



Inhalt

Seite

Das Jahr 2014 aus der Sicht der Liquidatoren	2
Eckdaten	5
Bilanz zum 31.12.2014	12
Gewinn- und Verlustrechnung und Einnahmen-Überschussrechnung	13
Bestätigungsvermerk	21
Liquidationseröffnungsbilanz zum 01.07.2014	22



Das Jahr 2014 aus Sicht der Liquidatoren

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

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

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

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

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

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

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

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



Vermietung

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

Besonders hervorzuheben bei den Vermietungen im Jahr 2014 sind:

In der Liegenschaft Bucher Str. 103 in Nürnberg konnte ein Mietvertrag mit einem Stuttgarter Ingenieurbüro über rund 440 m² abgeschlossen und damit Vollvermietung bei dem über 3.600 m² großen Objekt erreicht werden.

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

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

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

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

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

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

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



Liquidation der DLF-Gesellschaften

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

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

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

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

DREILÄNDER BETEILIGUNG OBJEKT
– Wuppertal DLF 97/22 – Walter Fink – KG i. L.
vertreten durch die Liquidatoren

Walter Fink - Geschäftsführer
der KC Beteiligungs GmbH

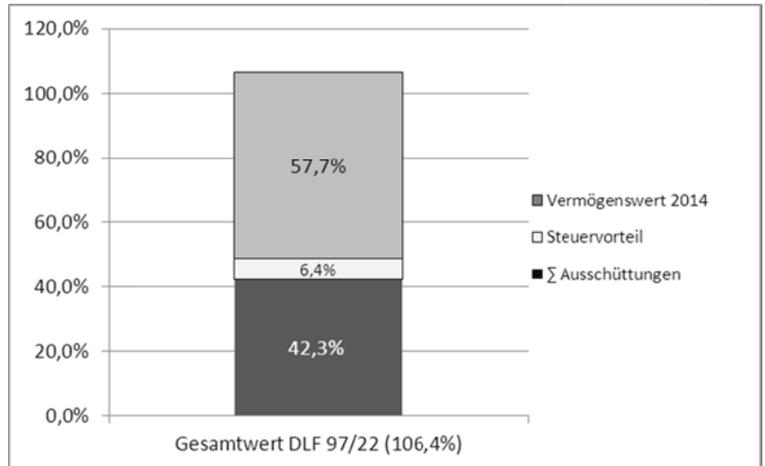
Helmut Cantzler - Geschäftsführer
der ATC Treuhandgesellschaft mbH



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 35,92 % des Treugeberkapitals unmittelbar abgestimmt. Für die nicht selbst an der Beschlussfassung teilnehmenden Treugeber hat die Treuhandkommanditistin in Ausübung des Treuhandvertrages an der Abstimmung teilgenommen. Den Abstimmungspunkten wurde, wie nachstehend aufgeführt, zugestimmt.

Beschlussantrag	Zustimmung (%)
1. Feststellung Jahresabschluss / Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2013	98,96
2. Genehmigung des Liquiditätsüberschusses 2013	99,41
3. Entlastung persönlich haftender Gesellschafter	96,98
4. Entlastung Treuhandkommanditistin	95,53
5. Bestellung Ebner Stolz GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft zur Abschlussprüferin für das Geschäftsjahr 2014	99,46
6. Klarstellung Gebührenregelung	98,48

