



**Inhalt**

Seite

Das Jahr 2014 aus der Sicht der Liquidatoren	2
Eckdaten	5
Bilanz zum 31.12.2014	12
Gewinn- und Verlustrechnung und Einnahmen-Überschussrechnung	13
Anhang	17
Bestätigungsvermerk	24
Liquidationseröffnungsbilanz zum 01.07.2014	25
Abschluss für das Rumpfgeschäftsjahr 01.01.2014 – 30.06.2014	26
Abschluss für das Rumpfgeschäftsjahr 01.07.2014 – 31.12.2014	35



### **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.

SCHWEIZ-DEUTSCHLAND-USA  
DREILÄNDER BETEILIGUNG OBJEKT  
- DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.  
vertreten durch die Liquidatoren

Walter Fink - Geschäftsführer  
der KC Beteiligungs GmbH

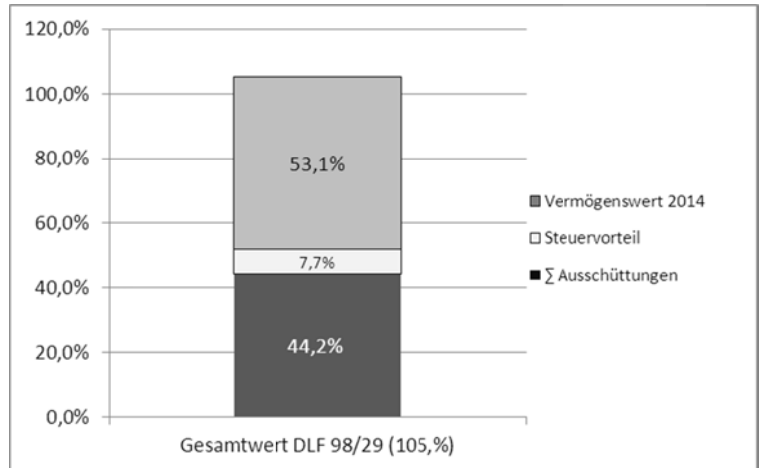
Helmut Cantzler - Geschäftsführer  
der ATC Treuhandgesellschaft mbH



**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.



Zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Geschäftsberichts 2014 war das Objekt Bosch Areal in Stuttgart bereits verkauft. Deshalb wurde bei der Ermittlung des Vermögenswerts der tatsächlich erzielte Kaufpreis angesetzt und die im Rahmen des Verkaufs fällige Vorfälligkeitsentschädigung zur Ablösung der Bankfinanzierung berücksichtigt. Sonstige Transaktionskosten, wie z.B. Makler- und Funktionsträgergebühren wurden nicht berücksichtigt.



## 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 33,01 % 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	98,98
2. Genehmigung des Liquiditätsüberschusses 2013	99,42
3. Entlastung persönlich haftende Gesellschafterin	97,51
4. Entlastung Treuhandkommanditistin	95,09
5. Bestellung Ebner Stolz GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft zur Abschlussprüferin für das Geschäftsjahr 2014	99,46
6. Klarstellung Gebührenregelung	98,84

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.

### Kapitalflussrechnung; Ausschüttung

Bedingt durch die Liquidation zum Stichtag 30.06.2014 wurde letztmalig für das Jahr 2013 der Liquiditätsüberschuss bzw. die Ausschüttung ermittelt.





## Investitionsteil Deutschland

### Bosch-Areal, Stuttgart

#### Objektdaten

Standort:	Stuttgart
Grundstücksfläche:	14.129 qm
Abschluss Kaufvertrag:	30.04.1998 (Nachtrag 18.12.1998)
Kaufpreis Grundstück:	EUR 21.985.550,89 (neu: EUR 21.474.259,01)
	Datum Kaufpreiszahlung: 21.12.1998
Endgültige Fertigstellung:	16.11.2001
Vermietungsstand:	siehe Vermietungssituation
Miete im Jahr 2014:	EUR 6.561.745,83
Wertsicherung:	Mietvertraglich unterschiedlich geregelt
Mietvertragslaufzeiten:	Für jede Mieteinheit gesondert geregelt

### Finanzierung bis 30.06.2010

Grundschulddarlehen, ursprünglich lt. Darlehensvertrag	EUR 66.110.040,23
Disagio	10,00 % (EUR 6.611.004,02)
Zins bis 30.06.2010	5,02 %
Tilgungsbeginn	Januar 2001
Tilgung bis 30.06.2010	2,00 % zzgl. ersparter Zinsen
Stand Grundschulddarlehen per 30.06.2010	EUR 0,00
Kumulierte Tilgungen bis 30.06.2010	EUR 66.110.040,23
Bestellte Sicherheiten: -Grundschuld, eingetragen im Grundbuch zu Stuttgart, Nr. 80706, zugunsten der Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, Frankfurt am Main -Abtretung der Rechte und Ansprüche bestehender und zukünftiger Mietzinsforderungen aus dem Beleihungsobjekt „Bosch-Areal“ Seidenstrasse u. a. in 70174 Stuttgart, am 21.09.2010 abgetreten an die Berlin-Hannoversche Hypothekenbank AG, Berlin	EUR 66.110.040,23

### Finanzierung ab 01.07.2010

Grundschulddarlehen ab 01.07.2010 (Umschuldung)	EUR 40.500.000,00
Zinssatz ab 01.07.2010	4,29%
Tilgungsbeginn	September 2010
Tilgung ab 30.09.2010	EUR 275.000,00 pro Quartal
Stand Grundschulddarlehen per 31.12.2014	EUR 35.550.000,00
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2014	EUR 4.950.000,00
Bestellte Sicherheiten: -Grundschuld, eingetragen im Grundbuch zu Stuttgart, Nr. 80706, zugunsten Berlin-Hannoversche Hypothekenbank AG, Berlin -Abtretung der Rechte und Ansprüche bestehender und zukünftiger Mietzinsforderungen aus dem Beleihungsobjekt „Bosch-Areal“ Seidenstrasse u. a. in 70174 Stuttgart	EUR 66.110.040,23





Darlehen Literaturhaus-Verein e V.	EUR 4.090.335,05
Zins ab 21.12.2001	6,875 %
Tilgung bis 31.12.2014	EUR 0,00
Darlehensstand per 31.12.2014	EUR 4.090.335,05
Grundschild ohne Brief, eingetragen im Grundbuch von Stuttgart, Nr. 86797, zugunsten Träger- und Förderverein Literatur- und Medienhaus Stuttgart e.V., Stuttgart (teilweise abgetreten an Landesbank Baden-Württemberg).	EUR 4.090.335,05

### Vermietungssituation

Im Jahr 2014 war die Vermietungssituation im Bosch-Areal nahezu konstant, da bereits bestehende Mieter von ihrem Optionsrecht Gebrauch gemacht haben und sich somit die Laufzeit der Mietverträge entsprechend verlängert hat.

