) bestehen im Wesentlichen aus Rückstellungen für laufende Gebühren, ungewisse Verbindlichkeiten und Rechts- und Beratungskosten.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 767.134,12 (Vorjahr EUR 8.859.259,56). Die zwei Darlehen bei der DSL Bank (ein Geschäftsbereich der Deutschen Postbank AG), sind im Frühjahr 2014 getilgt worden (Vorjahr EUR 7.540.471,16).



Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 97.669,31 (Vorjahr EUR 493.047,92) enthalten.

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht sind im Jahr 2014 in Höhe von EUR 633.154,37 (Vorjahr EUR 637.230,72) angefallen; davon betreffen EUR 0,00 (Vorjahr EUR 781,09) Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 6.762,82 (Vorjahr EUR 158.349,31) 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	7.540.471,16	7.540.471,16	0,00	0,00	7.540.471,16	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	103.133,34	103.133,34	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	512.182,47	512.182,47	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	633.154,37	633.154,37	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	637.230,72	637.230,72				
Sonstige Verbindlichkeiten	30.846,41	30.846,41	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	169.375,21	169.375,21	0,00	0,00	0,00	
Gesamtbetrag	767.134,12	767.134,12	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	8.859.259,56	8.859.259,56	0,00	0,00	7.540.471,16	

*GPR – Grundpfandrecht

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten in Höhe von EUR 12.035,82 (Vorjahr EUR 0,00) Steuern.

3. Gewinn und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der Elfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wurden durch Vermietung der Objekte SB-Markt und Bistro (Ladeneinheit) in Mannheim-Neckarau und Büro- und Geschäftshaus in Zwickau in Höhe von EUR 633.477,94 (Vorjahr EUR 620.443,05) erzielt.

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 3.447.131,98 (Vorjahr EUR 8.845,51) resultieren im Wesentlichen aus Erträgen aus Zuschreibungen aus Beteiligungen an Unternehmen in Höhe von EUR 2.798.860,00 (Vorjahr EUR 0,00) und Erträgen aus der Zuschreibung auf Sachanlagen in Höhe von EUR 641.562,29 (Vorjahr EUR 0,00).



Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 503.275,73 (Vorjahr EUR 1.647.996,28). Diese betreffen im Wesentlichen laufende Gebühren mit EUR 189.604,90 (Vorjahr EUR 294.889,01), Rechts-, Beratungs-, und Gutachterkosten mit EUR 13.506,34 (Vorjahr EUR 26.307,16) und Aufwendungen für die Instandhaltung mit EUR 64.749,02 (Vorjahr EUR 46.793,09).

Abschreibungen

Abschreibungen auf Sachanlagen betreffen planmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 52.476,47 (Vorjahr EUR 73.684,34). Im Berichtsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen auf die Sachanlagen (Vorjahr EUR 724.447,72) vorgenommen.

Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 71.307,46 (Vorjahr EUR 25.302,89) setzen sich im Wesentlichen aus Zinsen auf Abfindungsguthaben und Zinsen aus Quellensteuer zusammen.

Außerplanmäßige Abschreibung auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen auf die Finanzanlagen (Vorjahr EUR 4.709.915,62) vorgenommen.

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 49.720,86 (Vorjahr EUR 316.725,77) stehen im Wesentlichen im Zusammenhang mit der Finanzierung der Immobilie.

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 durch den Geschäftsführer Herrn Walter Fink.

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; das Beteiligungskapital an der Elfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 692.800,50 (Beteiligung 1,2026 %) und wurde von der KC Beteiligungs GmbH am 10.03.2014 übernommen.

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

Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Das Beteiligungskapital an der Elfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 2.556,46 (Beteiligung: 0,0044 %).

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 Elfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 2.348,36 (Beteiligung: 0,0041 %).

Treugeber

Das Beteiligungskapital an der Elfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 56.909.342,26 (Beteiligung: 98,7889 %).

Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 3.525.440,04 (Vorjahr Jahresfehlbetrag von EUR 6.838.924,20) wurde den jeweiligen Kapitalkonten gutgeschrieben bzw. belastet. Die Ausschüttung in Höhe von EUR 153,26 (Vorjahr EUR 792,82) wurden den jeweiligen Kapitalkonten der Gesellschafter belastet.



