



**Inhalt**

	Seite
Das Jahr 2014 aus der Sicht der Liquidatoren	2
Eckdaten	5
Bilanz zum 31.12.2014	14
Gewinn- und Verlustrechnung und Einnahmen-Überschussrechnung	15
Bestätigungsvermerk	23
Liquidationseröffnungsbilanz zum 01.07.2014	24



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

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

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

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

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

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

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

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

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



## Vermietung

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

Besonders hervorzuheben bei den Vermietungen im Jahr 2014 sind:

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

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

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

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

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

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

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

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



### Liquidation der DLF-Gesellschaften

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

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

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

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

DREILÄNDER BETEILIGUNG OBJEKT  
DLF 94/17 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.  
vertreten durch die Liquidatoren

Walter Fink - Geschäftsführer  
der KC Beteiligungs GmbH

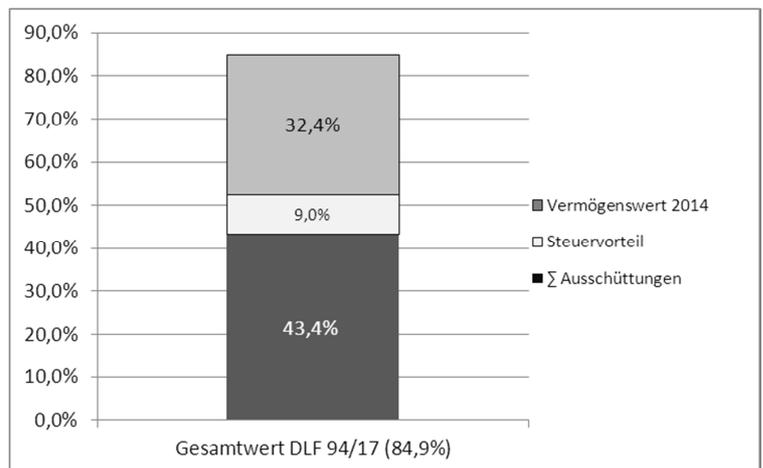
Helmut Cantzler - Geschäftsführer  
der ATC Treuhandgesellschaft mbH



**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 36,90 % 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	99,13
2. Genehmigung des Liquiditätsüberschusses 2013	99,42
3. Entlastung persönlich haftende Gesellschafterin	96,68
4. Entlastung Treuhandkommanditistin	94,46
5. Bestellung Ebner Stolz GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft zur Abschlussprüferin für das Geschäftsjahr 2014	99,44
6. 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:	Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - Walter Fink - KG i. L.			
Handelsregister:	Stuttgart HRA 728977 (vormals München HRA 69693)			
Tag der Eintragung:	14.08.2013 (13.05.1994)			
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 31.12.2045			
Gesellschafter:	Komplementär Walter Fink:	12.800.000,00	DM	6.544.536,08 EUR
	Kommanditisten:			
	- ATC GmbH	15.951,00	DM	146.204,43 EUR
	- KC Beteiligungs GmbH (KCB)	5.000,00	DM	2.556,46 EUR
	- balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH)	5.000,00	DM	2.556,46 EUR
	- Treugeber	1.067.567.530,51	DM	565.078.524,71 EUR
	Summe	1.118.443.447,58	DM	571.774.378,14 EUR
Anzahl Anteile:	16.913 (Stand 31.12.2014)			
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage in Höhe von EUR 55.052.956,00 (Stand: 31.12.2014)			
Platzierung/Schließung:	1994/1997			
Durchführung der Investitionen:	1994-1999			
Gesamtinvestitionssumme:	(prospektiert DM)	(tatsächlich DM)	(prospektiert EUR)	(tatsächlich EUR)
EK:	1.283.225.951,00	1.283.225.951,00	656.103.010,49	656.103.010,49
Aufnahme KCV; KCB:	0,00	10.000,00	0,00	5.112,92
Grundschild BRD (netto):	410.322.000,00	260.421.600,00	209.794.307,28	133.151.449,77
Grundschild USA (netto):	0,00	140.677.056,37	0,00	71.927.036,79
Lombardrahmenvertrag:	520.000.000,00	510.000.000,00	265.871.778,22	260.758.859,41
Gesamtinvestitionen:	2.213.547.951,00	2.194.334.607,37	1.131.769.095,98	1.121.945.469,38
Abweichung der Investitionsphase:	keine			
Austritte:	entfällt			
Kündigungen:	Gemäß § 19 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages wurden Gesellschaftsanteile mit einem Nominalkapital in Höhe von EUR 66.163.710,93 mit Ablauf des 31.12.2013 und EUR 76.693,78 in 2014 gekündigt.			
Rückabwicklung:	entfällt			



## Investitionsteil Deutschland

### a) SI Centrum, Stuttgart

Objektdaten

Standort: Plieninger Straße, Stuttgart

#### SI-Centrum, Phase I

Grundstücksfläche: 33.825,84 qm  
Abschluss Kaufvertrag: 03.08.1994  
Kaufpreis: EUR 284.022.640,01  
prospektiert EUR 284.022.640,01  
Abweichungen z. Prospekt: keine  
Datum letzte Kaufpreisrate: 20.09.1996  
Fertigstellung: 1994/1995  
Mieter: siehe Vermietungssituation  
Jährliche Anfangsmiete: EUR 23.519.424,49 zzgl. EUR 575.203,37 nach Fertigstellung Casino  
Miete 2014: EUR 9.897.390,69  
Wertsicherung: Für jede Mieteinheit (Mietvertrag) separat geregelt.  
Ab dem 01.01.2013 gilt der „Verbraucherpreisindex für Deutschland“ (VPI 2010 =100) mit einem Basisjahr 2010. Die „alten“ Indizes sind vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden, eingestellt worden.  
Nebenkosten: Für jede Mieteinheit (Mietvertrag) separat geregelt.