Der Träger- und Förderverein Literatur- und Medienhaus Stuttgart e. V. hat im November 2011 form- und fristgerecht erklärt, dass er die ihm für die von ihm bisher angemietete Teileigentumseinheit im Gebäude Breitscheidstraße 4 mit einer Fläche von ca. 1.280 qm im notariellen Darlehens-, Miet- und Optionsvertrag vom 30.09.2000 eingeräumte Option im November 2011 ausübt. Um steuerliche Nachteile für die Treugeber und Gesellschafter der Beteiligungsgesellschaft zu vermeiden, war vertraglich vereinbart worden, dass das Optionsrecht entfällt, wenn seine Einräumung dazu führt, dass das zuständige Finanzamt die von der Gesellschaft erzielten Einkünfte nicht mehr als Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung qualifiziert. Letzteres hat die Finanzverwaltung 2006 in einem Betriebsprüfungsbericht für den Fall der Optionsausübung getan und deshalb die Steuerbescheide ab Veranlagungszeitraum 1999 nur unter einem entsprechenden Vorläufigkeitsvermerk erlassen, der es ihr ermöglicht, die Steuerfestsetzungen nach Wahrnehmung des Optionsrechtes auch noch rückwirkend zu ändern. Die Beteiligungsgesellschaft ist deshalb der Auffassung, dass das Optionsrecht nicht wirksam ausgeübt wurde. Der Träger- und Förderverein Literatur- und Medienhaus Stuttgart e. V. teilt diese Rechtsansicht nicht. Die Beteiligten haben - unter Aufrechterhaltung des Status Quo - vergeblich - versucht, bis zum 30.06.2012 eine gütliche Entscheidung herbeizuführen. In der anschließenden gerichtlichen Auseinandersetzung hat das Landgericht Stuttgart in erster Instanz dem Begehren des Träger- und Förderverein Literatur- und Medienhaus Stuttgart e. V. entsprochen (Urteil vom 13.08.2013, AZ 16 O 545/12). Das zweitinstanzlich zuständige Oberlandesgericht Stuttgart hat in der Berufungsverhandlung vom 10.03.2014 zu erkennen gegeben, dass es der erstinstanzlichen Entscheidung nicht folgen möchte und angeregt, dass die Beteiligten nochmals einen Versuch unternehmen, die maßgeblichen steuerlichen Fragen unter Einbeziehung der zuständigen Finanzbehörden weiter zu klären, um auf dieser Basis eine Einigung zu finden. Mittlerweile hat das nunmehr zuständige Finanzamt Tauberbischofsheim entschieden, dass auch im Falle eines Verkaufs die erzielten Einkünfte als Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung zu qualifizieren sind.

Mit dem Objekt „Bosch-Areal“ hat im ersten und zweiten Quartal 2015 ein Verkaufsprozess im Rahmen eines Bieterverfahrens stattgefunden. Die Immobilie wurde, mit Ausnahme der vom Träger- und Förderverein Literatur- und Medienhaus Stuttgart e. V. beanspruchten Flächen, an den internationalen Vermögensverwalter Schroder Real Estate für ein deutsches Individualmandat für EUR 114 Mio. verkauft.

### Objektzustand

Die im Rahmen des Neubaus bzw. der Renovierung des in Stuttgart-Mitte gelegenen Bosch-Areals vorgenommenen Baumaßnahmen waren am 16.11.2001 abgeschlossen. Das Objekt Bosch Areal, Stuttgart befindet sich in einem guten Unterhaltungs- und Bauzustand.