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 - Wuppertal - DLF 97/22 - Walter Fink - KG i. L.			
Handelsregister:	Stuttgart HRA 728921 (vormals München HRA 71275)			
Tag der Eintragung:	05.08.2013 (20.11.1996)			
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 31.12.2037.			
Gesellschafter:	Komplementär Walter Fink:	2.900.000,00	DM	1.482.746,46 EUR
	Kommanditisten:			
	ATC GmbH	6.956,00	DM	3.556,55 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	279.540.000,00	DM	142.926.532,47 EUR
	Kündigung Treugeber	-49.250.001,31	DM	-25.181.125,82 EUR
	Summe:	233.206.954,69	DM	119.236.822,58 EUR
Anzahl Anteile:	4.055 (Stand 31.12.2014)			
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage in Höhe von EUR 11.581.512,00 (Stand 31.12.2014)			
Platzierung/Schließung:	1996/1997			
Durchführung der Investitionen:	1996-1999			
Gesamtinvestitionssumme:	(prospektiert DM)	(tatsächlich DM)	(prospektiert EUR)	(tatsächlich EUR)
EK:	282.446.956,00	282.446.956,00	144.412.835,48	144.412.835,48
Aufnahme KCV; KCB:	0,00	10.000,00	0,00	5.112,92
Grundschild BRD (netto):	68.253.000,00	68.253.000,00	34.897.204,77	34.897.204,77
Grundschild USA (netto):	39.688.858,00	77.646.677,92	20.292.590,87	39.700.116,02
Lombardrahmenvertrag:	120.000.000,00	120.000.000,00	61.355.025,74	61.355.025,74
Gesamtinvestitionen:	510.388.814,00	548.356.633,92	260.957.656,86	280.370.294,92
Abweichung der Investitionsphase:	EUR -11.913.117,00 (konstante Abweichung gemäß angepasster Prognose, inklusive Beitritte weiterer Kommanditisten). Die Abweichung resultiert im Wesentlichen aus den aufgrund von zeitlichen Verschiebungen der Investition nicht durch laufende Erträge gedeckten Ausschüttungen der Jahre 1996 - 1999 sowie den im Jahr 1999 vorgenommenen Abschreibungen auf Wertpapiere.			
Austritte:	entfällt.			
Kündigungen:	Gemäß § 19 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages wurden Gesellschaftsanteile mit einem Nominalkapital in Höhe von EUR 22.785.722,74 mit Ablauf des 31.12.2013 gekündigt. Per 01.01.2014 wurden weitere Gesellschaftsanteile mit einem Nominalkapital in Höhe von EUR 293.992,82 gekündigt.			
Rückabwicklung:	entfällt			



Investitionsteil Deutschland

Appartementshäuser SI-Centrum Stuttgart

Objektdaten

Standort: Stuttgart
 Grundstücksfläche: 3.116 qm
 Abschluss Kaufvertrag: 06.12.1996
 Kaufpreis: EUR 21.348.992,50
 Abweichungen zum Prospekt: keine
 Datum letzte Kaufpreirate: 23.06.1998
 Fertigstellung: 1998
 Mieter: Appartement House SI Betriebs GmbH
 Jährliche Anfangsmiete: EUR 1.642.230,16
 Miete 2014: EUR 108.720,48
 Mietvertragslaufzeit: 28.02.2018
 Mietoption: 2 x 5 Jahre und danach 5 x 3 Jahre
 Wertsicherung: Ergebnisabhängige Miete seit 01.09.2000:
 95 % des gemäß Handelsbilanz erwirtschafteten Gewinns vor Steuern, Miete und Instandhaltung; ist der sich ergebende Netto-Mietzins größer als EUR 984.194,98 beträgt der für die Errechnung des jährlichen Netto-Mietzinses maßgebliche Prozentsatz für den die vorgenannte Grenze übersteigenden Betrag 90 %.
 Seit dem 01.04.2004 gilt: Der Mieter hat bis zum 3. Werktag eines jeden Monats eine monatliche Abschlagszahlung in Höhe von 1/12 des Betrages zu entrichten, der für das abgelaufene Kalenderjahr als jährlicher Netto-Mietzins zu zahlen ist. Die monatliche Abschlagszahlung erhöht sich um die jeweils gesetzlich gültige Umsatzsteuer.
 Nebenkosten: Sämtliche mit der Verwaltung und Bewirtschaftung des Mietgegenstandes zusammenhängenden Betriebs- und Nebenkosten, einschließlich sämtlicher Versicherungen - ausgenommen der Mietausfallversicherung - Verwaltergebühren, öffentliche Abgaben, etc., zzgl. Umsatzsteuer, auch soweit diese nicht umlagefähig sind, trägt der Mieter.

Finanzierung

	Ist
Grundsulddarlehen, ursprünglich lt. Darlehensvertrag	EUR 12.809.395,50 (DM 25.053.000,00)
Disagio	10 % (EUR 1.280.935,55)
Zins bis 31.12.2006	5,08 %
Zins ab 01.01.2007 bis 31.12.2016	7,08 %
Tilgungsbeginn	01.01.1998
Tilgung bis 31.12.2006	2,00 % zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.01.2007 bis 31.12.2016	4,70 % zzgl. ersparter Zinsen
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2014	EUR 4.909.203,07
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2014	EUR 7.900.192,42
Bestellte Sicherheit: Eingetragen im Grundbuch zu Stuttgart-Möhringen Nr. 16.684, zugunsten der Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, Frankfurt am Main	EUR 12.809.395,50 / (DM 25.053.000,00)



Vermietungssituation

Die SI-Appartementshäuser sind, bezogen auf ihre Ausstattung, auf längerfristige Übernachtungen für Geschäftsleute mit einem entsprechenden Komfort ausgerichtet. Der Messestandort Stuttgart wirkt sich positiv auf die Übernachtungszahlen aus. Der Mieter hat das Mietverhältnis vorzeitig um weitere 5 Jahre verlängert. Die reduzierte Umsatzmiete resultiert aus vorgenommenen Modernisierungsmaßnahmen in den Hotelzimmern.

