



**Inhalt**

	Seite
Das Jahr 2014 aus der Sicht der Liquidatoren	2
Eckdaten	5
Bilanz zum 31.12.2014	11
Gewinn- und Verlustrechnung und Einnahmen-Überschussrechnung	12
Liquidationseröffnungsbilanz zum 01.07.2014	19



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

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

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

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

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

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

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

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

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



## Vermietung

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

Besonders hervorzuheben bei den Vermietungen im Jahr 2014 sind:

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

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

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

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

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

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

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

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



### Liquidation der DLF-Gesellschaften

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

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

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

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

### ZWÖLFTE DREILÄNDER BETEILIGUNG

DLF 92/12 – Walter Fink – KG i. L.

vertreten durch die Liquidatoren

Walter Fink - Geschäftsführer  
der KC Beteiligungs GmbH

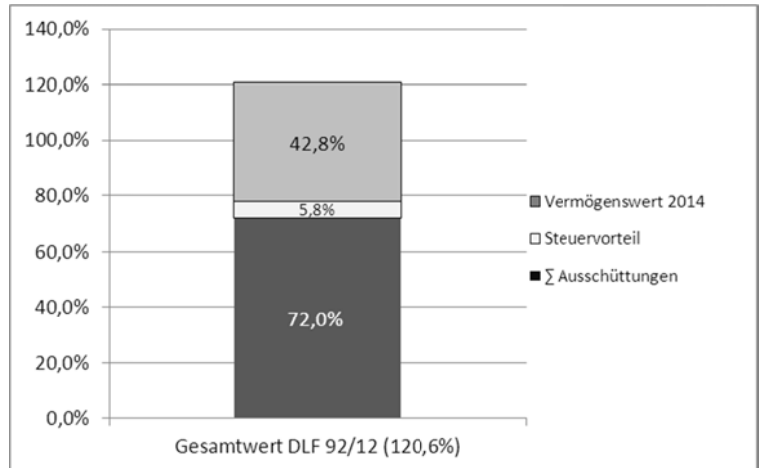
Helmut Cantzler - Geschäftsführer  
der ATC Treuhandgesellschaft mbH



**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 dem persönlich haftenden Gesellschafter und der Treuhandkommanditistin haben 59,82 % 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	99,06
2. Genehmigung des Liquiditätsüberschusses 2013	99,36
3. Entlastung persönlich haftender Gesellschafter	97,28
4. Entlastung Treuhandkommanditistin	97,48
5. Klarstellung Gebührenregelung	98,83

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:	Zwölfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/12 - Walter Fink - KG i. L.			
Handelsregister:	Stuttgart HRA 728927 (vormals München HRA 68441)			
Tag der Eintragung:	06.08.2013 (07.10.1992)			
Sitz der Gesellschaft:	Stuttgart (vormals München)			
Dauer der Gesellschaft:	Auflösung der Gesellschaft mit Wirkung zum Ablauf des 30.06.2014 laut Liquidationsbeschluss vom Mai 2014; ursprünglich 31.12.2042.			
Gesellschafter:	Komplementär Walter Fink:	1.150.000,00	DM	587.985,66 EUR
	Kommanditisten:			
	ATC GmbH	5.326,00	DM	2.723,14 EUR
	KC Beteiligungs GmbH (KCB)	5.000,00	DM	2.556,46 EUR
	Balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH - KCV)	5.000,00	DM	2.556,46 EUR
	Treugeber	110.865.000,00	DM	56.684.374,41 EUR
	Kündigung Treugeber	<u>-17.794.999,36</u>	<u>DM</u>	<u>-9.113.778,32</u> EUR
	Summe:	93.085.326,64	DM	48.166.417,81 EUR
Anzahl Anteile:	1.288 (Stand 31.12.2014)			
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage in Höhe von EUR 5.166.512,00 (Stand: 31.12.2014)			
Platzierung/ Schließung:	1992/1993			
Durchführung der Investitionen:	1992 bis 1995			
Gesamtinvestitionssumme:	(prospektiert DM)	(tatsächlich DM)	(prospektiert EUR)	(tatsächlich EUR)
EK:	111.745.326,00	112.020.326,00	57.134.477,95	57.275.083,21
Aufnahme KCV; KCB:	0,00	10.000,00	0,00	5.112,92
Grundschild BRD (netto):	17.593.632,00	17.593.632,00	8.995.481,20	8.995.481,20
Grundschild USA (netto):	0,00	38.217.858,84	0,00	19.540.480,94
Lombardrahmenvertrag:	<u>50.000.000,00</u>	<u>50.000.000,00</u>	<u>25.564.594,06</u>	<u>25.564.594,06</u>
Gesamtinvestitionen:	<u>179.338.958,00</u>	<u>217.841.816,84</u>	<u>91.694.553,21</u>	<u>111.380.752,33</u>
Abweichung der Investitionsphase:	keine			
Austritte:	entfällt			
Kündigungen:	Gemäß § 19 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages wurden Gesellschaftsanteile mit einem Nominalkapital in Höhe von EUR 3.602.052,24 mit Ablauf des 31.12.2013 gekündigt. Per 01.01.2014 wurden weitere Gesellschaftsanteile in Höhe von nominal EUR 4.995.321,69 gekündigt.			
Rückabwicklung:	entfällt			