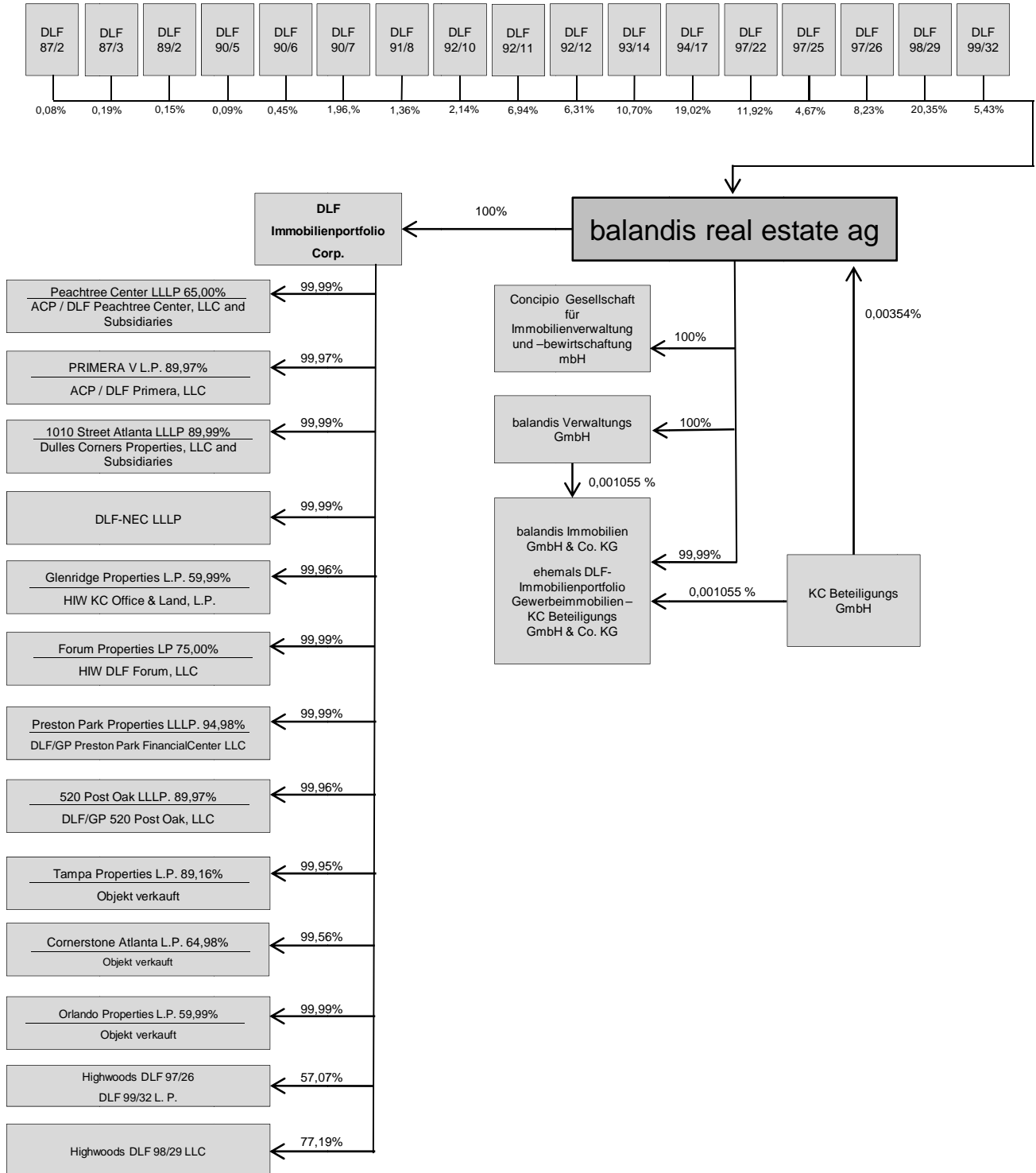
### **Beteiligung**

Gemäß Beschlussfassung 1/2011 erfolgte die Umwandlung der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG in eine Aktiengesellschaft. Diese firmiert seit ihrem Handelsregistereintrag am 06.02.2014 als balandis real estate ag (Amtsgericht München HRB Nr. 212566). Es besteht eine Beteiligung an der balandis real estate ag. Die Gesamtanzahl aller Aktien beträgt 36.020.000. Davon hält unsere Gesellschaft 7.331.307 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	PASSIVA	Buchwert 31.12.2014 EUR	Vorjahr 31.12.2013 EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1. Selbst geschaffene gewerbl. Schutzr. u. ähnl. Rechte u. Werte	0,00	0,00	1. Komplementärin	0,00	2.426.079,98
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00	2. Kommanditisten	240.982.688,13	238.556.599,94
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00		<u>240.982.688,13</u>	<u>240.982.679,92</u>
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00			
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>			
II. Sachanlagen			II. Kapitalkonto II		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	56.105.904,50	57.758.476,02	1. Komplementärin	0,00	-1.573.862,78
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	2. Kommanditisten	-164.853.998,08	-170.816.497,47
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	108.738,87	136.775,00		<u>-164.853.998,08</u>	<u>-172.390.360,25</u>
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00		<u>76.128.690,05</u>	<u>68.592.319,67</u>
	<u>56.214.643,37</u>	<u>57.895.251,02</u>			
III. Finanzanlagen			B. Rückstellungen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpfl.	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	50.238.320,00	41.829.320,00	3. Sonstige Rückstellungen	1.317.875,00	995.310,00
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00		<u>1.317.875,00</u>	<u>995.310,00</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>50.238.320,00</u>	<u>41.829.320,00</u>	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	35.550.000,00	37.321.020,63
B. Umlaufvermögen			3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände			4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	497.934,80	524.480,04
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	553.491,82	437.413,13	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	2.310,53	2.235,39	7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	334.972,28	2.677,71
4. Sonstige Vermögensgegenstände	638.972,78	875.724,51	8. Sonstige Verbindlichkeiten	4.310.453,02	4.276.743,19
	<u>1.194.775,13</u>	<u>1.315.373,03</u>		<u>40.693.360,10</u>	<u>42.124.921,57</u>
II. Wertpapiere	0,00	0,00			
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	10.551.157,54	10.734.083,36	D. Rechnungsabgrenzungsposten	58.970,89	61.476,17
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00			
	<u>118.198.896,04</u>	<u>111.774.027,41</u>		<u>118.198.896,04</u>	<u>111.774.027,41</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	
Ertrag Miete Fremdnutzung	5.891.573,45	5.978.295,65	5.808.334,79	6.018.525,82	
Ertrag Nebenkostenvorauszahlung	2.552.444,21	2.487.169,40	2.255.361,09	2.210.637,05	
Ertrag Miete Umsatzmiete	670.172,38	556.558,94	585.493,10	564.192,44	
Ertrag Betriebskostenpauschale	0,00	0,00	0,00	0,00	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten	444.700,00	428.719,01	546.888,53	497.673,81	
erwartete Forderung aus NK-Abrechnung	0,00	412.200,00	0,00	0,00	
Erlösschmälerungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zahlungsdifferenzen	-1,05	10,75	0,00	0,00	
Erlösschmälerung Vermietung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	1.580.455,55	1.580.719,49	
	<b>9.558.888,99</b>	<b>9.862.953,75</b>	<b>10.776.533,06</b>	<b>10.871.748,61</b>	<b>-1.217.644,07</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>					
Skonto- Ertrag	6.382,06	6.342,24	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungskursdifferenzen	0,24	4.271,59	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungsbewertung	81.758,07	298.203,29	0,00	0,00	
Ertrag aus Kleindifferenzen Rechnungseingang	0,07	0,00	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	
Realisierte Kursgewinne Laufzeit < 1 Jahr	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen	120.164,71	307,25	0,00	0,00	
Sonstige betrieblichen Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag tolerierte Differenz	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus Zuschreibungen auf Beteiligungen	8.409.000,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Erlöse	45.267,57	30.304,18	30.195,70	50.457,57	
Gewinn Abfindungsmehrwert	2.177,76	1.390,09	0,00	0,00	
Pauschalierte EWB auf Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Erlöse aus Ersatzbeschaffung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Erträge Vorsteuerberichtigung § 15 a UStG	0,00	0,00	0,00	0,00	
Abgeltung Mietabsicherungsvertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	
Fondsgebührenrückzahlung Vorjahre	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Umsatzsteuererstattungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>8.664.750,48</b>	<b>340.818,64</b>	<b>30.195,70</b>	<b>50.457,57</b>	<b>8.634.554,78</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 sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs					
- Abschreibung Gebäude	1.376.494,84	1.394.441,29	1.618.259,66	1.636.206,10	
- Abschreibung Außenanlagen	276.076,68	276.076,67	326.381,12	326.381,11	
- Abschreibung Einrichtung	28.036,13	28.739,93	28.036,13	28.739,93	
- Sofortabschreibung GWG Betriebsausstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>1.680.607,65</b>	<b>1.699.257,89</b>	<b>1.972.676,91</b>	<b>1.991.327,14</b>	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>1.680.607,65</b>	<b>1.699.257,89</b>	<b>1.972.676,91</b>	<b>1.991.327,14</b>	<b>-292.069,26</b>
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>					
Instandhaltung	817.744,00	553.459,33	789.755,01	540.158,67	
Versicherungen	52.590,52	51.409,16	52.590,52	51.409,16	
Aufwand aus Währungskursdifferenzen	0,00	21,10	0,00	0,00	
Aufwand aus Währungsbewertung	0,00	350.678,23	0,00	0,00	
Aufwand aus Kleindifferenz Rechnungseingang	0,04	0,00	0,00	0,00	
Aufwand Kursdifferenzen Quellensteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	0,00	0,06	0,00	0,00	
Realisierte Kursverluste	0,00	0,00	0,00	0,00	
Betriebskosten Vorjahr	0,00	0,00	0,00	0,00	
Betriebskosten	2.669.644,51	2.558.898,20	2.842.629,36	2.464.332,64	
Kleinteile/- Material	4.384,32	7.724,38	4.644,32	7.464,38	
Sonstige allgemeine Verwaltungskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Maklerkosten/ Vermietungsanzeigen	21.620,00	5.656,00	21.620,00	5.656,00	
Marketingkosten	0,00	1.151,89	0,00	1.151,89	
Rechts- und Beratungskosten	139.913,14	421.799,55	104.753,81	145.034,03	
Abschluss- und Prüfungskosten	14.024,08	15.002,04	24.506,16	39.253,03	
Verlust Abfindungsmehrwert	0,00	1.488,30	0,00	0,00	
Sachverständige / Gutachterkosten	4.041,37	6.165,90	4.811,81	6.095,46	
Laufende Gebühren	1.165.831,00	1.086.906,35	754.961,78	911.291,44	
Sonstige Kosten	4.277,83	8,10	4.277,83	8,10	
Beiträge / Gebühren	638,26	942,26	593,26	772,26	
Nebenkosten Geldverkehr	2.789,55	2.981,81	2.698,65	3.072,71	
Sonstige periodenfremde Aufwendungen	0,00	7,73	0,00	0,00	
Aufwand Forderungen wegen Uneinbringlichkeit	0,00	0,00	0,00	0,00	
Abschreibung Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Mindererlös aus Anlagen-Abgang	0,00	0,00	0,00	0,00	
Pauschalierte EWB auf Forderungen	303.954,12	152.520,83	0,00	0,00	
Aufwand aus VSt-Berichtigung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	723.687,37	623.409,32	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	839.758,27	1.165.705,25	
	<b>5.201.452,74</b>	<b>5.216.821,22</b>	<b>6.171.288,15</b>	<b>5.964.814,34</b>	<b>-969.835,41</b>



	GuV-Rechnung	GuV-Rechnung	Einnahmen-Überschuss-Rechnung	Einnahmen-Überschuss-Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2014 EUR	Vorjahr EUR	2014 EUR	Vorjahr EUR	EUR
<b>9. Erträge aus Beteiligungen</b>					
Erträge aus Firmenbeteiligungen					
balandis real estate ag	0,00	783,61			
Korrektur Beteiligungsertrag					
balandis real estate ag	0,00	0,00			
Einnahmen / Werbungskosten aus Beteiligungen					
balandis real estate ag					
- Vermietung und Verpachtung BRD			0,00	-805.511,34	
- Veräußerung §23 EStG			0,00	4.751.179,88	
- Kapitalvermögen mit AbgSt			0,00	2.176,91	
- Kapitalvermögen ohne AbgSt			0,00	18.759,52	
	<b>0,00</b>	<b>783,61</b>	<b>0,00</b>	<b>3.966.604,97</b>	<b>0,00</b>
<b>10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>					
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	970,07	5.073,99	0,00	8.010,79	
Zinsen+Agio CinemaxX	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bankzinsen	613,61	569,69	613,61	569,69	
Festgeldzinsen	25,73	676,93	86,47	1.502,87	
	<b>1.609,41</b>	<b>6.320,61</b>	<b>700,08</b>	<b>10.083,35</b>	<b>909,33</b>
<b>12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens</b>	<b>0,00</b>	<b>13.773.237,40</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>					
Zinsen Darlehen	1.695.193,76	2.023.593,76	1.554.588,76	1.601.778,76	
Bankzinsen	15,30	134,30	15,30	134,30	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zinsaufwendungen § 233 a AO betriebl.	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>1.695.209,06</b>	<b>2.023.728,06</b>	<b>1.554.604,06</b>	<b>1.601.913,06</b>	<b>140.605,00</b>



	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2014 EUR	Vorjahr EUR	2014 EUR	Vorjahr EUR	EUR
<b>14. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u></b>	<b>9.647.979,43</b>	<b>-12.502.167,96</b>	<b>1.108.859,72</b>	<b>5.340.839,96</b>	<b>8.539.119,71</b>
15. Außerordentlicher Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
16. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>17. <u>Außerordentliches Ergebnis</u></b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	
19. <b>Sonstige Steuern</b>					
Umsatzsteuerverdifferenz	-0,36	0,00	0,00	0,00	
Grundsteuer	252.693,96	252.693,96	252.693,96	252.693,96	
	<b>252.693,60</b>	<b>252.693,96</b>	<b>252.693,96</b>	<b>252.693,96</b>	<b>-0,36</b>
<b>20. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>9.395.285,83</b>	<b>-12.754.861,92</b>			
<b>Einnahmen-Überschuss</b>			<b>856.165,76</b>	<b>5.088.146,00</b>	<b>8.539.120,07</b>





## Anhang

### 1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Gemäß § 264a Abs.1 Nr.1 HGB sind neben den §§ 238 bis 263 HGB die besonderen Regelungen der §§ 264 bis 330 HGB anzuwenden. Gemäß § 267 Abs.1 HGB handelt es sich um eine kleine Gesellschaft.