#### SI-Centrum, Phase II

Grundstücksfläche: 29.677,00 qm  
Abschluss Kaufvertrag: 29.03.1996  
Kaufpreis: EUR 146.224.774,14  
prospektiert EUR 146.229.784,02  
Abweichungen z. Prospekt: EUR 5.009,88  
Datum letzte Kaufpreisrate: 07.04.1998  
EUR 711.466,14 (Einbehalt Absicherung von Gewährleistungsansprüchen)  
Fertigstellung: 1997/1998  
Mieter: siehe Vermietungssituation  
Jährliche Anfangsmiete: EUR 12.414.060,53  
Miete 2014: EUR 3.978.449,98  
Wertsicherung: Für jede Mieteinheit (Mietvertrag) separat geregelt.  
Ab dem 01.01.2013 gilt der „Verbraucherpreisindex für Deutschland“ (VPI 2010 = 100) mit einem Basisjahr 2010. Die „alten“ Indizes sind vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden, eingestellt worden.  
Nebenkosten: Für jede Mieteinheit (Mietvertrag) separat geregelt.



### SI-Appartements

Vermietbare Fläche:	5.425,29 qm
Einheiten:	126
Abschluss-Kaufvertrag:	05.02.2003
Kaufpreis:	EUR 13.200.000,00
Mieter:	Wohnungs- und Gewerbemieter
Miete 2014:	EUR 654.586,31
Wertsicherung:	Für jede Gewerbemieteinheit (Mietvertrag) separat geregelt. Ab dem 01.01.2008 gilt der "Verbraucherpreisindex für Deutschland" (VPI 2005 = 100) mit einem Basisjahr 2005. Die "alten" Indizes sind vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden, eingestellt worden.
Nebenkosten:	Für jede Mieteinheit (Mietvertrag) separat geregelt.

Mit Kaufvertrag vom 05.10.2004 wurde ein weiteres Appartement mit einer vermietbaren Fläche von 38,99 qm zum Preis von EUR 72.000,00 hinzugekauft. Der Übergang erfolgte zum 01.11.2004.

### Finanzierung

#### SI Phase I

Insgesamt ist zur Kaufpreisfinanzierung des 1. Bauabschnitts ein Darlehen in Höhe von EUR 143.161.726,73 über ein Bankenconsortium unter Führung der HypoVereinsbank AG, München, in zwei Teilbeträgen aufgenommen worden.

Konsortialdarlehen A	
Grundsulddarlehen	EUR 89.101.813,55 / DM 174.268.000,00
Disagio	10 % (EUR 8.910.181,36 / DM 17.426.800,00)
Zins bis 31.01.2006	5,81 %
Zins ab 01.02.2006 bis 31.01.2016	4,73 %
Tilgungsbeginn	01.02.1996
Tilgung bis 31.01.2006	2,00 % zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.02.2006 bis 31.12.2006 *	Monatlich EUR 473.013,13
Tilgung ab 01.01.2007 bis 31.12.2007	Monatlich EUR 495.900,86
Tilgung ab 01.01.2008 bis 31.12.2009	Monatlich EUR 534.047,08
Tilgung ab 01.01.2010 bis 31.12.2016	Monatlich EUR 419.608,42
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2014	EUR 15.017.108,26
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2014	EUR 74.084.705,29

Konsortialdarlehen B	
Grundsulddarlehen	EUR 54.059.913,18 / DM 105.732.000,00
Disagio	10 % (EUR 5.405.991,32 / DM 10.573.200,00)
Zins bis 31.12.1995	7,29 %
Zins ab 01.01.1996 bis 31.12.2003	5,64%
Zins ab 01.01.2004 bis 31.12.2013	6,35 %
Zins ab 01.04.2014 bis 30.04.2014	3,26 %
Zins ab 01.05.2014	1,85 %
Tilgungsbeginn	01.09.1995
Tilgung **	2,00 % zzgl. ersparter Zinsen
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2014	EUR 4.930.593,55
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2014	EUR 49.129.319,63



\* Ab 01.02.2006: fest vereinbarte Tilgungsraten

\*\* Mit Nachtrag vom 13.03./21.03.2002 wurde eine Sondertilgung in Höhe von EUR 20.452.000,00 zum 31.12.2003 vereinbart.

Die Konsortialdarlehen A und B wurden Anfang 2014 modifiziert. Die Aareal Bank ist aus beiden Tranchen abgelöst worden. In der Tranche A hat die Gesellschaft die Valuta von rd. EUR 1,0 Million (ohne Transaktionskosten und Vorfälligkeitsgebühr) abgelöst. In der Tranche B hat die HypoVereinsbank AG die Valuta der Aareal Bank (rd. EUR 3,4 Millionen) sowie der LB Berlin (rd. EUR 0,2 Millionen) übernommen. Im Rahmen der Modifizierung wurde auch erreicht, dass nun beide Tranchen eine Zinsfestschreibung bis zum 31.01.2016 haben.

Bestellte Sicherheiten: Grundsuld, eingetragen im Grundbuch zu Stuttgart-Möhringen, Nr. 15453 und 5901 bis 6021, zugunsten der Bayerischen Hypotheken- und Wechsel-Bank AG, München.	EUR 153.387.564,36 (DM 300.000.000,00)
Grundsuld, eingetragen im Grundbuch zu Stuttgart-Möhringen, Nr. 15370, zugunsten der Bayerischen Hypotheken- und Wechsel-Bank AG, München	EUR 38.347.000,00

Zur Finanzierung des Umbaus des Dormero-Hotels (Gold Inn – Gruppe) wurde in 2012 ein weiteres Darlehen aufgenommen:

Hypothekendarlehen der HypoVereinsbank	
Grundsulddarlehen (02.04.2012)	EUR 12.000.000,00
Disagio	EUR 0,00
Zinssatz	EURIBOR – 3- Monatssatz +1,90% p.a. Die Ermittlung erfolgt vierteljährlich 2 Bankarbeitstage vor dem Fälligkeitstermin
Laufzeit:	31.12.2018
Tilgungsbeginn	28.03.2013
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2014	EUR 10.200.000,00
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2014	EUR 1.800.000,00

Bestellte Sicherheiten (anteilig wie Konsortialdarlehen): Grundsuld, eingetragen im Grundbuch zu Stuttgart-Möhringen, Nr. 15453 und 5901 bis 6021, zugunsten der Bayerischen Hypotheken- und Wechsel-Bank AG, München.	EUR 153.387.564,36 (DM 300.000.000,00)
Grundsuld, eingetragen im Grundbuch zu Stuttgart-Möhringen, Nr. 15370, zugunsten der Bayerischen Hypotheken- und Wechsel-Bank AG, München	EUR 38.347.000,00

## SI Phase II

Die Finanzierung des 2. Bauabschnitts ist bisher aus Eigenmitteln erfolgt. Die prospektierte Fremdfinanzierung durch ein Grundsulddarlehen in Höhe von EUR 85.215.313,19 abzgl. eines Disagios von 10 % wurde nicht durchgeführt.