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
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		692.800,50
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten		0,00		0,00	2. Kommanditisten	57.607.047,58		65.912.984,19	
3. Geschäfts- oder Firmenwert		0,00		0,00		<u>57.607.047,58</u>		<u>66.605.784,69</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.	2.026.136,19		2.051.483,36		1. Komplementärin		0,00		0,00
2. Technische Anlagen und Maschinen		0,00		0,00	2. Kommanditisten	-40.367.982,35		-46.857.775,33	
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.		0,00		0,00		<u>-40.367.982,35</u>		<u>-46.857.775,33</u>	
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau		0,00		0,00		<u>17.239.065,23</u>		<u>19.748.009,36</u>	
	<u>2.026.136,19</u>		<u>2.051.483,36</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	14.319.730,00		14.319.730,00		3. Sonstige Rückstellungen	2.639.718,86		25.800,00	
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht		0,00		0,00		<u>2.639.718,86</u>		<u>25.800,00</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>14.319.730,00</u>		<u>14.319.730,00</u>		2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		0,00		7.540.471,16
B. Umlaufvermögen					3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		0,00		0,00
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände					4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	165.032,45		512.182,47	
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	1.930,79		4.995,00		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	4.049.621,59		12.001.529,66		7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	637.285,29		637.230,72	
4. Sonstige Vermögensgegenstände	215.039,75		223.596,41		8. Sonstige Verbindlichkeiten	184.923,23		169.375,21	
	<u>4.266.592,13</u>		<u>12.230.121,07</u>			<u>987.240,97</u>		<u>8.859.259,56</u>	
II. Wertpapiere		0,00		0,00	D. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00		1.619,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	249.185,84		33.353,49						
C. Rechnungsabgrenzungsposten		4.380,90		0,00					
	<u>20.866.025,06</u>		<u>28.634.687,92</u>			<u>20.866.025,06</u>		<u>28.634.687,92</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	692.800,50
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00	2. Kommanditisten	57.607.047,58	65.912.984,19
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00		<u>57.607.047,58</u>	<u>66.605.784,69</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.	2.026.136,19	2.051.483,36	1. Komplementärin	0,00	-494.532,83
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	2. Kommanditisten	-40.367.982,35	-46.363.242,50
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	0,00	0,00		<u>-40.367.982,35</u>	<u>-46.857.775,33</u>
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00		<u>17.239.065,23</u>	<u>19.748.009,36</u>
	<u>2.026.136,19</u>	<u>2.051.483,36</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	14.319.730,00	14.319.730,00	3. Sonstige Rückstellungen	2.639.718,86	25.800,00
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00		<u>2.639.718,86</u>	<u>25.800,00</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>14.319.730,00</u>	<u>14.319.730,00</u>	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	7.540.471,16
B. Umlaufvermögen			3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände			4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	165.032,45	512.182,47
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	1.930,79	4.995,00	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	4.049.621,59	12.001.529,66	7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	637.285,29	637.230,72
4. Sonstige Vermögensgegenstände	215.039,75	223.596,41	8. Sonstige Verbindlichkeiten	184.923,23	169.375,21
	<u>4.266.592,13</u>	<u>12.230.121,07</u>		<u>987.240,97</u>	<u>8.859.259,56</u>
II. Wertpapiere	0,00	0,00			
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	249.185,84	33.353,49			
C. Rechnungsabgrenzungsposten	4.380,90	0,00	D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	1.619,00
	<u>20.866.025,06</u>	<u>28.634.687,92</u>		<u>20.866.025,06</u>	<u>28.634.687,92</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	308.518,19	620.433,05
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	180,12	8.845,51
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 Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs	25.347,17	798.132,06
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens sowie diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00
	<u>25.347,17</u>	<u>798.132,06</u>
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	276.272,59	1.647.996,28
9. Erträge aus Beteiligungen	0,00	268,52
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	49.559,82	25.302,89
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	4.709.915,62
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	48.472,00	316.725,77
14. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>	<u>8.166,37</u>	<u>-6.817.919,76</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	10.502,06	21.004,44
20. Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)	<u><u>-2.335,69</u></u>	<u><u>-6.838.924,20</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