**Investitionsteil Deutschland**

**a) Dienstleistungs-Center Hockenheim**

Objektdaten

Standort: Hockenheim  
Grundstücksfläche: 4.477,42 qm  
Abschluss Kaufvertrag: 27.08.1993  
Kaufpreis: EUR 3.550.182,79  
Abweichungen zum Prospekt: EUR 297.343,84  
Datum letzte Kaufpreisrate: 03.09.1993  
Fertigstellung: Dezember 1992 - November 1993  
Mieter: diverse  
Jährliche Anfangsmiete: EUR 275.207,97 zzgl. Umsatzsteuer  
Miete 2014: EUR 217.822,80 zzgl. Umsatzsteuer  
Mietvertragslaufzeit: mit jedem Mieter separat geregelt  
Mietoption: mit jedem Mieter separat geregelt  
Wertsicherung: diverse Regelungen  
Nebenkosten: marktübliche Nebenkostenregelungen

**Finanzierung**

	Ist
Grundschulddarlehen	EUR 2.201.663,74 / DM 4.306.080,00 (in Höhe der 8-fachen Jahresmiete)
Disagio	10 % (EUR 220.166,37)
Zins bis 31.05.2005	6,29 % p.a.
Zins ab 01.06.2005 bis 30.04.2015	6,95 % p.a.
Tilgungsbeginn	30.01.1999
Tilgung bis 31.05.2005	1,50 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.06.2005 bis 30.04.2015	2,70 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Stand Grundschulddarlehen per 31.12.2014	EUR 1.230.363,63
kumulierte Tilgungen bis 31.12.2014	EUR 971.300,11
Bestellte Sicherheit: Grundschuld, eingetragen im Grundbuch zu Hockenheim Nr. 5804 bis 5807, zugunsten der Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, Frankfurt/Main	EUR 2.201.663,74 (DM 4.306.080,00)

Entsprechend zur Kaufpreisanpassung als Folge der Nutzflächenerweiterung wurde auch die Höhe des Grundschulddarlehens angepasst. Es liegt danach mit EUR 184.310,50 (DM 360.480,00) über dem prospektierten Wert.



### Vermietungssituation

Durch eine planungsbedingte Nutzflächenerweiterung von 392 qm erfolgte eine Miet- und Kaufpreisanpassung. Der prospektierte Kaufpreis wurde somit um EUR 297.343,84 überschritten. Die Mieten gingen im Anschluss an die Übergabe seit 01.10.1993 planmäßig ein. Die tatsächliche Anfangsmiete lag als Folge der Nutzflächenänderung mit EUR 23.038,81 (pro Jahr) über dem prospektierten Wert. Das Objekt wurde zwischenzeitlich mit Wirkung zum 01.05.2015 veräußert.

### Objektzustand

Das Objekt Dienstleistungs-Center Hockenheim befindet sich in einem guten bis befriedigendem Unterhaltungs- und Bauzustand.

### b) SB-Markt Brühl

#### Objektdaten

Standort:	Brühl
Grundstücksfläche:	4.324,00 qm
Abschluss Kaufvertrag:	05.05.1994
Kaufpreis:	EUR 2.191.323,38
	Abweichungen zum Prospekt: EUR 111.388,00
	Datum letzte Kaufpreisrate: Juli/August 1994, Kaufpreiserhöhung 05.01.1995
Fertigstellung:	August 1994
Mieter:	EDEKA Handelsgesellschaft Südwest mbH
Jährliche Anfangsmiete	EUR 169.870,08
Miete 2014:	EUR 191.319,72
Mietvertragslaufzeit:	31.07.2025
Mietoption:	2 x 5 Jahre
Wertsicherung:	Festmiete/indexneutrale Zeit sind 4 Jahre. Indexierung ab 01.08.1998. Vereinbarter Index: Tabelle 1980 = 100 % eines 4-Personen-Haushaltes mittleren Einkommens. Der Preisindex am 01.08.1998 ist der Vergleichsindex für künftige Indexänderungen. Mindestindexänderung für Mietanpassung sind mehr als 10 %. Berechnung der Mieterhöhung: 60 % des Prozentsatzes der Lebenshaltungsindexänderung bezogen auf den Ausgangswert. 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:	Bis auf die Mietausfallversicherung und Instandhaltungskosten über EUR 255,65 zahlt der Mieter alle Nebenkosten. Hierzu gehört auch die Grundsteuererhöhung nach der Erstein-schätzung.