Objektzustand

Es erfolgte eine Begehung zum Unterhaltungs- und Bauzustand des Objektes Appartementshäuser SI-Centrum Stuttgart, welche dem Objekt einen guten Unterhaltungs- und Bauzustand bescheinigt.

CinemaxX, Göttingen

Objektdaten

Standort:	Göttingen
Grundstücksfläche:	5.361 qm
Abschluss Kaufvertrag:	06.12.1996
Kaufpreis:	EUR 13.804.880,79 (DM 27.000.000,00)
	Abweichungen zum Prospekt: keine
	Datum letzte Kaufpreisrate: 02.09.1997
Fertigstellung:	1996
Mieter:	CinemaxX Entertainment GmbH & Co. KG
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 1.210.954,43
Miete 2014:	EUR 1.195.530,12
Mietvertragslaufzeit:	31.12.2021
Mietoption:	1 x 5 Jahre
Wertsicherung:	In den ersten 3 Jahren ab 01.01.1997 erfolgt keine Erhöhung. Festmiete/indexneutrale Zeit sind 3 Jahre. Mietanpassung (Indexregelung) nach 3 Jahren. Erhöhung/Verminderung im gleichen prozentualen Verhältnis, wie sich der vom Statistischen Bundesamt bekannt gegebene Lebenshaltungskostenindex eines 4-Personen-Arbeitnehmer-Haushaltes mit mittlerem Einkommen (Tabelle 1985 = 100 %) gegenüber seinem Stand zum 01.01.1997 verändert hat. Weitere Mietanpassungen: alle 3 Jahre. Sonderregelung für 20 Jahre: Ändert sich der Lebenshaltungskostenindex jeweils in Abständen von je 12 Monaten um mehr als 4 %, so bleibt die diese Grenze übersteigende Änderung bei der Mietanpassung unberücksichtigt. Ab dem 01.01.2013 gilt der "Verbraucherpreisindex für Deutschland" (VPI 2010 = 100) mit dem Basisjahr 2010. Die "alten" Indizes sind vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden, eingestellt worden.
Nebenkosten:	Sämtliche mit der Verwaltung und Bewirtschaftung des Mietgegenstandes zusammenhängenden Betriebs- und Nebenkosten, einschließlich sämtlicher Versicherungen - ausgenommen der Mietausfallversicherung-, Verwaltergebühren (diese jedoch bis maximal 1 % des Mietzinses), öffentliche Abgaben etc. zuzüglich Umsatzsteuer trägt der Mieter.



Finanzierung

	Ist
Grundschulddarlehen, ursprünglich lt. Darlehensvertrag	EUR 8.282.928,48 (DM 16.200.000,00)
Disagio	10 % (EUR 828.292,85)
Zins bis 30.03.2007	5,13 %
Zins ab 01.04.2007 bis 31.01.2013	7,00%
Tilgungsbeginn	30.09.1997
Tilgung bis 30.03.2007	2,50% zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.04.2007 bis 14.02.2008	2,00% zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 15.02.2008 bis 31.01.2011	4,76% zzgl. ersparter Zinsen
Stand Grundschulddarlehen per 31.12.2011	EUR 0,00
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2011	EUR 8.282.928,48
Bestellte Sicherheit: Eingetragen im Grundbuch zu Göttingen, Blatt 25000 zugunsten der Hamburgischen Landesbank Girozentrale, Hamburg - gelöscht per 28.06.2011	EUR 8.691.961,98 (DM 17.000.000,00)

Vermietungssituation

Eine besucherabhängige Umsatzmiete konnte im Jahr 2014 nicht erzielt werden.

Objektzustand

Es erfolgte eine Begehung zum Unterhaltungs- und Bauzustand des Objektes CinemaxX Göttingen, welche dem Objekt einen guten Unterhaltungs- und Bauzustand bescheinigt.