Bei der Bilanzierung und Bewertung sind die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften angewandt worden. Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt. Auf Grund des Liquidationsbeschlusses kommt es mit Wirkung des Ablaufes des 30.06.2014 nach § 252 Abs. 2 HGB zu einem Wegfall der Going-Concern-Annahme. Vermögensgegenstände werden mit dem unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten.

Das Sachanlagevermögen bestehend aus Grundstücken, Gebäuden und Einrichtungsgegenständen werden mit den unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten. Fortgeführte Anschaffungskosten werden - soweit abnutzbar - um die planmäßige lineare bzw. degressive Abschreibung vermindert.

Bei der Immobilie Bosch-Areal in Stuttgart wurden die planmäßigen Abschreibungen bei Gebäuden linear auf die planmäßige Restnutzungsdauer vorgenommen - sofern nicht Denkmalschutz-AfA in Anspruch genommen werden konnte - und degressiv auf Sonderbauten (Kino) und mit 6,67 % auf Außenanlagen und 10 % bis 33,33 % auf Einrichtung vorgenommen.

Das Finanzanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten, gegebenenfalls vermindert um außerplanmäßige Abschreibungen, ausgewiesen. Die nicht durch den Gewinnanteil gedeckten Auszahlungen der Beteiligungsgesellschaften werden entsprechend dem IDW RS HFA 18 in der Fassung vom 25. November 2011 als Einlagenrückzahlung von dem bilanzierten Beteiligungsansatz abgesetzt.

Soweit der nach vorstehenden Grundsätzen ermittelte Wert von Gegenständen des Anlagevermögens über dem unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwert am Abschlussstichtag liegt, wird dem durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen. Stellt sich in einem späteren Geschäftsjahr heraus, dass die Gründe hierfür nicht mehr bestehen, so wird der Betrag dieser Abschreibungen im Umfang der Werterhöhungen unter Berücksichtigung der Abschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, zugeschrieben. Als relevanter Zeitwert wurden bei dem Immobilienvermögen die Wertansätze von Immobiliengutachten und bei dem Finanzanlagevermögen der Ertragswert der Beteiligung herangezogen.

Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nominalwerten bzw. zu Anschaffungskosten aktiviert, wobei bei den Forderungen erkennbare Einzelrisiken durch die Vornahme von Wertberichtigungen berücksichtigt wurden. Dem allgemeinen Kredit- und Einziehungsrisiko wurde durch eine angemessene pauschalierte Einzelwertberichtigung auf Forderungen ausreichend Rechnung getragen.

Diese erfolgen nach Verzugszeitraum gestaffelt (Verzug 30 Tage – 10 %; Verzug 60 Tage – 30 %, Verzug 90 Tage – 60 %, Verzug 120 Tage – 90 %).



Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bewertet. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichend objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden mit dem Wechselkurs zum Zeitpunkt des Entstehens umgerechnet; bei Kursänderungen erfolgt die Bewertung grundsätzlich zum Wechselkurs des Bilanzstichtags unter Beachtung des §§ 256a, 252 Abs. 1 Nr. 4 Hs 2 und § 253 Abs. 1 S.1 HGB.

## **2. Angaben zu Einzelposten der Bilanz**

### **Aktiva**

#### **Anlagevermögen**

##### Sachanlagen/Finanzanlagen

Der Buchwert der Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken beträgt zum Stichtag EUR 56.105.904,50 (Vorjahr EUR 57.758.476,02). Der Wert gemäß eingeholter Gutachten beträgt EUR 89.800.000,00 (Vorjahr EUR 85.700.000,00).

Auf das Finanzanlagevermögen wurden im Berichtsjahr Zuschreibungen in Höhe von EUR 8.409.000,00 (Vorjahr außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 13.773.237,40) vorgenommen.

Die Entwicklung des Anlagevermögens gemäß § 268 Abs. 2 HGB ist im Anlagespiegel wiedergegeben.



**Bruttoanlagenspiegel**

	Anschaffungs- / Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen						Buchwerte		
	Stand 01.01.2014	Zugänge	Umb- chunge	Abgänge	Stand 31.12.2014	Stand 01.01.2014	Zugänge	Zuschrei- bungen	Umb- chunge	Abgänge	Stand 31.12.2014	31.12.2014	31.12.2013
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Grund und Boden	15.509.511,00	0,00	0,00	0,00	15.509.511,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.509.511,00	15.509.511,00
Gebäude	100.895.994,66	0,00	0,00	0,00	100.895.994,66	59.337.221,33	1.376.494,84	0,00	0,00	0,00	60.713.716,17	40.182.278,49	41.558.773,33
Außenanlagen	4.229.509,63	0,00	0,00	0,00	4.229.509,63	3.539.317,94	276.076,68	0,00	0,00	0,00	3.815.394,62	414.115,01	690.191,69
<b>Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken</b>	<b>120.635.015,29</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>120.635.015,29</b>	<b>62.876.539,27</b>	<b>1.652.571,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>64.529.110,79</b>	<b>56.105.904,50</b>	<b>57.758.476,02</b>
Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.385.633,82	0,00	0,00	0,00	7.385.633,82	7.248.858,82	28.036,13	0,00	0,00	0,00	7.276.894,95	108.738,87	136.775,00
<b>SACHANLAGEN</b>	<b>128.020.649,11</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>128.020.649,11</b>	<b>70.125.398,09</b>	<b>1.680.607,65</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>71.806.005,74</b>	<b>56.214.643,37</b>	<b>57.895.251,02</b>
<b>Beteiligungen</b>													
balandis real estate ag	57.387.888,72	0,00	0,00	0,00	57.387.888,72	15.558.568,72	0,00	8.409.000,00	0,00	0,00	7.149.568,72	50.238.320,00	41.829.320,00
<b>FINANZANLAGEN</b>	<b>57.387.888,72</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>57.387.888,72</b>	<b>15.558.568,72</b>	<b>0,00</b>	<b>8.409.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.149.568,72</b>	<b>50.238.320,00</b>	<b>41.829.320,00</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>185.408.537,83</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>185.408.537,83</b>	<b>85.683.966,81</b>	<b>1.680.607,65</b>	<b>8.409.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>78.955.574,46</b>	<b>106.452.963,37</b>	<b>99.724.571,02</b>



## Umlaufvermögen

### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 553.491,82 (Vorjahr EUR 437.413,13) betreffen im Wesentlichen Forderungen aus ausstehenden Mieten und Nebenkostenabrechnungen.

Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, entfallen mit EUR 2.310,53 (Vorjahr EUR 2.235,39) ausschließlich auf Forderungen gegenüber Gesellschaftern.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 638.972,78 (Vorjahr EUR 875.724,51) bestehen im Wesentlichen mit EUR 567.000,00 aus der erwarteten Forderung aus Nebenkostenabrechnung und Abrechnung Versorger für 2014, Forderungen aus Pachterneuerung in Höhe von EUR 36.999,96 und mit EUR 27.445,02 aus Forderungen gegen Treugeber aus Quellensteuer. Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von EUR 27.662,01 (Vorjahr EUR 426.055,07) enthalten.

Alle Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

### Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

In dieser Position sind die Kontokorrentkonten bei Kreditinstituten in Höhe von EUR 10.551.157,54 (Vorjahr EUR 10.734.083,36) enthalten.