## Finanzierung

	Ist
Grundsulddarlehen	EUR 1.289.928,06 / DM 2.522.880,00
Disagio	10 % (EUR 128.992,80)
Zins bis 31.05.2004	6,10 % p.a.
Zins ab 01.06.2004 bis 30.05.2009	4,60 % p.a.
Zins ab 01.06.2009	3,75 % p.a.
Tilgungsbeginn	01.07.1998
Tilgung bis 31.05.2004	2,00 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.06.2004 bis 30.05.2009	3,50 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.06.2009	Anfängliche jährliche Tilgung 9,52%
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2014	EUR 322.960,22
kumulierte Tilgungen bis 31.12.2014	EUR 966.967,84
Bestellte Sicherheit: Grundsuld, eingetragen im Grundbuch zu Brühl Nr. 4307 zugunsten der Ludwigshafener Volksbank, Ludwigshafen	EUR 1.289.928,07 (DM 2.522.880,00)

## Vermietungssituation

Im Zuge der Nutzflächenfeststellung bei Übergabe des Objektes erfolgte eine Miet- und Kaufpreisanpassung für eine Nutzflächenänderung von 64,22 qm. Gegenüber dem Prospekt ergab sich als Folge hieraus ein um EUR 111.388,00 höherer Kaufpreis. Die Mieten gehen im Anschluss an die Übergabe seit dem 15.07.1994 planmäßig ein. Sie liegen in Folge der Nutzflächenänderung mit EUR 8.629,07 (pro Jahr) über den prospektierten Werten. Gegenüber dem prospektierten Mietbeginn im Dezember 1993 ergab sich eine Abweichung von 7,5 Monatsmieten. Ursache hierfür waren Verzögerungen im Baugenehmigungsverfahren. Mit dem Nachtrag 3 wurde der Vertrag mit dem SB-Markt bis zum 15.07.2025 verlängert. Darüber hinaus hat der SB-Markt ein Optionsrecht für weitere 2 x 5 Jahre erhalten.

## Objektzustand

Das Objekt SB-Markt Brühl befindet sich in einem guten Unterhaltungs- und Bauzustand.