CinemaxX, Wuppertal

Objektdaten

Standort:	Wuppertal
Grundstücksfläche:	8.627 qm
Abschluss Kaufvertrag:	06.12.1996
Kaufpreis:	EUR 23.008.134,65
	Abweichungen zum Prospekt: keine
	Datum letzte Kaufpreisrate: 30.10.1998
	Einbehalt von EUR 51.126,73 wurde nach Beseitigung der Restmängel im September 2001 bezahlt
Fertigstellung:	1998
Mieter:	CinemaxX Entertainment GmbH & Co. KG
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 2.018.257,21
Miete 2014:	EUR 1.833.968,28
Mietvertragslaufzeit:	31.01.2023
Mietoption:	1 x 5 Jahre
Wertsicherung:	In den ersten 3 Jahren ab 01.01.1997 erfolgt keine Erhöhung. Festmiete/indexneutrale Zeit sind 3 Jahre. Mietanpassung (Indexregelung) nach 3 Jahren. Erhöhung/Verminderung im gleichen prozentualen Verhältnis, wie sich der vom Statistischen Bundesamt bekannt gegebene Lebenshaltungskostenindex eines 4-Personen-Arbeitnehmer-Haushaltes mit



mittlerem Einkommen (Tabelle 1985 = 100 %) gegenüber seinem Stand zum 01.01.1997 verändert hat. Weitere Mietanpassungen: alle 3 Jahre.

Ändert sich der Lebenshaltungskostenindex jeweils in Abständen von je 12 Monaten um mehr als 4 %, so bleibt die diese Grenze übersteigende Änderung bei der Mietanpassung unberücksichtigt.

Ab dem 01.01.2013 gilt der "Verbraucherpreisindex für Deutschland" (VPI 2010 = 100) mit dem Basisjahr 2010. Die "alten" Indizes sind vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden, eingestellt worden.

Nebenkosten:

Sämtliche mit der Verwaltung und Bewirtschaftung des Mietgegenstandes zusammenhängenden Betriebs- und Nebenkosten, einschließlich sämtlicher Versicherungen - ausgenommen der Mietausfallversicherung-, Verwaltergebühren (diese jedoch bis maximal 1 % des Mietzinses), öffentliche Abgaben etc. zuzüglich Umsatzsteuer - trägt der Mieter.

Finanzierung

	Ist
Grundsulddarlehen, ursprünglich lt. Darlehensvertrag	EUR 13.804.880,79 (DM 27.000.000,00)
Disagio	10 % (EUR 1.380.488,08)
Zins bis 31.03.2007	5,30 %
Zins ab 01.04.2007 bis 31.03.2017	5,18%
Tilgungsbeginn	01.04.1998
Tilgung ab 01.04.2007	2,00 % zzgl. ersparter Zinsen
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2014	EUR 6.438.930,09
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2014	EUR 7.365.950,70
Bestellte Sicherheit: Eingetragen im Grundbuch zu Wuppertal, Blatt 37462, zugunsten der Berlin-Hannoverschen Hypothekenbank AG, Hannover	EUR 13.804.880,79 (DM 27.000.000,00)

Vermietungssituation

Eine besucherabhängige Umsatzmiete konnte im Jahr 2014 erzielt werden.

Objektzustand

Es erfolgte eine Begehung zum Unterhaltungs- und Bauzustand des Objektes CinemaxX Wuppertal, welche dem Objekt einen guten bis befriedigenden Unterhaltungs- und Bauzustand bescheinigt.