## Passiva

### 1. Eigenkapital

	Berichtsjahr		
Buchwert per	31.12.2014	EUR	76.128.690,05

Der Buchwert setzt sich wie folgt zusammen:

Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)	EUR	240.982.688,13
Kapitalkonto II	EUR	-164.853.998,08

### Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 1.317.875,00 (Vorjahr EUR 995.310,00) bestehen im Wesentlichen aus Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 381.720,00 (Vorjahr EUR 448.940,00), sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 562.420,00 (Vorjahr EUR 431.995,00) und Rückstellungen für laufende Gebühren in Höhe von EUR 300.630,00 (Vorjahr EUR 0,00).

### Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 40.693.360,10 (Vorjahr EUR 42.124.921,57). Hiervon entfallen EUR 35.550.000,00 (Vorjahr EUR 37.321.020,63) auf ein Darlehen bei der Berlin Hyp, das bis zum 30.09.2019 läuft. Dieses dient der Finanzierung der Immobilie und ist durch ein Grundpfandrecht gesichert.

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung in Höhe von EUR 497.934,80 (Vorjahr EUR 524.480,04) sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 369.834,29 (Vorjahr EUR 425.894,77) enthalten.

Unter den Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 158.507,05 (Vorjahr EUR 2.677,71) enthalten.



Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 133.227,05 (Vorjahr EUR 124.694,03) enthalten.

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	Insgesamt	davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	davon Restlaufzeit zwischen 1 u. 5 Jahre	davon Restlaufzeit über 5 Jahre	davon gesichert	davon gesichert durch
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	35.550.000,00	1.100.000,00	34.450.000,00	0,00	35.550.000,00	GPR*
Vorjahr	37.321.020,63	1.771.020,63	4.400.000,00	31.150.000,00	37.321.020,63	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	497.934,80	497.934,80	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	524.480,04	524.480,04	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	334.972,28	334.972,28	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	2.677,71	2.677,21	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	4.310.453,02	4.310.453,02	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	4.276.743,19	4.276.743,19	0,00	0,00	0,00	
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>40.693.360,10</b>	<b>6.243.360,10</b>	<b>34.450.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>35.550.000,00</b>	
Vorjahr	42.124.921,57	6.574.921,07	4.400.000,00	31.150.000,00	37.321.020,63	

\*GPR – Grundpfandrecht

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten in Höhe von EUR 77.767,28 (Vorjahr EUR 5.599,70) Steuern.

### 3. Gewinn und Verlustrechnung

#### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wurden durch Vermietung des Objektes Bosch-Areal in Stuttgart in Höhe von EUR 9.558.888,99 (Vorjahr EUR 9.862.953,75) erzielt.

#### Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 8.664.750,48 (Vorjahr EUR 340.818,64) resultieren im Wesentlichen aus Währungsumrechnung in Höhe von EUR 81.758,31 (Vorjahr EUR 302.474,88), Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von EUR 120.164,71 (Vorjahr EUR 307,25) und den Erträgen aus der Zuschreibung von Unternehmensbeteiligungen in Höhe von EUR 8.409.000,00 (Vorjahr EUR 0,00).

#### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 5.201.452,74 (Vorjahr EUR 5.216.821,22) und betreffen hauptsächlich Aufwendungen für Betriebskosten in Höhe von EUR 2.813.438,36 (Vorjahr EUR 2.464.898,20), laufende Gebühren in Höhe von EUR 1.165.831,00 (Vorjahr EUR 1.086.906,35), Instandhaltungskosten in Höhe von EUR 817.744,00 (Vorjahr EUR 553.459,33), Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 139.913,14 (Vorjahr EUR 421.799,55) und den Aufwendungen aus der pauschalierten Einzelwertberichtigung auf Forderungen in Höhe von EUR 303.954,12 (Vorjahr EUR 152.520,83), sowie Aufwendungen aus Währungsumrechnung in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr EUR 350.699,33).



Erträge aus Beteiligungen

Erträge aus Beteiligungen sind keine (Vorjahr EUR 783,61) angefallen.

Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 1.609,41 (Vorjahr EUR 6.320,61) setzen sich im Wesentlichen aus der Verzinsung von Forderungen in Höhe von EUR 970,07 (Vorjahr EUR 5.073,99), der Verzinsung von Kontokorrentkonten in Höhe von EUR 613,61 (Vorjahr EUR 569,69) und Zinserträgen aus Festgeldanlagen zusammen.

Zuschreibungen / Außerplanmäßige Abschreibungen im Anlagevermögen

Im Berichtsjahr wurden Zuschreibungen im Finanzanlagevermögen in Höhe von EUR 8.409.000,00 (Vorjahr außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 13.773.237,40) vorgenommen.

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen stehen mit EUR 1.695.209,06 (Vorjahr EUR 2.023.728,06) im Zusammenhang mit der Finanzierung der Immobilie.

Steuern

Da es sich um eine Personengesellschaft handelt, ist die Gesellschaft weder einkommen- noch körperschaftsteuerpflichtig. Die Gesellschaft ist vermögensverwaltend tätig und deshalb auch nicht gewerbesteuerpflichtig.

**4. Sonstige Angaben**

**Beteiligungsverhältnisse**

Die Gesellschaft ist am Bilanzstichtag mit mindestens 20% beteiligt:

Name	Sitz	Beteiligungs- quote % (gerundet)	Währung	Eigen- kapital	Jahres- ergebnis
balandis real estate ag	Gräfelfing	20,35%	EUR	207.783.911,69	-11.017.810,48

vormals:

DLF-Immobilienportfolio KC

Beteiligungs GmbH & Co.

KG

Stuttgart

**Organe der Gesellschaft**

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Walter Fink.

Die Geschäftsführung erfolgte bis 30.06.2014 durch die Kommanditistin balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH) mit Sitz in Stuttgart, vertreten durch die Geschäftsführer Wolfgang Essler und Claudia Gerum, wobei die Geschäftsführer nur gemeinschaftlich oder ein Geschäftsführer mit einem Prokuristen vertretungsberechtigt waren.



Die Gesellschaft hat im Mai 2014 ihre Auflösung mit Wirkung zum Ablauf des 30.06.2014 beschlossen und wird seit dem 01.07.2014 durch die beiden durch Gesellschafterbeschluss bestimmten Liquidatoren KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Komplementärin ist, und die ATC Treuhandgesellschaft mbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Treuhandkommanditistin ist, vertreten. Beide Liquidatoren haben mit Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, Urkundenrolle Nr. 2277 / 2014 G vom 11.09.2014 der balandis real estate ag, Gräfelfing und der balandis Verwaltungs GmbH, Stuttgart, die jeweils einzelvertretungsberechtigte Vollmacht zur Vertretung der Kommanditgesellschaft, der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungsweise der Liquidatoren, erteilt.

### **Gesellschafter**

KC Beteiligungs GmbH – persönlich haftende Gesellschafterin und ab 01.07.2014 als Liquidatorin

Das gezeichnete Kapital der KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, beträgt EUR 100.000,00.

Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Die Gesellschafterin hält seit 2014 keine Anteile mehr.

Private Equity Consult GmbH - das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA-DLF -98/29- KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 2.426.079,98 (Beteiligung 1,0067 %) und wurde von der KC Beteiligungs GmbH am 13.03.2014 übernommen.

balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH); geschäftsführende Kommanditistin bis 30.06.2014

Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 2.556,46 (Beteiligung: 0,0011 %).

ATC Treuhandgesellschaft mbH als Kommanditistin und ab 01.07.2014 als Liquidatorin

vertreten durch den Geschäftsführer Helmut Cantzler

Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 591,05 (Beteiligung: 0,0002 %).

### Treugeber

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 238.553.460,64 (Beteiligung: 98,9920 %).

### **Ergebnisverwendung**

Den jeweiligen Kapitalkonten wurde der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 9.395.285,83 (Vorjahr Jahresfehlbetrag EUR 12.754.861,92) gutgeschrieben. Die Ausschüttung in Höhe von EUR 1.856.737,69 (Vorjahr EUR 1.803.070,98) wurde den jeweiligen Kapitalkonten belastet.