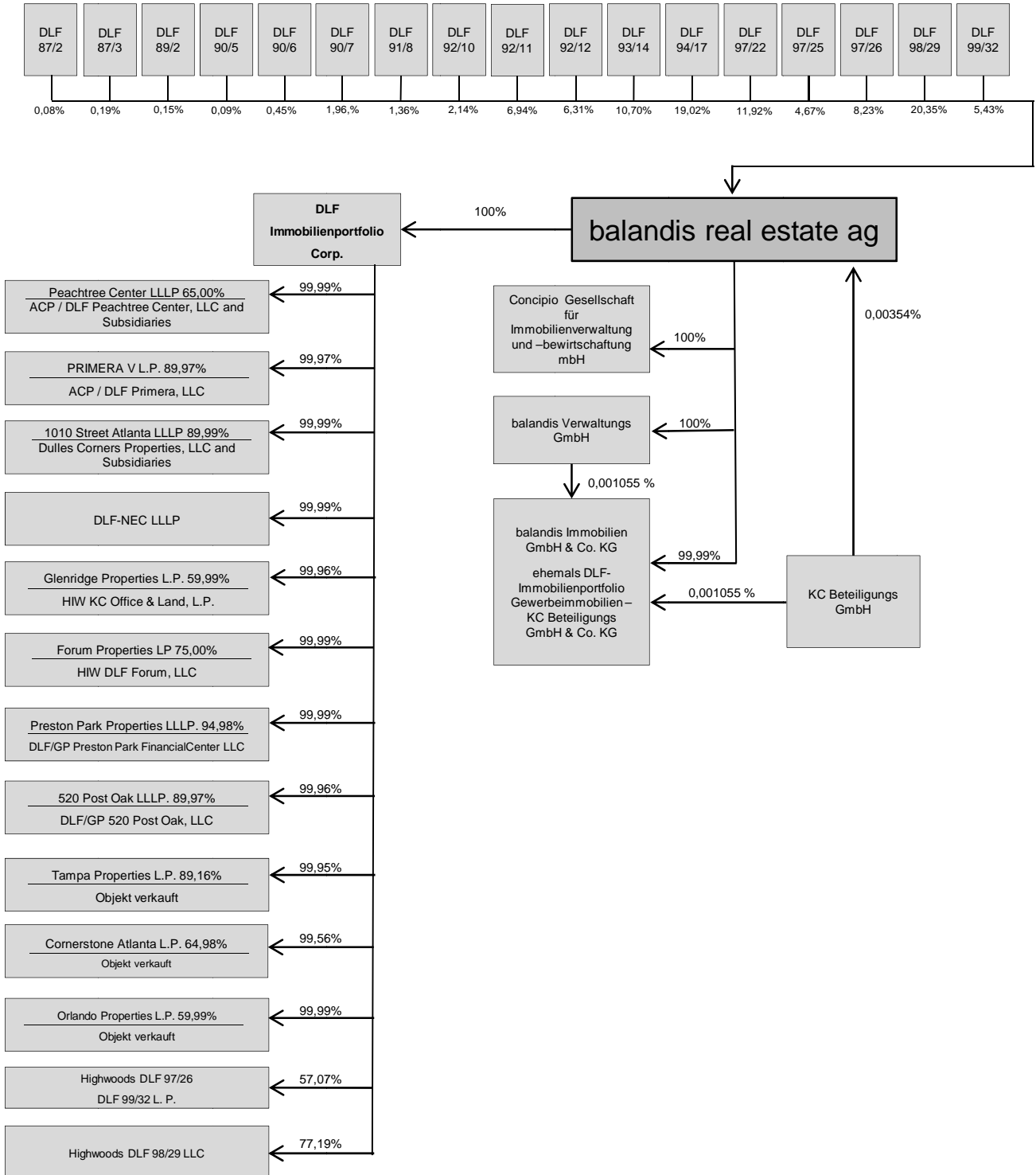
## Beteiligung

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 2.274.635 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.	2.677.100,28	2.741.547,48
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	944,99	1.574,99
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00
	<u>2.678.045,27</u>	<u>2.743.122,47</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	15.587.100,00	13.038.630,00
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>15.587.100,00</u>	<u>13.038.630,00</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	6.231,71	2.492,78
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.018.396,91	4.054.269,79
4. Sonstige Vermögensgegenstände	87.383,20	85.579,92
	<u>1.112.011,82</u>	<u>4.142.342,49</u>
<b>II. Wertpapiere</b>	0,00	0,00
<b>III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	1.871.372,37	1.299.318,33
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0,00
	<u>21.248.529,46</u>	<u>21.223.413,29</u>

**PASSIVA**

	Buchwert 31.12.2014 EUR	Vorjahr 31.12.2013 EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)</b>		
1. Komplementärin	587.985,66	587.985,66
2. Kommanditisten	47.578.432,15	56.175.806,08
	<u>48.166.417,81</u>	<u>56.763.791,74</u>
<b>II. Kapitalkonto II</b>		
1. Komplementärin	-350.158,70	-388.338,85
2. Kommanditisten	-28.447.624,07	-37.127.198,80
	<u>-28.797.782,77</u>	<u>-37.515.537,65</u>
	<u>19.368.635,04</u>	<u>19.248.254,09</u>
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpf.	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	104.950,00	40.350,00
	<u>104.950,00</u>	<u>40.350,00</u>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Anleihen	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.577.643,21	1.750.636,67
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	78.355,45	108.355,96
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	38.504,22	51.794,17
8. Sonstige Verbindlichkeiten	80.441,54	24.022,40
	<u>1.774.944,42</u>	<u>1.934.809,20</u>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0,00
	<u>21.248.529,46</u>	<u>21.223.413,29</u>