### SI-Appartements

Kreissparkasse Böblingen	
Grundschulddarlehen	EUR 3.019.808,84
Zins ab 08.09.1998 bis 30.09.2008	5,2 %
Tilgung ab 08.09.2004 bis 30.09.2008	7,57 % zzgl. ersparter Zinsen
Stand Grundschulddarlehen seit 31.12.2012	EUR 0,00
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2012	EUR 3.019.808,84

Die Zahlung des Kaufpreises für 49 Appartements erfolgte im Wege der Erfüllungsübernahme und des Schuldbeitritts per 31.03.2003 hinsichtlich der Darlehensverbindlichkeit der Firma KC Gesellschaft für die Vermittlung von Verträgen für Vermögensanlagen mbH des Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - Walter Fink - KG bei der Kreissparkasse Böblingen. Das Darlehen ist seit 2008 planmäßig zurückgeführt:

Deutsche Bank	
Grundschulddarlehen per Übernahme Stichtag 12.03.2003	EUR 1.900.000,00
Zins ab 12.03.2003 danach drei Monats-Euribor plus Zinsmarge (0,75 %). Über eine Zinsswap-Vereinbarung läuft eine Zinssicherung	5,56 %
Zins ab 01.03.2007 bis 30.09.2012	5,98 %
Tilgung	EUR 50.000,00 vierteljährlich
Stand Grundschulddarlehen seit 31.12.2012	EUR 0,00
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2012	EUR 1.900.000,00

Die Zahlung des Kaufpreises für 44 Appartements erfolgte durch die Übernahme der Darlehensverbindlichkeit der Firma Kapital-Consult Gesellschaft für Konzeption und Marketing Vermögensanlagen mbH des Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - Walter Fink - KG bei der Deutschen Bank AG.

Aareal Bank	
Grundschulddarlehen mit Schuldbeitritt 07.04.2003	EUR 1.444.555,11
Zins ab 24.08.1998 bis 31.07.2008	5,65 %
Tilgung ab 24.08.1998	1,00 % zzgl. ersparter Zinsen
Stand Grundschulddarlehen seit 31.12.2012	EUR 0,00
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2012	EUR 1.444.555,11

Stuttgarter Volksbank	
Grundschulddarlehen per Übernahme Stichtag	EUR 474.111,82
Zins ab 12.03.2003 bis 30.08.2008	5,6 %
Zins ab 01.09.2008 bis 30.07.2018	5,4 %
Tilgung ab 12.03.2003	3,305 % zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.01.2008 bis 30.08.2008	Annuität monatlich EUR 3.527,91
Tilgung ab 01.09.2008 bis 30.07.2018	Annuität monatlich EUR 4.069,38
Stand Grundschulddarlehen per 31.12.2014	EUR 156.884,09
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2014	EUR 317.227,73



Die Zahlung des Kaufpreises für 33 Apartments erfolgte durch die Übernahme der Darlehensverbindlichkeit der Firma KC **Finanzierungsvermittlungs- und Beratungs GmbH der Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - Walter Fink - KG** bei der Stuttgarter Volksbank und Aareal Bank (Schuldbeitritt). Das Darlehen bei der Aareal Bank ist seit 2008 planmäßig zurückgeführt.

**Bestellte Sicherheiten:**

Grundsschulden, eingetragen in 49 Einzelwohnungsgrundbücher zu Stuttgart-Möhringen, Flurstück 3770/1, zugunsten der KSK Böblingen.	Gesamtgrundsschulden EUR 1.500.000,00 bis EUR 13.300.000,00
Grundsschulden, eingetragen in 44 Einzelwohnungsgrundbücher zu Stuttgart-Möhringen, Flurstück 3770/1, zugunsten der Deutschen Bank AG.	Grundsschuld EUR 10.000.000,00
Grundsschulden, eingetragen in 27 Einzelwohnungsgrundbücher zu Stuttgart-Möhringen, Flurstück 3770/1, zugunsten Aareal Bank.	Einzelgesamtgrundsschulden Nennbetrag insgesamt: EUR 3.068.262,58 (DM 6.001.000,00)
Grundsschulden, eingetragen in 7 Einzelwohnungsgrundbücher zu Stuttgart-Möhringen, Flurstück 3770/1, zugunsten der Stuttgarter Volksbank.	Einzelgesamtgrundsschulden Nennbetrag insgesamt: EUR 861.526,81 (DM 1.685.000,00)

Die Grundsschulden zugunsten der KSK Böblingen sowie zugunsten der Aareal Bank sind nicht valuiert.

**Vermietungssituation**

Das Mietverhältnis mit dem Millennium Hotel Stuttgart lief zum 31.08.2011 aus. Ab 01.09.2011 übernahm die Gold Inn Gruppe das Hotel im SI-Centrum Stuttgart. Der übernommene Betrieb umfasst 454 Zimmer, 22 Konferenzräume und 5 unterschiedliche Restaurants, Bars und Cafes. Nach der Übernahme hat die Gold Inn Gruppe gemeinsam mit dem Verpächter begonnen, den Hotelkomplex im laufenden Betrieb umzubauen und zu modernisieren. Die Gold Inn Gruppe betreibt bereits 11 Hotels unter verschiedenen Marken. Nach einem Managementwechsel im Jahr 2013 firmiert das Unternehmen unter der Dormero AG. Die Premiummarke ist die Marke Dormero, die in den nächsten Jahren kontinuierlich ausgebaut werden soll. Durch diese Vermietung wird die Attraktivität des Standorts SI-Centrum nachhaltig unterstrichen. Die anderen Gastronomiebetriebe im SI-Centrum wurden sukzessive an neue Betreiber vermietet und ebenfalls neu gestaltet. Das Angebot ist somit gleichermaßen attraktiv für Geschäft- und Tagungsreisende, Freizeit- und Städtereisende und für Gäste aus der Umgebung von Stuttgart.