**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

An die **Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L., Stuttgart:**

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der **Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. 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 durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage 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 und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

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	0,00	2.426.079,98
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00	2. Kommanditisten	240.982.688,13	238.556.599,94
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00		<u>240.982.688,13</u>	<u>240.982.679,92</u>
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00			
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>			
II. Sachanlagen			II. Kapitalkonto II		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	56.927.704,42	57.758.476,02	1. Komplementärin	0,00	-1.573.862,78
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	2. Kommanditisten	-173.829.850,73	-170.816.497,47
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	122.634,90	136.775,00		<u>-173.829.850,73</u>	<u>-172.390.360,25</u>
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00		<u>67.152.837,40</u>	<u>68.592.319,67</u>
	<u>57.050.339,32</u>	<u>57.895.251,02</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	41.829.320,00	41.829.320,00	3. Sonstige Rückstellungen	3.075.028,98	995.310,00
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00		<u>3.075.028,98</u>	<u>995.310,00</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>41.829.320,00</u>	<u>41.829.320,00</u>	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	36.100.000,00	37.321.020,63
B. Umlaufvermögen			3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände			4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	883.920,25	524.480,04
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	360.660,08	437.413,13	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	2.272,95	2.235,39	7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	33,45	2.677,71
4. Sonstige Vermögensgegenstände	883.315,26	875.724,51	8. Sonstige Verbindlichkeiten	4.361.319,97	4.276.743,19
	<u>1.246.248,29</u>	<u>1.315.373,03</u>		<u>41.345.273,67</u>	<u>42.124.921,57</u>
II. Wertpapiere	0,00	0,00			
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	11.427.628,30	10.734.083,36	D. Rechnungsabgrenzungsposten	6.691,12	61.476,17
C. Rechnungsabgrenzungsposten	26.295,26	0,00			
	<u>111.579.831,17</u>	<u>111.774.027,41</u>		<u>111.579.831,17</u>	<u>111.774.027,41</u>



## Bilanz für das Rumpfgeschäftsjahr 01.01.2014 – 30.06.2014

AKTIVA	30.06.2014	31.12.2013	PASSIVA	30.06.2014	31.12.2013
	EUR	EUR		EUR	EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1. Selbst geschaffene gew erbl. Schutzr. u. ähnl. Rechte u. Werte	0,00	0,00	1. Komplementärin	0,00	2.426.079,98
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00	2. Kommanditisten	240.982.688,13	238.556.599,94
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00		<u>240.982.688,13</u>	<u>240.982.679,92</u>
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00			
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	II. Kapitalkonto II		
II. Sachanlagen			1. Komplementärin	0,00	-1.573.862,78
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	56.927.704,42	57.758.476,02	2. Kommanditisten	-173.829.850,73	-170.816.497,47
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00		<u>-173.829.850,73</u>	<u>-172.390.360,25</u>
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	122.634,90	136.775,00		<u>67.152.837,40</u>	<u>68.592.319,67</u>
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00	B. Rückstellungen		
	<u>57.050.339,32</u>	<u>57.895.251,02</u>	1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpf.	0,00	0,00
III. Finanzanlagen			2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	3. Sonstige Rückstellungen	3.075.028,98	995.310,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00		<u>3.075.028,98</u>	<u>995.310,00</u>
3. Beteiligungen	41.829.320,00	41.829.320,00	C. Verbindlichkeiten		
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	1. Anleihen	0,00	0,00
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	36.100.000,00	37.321.020,63
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
	<u>41.829.320,00</u>	<u>41.829.320,00</u>	4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	883.920,25	524.480,04
B. Umlaufvermögen			5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0,00
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände			6. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmen	0,00	0,00
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	360.660,08	437.413,13	7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	33,45	2.677,71
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00	8. Sonstige Verbindlichkeiten	4.361.319,97	4.276.743,19
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.272,95	2.235,39		<u>41.345.273,67</u>	<u>42.124.921,57</u>
4. Sonstige Vermögensgegenstände	883.315,26	875.724,51	D. Rechnungsabgrenzungsposten	6.691,12	61.476,17
	<u>1.246.248,29</u>	<u>1.315.373,03</u>		<u>111.579.831,17</u>	<u>111.774.027,41</u>
II. Wertpapiere	0,00	0,00			
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	11.427.628,30	10.734.083,36			
C. Rechnungsabgrenzungsposten	26.295,26	0,00			
	<u>111.579.831,17</u>	<u>111.774.027,41</u>			



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

	GuV- Rechnung 30.06.2014 EUR	GuV- Rechnung 31.12.2013 EUR
1. Umsatzerlöse	4.639.214,83	9.862.953,75
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	67.430,80	340.818,64
5. Materialaufwand	0,00	0,00
6. Personalaufwand	0,00	0,00
7. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	844.911,70	1.699.257,89
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00
	<u>844.911,70</u>	<u>1.699.257,89</u>
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.627.881,81	5.216.821,22
9. Erträge aus Beteiligungen	0,00	783,61
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	653,50	6.320,61
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	13.773.237,40
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	923.803,02	2.023.728,06
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	<u>310.702,60</u>	<u>-12.502.167,96</u>
15. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00
16. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00
17. <u>Außerordentliches Ergebnis</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00
19. Sonstige Steuern	126.346,62	252.693,96
20. Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)	<u><u>184.355,98</u></u>	<u><u>-12.754.861,92</u></u>



## Anhang

### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Gemäß § 264a Abs.1 Nr.1 HGB sind neben den §§ 238 bis 263 HGB die besonderen Regelungen der §§ 264 bis 330 HGB anzuwenden. Gemäß § 267 Abs.1 HGB handelt es sich um eine kleine Gesellschaft.

Bei der Bilanzierung und Bewertung sind die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften angewandt worden. Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt. Auf Grund des Liquidationsbeschlusses kommt es mit Wirkung des Ablaufes des 30.06.2014 nach § 252 Abs. 2 HGB zu einem Wegfall der Going-Concern-Annahme. Vermögensgegenstände werden mit dem unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten.

Das Sachanlagevermögen bestehend aus Grundstücken, Gebäuden und Einrichtungsgegenständen werden mit den unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten. Fortgeführte Anschaffungskosten werden - soweit abnutzbar - um die planmäßige lineare bzw. degressive Abschreibung vermindert.

Bei Gebäuden wurde grundsätzlich eine Nutzungsdauer von 50 Jahren unterstellt, 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.

## **Angaben zu Einzelposten der Bilanz**

### **Aktiva**

#### **Anlagevermögen**

##### Sachanlagen/Finanzanlagen

Zum 30.06.2014 wurden keine außerplanmäßige Abschreibungen gemäß strengem Niederstwertprinzip auf die Sachanlagen vorgenommen. Der Buchwert der "Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken" beträgt zum 30.06.2014 EUR 56.927.704,42 (31.12.2013 EUR 57.758.476,02).

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden zum 30.06.2014 auf die Finanzanlagen nicht vorgenommen (31.12.2013 EUR 13.773.237,40).

Die Entwicklung des Anlagevermögens gemäß § 268 Abs. 2 HGB ist im Anlagespiegel wiedergegeben.