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

	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2014 EUR	Vorjahr EUR	2014 EUR	Vorjahr EUR	EUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>					
<u>Immobilien</u>					
Ertrag Miete Fremdnutzung	409.142,52	409.142,52	409.142,52	409.142,52	
Ertrag Nebenkosten-Vorauszahlungen	18.798,16	18.143,16	18.798,16	18.143,14	
Ertrag aus Betriebskostenpauschale	0,00	0,00	0,00	0,00	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten Vorjahre	10.684,44	7.903,24	7.335,15	7.948,36	
erwartete Forderung aus NK-Abrechnung	380,00	3.540,00	0,00	0,00	
Zahlungsdifferenzen	0,00	-0,02	0,00	0,00	
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	81.730,47	81.941,76	
Umsatzsteuererstattungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>439.005,12</b>	<b>438.728,90</b>	<b>517.006,30</b>	<b>517.175,78</b>	<b>-78.001,18</b>
<b>2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3. Andere aktivierte Eigenleistungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Sonstige betriebliche Erträge</b>					
Ertrag aus Währungsbewertung	26.276,72	4.312,24	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungskursdifferenzen	0,00	489,06	0,00	0,00	
Skonto Ertrag	470,00	139,11	0,00	0,00	
Ertrag Kursdifferenz Quellensteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus Zuschreibung beteiligte Unternehmen	2.548.470,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen	37.895,37	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Erlöse	257.532,51	2.501,54	0,00	2.582,92	
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	35,91	0,00	0,00	
Pauschalierte EWB auf Forderungen	0,00	65,26	0,00	0,00	
	<b>2.870.644,60</b>	<b>7.543,12</b>	<b>0,00</b>	<b>2.582,92</b>	<b>2.870.644,60</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 Ge- schäftsbetriebs					
- Abschreibung Gebäude	64.447,20	64.447,20	81.168,53	81.168,53	
- Abschreibung Einrichtung	630,00	629,99	630,00	629,99	
	<b>65.077,20</b>	<b>65.077,19</b>	<b>81.798,53</b>	<b>81.798,52</b>	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlauf- vermögens soweit diese die in der Kapital- gesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>65.077,20</b>	<b>65.077,19</b>	<b>81.798,53</b>	<b>81.798,52</b>	<b>-16.721,33</b>



	GuV-Rechnung 2014 EUR	GuV-Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2014 EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>					
Instandhaltungskosten	28.782,88	14.567,65	28.693,73	12.718,54	
Versicherungen	4.162,89	4.140,20	4.162,89	4.140,20	
Aufwand aus Währungskursdifferenzen	0,00	236,30	0,00	0,00	
Aufwand aus Währungsbewertung	0,00	4.549,46	0,00	0,00	
Aufwand Kursdifferenzen Quellensteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand Differenz Einbehalt ZAST / SolZ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Realisierte Kursverluste	0,00	0,00	0,00	0,00	
Hausgeldzahlungen	1.873,78	222,84	1.873,78	222,84	
Betriebskosten	27.819,38	28.869,75	28.909,85	26.981,58	
Kleinteile/- Material	102,60	63,34	39,09	63,34	
Rechts- und Beratungskosten	30.508,78	51.092,64	12.272,91	21.788,02	
Abschluss- und Prüfungskosten	0,00	0,00	0,00	25.833,00	
Verlust Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachverständige/Gutachterkosten	1.250,00	1.377,91	1.012,88	1.185,03	
Laufende Gebühren	179.826,19	197.375,44	89.424,36	124.360,35	
Sonstige Kosten	59,15	1.570,60	59,09	0,00	
Beiträge/ Gebühren	693,50	623,78	873,50	443,78	
Nebenkosten Geldverkehr	480,38	456,23	466,07	465,81	
Aufwand Forderungen wegen Uneinbringlichkeit	0,00	0,00	0,00	0,00	
Mindererlös Anlageabgang	0,00	340.318,76	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	17.230,40	19.804,31	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	50.045,29	68.182,23	
Pauschalierte EWB auf Forderungen	707,34	0,00	0,00	0,00	
	<b>276.266,87</b>	<b>645.464,90</b>	<b>235.063,84</b>	<b>306.189,03</b>	<b>41.203,03</b>
<b>9. Erträge aus Beteiligungen</b>					
Erträge aus Firmenbeteiligungen	0,00	244,41	0,00	0,00	
Korrektur Beteiligungsertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	
davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00			
Einnahmen/Werbungskosten aus Beteiligungen					
- Vermietung und Verpachtung BRD	0,00	0,00	0,00	-301.764,08	
- Vermietung und Verpachtung USA (Progr. Vorbehalt)	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Veräußerung §23 EStG	0,00	0,00	0,00	1.852.770,29	
- Kapitalvermögen mit AbgSt	0,00	0,00	0,00	830,07	
- Kapitalvermögen ohne AbgSt	0,00	0,00	0,00	7.153,06	
	<b>0,00</b>	<b>244,41</b>	<b>0,00</b>	<b>1.558.989,34</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	50.422,16	9.217,57	459,82	0,00	
Bankzinsen	221,87	4,36	221,87	4,36	
Festgeldzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>50.644,03</b>	<b>9.221,93</b>	<b>681,69</b>	<b>4,36</b>	<b>49.962,34</b>
<b>12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens</b>	<b>0,00</b>	<b>4.288.556,58</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>					
Zinsen Darlehen	103.226,50	113.096,76	103.226,50	113.096,76	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	1.203,30	1.368,24	0,00	0,00	
Zinsaufwendungen § 233 a AO betriebliche Steuern	0,00	168,00	0,00	168,00	
davon an verbundene Unternehmen	0,00	0,00			
	<b>104.429,80</b>	<b>114.633,00</b>	<b>103.226,50</b>	<b>113.264,76</b>	<b>1.203,30</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>2.914.519,88</b>	<b>-4.657.993,31</b>	<b>97.599,12</b>	<b>1.577.500,09</b>	<b>2.816.920,76</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	
<b>19. Sonstige Steuern</b>					
Umsatzsteuerdifferenz	-0,04	0,00	0,00	0,00	
Grundsteuer	7.420,00	7.420,00	7.420,00	7.420,00	
	<b>7.419,96</b>	<b>7.420,00</b>	<b>7.420,00</b>	<b>7.420,00</b>	<b>-0,04</b>
<b>20. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>2.907.099,92</b>	<b>-4.665.413,31</b>			
<b>Einnahmen-Überschuss</b>			<b>90.179,12</b>	<b>1.570.080,09</b>	<b>2.816.920,80</b>