Die Wandelschuldverschreibung der CinemaxX Cinema GmbH & Co.KG wurde aufgelöst und zzgl. Agio und Zinsen zurückgeführt. Eine besucherabhängige Umsatzmiete konnte im Jahr 2014 nicht erzielt werden.

Für die Theater Apollo und Palladium wurde im Juli 2011 das Mietverhältnis mit der Stage Entertainment Theater Services GmbH um 10 Jahre verlängert. Die Vertragslaufzeit endet am 30.06.2022 mit einer zweimaligen Verlängerungsoption des Mietverhältnisses um jeweils 5 Jahre.

**Objektzustand**

Die Objekte SI I und SI II in Stuttgart befinden sich in einem guten Unterhaltungs- und Bauzustand.

**b) Residenz am Golfplatz, Baden-Baden**

## Objektdaten

Standort:	Baden-Baden
Grundstücksfläche:	10.228 qm
Abschluss Kaufvertrag:	04.07.1994
Kaufpreis:	EUR 10.366.954,18/DM 20.276.000,00 (inkl. Maklergebühr)
	Abweichungen zum Prospekt: keine
Fertigstellung:	1995
Mieter:	MedExpert Gesellschaft für Klinikbetrieb mbH
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 796.695,01
Miete 2014:	EUR 763.212,45

Verkauf: Das Objekt wurde im Berichtsjahr mit Kaufvertrag vom 21.10.2014 zum Kaufpreis von EUR 10.150.000,00 verkauft. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten auf den Käufer erfolgte am 01.12.2014.

Das Objekt wurde – im Dezember 2014 – veräußert. Im Rahmen dieser Verhandlungen wurden wir in der Annahme bestätigt, dass bei einem kurzfristigen Verkauf ein deutlich niedrigerer Kaufpreis erzielbar gewesen wäre. Im Rahmen des Objektverkaufs wurde auch die korrespondierende Finanzierung abgelöst. Die Restschuld des Darlehens in Höhe von EUR 2.439.600,67 wurde am 26.11.2014 mit dem Verkauf des Objektes an den Darlehensgeber zurückgeführt. Deshalb wurde, wie bereits im Jahr 2009 im Rahmen einer Gesellschafterversammlung durch Sie beschlossen, auch in unserer Gesellschaft Herr Walter Fink als persönlicher haftender Gesellschafter durch die Komplementärin KC Beteiligungsgesellschaft mbH ersetzt. Dies wurde im Januar 2015 zum Handelsregister angemeldet.

Durch den Verkauf erlöste die Gesellschaft einen Nettozufluss, nach Ablösung der Finanzierung und Transaktionskosten in Höhe von rund EUR 7,5 Mio. Dieser, in Relation zum Gesamtvolumen der Gesellschaft, relativ geringe Betrag wurde zunächst aus Vorsichtsgründen nicht ausgeschüttet. Die Thesaurierung wurde teilweise im Rahmen der Fälligkeit der Finanzierung des SI-Centrums im Januar 2016 verwendet.