Zum 30.06.2014 wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen auf das im Sachanlagevermögen enthaltene Gebäude (31.12.2013 EUR 710.773,72) und auf den Grund und Boden (31.12.2013 EUR 13.674,00) vorgenommen. Der Buchwert der "Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken" beträgt zum Stichtag EUR 2.026.136,19 (Vorjahr: EUR 2.051.483,36). Weiterhin wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen auf das Finanzanlagevermögen (31.12.2013 EUR 4.709.915,62) 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
Grund und Boden	2.667.886,69	0,00	0,00	2.667.886,69	2.060.724,12	0,00	0,00	2.060.724,12	607.162,57	607.162,57
Gebäude	14.538.791,97	0,00	0,00	14.538.791,97	13.094.471,18	25.347,17	0,00	13.119.818,35	1.418.973,62	1.444.320,79
Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	17.206.678,66	0,00	0,00	17.206.678,66	15.155.195,30	25.347,17	0,00	15.180.542,47	2.026.136,19	2.051.483,36
SACHANLAGEN	17.206.678,66	0,00	0,00	17.206.678,66	15.155.195,30	25.347,17	0,00	15.180.542,47	2.026.136,19	2.051.483,36
balandis real estate ag	20.795.959,56	0,00	0,00	20.795.959,56	6.476.229,56	0,00	0,00	6.476.229,56	14.319.730,00	14.319.730,00
Beteiligungen	20.795.959,56	0,00	0,00	20.795.959,56	6.476.229,56	0,00	0,00	6.476.229,56	14.319.730,00	14.319.730,00
FINANZANLAGEN	20.795.959,56	0,00	0,00	20.795.959,56	6.476.229,56	0,00	0,00	6.476.229,56	14.319.730,00	14.319.730,00
ANLAGEVERMÖGEN	38.002.638,22	0,00	0,00	38.002.638,22	21.631.424,86	25.347,17	0,00	21.656.772,03	16.345.866,19	16.371.213,36



Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen nach pauschalierter Einzelwertberichtigung in Höhe von EUR 1.930,79 (31.12.2013 EUR 4.995,00) betreffen Forderungen aus ausstehenden Mieten.

Zum Bilanzstichtag bestehen Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, in Höhe von EUR 4.049.621,59 (31.12.2013 EUR 12.001.529,66). Die Forderungen betreffen in Höhe von EUR 3.941.511,48 (31.12.2013 EUR 11.895.156,49) Abfindungsguthaben aus Teilkündigungen von Anteilen an der balandis real estate ag (früher: DLF Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG) sowie Forderungen gegenüber Gesellschaftern aus in Höhe von EUR 108.110,11 (31.12.2013 EUR 106.373,17).

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 215.039,75 (31.12.2013 EUR 223.596,41) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen gegen Treugeber aus Quellensteuervorauszahlungen 2006 incl. aufgelaufenen Zinsen in Höhe von EUR 88.644,26 (31.12.2013 EUR 87.179,12) sowie Forderungen aus Instandhaltungsrücklagen in Höhe von EUR 106.358,46 (31.12.2013 EUR 106.358,46), Forderungen gegenüber dem Finanzamt aus Umsatzsteuer bestanden zum 30.06.2014 nicht (31.12.2013 EUR 10.433,84).

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 89.548,28 (31.12.2013 EUR 88.083,14) 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 249.185,84 (31.12.2013 EUR 33.353,49) enthalten.

Passiva

1. Eigenkapital

	Berichtsjahr	
Buchwert per	30.06.2014	EUR 17.239.065,23

Der Buchwert setzt sich wie folgt zusammen:

Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)	EUR 57.607.047,58
Kapitalkonto II	EUR -40.367.982,35

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 2.639.718,86 (31.12.2013 EUR 25.800,00) bestehen im Wesentlichen aus Rückstellungen für Abfindungsguthaben aufgrund von Kündigungen/Austritten von Treugebern in Höhe von EUR 2.506.607,72 (31.12.2013 EUR 0,00), Rückstellungen für laufende Gebühren, ungewisse Verbindlichkeiten und Rechts- und Beratungskosten.



Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 987.240,97 (31.12.2013 EUR 8.859.259,56). Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 162.529,29 (31.12.2013 EUR 493.047,92) enthalten. Von den Verbindlichkeiten entfallen EUR 0,00 (Vorjahr EUR 7.540.471,16) auf Darlehen bei Kreditinstituten.

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht sind per 30.06.2014 in Höhe von EUR 637.285,29 (31.12.2013 EUR 637.230,72) angefallen; davon betreffen EUR 521,20 (31.12.2013 EUR 781,09) Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 158.349,31 (31.12.2013 EUR 158.349,31) 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	165.032,45	165.032,45	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	637.285,29	637.285,29	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten (davon Steuern)	184.923,23 (9.093,80)	184.923,23 (9.093,80)	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	
Gesamtbetrag	987.240,97	987.240,97	0,00	0,00	0,00	

*GPR – Grundpfandrecht

Angaben zu den Einzelposten der Gewinn und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der Elfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wurden durch Vermietung der Objekte SB-Markt und Bistro (Ladeneinheit) in Mannheim-Neckarau und Büro- und Geschäftshaus in Zwickau in Höhe von EUR 308.518,19 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 620.443,05) erzielt.

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 180,12 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 8.845,51) resultieren im Wesentlichen aus Erträgen der Währungsbewertung in Höhe von EUR 30,94 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 6.123,28). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 276.272,59 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 1.647.996,28). Diese betreffen im Wesentlichen laufende Gebühren mit EUR 161.174,48 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 294.889,01), Rechts-, Beratungs-, und Gutachterkosten mit EUR 8.054,82 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 26.307,16) und Aufwendungen für die Instandhaltung mit EUR 22.662,62 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 46.793,09).



Abschreibungen

Abschreibungen auf Sachanlagen betreffen planmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 25.347,17 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 73.684,34). In der Berichtsperiode wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen auf die Sachanlagen (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 724.447,72) vorgenommen.

Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 49.559,82 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 25.302,89) setzen sich im Wesentlichen aus Zinsen auf Abfindungsguthaben und Zinsen aus Quellensteuer zusammen.

Außerplanmäßige Abschreibung auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen auf die Finanzanlagen (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 4.709.915,62) vorgenommen.

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 48.472,00 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 316.725,77) stehen im Wesentlichen im Zusammenhang mit der Finanzierung der Immobilie.

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 Equity Consult GmbH; das Beteiligungskapital an der Elfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 692.800,50 (Beteiligung 1,2026 %) und wurde von der KC Beteiligungs GmbH am 10.03.2014 übernommen.

balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH) als geschäftsführende Kommanditistin
Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Das Beteiligungskapital an der Elfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 2.556,46 (Beteiligung: 0,0044 %).

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 Elfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 2.348,36 (Beteiligung: 0,0041 %).

Treugeber

Das Beteiligungskapital an der Elfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 56.909.342,26 (Beteiligung: 98,7889 %).