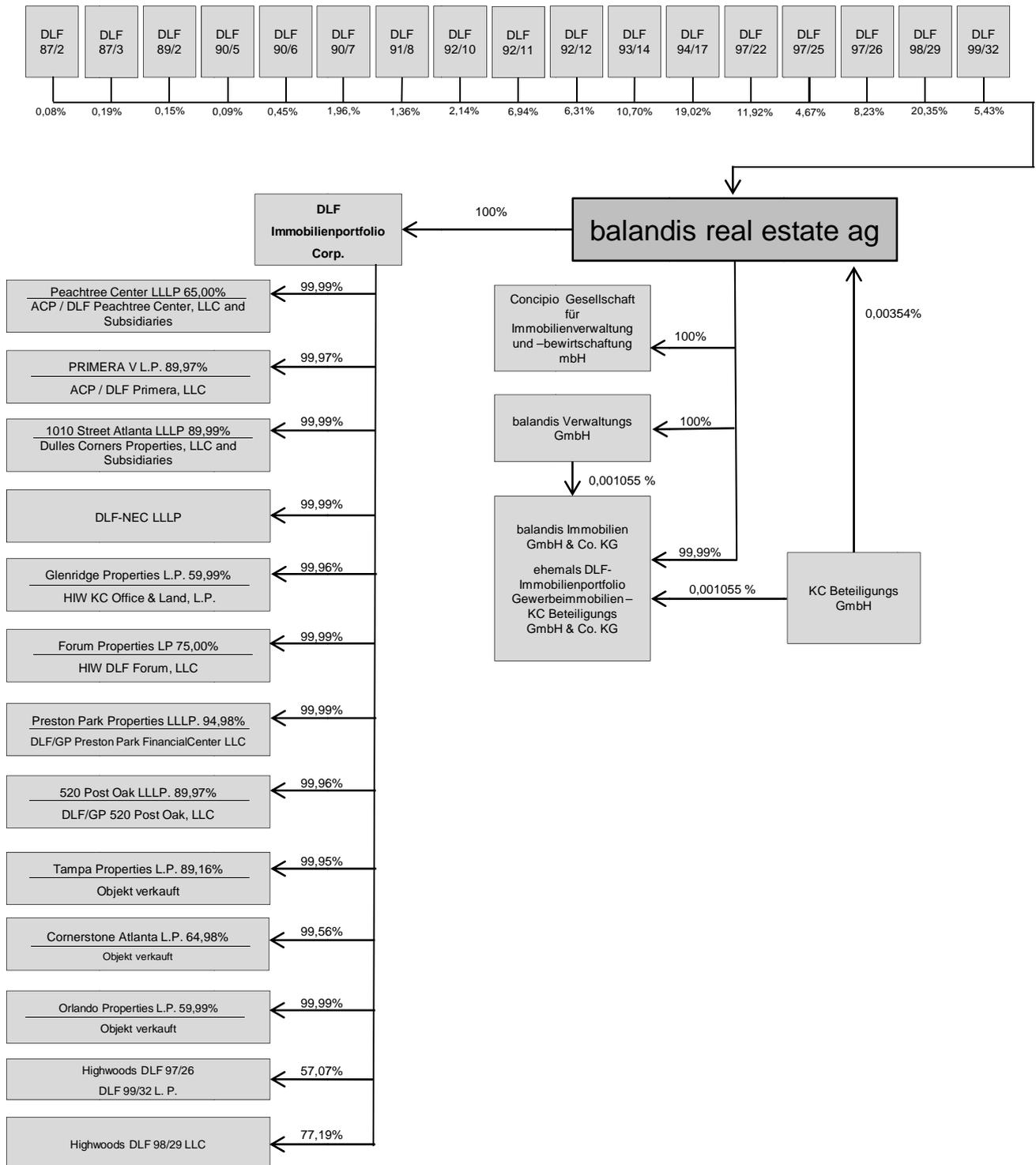
Beteiligung

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 4.292.257 Aktien.

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



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





Bilanz zum 31.12.2014

AKTIVA

	Buchwert 31.12.2014 EUR	Vorjahr 31.12.2013 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Selbst geschaffene 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	1.942,42	3.371,90
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00
	<u>1.942,42</u>	<u>3.371,90</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	28.570.103,23	29.856.508,54
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	511.002,20	356.554,61
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00
	<u>29.081.105,43</u>	<u>30.213.063,15</u>
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	29.413.010,00	24.604.020,00
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>29.413.010,00</u>	<u>24.604.020,00</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	1.907,48	8.272,80
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3.859.535,41	14.818.139,26
4. Sonstige Vermögensgegenstände	872.694,52	927.596,55
	<u>4.734.137,41</u>	<u>15.754.008,61</u>
II. Wertpapiere	0,00	0,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	6.370.350,98	3.605.296,69
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
	<u>69.600.546,24</u>	<u>74.179.760,35</u>

PASSIVA

	Buchwert 31.12.2014 EUR	Vorjahr 31.12.2013 EUR
A. Eigenkapital		
I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1. Komplementärin	1.482.746,46	1.482.746,46
2. Kommanditisten	117.754.077,06	140.833.792,62
	<u>119.236.823,52</u>	<u>142.316.539,08</u>
II. Kapitalkonto II		
1. Komplementärin	-868.145,07	-950.242,90
2. Kommanditisten	-61.311.022,97	-81.181.044,59
	<u>-62.179.168,04</u>	<u>-82.131.287,49</u>
B. Rückstellungen		
1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpfl.	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	201.467,50	22.990,00
	<u>201.467,50</u>	<u>22.990,00</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Anleihen	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.348.133,16	12.857.772,53
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	195.703,14	273.242,45
5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0,00
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmen	0,00	0,00
7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	144.507,83	322.291,26
8. Sonstige Verbindlichkeiten	653.079,13	518.212,52
	<u>12.341.423,26</u>	<u>13.971.518,76</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
	<u>69.600.546,24</u>	<u>74.179.760,35</u>