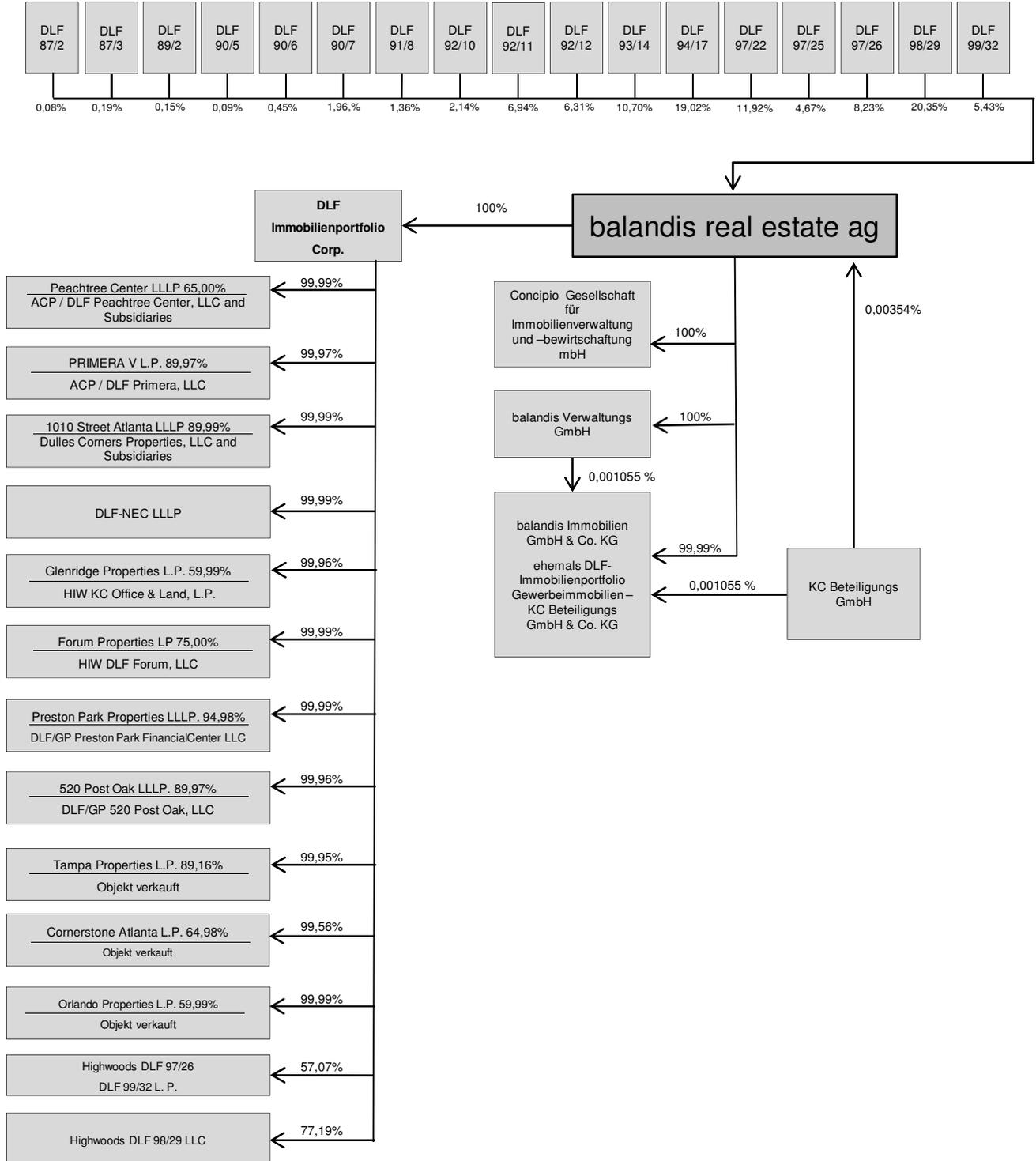
**Beteiligung**

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 6.849.469 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 gewerbl. 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	46.156,17	72.091,36
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00
	<u>46.156,17</u>	<u>72.091,36</u>
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	129.501.480,85	137.534.495,24
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	1.400.857,62	1.738.147,31
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00
	<u>130.902.338,47</u>	<u>139.272.642,55</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	46.936.490,00	39.262.450,00
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>46.936.490,00</u>	<u>39.262.450,00</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	682.461,84	75.569,69
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3.140.335,68	14.665.448,12
4. Sonstige Vermögensgegenstände	757.207,25	1.206.485,08
	<u>4.580.004,77</u>	<u>15.947.502,89</u>
<b>II. Wertpapiere</b>	0,00	0,00
<b>III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	14.979.090,64	4.002.731,54
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	105.360,00	0,00
	<u>197.549.440,05</u>	<u>198.557.418,34</u>

## PASSIVA

	Buchwert 31.12.2014 EUR	Vorjahr 31.12.2013 EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)</b>		
1. Komplementärin	6.544.536,08	6.544.536,08
2. Kommanditisten	565.229.842,06	631.470.246,77
	<u>571.774.378,14</u>	<u>638.014.782,85</u>
<b>II. Kapitalkonto II</b>		
1. Komplementärin	-4.584.022,28	-4.877.888,62
2. Kommanditisten	-402.691.282,16	-478.656.166,18
	<u>-407.275.304,44</u>	<u>-483.534.054,80</u>
	<u>164.499.073,70</u>	<u>154.480.728,05</u>
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpfl.	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	1.078.338,00	909.190,00
	<u>1.078.338,00</u>	<u>909.190,00</u>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Anleihen	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	30.304.585,90	41.931.452,10
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	406.117,85	430.068,59
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	473.516,40	416.724,23
8. Sonstige Verbindlichkeiten	776.956,14	379.264,19
	<u>31.961.176,29</u>	<u>43.157.509,11</u>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	10.852,06	9.991,18
	<u>197.549.440,05</u>	<u>198.557.418,34</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>					
Mieterträge Vorjahre	0,00	0,00	0,00	0,00	
Mietgarantie	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Miete Fremdnutzung	13.498.288,74	13.538.147,11	13.580.193,32	13.797.763,25	
Ertrag Nebenkosten-Vorauszahlung	3.232.297,26	3.119.042,89	3.087.790,31	3.314.861,31	
Ertrag Miete Umsatzmiete	1.796.593,09	1.396.015,76	1.304.636,90	1.396.015,76	
Ertrag aus Betriebskostenpauschale	126.736,71	131.886,58	128.199,70	127.477,54	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten	124.992,35	430.436,01	682.048,38	399.102,68	
erwartete Forderung aus NK-Abrechnung	0,00	443.000,00	0,00	0,00	
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	2.137.488,84	2.202.309,92	
Umsatzsteuererstattungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zahlungsdifferenzen	9,77	-13,84	0,00	0,00	
Erlösschmälerung Vermietung	-1.252,17	-69.230,70	0,00	0,00	
	<b>18.777.665,75</b>	<b>18.989.283,81</b>	<b>20.920.357,45</b>	<b>21.237.530,46</b>	<b>-2.142.691,70</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	8.438,61	11.482,35	0,00	0,00	
Skonto-Ertrag	6.278,01	16.975,88	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungskursdifferenzen	0,00	595,87	0,00	0,00	
Ertrag aus Kleindifferenzen Rechnungseingang	0,06	0,04	0,00	0,00	
Ertrag Kursdifferenz Quellensteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Differenz einbeh. ZAst/SolZ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag tolerierte Differenz/Sachkontenanlage	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus Auflösung von Rückstellungen	115.059,27	40.814,38	0,00	0,00	
Ertrag aus Zuschreibungen auf Sachanlagen	5.025.276,18	2.390.563,45	0,00	0,00	
Ertrag aus Zuschreibung beteiligte Unternehmen	7.674.040,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
Veräußerung Objekt Baden-Baden über 10 Jahre	3.091.968,86	0,00	1.869.085,74	0,00	
Sonstige Erlöse	82.859,30	40.634,28	0,00	46.180,35	
Gewinn Abfindungsmehrwert	0,00	904,00	0,00	0,00	
Erlöse Ersatzbeschaffung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Vorsteuerkorrektur Rechnungsänderung	0,00	75,59	0,00	0,00	
Erträge aus VSt-Berichtigung § 15a UStG	904,86	3.899,97	0,00	0,00	
Pauschalierte EWB auf Forderungen	63.736,24	181.515,10	0,00	0,00	
	<b>16.068.561,39</b>	<b>2.687.460,91</b>	<b>1.869.085,74</b>	<b>46.180,35</b>	<b>14.199.475,65</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>