### **Bestandsnachweise, Gliederung und Bewertung**

Die Salden der bestehenden Bankkonten sind durch Saldenbestätigungen nachgewiesen.

Die Gliederung der Bilanz von Personengesellschaften ist durch die Vorschriften § 247 i.V.m. § 243 II HGB bestimmt. Hiernach sind in der Bilanz das Anlagevermögen, das Umlaufvermögen, das Eigenkapital, die Schulden sowie die Rechnungsabgrenzungsposten gesondert auszuweisen und hinreichend zu untergliedern. Eine hinreichende Untergliederung ist gem. § 243 II HGB dann gegeben, wenn dadurch die Bilanz inhaltlich klar und übersichtlich dargestellt ist. 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.

Die Gewinn- und Verlustrechnung bildet gem. § 242 III HGB zusammen mit der Bilanz den Jahresabschluss. Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt.

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 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 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 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 %).

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.

## Aktiva

### Anlagevermögen

Die Entwicklung des Anlagevermögens gemäß § 268 Abs. 2 HGB ist im Anlagespiegel als „Anlage I: Bruttoanlagen-spiegel“ wiedergegeben.

### Sachanlagevermögen

Im Berichtsjahr wurden wie im Vorjahr keine außerplanmäßigen Abschreibungen oder Zuschreibungen auf im Sachanlagevermögen enthaltene Gebäude und Grundstücke vorgenommen. Der Buchwert der „Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken“ beträgt zum Stichtag EUR 2.677.100,28 (Vorjahr EUR 2.741.547,48). Der Wert gemäß eingeholten Gutachten und den voraussichtlichen Verkaufspreis für das Objekt in Hockenheim beträgt gesamt EUR 4.100.000,00 (Vorjahr EUR 3.520.000,00).

### **Finanzanlagevermögen**

Im Berichtsjahr wurde eine Zuschreibung auf das Finanzanlagevermögen in Höhe von EUR 2.548.470,00 (Vorjahr außerplanmäßige Abschreibung EUR 4.288.556,58) vorgenommen.

## Passiva

1. Eigenkapital			
	Berichtsjahr		
Buchwert per	31.12.2014	EUR	19.368.635,04

Der Buchwert setzt sich wie folgt zusammen:

Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)	EUR	48.166.417,81
Kapitalkonto II	EUR	-28.797.782,77





### **Organe der Gesellschaft**

Persönlich haftender Gesellschafter (= Komplementär) ist Herr Walter Fink. Er hat jedoch bereits mit Übertragungsvertrag aus 2007 und mit Nachträgen aus 2009, aufschiebend bedingt, seine Kapitalanteile und die Komplementärstellung übertragen. Im Innenverhältnis zu Herrn Walter Fink hat die KC Beteiligungs GmbH schon zum 01.04.2009 wirtschaftlich die Kapitalanteile und die Komplementärstellung übernommen. Die zum Rechtsübergang im Außenverhältnis erforderlichen aufschiebenden Bedingungen sind noch nicht eingetreten.