Bilanz für das Rumpfgeschäftsjahr 01.07.2014 - 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.	2.640.569,18	2.026.136,19
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>2.640.569,18</u>	<u>2.026.136,19</u>
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	17.118.590,00	14.319.730,00
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>17.118.590,00</u>	<u>14.319.730,00</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	4.139,84	1.930,79
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	744.462,20	4.049.621,59
4. Sonstige Vermögensgegenstände	190.627,64	215.039,75
	<u>939.229,68</u>	<u>4.266.592,13</u>
II. Wertpapiere	0,00	0,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.034.198,86	249.185,84
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	4.380,90
	<u>21.732.587,72</u>	<u>20.866.025,06</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	57.607.047,58	57.607.047,58
	<u>57.607.047,58</u>	<u>57.607.047,58</u>
II. Kapitalkonto II		
1. Komplementärin	0,00	0,00
2. Kommanditisten	-36.840.353,91	-40.367.982,35
	<u>-36.840.353,91</u>	<u>-40.367.982,35</u>
	20.766.693,67	17.239.065,23
B. Rückstellungen		
1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpfl.	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	184.225,00	2.639.718,86
	<u>184.225,00</u>	<u>2.639.718,86</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	103.133,34	165.032,45
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	633.154,37	637.285,29
8. Sonstige Verbindlichkeiten	30.846,41	184.923,23
	<u>767.134,12</u>	<u>987.240,97</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	14.534,93	0,00
	<u>21.732.587,72</u>	<u>20.866.025,06</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	324.959,75	308.518,19
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	3.446.951,86	180,12
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	27.129,30	25.347,17
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens sowie diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00
	<u>27.129,30</u>	<u>25.347,17</u>
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	227.003,14	276.272,59
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	21.747,64	49.559,82
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.248,86	48.472,00
14. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>	<u>3.538.277,95</u>	<u>8.166,37</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	10.502,23	10.502,06
20. Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)	<u><u>3.527.775,72</u></u>	<u><u>-2.335,69</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 den Gebäuden SB-Markt und Bistro (Ladeneinheit) in Mannheim-Neckarau wird die Abschreibung degressiv mit 1,25 % und bei dem Büro- und Geschäftshaus in Zwickau linear mit 2,22 % vorgenommen.

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.

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

Im Berichtsjahr wurde eine Zuschreibung auf das im Sachanlagevermögen enthaltene Gebäude in Höhe von EUR 641.562,29 (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 2.640.569,18 (per 30.06.2014: EUR 2.026.136,19).

Im Berichtsjahr wurde eine Zuschreibung auf das Finanzanlagevermögen in Höhe von EUR 2.798.860,00 (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	2.667.886,69	0,00	0,00	2.667.886,69	2.060.724,12	0,00	0,00	0,00	2.060.724,12	607.162,57	607.162,57
Gebäude	14.538.791,97	0,00	0,00	14.538.791,97	13.119.818,35	27.129,30	641.562,29	0,00	12.505.385,36	2.033.406,61	1.418.973,62
Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	17.206.678,66	0,00	0,00	17.206.678,66	15.180.542,47	27.129,30	641.562,29	0,00	14.566.109,48	2.640.569,18	2.026.136,19
SACHANLAGEN	17.206.678,66	0,00	0,00	17.206.678,66	15.180.542,47	27.129,30	641.562,29	0,00	14.566.109,48	2.640.569,18	2.026.136,19
balandis real estate ag	20.795.959,56	0,00	0,00	20.795.959,56	6.476.229,56	0,00	2.798.860,00	0,00	3.677.369,56	17.118.590,00	14.319.730,00
Beteiligungen	20.795.959,56	0,00	0,00	20.795.959,56	6.476.229,56	0,00	2.798.860,00	0,00	3.677.369,56	17.118.590,00	14.319.730,00
FINANZANLAGEN	20.795.959,56	0,00	0,00	20.795.959,56	6.476.229,56	0,00	2.798.860,00	0,00	3.677.369,56	17.118.590,00	14.319.730,00
ANLAGEVERMÖGEN	38.002.638,22	0,00	0,00	38.002.638,22	21.656.772,03	27.129,30	3.440.422,29	0,00	18.243.479,04	19.759.159,18	16.345.866,19

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen nach pauschalierter Einzelwertberichtigung in Höhe von EUR 4.139,84 (per 30.06.2014: EUR 1.930,79) betreffen Forderungen aus ausstehenden Mieten.



Zum Bilanzstichtag bestehen Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, in Höhe von EUR 744.462,20 (per 30.06.2014: EUR 4.409.621,59). Die Forderungen betreffen in Höhe von EUR 638.929,07 (per 30.06.2014: EUR 3.941.511,48) Abfindungsguthaben aus Teilkündigungen von Anteilen an der baltandis real estate ag (früher: DLF Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG) und Zinsen auf Abfindungsguthaben sowie Forderungen gegenüber Gesellschaftern aus Ausschüttungen in Höhe von EUR 105.533,13 (per 30.06.2014: EUR 108.110,11).