	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2014 EUR	Vorjahr EUR	2014 EUR	Vorjahr EUR	EUR
<b>7. Abschreibungen</b>					
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen					
- Abschreibung Gebäude	6.028.263,87	5.803.504,33	7.833.465,80	7.851.606,56	
- Abschreibung Einrichtung	337.287,69	394.230,60	337.295,62	394.240,71	
- Sofortabschreibung GWG Betriebsausstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Außerplanmäßige Abschreibung auf Sachanlagen	0,00	1.212.690,64	0,00	0,00	
- Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände	25.935,19	23.773,93	25.935,19	23.773,93	
	<b>6.391.486,75</b>	<b>7.434.199,50</b>	<b>8.196.696,61</b>	<b>8.269.621,20</b>	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>6.391.486,75</b>	<b>7.434.199,50</b>	<b>8.196.696,61</b>	<b>8.269.621,20</b>	<b>-1.805.209,86</b>
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>					
Instandhaltungskosten	1.059.715,19	2.613.271,82	1.056.354,40	2.554.708,15	
Versicherungen	434.208,88	436.956,05	434.208,88	436.956,05	
Aufwendungen aus Währungskursdifferenzen	0,00	0,93	0,00	0,00	
Aufwendungen aus Währungsbewertung	0,00	14.203,34	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	56.326,93	184.545,04	56.327,16	156.384,19	
Betriebskosten	3.123.954,56	3.558.303,98	3.358.467,26	3.258.831,33	
Kleinteile/-Material	659,91	784,52	659,91	784,52	
Gebühren/Sonstige Kreditverträge	1.124,84	1.124,84	1.124,84	1.124,84	
Maklerkosten/Vermietungsanzeigen	0,00	487,28	109,78	483,94	
Marketingkosten	0,00	201,77	0,00	201,77	
Rechts- und Beratungskosten	389.308,76	226.148,22	163.248,27	271.155,79	
Abschluss- und Prüfungskosten	18.472,33	19.743,78	30.972,33	92.593,32	
Verlust Abfindungsmehrwert	1,27	7.002,84	0,00	0,00	
Sachverständige/Gutachterkosten	11.154,29	20.520,66	18.307,11	17.667,92	
Laufende Gebühren	1.471.555,14	1.114.927,64	968.253,39	1.077.949,09	
Sonstige Kosten	4.578,72	12.234,32	4.528,72	10.665,48	
Beiträge/Gebühren	15.837,22	10.194,75	17.611,27	12.583,40	
Nebenkosten Geldverkehr	207.614,61	7.522,68	69.775,98	7.494,34	
Aufwand Forderungen wegen Uneinbringlichkeit	44.665,11	421.662,87	0,00	0,00	
Mindererlös aus Anlagenabgang	0,00	1.249.308,44	0,00	0,00	
Aufwand aus pauschalierter EWB auf Forderungen	3,06	0,00	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	701.266,65	745.033,92	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	1.527.091,07	1.386.281,89	
	<b>6.839.180,82</b>	<b>9.899.145,77</b>	<b>8.408.307,02</b>	<b>10.030.899,94</b>	<b>-1.569.126,20</b>
Erträge aus Firmenbeteiligungen	0,00	735,98	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	-941.307,46	
- Vermietung und Verpachtung USA (Progr. Vorbehalt)	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Sonstige §23 EStG	0,00	0,00	0,00	5.824.417,27	
- Kapitalvermögen mit AbgSt	0,00	0,00	0,00	2.597,24	
- Kapitalvermögen ohne AbgSt	0,00	0,00	0,00	22.381,60	
	<b>0,00</b>	<b>735,98</b>	<b>0,00</b>	<b>4.908.088,65</b>	<b>0,00</b>



	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2014 EUR	Vorjahr EUR	2014 EUR	Vorjahr EUR	EUR
<b>10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>					
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	185.584,42	42.767,68	14.728,97	1.049,39	
CinemaxX Zinsen+Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bankzinsen	1.261,50	2.058,80	1.509,51	2.682,21	
Festgeldzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
	<b>186.845,92</b>	<b>44.826,48</b>	<b>16.238,48</b>	<b>3.731,60</b>	<b>170.607,44</b>
<b>12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens</b>	0,00	12.913.855,55	0,00	0,00	0,00
<b>13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>					
Zinsen Darlehen	1.586.127,63	2.248.661,88	1.586.127,63	2.248.661,88	
Aufwand aus Bankzinsen	436,57	621,57	436,57	621,57	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	11.274,50	13.565,78	0,00	140,55	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
	<b>1.597.838,70</b>	<b>2.262.849,23</b>	<b>1.586.564,20</b>	<b>2.249.424,00</b>	<b>11.274,50</b>
<b>14. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u></b>	<b>20.204.566,79</b>	<b>-10.787.742,87</b>	<b>4.614.113,84</b>	<b>5.645.585,92</b>	<b>15.590.452,95</b>
<b>15. Außerordentliche Erträge</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>16. Außerordentliche Aufwendungen</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>17. <u>Außerordentliches Ergebnis</u></b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>19. Sonstige Steuern</b>					
Grundsteuer Baden-Baden	9.003,64	9.003,64	9.003,64	9.003,64	
Grundsteuer SI-Centrum	623.285,08	623.285,08	623.285,08	623.285,08	
	<b>632.288,72</b>	<b>632.288,72</b>	<b>632.288,72</b>	<b>632.288,72</b>	<b>0,00</b>
<b>20. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>19.572.278,07</b>	<b>-11.420.031,59</b>			
<b>Einnahmen-Überschuss</b>			<b>3.981.825,12</b>	<b>5.013.297,20</b>	<b>15.590.452,95</b>



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

Die Bestände des Sachanlagevermögens sind für die Immobilien in folgenden Grundbüchern gesichert:

- Stuttgart International (Phase I), Stuttgart: Grundbuchamt Stuttgart-Möhringen im Grundbuch von Stuttgart-Möhringen Blätter 15.453, und 5901 bis 6021 Eintragung des Eigentums vom 28.02.1997
- Stuttgart International (Phase II), Stuttgart: Grundbuchamt Stuttgart-Möhringen im Grundbuch von Stuttgart-Möhringen Blatt 15.370 (vormals Blatt 14.991), Flurstück 3602/11 Eintragung des Eigentums vom 20.11.1996
- Stuttgart, SI Apartments: Grundbuchamt Stuttgart-Möhringen im Grundbuch von Stuttgart-Möhringen Diverse Blätter im Bereich 6000 bis 6999 Eintragung des Eigentums vom 16.06.2003

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 grundsätzlich eine Nutzungsdauer von 50 Jahren unterstellt, für das Kino wurde entsprechend den AfA-Richtlinien eine Nutzungsdauer von 30 Jahren zugrunde gelegt. Ab 2012 wurde für die Theater die Nutzungsdauer auf 30 Jahre angepasst. 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.