## Bruttoanlagenspiegel

	Anschaffungs- / Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen						Buchwerte		
	Stand 01.01.2014	Zugänge	Umbu- chungen	Abgänge	Stand 30.06.2014	Stand 01.01.2014	Zugänge	Zuschrei- bungen	Umbu- chungen	Abgänge	Stand 30.06.2014	30.06.2014	31.12.2013
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Grund und Boden	15.509.511,00	0,00	0,00	0,00	15.509.511,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.509.511,00	15.509.511,00
Gebäude	100.895.994,66	0,00	0,00	0,00	100.895.994,66	59.337.221,33	692.733,26	0,00	0,00	0,00	60.029.954,59	40.866.040,07	41.558.773,33
Außenanlagen	4.229.509,63	0,00	0,00	0,00	4.229.509,63	3.539.317,94	138.038,34	0,00	0,00	0,00	3.677.356,28	552.153,35	690.191,69
<b>Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken</b>	<b>120.635.015,29</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>120.635.015,29</b>	<b>62.876.539,27</b>	<b>830.771,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>63.707.310,87</b>	<b>56.927.704,42</b>	<b>57.758.476,02</b>
Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.385.633,82	0,00	0,00	0,00	7.385.633,82	7.248.858,82	14.140,10	0,00	0,00	0,00	7.262.998,92	122.634,90	136.775,00
<b>SACHANLAGEN</b>	<b>128.020.649,11</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>128.020.649,11</b>	<b>70.125.398,09</b>	<b>844.911,70</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>70.970.309,79</b>	<b>57.050.339,32</b>	<b>57.895.251,02</b>
<b>Beteiligungen</b>													
balandis real estate ag	57.387.888,72	0,00	0,00	0,00	57.387.888,72	15.558.568,72	0,00	0,00	0,00	0,00	15.558.568,72	41.829.320,00	41.829.320,00
<b>FINANZANLAGEN</b>	<b>57.387.888,72</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>57.387.888,72</b>	<b>15.558.568,72</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15.558.568,72</b>	<b>41.829.320,00</b>	<b>41.829.320,00</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>185.408.537,83</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>185.408.537,83</b>	<b>85.683.966,81</b>	<b>844.911,70</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>86.528.878,51</b>	<b>98.879.659,32</b>	<b>99.724.571,02</b>



## Umlaufvermögen

### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 360.660,08 (31.12.2013 EUR 437.413,13) betreffen im Wesentlichen Forderungen aus ausstehenden Mieten und Nebenkostenabrechnungen. Die Forderungen haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, entfallen mit EUR 2.272,95 (31.12.2013 EUR 2.235,39) ausschließlich auf Forderungen gegenüber Gesellschaftern.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 883.315,26 (31.12.2013 EUR 875.724,51) bestehen im Wesentlichen mit EUR 412.200,00 (31.12.2013 EUR 412.260,74) aus den zu erwartenden Forderungen aus Nebenkostenabrechnungen sowie mit EUR 399.504,98 (31.12.2013 EUR 399.504,98) aus Forderungen gegen Treugeber aus Ausschüttungen. Weiterhin sind in den sonstigen Vermögensgegenständen Forderungen aus der Pachterneuerung in Höhe von EUR 36.999,96 (31.12.2013 EUR 36.999,96) und Forderungen gegen Treugeber aus Quellensteuer in Höhe von EUR 26.997,57 (31.12.2013 EUR 26.550,09) enthalten. Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von EUR 426.502,55 (Vorjahr EUR 426.055,07) enthalten.

### Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

In dieser Position sind die Kontokorrentkonten bei Kreditinstituten in Höhe von EUR 11.427.628,30 (31.12.2013 EUR 10.734.083,36) enthalten.

## Passiva

### 1. Eigenkapital

	Berichtsjahr	
Buchwert per	30.06.2014	EUR 67.152.837,40

Der Buchwert setzt sich wie folgt zusammen:

Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)	EUR 240.982.688,13
Kapitalkonto II	EUR -173.829.850,73

### Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 3.075.028,98 (Vorjahr EUR 995.310,00) bestehen im Wesentlichen aus den Zuführungen zur Rückstellung für Ausschüttungen 2013 in Höhe von EUR 1.621.599,98 (31.12.2013 EUR 0,00), den Zinsen für das Darlehen beim Literaturhausverein in Höhe von EUR 562.420,00 (Vorjahr EUR 421.815,00), den voraussichtlichen Aufwendungen für laufende Gebühren in Höhe von EUR 317.580,00 (31.12.2013 EUR 0,00), Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 433.740,00 (Vorjahr EUR 448.940,00) und den voraussichtlichen Aufwendungen für die Jahresabschluss-, Prüfungs- und Steuerberatungskosten in Höhe von EUR 14.900,00 (Vorjahr EUR 14.900,00).

### Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 41.345.273,67 (Vorjahr EUR 42.124.921,57). Hiervon entfallen EUR 36.100.000,00 (Vorjahr EUR 37.321.020,63) auf ein Darlehen bei der Berlin Hyp, das bis zum 30.09.2019 läuft. Dieses dient der Finanzierung der Immobilie und ist durch ein Grundpfandrecht gesichert.



Unter den Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 33,45 (Vorjahr EUR 2.677,71) enthalten.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 122.050,18 (31.12.2013 EUR 124.694,03) enthalten.

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	Insgesamt	davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	davon Restlaufzeit zwischen 1 u. 5 Jahre	davon Restlaufzeit über 5 Jahre	davon gesichert	davon gesichert durch
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	36.100.000,00	1.100.000,00	4.400.000,00	30.600.000,00	36.100.000,00	GPR*
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	883.920,25	882.963,31	956,94	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	33,45	33,45	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten (davon Steuern)	4.361.319,97 (27.043,22)	4.361.319,97 (27.043,22)	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>41.345.273,67</b>	<b>6.344.316,73</b>	<b>4.400.956,94</b>	<b>30.600.000,00</b>	<b>36.100.000,00</b>	

\*GPR – Grundpfandrecht

Die unter den sonstigen Verbindlichkeiten ausgewiesenen Steuern betreffen in voller Höhe Umsatzsteuer.

## Angaben zu den Einzelposten der Gewinn und Verlustrechnung

### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wurden durch Vermietung des Objektes Bosch-Areal in Stuttgart in Höhe von EUR 4.639.214,83 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 9.862.953,75) erzielt.

### Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 67.430,80 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 340.818,64) resultieren im Wesentlichen aus Währungsumrechnung in Höhe von EUR 9.711,80 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 302.474,88) und Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von EUR 11.630,50 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 307,25).

### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 2.627.881,81 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 5.216.821,22) und betreffen hauptsächlich Aufwendungen für Betriebskosten in Höhe von EUR 1.087.210,11 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 2.464.898,20), laufende Gebühren in Höhe von EUR 893.653,37 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 1.086.906,35), Instandhaltungskosten in Höhe von EUR 329.245,43 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 553.459,33), Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 32.924,32 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 421.799,55) und den Aufwendungen aus der pauschalierten Einzelwertberichtigung auf Forderungen in Höhe von EUR 181.447,64 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 152.520,83).





#### Erträge aus Beteiligungen

Erträge aus Beteiligungen sind keine (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 783,61) angefallen.

#### Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 653,50 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 6.320,61) setzen sich im Wesentlichen aus der Verzinsung von Forderungen in Höhe von EUR 485,04 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 5.073,99), der Verzinsung von Kontokorrentkonten in Höhe von EUR 142,73 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 569,69) und Zinserträgen aus Festgeldanlagen zusammen.

#### Außerplanmäßige Abschreibungen im Anlagevermögen

Im Berichtsjahr wurden keine Zuschreibungen im Finanzanlagevermögen (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 13.773.237,40) vorgenommen.

#### Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen stehen mit EUR 923.803,02 (Vergleichsperiode 01.01.2013 - 31.12.2013: EUR 2.023.728,06) im Zusammenhang mit der Finanzierung der Immobilie.

#### Steuern

Da es sich um eine Personengesellschaft handelt, ist die Gesellschaft weder einkommen- noch körperschaftsteuerpflichtig. Die Gesellschaft ist vermögensverwaltend tätig und deshalb auch nicht gewerbesteuerpflichtig.

### **Sonstige Angaben**

#### **Organe der Gesellschaft**

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, vertreten bis 29.01.2013 durch den Geschäftsführer Herrn Walter Fink.

Die Geschäftsführung erfolgt durch die Kommanditistin balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH) mit Sitz in Stuttgart, vertreten durch die Geschäftsführer Wolfgang Essler und Claudia Gerum, wobei die Geschäftsführer nur gemeinschaftlich oder ein Geschäftsführer mit einem Prokuristen vertretungsberechtigt sind. Einzelvertretungsbefugnis kann erteilt werden.