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

	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2014 EUR	Vorjahr EUR	2014 EUR	Vorjahr EUR	EUR
1. Umsatzerlöse					
<u>Immobilien</u>					
Ertrag Miete Fremdnutzung	3.036.774,99	3.036.774,99	3.036.499,58	3.036.099,56	
Ertrag Nebenkosten-Vorauszahlung	80.070,00	64.920,00	80.070,00	64.920,00	
Ertrag Miete Umsatzmiete	101.443,89	803.580,57	62.109,12	1.221.511,29	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten	20.050,00	29.622,83	60.790,84	0,00	
erwartete Forderung aus NK-Abrechnung	0,00	30.500,00	0,00	0,00	
Zahlungsdifferenzen	0,00	-0,02	0,00	0,00	
vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	614.900,00	821.201,72	
	3.238.338,88	3.965.398,37	3.854.369,54	5.143.732,57	-616.030,66
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge					
Skonto-Ertrag	1.318,02	674,85	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungskursdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungsbewertung	4.777,17	9.232,91	0,00	0,00	
Ertrag aus Kleindifferenzen Rechnungseingang	0,00	0,01	0,00	0,00	
Ertrag Kursdifferenz Quellensteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen	4.076,35	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus der Rechnungs Korrektur Vorsteuer	0,00	73,07	0,00	0,00	
Ertrag Zuschreibung beteiligte Unternehmen	4.808.990,00	0,00	0,00	0,00	
Gewinn Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachverständige/Gutachter	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Erlöse	7.860,00	0,01	0,00	0,01	
Auflösung pauschalierte EWB auf Forderungen	25.674,19	0,00	0,00	0,00	
Erlöse Ersatzbeschaffung	486.328,63	623.299,06	486.328,63	623.299,06	
	5.339.024,36	633.279,91	486.328,63	623.299,07	4.852.695,73
5. Materialaufwand	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Personalaufwand	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2014 EUR	Vorjahr EUR	2014 EUR	Vorjahr EUR	EUR
7. Abschreibungen					
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen					
- Abschreibung Gebäude	1.379.383,61	1.378.996,19	1.584.583,17	1.584.195,74	
- Abschreibung Einrichtung	56.271,97	54.077,53	56.271,97	54.077,53	
- Sofortabschreibung GWG Betriebsausstattung	174.024,24	159.649,75	174.024,24	159.649,75	
- Abschreibung Hardware	8.606,53	7.193,95	8.606,53	7.193,95	
- Abschreibung immaterielle Vermögensgegenstände	1.429,48	1.430,47	1.429,48	1.430,47	
- Außerplanmäßige Abschreibung Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	1.619.715,83	1.601.347,89	1.824.915,39	1.806.547,44	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	1.619.715,83	1.601.347,89	1.824.915,39	1.806.547,44	-205.199,56
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen					
Aufwand aus Währungskursdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus Währungsbewertung	0,00	10.830,27	0,00	0,00	
Aufwand aus Kleindifferenzen Rechnungseing	0,00	0,01	0,00	0,00	
Aufwand Kursdifferenzen Quellensteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Betriebskosten	30.968,23	29.663,47	31.368,23	29.263,47	
Kleinteile/- Material	4,72	0,00	4,72	0,00	
Versicherungen	42.213,92	41.229,30	42.213,92	41.229,30	
Instandhaltung	159.093,23	362.895,42	137.871,15	355.542,12	
Rechts- und Beratungskosten	46.981,91	31.640,61	38.063,88	29.625,84	
Abschluss- und Prüfungskosten	16.000,00	17.462,24	28.057,55	75.006,59	
Verlust Abfindungsmehrwert	0,00	115.466,54	0,00	0,00	
Sachverständiger/Gutachterkosten	6.450,00	6.033,13	5.885,94	5.847,19	
Laufende Gebühren	486.774,85	568.644,24	327.175,84	402.886,36	
Sonstige Kosten	20,71	6.451,05	20,71	0,00	
Beiträge und Gebühren	376,50	416,23	376,50	416,23	
Nebenkosten Geldverkehr	3.080,48	3.097,90	3.067,08	3.084,26	
Mindererlös aus Anlagen-Abgang	0,00	1.250.807,68	0,00	96.939,91	
Pauschalierte EWB auf Forderungen	0,00	25.674,19	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	82.322,08	103.143,05	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	496.911,79	785.224,82	
	791.964,55	2.470.312,28	1.193.339,39	1.928.209,14	-401.374,84
9. Erträge aus Beteiligungen					
Erträge aus Firmenbeteiligungen	0,00	461,27	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	-659.369,60	
- Vermietung und Verpachtung USA (Progr. Vorbehalt)	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Veräußerung §23 EStG	0,00	0,00	0,00	4.161.078,91	
- Kapitalvermögen mit AbgSt	0,00	0,00	0,00	1.837,26	
- Kapitalvermögen ohne AbgSt	0,00	0,00	0,00	15.832,70	
	0,00	461,27	0,00	3.519.379,27	0,00