## **Aktiva**

### Anlagevermögen

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

### Sachanlagevermögen

Im Berichtsjahr wurden keine außerplanmäßige Abschreibungen auf im Sachanlagevermögen enthaltene Gebäude (Vorjahr: EUR 1.212.690,64) vorgenommen, während Zuschreibungen auf Sachanlagen in Höhe von EUR 5.025.276,18 (Vorjahr: EUR 2.390.563,45) erfolgten. Der Buchwert der „Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken“ beträgt zum Stichtag EUR 129.501.480,85 (Vorjahr: EUR 137.534.495,24). Der Wert gemäß eingeholter Gutachten beträgt EUR 153.000.000,00 (Vorjahr EUR 153.700.000,00 ohne Objekt Baden-Baden und EUR 163.200.000,00 mit Objekt Baden-Baden).



Finanzanlagevermögen

Im Berichtsjahr wurden Zuschreibungen in Höhe von EUR 7.674.040,00 (Vorjahr: außerplanmäßige Abschreibungen EUR 12.913.855,55) vorgenommen.

**Passiva**

1. Eigenkapital			
	Berichtsjahr		
Buchwert per	31.12.2014	EUR	164.499.073,70

Der Buchwert setzt sich wie folgt zusammen:

Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)	EUR	571.774.378,14
Kapitalkonto II	EUR	-407.275.304,44

**Organe der Gesellschaft**

Persönlich haftende Gesellschafterin (= Komplementärin) ist seit 23.01.2015 (HR-Eintrag 29.01.2015) die KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Walter Fink. Bis zum 28.01.2015 war Herr Fink selbst als persönlich haftender Gesellschafter im Handelsregister eingetragen, er hatte jedoch bereits mit Übertragungsvertrag aus 2007 und mit Nachträgen aus 2009, aufschiebend bedingt, seine Anteile und die Komplementärstellung übertragen. Im Innenverhältnis hatte die KC Beteiligungs GmbH schon zum 01.04.2009 wirtschaftlich die Komplementärstellung übernommen.

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 jetzt zugleich Komplementärin ist, 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, der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungsweise der Liquidatoren, erteilt.

**Gesellschafter:**

Walter Fink – im Außenverhältnis bis 23.01.2015 (HR-Eintrag 29.01.2015) Komplementär. Im Außenverhältnis hielt Herr Fink EUR 6.544.536,08 (1,1446 %) des Nominalkapitals der Gesellschaft, im Innenverhältnis hatte er wirtschaftlich seine Komplementärstellung bereits zum 01.04.2009 an die KC Beteiligungs GmbH übertragen (siehe auch vorstehende Erläuterungen).



KC Beteiligungs GmbH (KCB) – im Innenverhältnis seit 01.04.2009 wirtschaftliche Komplementärstellung, seit 23.01.2015 (HR Eintrag 29.01.2015) auch im Außenverhältnis Komplementärin 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 Anteil von EUR 2.556,46 (0,0004 %) am Gesellschaftskapital, hatte jedoch wirtschaftlich seit 01.04.2009 auch die Anteile von Herrn Fink in Höhe von EUR 6.544.536,08 (1,1446 %) des Nominalkapitals der Gesellschaft übernommen. Die KCB hält im Innenverhältnis seit 31.12.2013 keine Kapitalanteile mehr. Mit Vertrag vom 30.12.2013 übertrug sie ihre Kapitalanteile, jedoch nicht ihre Stellung als Komplementärin und die damit in Zusammenhang stehenden Rechte und Pflichten, an ihre Schwestergesellschaft Private Equity Consult GmbH (PEC), Stuttgart.

Private Equity Consult GmbH (PEC) – Kommanditistin, im Außenverhältnis seit 23.01.2015 (HR-Eintrag 29.01.2015). Im Innenverhältnis hält die PEC seit 31.12.2013 von der KCB übernommene Kapitalanteile in Höhe von insgesamt EUR 6.547.092,54 (1,1450 %) des Nominalkapitals (siehe auch vorstehende Ausführungen zu KC Beteiligungs GmbH). Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.

balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH) als geschäftsführende Kommanditistin bis 30.06.2014, durch die Geschäftsführer Wolfgang Essler und Claudia Gerum vertreten. Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Die Beteiligung am Nominalkapital der Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17- KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. (vorher Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - Walter Fink - KG i. L.) beträgt zum Stichtag 31.12.2014 EUR 2.556,46 (0,0004 %).

ATC Treuhandgesellschaft mbH als Treuhandkommanditistin und seit 01.07.2014 als Liquidatorin vertreten durch den Geschäftsführer Helmut Cantzler  
Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.

Ihr für eigene Rechnung gehaltener Anteil am Kommanditkapital der Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17- KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. (vorher Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - Walter Fink - KG i. L.) beträgt zum Stichtag 31.12.2014 EUR 146.204,43 (0,0256 %).

#### Treugeber

Der auf Treugeber entfallende, von der Kommanditistin ATC als Treuhänderin gehaltene Anteil am Nominalkapital (Beteiligungskapital) der Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17- KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. (vorher Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - Walter Fink - KG i. L.) beträgt zum Stichtag 31.12.2014 EUR 565.078.524,71 (98,8290 %).