Die Geschäftsführung erfolgte bis zum 30.06.2014 durch den persönlich haftenden Gesellschafter und durch die Kommanditistin balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH) mit Sitz in Stuttgart. Beide waren je einzeln geschäftsführungsbefugt. Die balandis Verwaltungs GmbH wurde durch die Geschäftsführer Wolfgang Essler und Claudia Gerum vertreten, 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. Die Geschäftsführung und Vertretung obliegt seit dem 01.07.2014 den beiden, durch Gesellschafterbeschluss bestimmten, Liquidatoren KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, die im Auftrag von Herrn Walter Fink wirtschaftlich zugleich dessen Aufgaben als Komplementär wahrnimmt, und der ATC Treuhandgesellschaft mbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Treuhandkommanditistin ist. 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, die jeweils einzelvertretungsberechtigte Vollmacht zur Vertretung der Kommanditgesellschaft beziehungsweise der Liquidatoren, erteilt.

### **Gesellschafter:**

Komplementär: Herr Walter Fink (im Außenverhältnis). Im Außenverhältnis hielt Herr Fink zum Stichtag 31.12.2014 EUR 587.985,66 (Beteiligung: 1,2207 %) des Nominalkapitals der Gesellschaft. Im Innenverhältnis zur KC Beteiligungs GmbH hat er dieser wirtschaftlich seine Komplementärstellung und seine Kapitalanteile bereits zum 01.04.2009 übertragen (siehe auch vorstehende Erläuterungen).

KC Beteiligungs GmbH (KCB) – im Auftrag von Herrn Walter Fink seit 01.04.2009 mit der Wahrnehmung der Komplementäraufgaben betraut und seit 01.07.2014 Liquidatorin (siehe auch vorstehende Erläuterungen). Das Stammkapital der KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, beträgt EUR 100.000,00. Sitz der Gesellschaft ist Stuttgart. Ursprünglich hielt die KC Beteiligungs GmbH selbst einen Kommanditanteil in Höhe von EUR 2.556,46 (0,0053 %) am Gesellschaftskapital, wirtschaftlich hielt sie seit 01.04.2009 zusätzlich auch die Kapitalanteile von Herrn Fink im Nennbetrag von EUR 587.985,66 (Beteiligung: 1,2207 % des Nominalkapitals der Gesellschaft). Mit Vertrag vom 30.12.2013 übertrug sie ihre Kapitalanteile, jedoch nicht ihre künftige Stellung als Komplementärin und die damit in Zusammenhang stehenden Rechte und Pflichten, an ihre Schwestergesellschaft Private Equity Consult GmbH (PEC), Stuttgart. Im Innenverhältnis wird die PEC seit dem 31.12.2013 so behandelt, als sei sie bereits Kommanditistin mit einem Anteil am Gesellschaftskapital in Höhe von nominal EUR 590.542,12 geworden, im Außenverhältnis wird ihr Anteilserwerb erst mit der Übertragung im Handelsregister wirksam. Die entsprechende Eintragung wird erst beantragt, nachdem die im Übertragungsvertrag vom 01.12.2007 nebst Nachträgen fixierten aufschiebenden Bedingungen für den Übergang des von Herrn Fink als persönlich haftendem Gesellschafter gehaltenen Gesellschaftsanteils auf die KC Beteiligungs GmbH eingetreten sind.



ATC Treuhandgesellschaft mbH - Treuhandkommanditistin und seit 01.07.2014 Liquidatorin, vertreten durch den Geschäftsführer Helmut Cantzler. Sitz der Gesellschaft ist Stuttgart. Der auf eigene Rechnung gehaltene Anteil am Kapital der Zwölfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/12 - Walter Fink - KG i. L. beträgt zum Stichtag 31.12.2014 EUR 2.723,14 (0,0057 %).

balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH), Kommanditistin, geschäftsführende Kommanditistin bis 30.06.2014, vertreten durch die Geschäftsführer Wolfgang Essler und Claudia Gerum. Sitz der Gesellschaft ist Stuttgart. Ihr Anteil am Gesellschaftskapital der Zwölfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/12 - Walter Fink - KG i. L. beträgt zum Stichtag 31.12.2014 EUR 2.556,46 (Beteiligung: 0,0053 %).

#### Treugeber

Der auf Treugeber entfallende, von der Kommanditistin ATC als Treuhänderin gehaltene Anteil am Nominalkapital (Beteiligungskapital) der Zwölfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/12 - Walter Fink - KG i. L. beträgt zum Stichtag 31.12.2014 EUR 47.570.596,09 (98,7630 %).