	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2014 EUR	Vorjahr EUR	2014 EUR	Vorjahr EUR	EUR
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge					
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	187.332,18	34.514,84	16.830,72	1.451,00	
CinemaxX Zinsen+Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bankzinsen	37,79	37,29	37,79	37,29	
Festgeldzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	187.369,97	34.552,13	16.868,51	1.488,29	170.501,46
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	8.092.541,48	0,00	0,00	0,00
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen					
Zinsen Darlehen	729.720,31	815.611,30	729.720,31	815.611,30	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	8.796,39	10.895,02	0,00	1.451,00	
Zinsaufw. § 233a AO betriebliche Steuern	0,00	1.384,00	0,00	1.384,00	
<i>davon an verbundene Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	738.516,70	827.890,32	729.720,31	818.446,30	8.796,39
14. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>	5.614.536,13	-8.358.400,29	609.591,59	4.734.696,32	5.004.944,54
15. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
16. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
17. <u>Außerordentliches Ergebnis</u>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18. Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	
19. Sonstige Steuern					
Umsatzsteuerdifferenz	-0,23	0,00	0,00	0,00	
Grundsteuer	25.599,44	25.599,44	25.599,44	25.599,44	
	25.599,21	25.599,44	25.599,44	25.599,44	-0,23
20. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	5.588.936,92	-8.383.999,73			
Einnahmen-Überschuss			583.992,15	4.709.096,88	5.004.944,77



Bestandsnachweise, Gliederung und Bewertung

Die Bestände des Sachanlagevermögens bzw. die Ansprüche aus den hierfür abgeschlossenen Kaufverträgen sind für die Immobilien in folgenden Grundbüchern gesichert:

- Appartementshäuser SI-Centrum, Stuttgart: Grundbuch Stuttgart-Möhringen, Blatt 16.684, Flurstück 3602/3
Auflassungsvormerkung vom 21.01.1997
und weitere
- CinemaxX Wuppertal, Wuppertal: Grundbuch von Elberfeld, Blatt 37462, Flur 151, Flurstück 7
Auflassungsvormerkung vom 05.06.1997
- CinemaxX Göttingen, Göttingen: Amtsgericht Göttingen, Grundbuch Göttingen
Band 740, Blatt 25000, Flur 3, Flurstück 1123/2
Eintragung des Eigentums am 11.11.1998

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 die Kinos wurde entsprechend den AfA-Richtlinien eine Nutzungsdauer von 30 Jahren zugrunde gelegt. 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: 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 28.570.103,23 (Vorjahr: EUR 29.856.508,54). Der Wert gemäß eingeholter Gutachten beträgt EUR 41.400.000,00 (Vorjahr EUR 42.000.000,00).



Finanzanlagevermögen

Im Berichtsjahr wurden Zuschreibungen in Höhe von EUR 4.808.990,00 (Vorjahr: außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 8.092.541,48) vorgenommen.

Passiva

1. Eigenkapital			
	Berichtsjahr		
Buchwert per	31.12.2014	EUR	57.057.655,48

Der Buchwert setzt sich wie folgt zusammen:

Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)	EUR	119.236.823,52
Kapitalkonto II	EUR	-62.179.168,04

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 1.482.746,46 (Beteiligung: 1,2435 %) 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 (0,0021 %) am Gesellschaftskapital, wirtschaftlich hielt sie seit 01.04.2009 zusätzlich auch die Kapitalanteile von Herrn Fink im Nennbetrag von EUR 1.482.746,46 (Beteiligung: 1,2435 % 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 1.485.302,92 geworden, im Außenverhältnis wird ihr Anteils-erwerb 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 Dreiländer Beteiligung Objekt Wuppertal - DLF 97/22 - Walter Fink - KG i. L. beträgt zum Stichtag 31.12.2014 EUR 3.556,55 (0,0030 %).

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 Dreiländer Beteiligung Objekt Wuppertal - DLF 97/22 - Walter Fink - KG i. L. beträgt zum Stichtag 31.12.2014 EUR 2.556,46 (Beteiligung: 0,0021 %).

Treugeber

Der auf Treugeber entfallende, von der Kommanditistin ATC als Treuhänderin gehaltene Anteil am Nominalkapital (Beteiligungskapital) der Dreiländer Beteiligung Objekt Wuppertal - DLF 97/22 - Walter Fink - KG i. L. beträgt zum Stichtag 31.12.2014 EUR 117.745.407,59 (98,7492 %).