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 190.627,64 (per 30.06.2014: EUR 215.039,75) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen gegen Treugeber aus Quellensteuervorauszahlungen 2006 incl. aufgelaufenen Zinsen in Höhe von EUR 70.939,65 (per 30.06.2014: EUR 88.644,26) und Forderungen aus Instandhaltungsrücklagen in Höhe von EUR 103.852,20 (per 30.06.2014: EUR 106.358,46).

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 71.558,90 (per 30.06.2014: EUR 89.548,28) 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 1.034.198,86 (per 30.06.2014: EUR 249.185,84) enthalten.

Passiva

1. Eigenkapital

	Berichtsjahr		
Buchwert per	31.12.2014	EUR	20.766.693,67

Der Buchwert setzt sich wie folgt zusammen:

Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)	EUR	57.607.047,58
Kapitalkonto II	EUR	-36.840.353,91

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 184.225,00 (per 30.06.2014: EUR 2.639.718,86) bestehen im Wesentlichen aus Rückstellungen für laufende Gebühren, ungewisse Verbindlichkeiten und Rechts- und Beratungskosten.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 767.134,12 (per 30.06.2014: EUR 987.240,97).

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 97.669,31 (per 30.06.2014: EUR 162.529,29) enthalten.

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht sind im Jahr 2014 in Höhe von EUR 633.154,37 (per 30.06.2014: EUR 637.285,29) angefallen; davon betreffen EUR 0,00 (per 30.06.2014: EUR 0,00) Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.



Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 6.762,82 (per 30.06.2014: EUR 158.349,31) 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)	103.133,34 165.032,45	103.133,34 165.032,45	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)	633.154,37 637.285,29	633.154,37 637.285,29	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten Vorjahr (01.01.2014-30.06.2014)	30.846,41 184.923,23	30.846,41 184.923,23	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	
Gesamtbetrag Vorjahr (01.01.2014-30.06.2014)	767.134,12 987.240,97	767.134,12 987.240,97	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	

*GPR – Grundpfandrecht

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten in Höhe von EUR 12.035,82 (per 30.06.2014: EUR 9.093,80) Steuern.

Angaben zu Einzelposten der Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der Elfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wurden durch Vermietung der Objekte SB-Markt und Bistro (Ladeneinheit) in Mannheim-Neckarau und Büro- und Geschäftshaus in Zwickau in Höhe von EUR 324.959,75 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 308.518,19) erzielt.

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 3.446.951,86 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 180,12) resultieren im Wesentlichen aus Erträgen aus Zuschreibungen aus Beteiligungen an Unternehmen in Höhe von EUR 2.798.860,00 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 0,00) und Erträgen aus der Zuschreibung auf Sachanlagen in Höhe von EUR 641.562,29 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 0,00). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 227.003,14 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 276.272,59). Diese betreffen im Wesentlichen laufende Gebühren mit EUR 28.430,42 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 161.174,48), Rechts-, Beratungs-, und Gutachterkosten mit EUR 5.451,52 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 8.054,82) und Aufwendungen für die Instandhaltung mit EUR 42.086,40 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 22.662,62).

Abschreibungen

Abschreibungen auf Sachanlagen betreffen planmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 27.129,30 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 25.347,17). Im Berichtsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen auf die Sachanlagen (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 0,00) vorgenommen.



Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 21.747,64 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 49.559,82) setzen sich im Wesentlichen aus Zinsen auf Abfindungsguthaben und Zinsen aus Quellensteuer zusammen.

Außerplanmäßige Abschreibung 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 1.248,86 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 48.472,00) stehen im Wesentlichen im Zusammenhang mit der Finanzierung der Immobilie.

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 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; das Beteiligungskapital an der Elfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 692.800,50 (Beteiligung 1,2026 %) und wurde von der KC Beteiligungs GmbH am 10.03.2014 übernommen.



balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH) als geschäftsführende Kommanditistin
Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Das Beteiligungskapital an der Elfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 2.556,46 (Beteiligung: 0,0044 %).

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 Elfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 2.348,36 (Beteiligung: 0,0041 %).

Treugeber

Das Beteiligungskapital an der Elfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 56.909.342,26 (Beteiligung: 98,7889 %).