**Bruttoanlagenspiegel**

	Anschaffungs- / Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen						Buchwerte		
	Stand 01.01.2014	Zugänge	Umbu- chungen	Abgänge	Stand 31.12.2014	Stand 01.01.2014	Zugänge	Zuschrei- bungen	Umbu- chungen	Abgänge	Stand 31.12.2014	31.12.2014	31.12.2013
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Grund und Boden	885.308,10	0,00	0,00	0,00	885.308,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	885.308,10	885.308,10
Gebäude	5.043.776,89	0,00	0,00	0,00	5.043.776,89	3.187.537,51	64.447,20	0,00	0,00	0,00	3.251.984,71	1.791.792,18	1.856.239,38
<b>Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken</b>	<b>5.929.084,99</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.929.084,99</b>	<b>3.187.537,51</b>	<b>64.447,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.251.984,71</b>	<b>2.677.100,28</b>	<b>2.741.547,48</b>
<b>Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>	<b>10.395,40</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.395,40</b>	<b>8.820,41</b>	<b>630,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.450,41</b>	<b>944,99</b>	<b>1.574,99</b>
<b>SACHANLAGEN</b>	<b>5.939.480,39</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.939.480,39</b>	<b>3.196.357,92</b>	<b>65.077,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.261.435,12</b>	<b>2.678.045,27</b>	<b>2.743.122,47</b>
balandis real estate ag	18.970.206,15	0,00	0,00	0,00	18.970.206,15	5.931.576,15	0,00	2.548.470,00	0,00	0,00	3.383.106,15	15.587.100,00	13.038.630,00
<b>Beteiligungen</b>	<b>18.970.206,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18.970.206,15</b>	<b>5.931.576,15</b>	<b>0,00</b>	<b>2.548.470,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.383.106,15</b>	<b>15.587.100,00</b>	<b>13.038.630,00</b>
<b>FINANZANLAGEN</b>	<b>18.970.206,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18.970.206,15</b>	<b>5.931.576,15</b>	<b>0,00</b>	<b>2.548.470,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.383.106,15</b>	<b>15.587.100,00</b>	<b>13.038.630,00</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>24.909.686,54</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>24.909.686,54</b>	<b>9.127.934,07</b>	<b>65.077,20</b>	<b>2.548.470,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.644.541,27</b>	<b>18.265.145,27</b>	<b>15.781.752,47</b>



## Liquidationseröffnungsbilanz zum 01.07.2014

AKTIVA	01.07.2014	31.12.2013	PASSIVA	01.07.2014	31.12.2013
	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	587.985,66	587.985,66
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00	2. Kommanditisten	47.578.432,15	56.175.806,08
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00		<u>48.166.417,81</u>	<u>56.763.791,74</u>
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00			
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	II. Kapitalkonto II		
II. Sachanlagen			1. Komplementärin	-382.766,64	-388.338,85
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	2.709.323,88	2.741.547,48	2. Kommanditisten	-31.086.170,67	-37.127.198,80
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00		<u>-31.468.937,31</u>	<u>-37.515.537,65</u>
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	1.259,99	1.574,99		<u>16.697.480,50</u>	<u>19.248.254,09</u>
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00			
	<u>2.710.583,87</u>	<u>2.743.122,47</u>	B. Rückstellungen		
III. Finanzanlagen			1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpfl.	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	2.904.724,33	40.350,00
3. Beteiligungen	13.038.630,00	13.038.630,00		<u>2.904.724,33</u>	<u>40.350,00</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	1.673.207,22	1.750.636,67
	<u>13.038.630,00</u>	<u>13.038.630,00</u>	3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
B. Umlaufvermögen			4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	151.506,68	108.355,96
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	989,56	2.492,78	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	52.466,29	51.794,17
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	4.082.375,06	4.054.269,79	8. Sonstige Verbindlichkeiten	25.283,88	24.022,40
4. Sonstige Vermögensgegenstände	80.324,25	85.579,92		<u>1.902.464,07</u>	<u>1.934.809,20</u>
	<u>4.163.688,87</u>	<u>4.142.342,49</u>	D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
II. Wertpapiere	0,00	0,00			
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.591.061,22	1.299.318,33			
C. Rechnungsabgrenzungsposten	704,94	0,00			
	<u>21.504.668,90</u>	<u>21.223.413,29</u>		<u>21.504.668,90</u>	<u>21.223.413,29</u>