**Bruttoanlagenspiegel:**

	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
<b>Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten</b>	97.031,97	0,00	0,00	97.031,97	24.940,61	25.935,19	0,00	0,00	50.875,80	46.156,17	72.091,36
<b>IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE</b>	<b>97.031,97</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>97.031,97</b>	<b>24.940,61</b>	<b>25.935,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>50.875,80</b>	<b>46.156,17</b>	<b>72.091,36</b>
Grund und Boden	17.985.911,51	0,00	1.671.597,32	16.314.314,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.314.314,19	17.985.911,51
Gebäude	423.152.816,98	0,00	8.736.392,75	414.416.424,23	303.604.237,25	6.028.263,87	5.025.276,18	3.377.963,37	301.229.261,57	113.187.162,66	119.548.579,73
Außenanlagen	2.019.851,39	0,00	0,00	2.019.851,39	2.019.847,39	0,00	0,00	0,00	2.019.847,39	4,00	4,00
<b>Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken</b>	<b>443.158.579,88</b>	<b>0,00</b>	<b>10.407.990,07</b>	<b>432.750.589,81</b>	<b>305.624.084,64</b>	<b>6.028.263,87</b>	<b>5.025.276,18</b>	<b>3.377.963,37</b>	<b>303.249.108,96</b>	<b>129.501.480,85</b>	<b>137.534.495,24</b>
<b>Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>	<b>27.382.228,40</b>	<b>0,00</b>	<b>224.923,86</b>	<b>27.157.304,54</b>	<b>25.644.081,09</b>	<b>337.287,69</b>	<b>0,00</b>	<b>224.921,86</b>	<b>25.756.446,92</b>	<b>1.400.857,62</b>	<b>1.738.147,31</b>
<b>Anlagen im Bau</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>SACHANLAGEN</b>	<b>470.540.808,28</b>	<b>0,00</b>	<b>10.632.913,93</b>	<b>459.907.894,35</b>	<b>331.268.165,73</b>	<b>6.365.551,56</b>	<b>5.025.276,18</b>	<b>3.602.885,23</b>	<b>329.005.555,88</b>	<b>130.902.338,47</b>	<b>139.272.642,55</b>
balandis real estate AG	57.193.028,28	0,00	0,00	57.193.028,28	17.930.578,28	0,00	7.674.040,00	0,00	10.256.538,28	46.936.490,00	39.262.450,00
<b>Beteiligungen</b>	<b>57.193.028,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>57.193.028,28</b>	<b>17.930.578,28</b>	<b>0,00</b>	<b>7.674.040,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.256.538,28</b>	<b>46.936.490,00</b>	<b>39.262.450,00</b>
<b>FINANZANLAGEN</b>	<b>57.193.028,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>57.193.028,28</b>	<b>17.930.578,28</b>	<b>0,00</b>	<b>7.674.040,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.256.538,28</b>	<b>46.936.490,00</b>	<b>39.262.450,00</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>527.830.868,53</b>	<b>0,00</b>	<b>10.632.913,93</b>	<b>517.197.954,60</b>	<b>349.223.684,62</b>	<b>6.391.486,75</b>	<b>12.699.316,18</b>	<b>3.602.885,23</b>	<b>339.312.969,96</b>	<b>177.884.984,64</b>	<b>178.607.183,91</b>



**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

An die **Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. (vormals: Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 Walter Fink KG), Stuttgart:**

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung - unter Einbeziehung der Buchführung der **Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. (vormals: Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 Walter Fink KG), Stuttgart**, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2014 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben. Die Prüfung der die einzelnen Treuhandverhältnisse betreffenden Unterkonten ist nicht Gegenstand unseres Auftrags.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des Jahresabschlusses wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

München, 21. Dezember 2015

Ebner Stolz GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Uwe Harr  
Wirtschaftsprüfer

Ulrich Lörcher  
Wirtschaftsprüfer



## 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>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>			<b>I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)</b>		
1. Selbst geschaffene gew erbl. Schutzr. u. ähnl. Rechte u. Werte	0,00	0,00	1. Komplementärin	6.544.536,08	6.544.536,08
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	59.123,76	72.091,36	2. Kommanditisten	565.229.842,06	631.470.246,77
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00		<u>571.774.378,14</u>	<u>638.014.782,85</u>
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00			
	<u>59.123,76</u>	<u>72.091,36</u>	<b>II. Kapitalkonto II</b>		
<b>II. Sachanlagen</b>			1. Komplementärin	-4.785.394,24	-4.877.888,62
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	134.646.713,89	137.534.495,24	2. Kommanditisten	-420.081.728,06	-478.656.166,18
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00		<u>-424.867.122,30</u>	<u>-483.534.054,80</u>
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	1.568.472,87	1.738.147,31		<u>146.907.255,84</u>	<u>154.480.728,05</u>
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00			
	<u>136.215.186,76</u>	<u>139.272.642,55</u>	<b>B. Rückstellungen</b>		
<b>III. Finanzanlagen</b>			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	10.569.309,30	909.190,00
3. Beteiligungen	39.262.450,00	39.262.450,00		<u>10.569.309,30</u>	<u>909.190,00</u>
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
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	36.811.176,14	41.931.452,10
	<u>39.262.450,00</u>	<u>39.262.450,00</u>	3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>			4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	747.609,14	430.068,59
<b>I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände</b>			5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0,00
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	46.313,96	75.569,69	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	423.380,95	416.724,23
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	14.766.440,31	14.665.448,12	8. Sonstige Verbindlichkeiten	408.089,40	379.264,19
4. Sonstige Vermögensgegenstände	1.179.600,38	1.206.485,08		<u>38.390.255,63</u>	<u>43.157.509,11</u>
	<u>15.992.354,65</u>	<u>15.947.502,89</u>			
<b>II. Wertpapiere</b>	0,00	0,00	<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	28.440,12	9.991,18
<b>III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	4.151.117,40	4.002.731,54			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	215.028,32	0,00			
	<u>195.895.260,89</u>	<u>198.557.418,34</u>		<u>195.895.260,89</u>	<u>198.557.418,34</u>