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
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	21.060,17	0,00	0,00	21.060,17	17.688,27	1.429,48	0,00	0,00	19.117,75	1.942,42	3.371,90
Immaterielle Vermögens- gegenstände	21.060,17	0,00	0,00	21.060,17	17.688,27	1.429,48	0,00	0,00	19.117,75	1.942,42	3.371,90
Grund und Boden	3.781.549,43	0,00	0,00	3.781.549,43	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.781.549,43	3.781.549,43
Gebäude	45.848.588,19	92.978,30	0,00	45.941.566,49	19.773.629,08	1.379.383,61	0,00	0,00	21.153.012,69	24.788.553,80	26.074.959,11
Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	49.630.137,62	92.978,30	0,00	49.723.115,92	19.773.629,08	1.379.383,61	0,00	0,00	21.153.012,69	28.570.103,23	29.856.508,54
Betriebs- und Geschäftsausstattung	10.721.300,28	219.326,09	0,00	10.940.626,37	10.364.745,67	64.878,50	0,00	0,00	10.429.624,17	511.002,20	356.554,61
GWG	24.129,40	174.024,24	198.153,64	0,00	24.129,40	174.024,24	0,00	198.153,64	0,00	0,00	0,00
SACHANLAGEN	60.375.567,30	486.328,63	198.153,64	60.663.742,29	30.162.504,15	1.618.286,35	0,00	198.153,64	31.582.636,86	29.081.105,43	30.213.063,15
Beteiligungen											
balandis real estate ag	35.840.317,69	0,00	0,00	35.840.317,69	11.236.297,69	0,00	4.808.990,00	0,00	6.427.307,69	29.413.010,00	24.604.020,00
FINANZANLAGEN	35.840.317,69	0,00	0,00	35.840.317,69	11.236.297,69	0,00	4.808.990,00	0,00	6.427.307,69	29.413.010,00	24.604.020,00
ANLAGEVERMÖGEN	96.236.945,16	486.328,63	198.153,64	96.525.120,15	41.416.490,11	1.619.715,83	4.808.990,00	198.153,64	38.029.062,30	58.496.057,85	54.820.455,05



Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die **Dreiländer Beteiligung Objekt - Wuppertal DLF 97/22 - Walter Fink - KG i. L., Stuttgart:**

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung - unter Einbeziehung der Buchführung der **Dreiländer Beteiligung Objekt - Wuppertal DLF 97/22 - Walter Fink - KG i. L., 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
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1. Selbst geschaffene gew erbl. Schutzr. u. ähnl. Rechte u. Werte	0,00	0,00	1. Komplementärin	1.482.746,46	1.482.746,46
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2.656,67	3.371,90	2. Kommanditisten	117.754.077,06	140.833.792,62
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00		<u>119.236.823,52</u>	<u>142.316.539,08</u>
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00			
	<u>2.656,67</u>	<u>3.371,90</u>			
II. Sachanlagen			II. Kapitalkonto II		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	29.167.010,45	29.856.508,54	1. Komplementärin	-925.710,16	-950.237,98
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	2. Kommanditisten	-66.487.089,13	-81.181.049,51
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	330.036,79	356.554,61		<u>-67.412.799,29</u>	<u>-82.131.287,49</u>
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00		<u>51.824.024,23</u>	<u>60.185.251,59</u>
	<u>29.497.047,24</u>	<u>30.213.063,15</u>			
III. Finanzanlagen			B. Rückstellungen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpf.	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	24.604.020,00	24.604.020,00	3. Sonstige Rückstellungen	8.911.417,15	22.990,00
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00		<u>8.911.417,15</u>	<u>22.990,00</u>
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00	C. Verbindlichkeiten		
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	1. Anleihen	0,00	0,00
	<u>24.604.020,00</u>	<u>24.604.020,00</u>	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	12.169.864,08	12.857.772,53
B. Umlaufvermögen			3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände			4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	327.967,84	273.242,45
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	43.997,74	8.272,80	5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00	6. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	14.918.852,91	14.818.139,26	7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	327.569,04	322.291,26
4. Sonstige Vermögensgegenstände	933.929,54	927.596,55	8. Sonstige Verbindlichkeiten	120.393,16	518.212,52
	<u>15.896.780,19</u>	<u>15.754.008,61</u>		<u>12.945.794,12</u>	<u>13.971.518,76</u>
II. Wertpapiere	0,00	0,00			
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	3.665.107,43	3.605.296,69	D. Rechnungsabgrenzungsposten	5.482,99	0,00
C. Rechnungsabgrenzungsposten	21.106,96	0,00			
	<u>73.686.718,49</u>	<u>74.179.760,35</u>		<u>73.686.718,49</u>	<u>74.179.760,35</u>