Die Gesellschaft hat im Mai 2014 ihre Auflösung mit Wirkung zum Ablauf des 30.06.2014 beschlossen und wird seit dem 01.07.2014 durch die beiden durch Gesellschafterbeschluss bestimmten Liquidatoren KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Komplementärin ist, und die ATC Treuhandgesellschaft mbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Treuhandkommanditistin ist, vertreten. Beide Liquidatoren haben mit Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, Urkundenrolle Nr. 2277 / 2014 G vom 11.09.2014 der balandis real estate ag, Gräfelfing und der balandis Verwaltungs GmbH, Stuttgart, jeweils die einzelvertretungsberechtigte Vollmacht zur Vertretung der Kommanditgesellschaft, der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungsweise der Liquidatoren, erteilt.

#### Gesellschafter

KC Beteiligungs GmbH – persönlich haftende Gesellschafterin

Das gezeichnete Kapital der KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, beträgt EUR 100.000,00.

Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Die Gesellschafterin hält seit 2014 keine Anteile mehr.



Private Equity Consult GmbH - das Beteiligungskapital an Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 2.426.079,98 (Beteiligung 1,0067 %) und wurde von der KC Beteiligungs GmbH am 13.03.2014 übernommen.

balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH) als geschäftsführende Kommanditistin  
Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 2.556,46 (Beteiligung: 0,0011 %).

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

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 591,05 (Beteiligung: 0,0002 %).

Treugeber

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 238.553.460,64 (Beteiligung: 98,9920 %).



## Bilanz für das Rumpfgeschäftsjahr vom 01.07.2014 - 31.12.2014

AKTIVA	Buchwert 31.12.2014 EUR	Buchwert 30.06.2014 EUR	PASSIVA	Buchwert 31.12.2014 EUR	Buchwert 30.06.2014 EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1. Selbst geschaffene gew erbl. Schutzr. u. ähnl. Rechte u. Werte	0,00	0,00	1. Komplementärin	0,00	0,00
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00	2. Kommanditisten	240.982.688,13	240.982.688,13
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00		<u>240.982.688,13</u>	<u>240.982.688,13</u>
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00			
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>			
II. Sachanlagen			II. Kapitalkonto II		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	56.105.904,50	56.927.704,42	1. Komplementärin	0,00	0,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	2. Kommanditisten	-164.853.998,08	-173.829.850,73
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	108.738,87	122.634,90		<u>-164.853.998,08</u>	<u>-173.829.850,73</u>
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00		<u>76.128.690,05</u>	<u>67.152.837,40</u>
	<u>56.214.643,37</u>	<u>57.050.339,32</u>			
III. Finanzanlagen			B. Rückstellungen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpfl.	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	50.238.320,00	41.829.320,00	3. Sonstige Rückstellungen	1.317.875,00	3.075.028,98
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00		<u>1.317.875,00</u>	<u>3.075.028,98</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>50.238.320,00</u>	<u>41.829.320,00</u>	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	35.550.000,00	36.100.000,00
B. Umlaufvermögen			3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände			4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	497.934,80	883.920,25
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	553.491,82	360.660,08	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	2.310,53	2.272,95	7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	334.972,28	33,45
4. Sonstige Vermögensgegenstände	638.972,78	883.315,26	8. Sonstige Verbindlichkeiten	4.310.453,02	4.361.319,97
	<u>1.194.775,13</u>	<u>1.246.248,29</u>		<u>40.693.360,10</u>	<u>41.345.273,67</u>
II. Wertpapiere	0,00	0,00			
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	10.551.157,54	11.427.628,30	D. Rechnungsabgrenzungsposten	58.970,89	6.691,12
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	26.295,26			
	<u>118.198.896,04</u>	<u>111.579.831,17</u>		<u>118.198.896,04</u>	<u>111.579.831,17</u>



## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.07. – 31.12.2014

	GuV- Rechnung 01.07.2014 - 31.12.2014	GuV- Rechnung 01.01.2014 - 30.06.2014
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	4.919.674,16	4.639.214,83
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	8.617.238,17	67.430,80
5. Materialaufwand	0,00	0,00
6. Personalaufwand	0,00	0,00
7. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	835.695,95	844.911,70
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00
	<u>835.695,95</u>	<u>844.911,70</u>
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	2.593.489,42	2.627.881,81
9. Erträge aus Beteiligungen	0,00	0,00
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	955,91	653,50
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	771.406,04	923.803,02
<b>14. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u></b>	<b><u>9.337.276,83</u></b>	<b><u>310.702,60</u></b>
15. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00
16. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00
<b>17. <u>Außerordentliches Ergebnis</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00
19. Sonstige Steuern	126.346,98	126.346,62
<b>20. Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)</b>	<b><u><u>9.210.929,85</u></u></b>	<b><u><u>184.355,98</u></u></b>



## Anhang

### Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Gemäß § 264a Abs.1 Nr.1 HGB sind neben den §§ 238 bis 263 HGB die besonderen Regelungen der §§ 264 bis 330 HGB anzuwenden. Gemäß § 267 Abs.1 HGB handelt es sich um eine kleine Gesellschaft.

Bei der Bilanzierung und Bewertung sind die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften angewandt worden. Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt. Auf Grund des Liquidationsbeschlusses kommt es mit Wirkung des Ablaufes des 30.06.2014 nach § 252 Abs. 2 HGB zu einem Wegfall der Going-Concern-Annahme. Vermögensgegenstände werden mit dem unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten.

Das Sachanlagevermögen bestehend aus Grundstücken, Gebäuden und Einrichtungsgegenständen werden mit den unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten. Fortgeführte Anschaffungskosten werden - soweit abnutzbar - um die planmäßige lineare bzw. degressive Abschreibung vermindert.

Bei der Immobilie Bosch-Areal in Stuttgart wurden die planmäßigen Abschreibungen bei Gebäuden linear auf die planmäßige Restnutzungsdauer vorgenommen - sofern nicht Denkmalschutz-AfA in Anspruch genommen werden konnte - und degressiv auf Sonderbauten (Kino) und mit 6,67 % auf Außenanlagen und 10 % bis 33,33 % auf Einrichtung vorgenommen.

Das Finanzanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten, gegebenenfalls vermindert um außerplanmäßige Abschreibungen, ausgewiesen. Die nicht durch den Gewinnanteil gedeckten Auszahlungen der Beteiligungsgesellschaften werden entsprechend dem IDW RS HFA 18 in der Fassung vom 25. November 2011 als Einlagenrückzahlung von dem bilanzierten Beteiligungsansatz abgesetzt.

Soweit der nach vorstehenden Grundsätzen ermittelte Wert von Gegenständen des Anlagevermögens über dem unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwert am Abschlussstichtag liegt, wird dem durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen. Stellt sich in einem späteren Geschäftsjahr heraus, dass die Gründe hierfür nicht mehr bestehen, so wird der Betrag dieser Abschreibungen im Umfang der Werterhöhungen unter Berücksichtigung der Abschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, zugeschrieben. Als relevanter Zeitwert wurden bei dem Immobilienvermögen die Wertansätze von Immobiliengutachten und bei dem Finanzanlagevermögen der Ertragswert der Beteiligung herangezogen.

Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nominalwerten bzw. zu Anschaffungskosten aktiviert, wobei bei den Forderungen erkennbare Einzelrisiken durch die Vornahme von Wertberichtigungen berücksichtigt wurden. Dem allgemeinen Kredit- und Einziehungsrisiko wurde durch eine angemessene pauschalierte Einzelwertberichtigung auf Forderungen ausreichend Rechnung getragen.

Diese erfolgen nach Verzugszeitraum gestaffelt (Verzug 30 Tage – 10 %; Verzug 60 Tage – 30 %, Verzug 90 Tage – 60 %, Verzug 120 Tage – 90 %).

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten enthalten Instandhaltungsaufwendungen, die auf die erwartete Restlaufzeit des jeweils betreffenden Mietvertrages verteilt werden.



Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bewertet. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichend objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden mit dem Wechselkurs zum Zeitpunkt des Entstehens umgerechnet; bei Kursänderungen erfolgt die Bewertung grundsätzlich zum Wechselkurs des Bilanzstichtags unter Beachtung des §§ 256a, 252 Abs. 1 Nr. 4 Hs 2 und § 253 Abs. 1 S.1 HGB.

### **Angaben zu Einzelposten der Bilanz**

#### **Aktiva**

#### **Anlagevermögen**

##### Sachanlagen/Finanzanlagen

Der Buchwert der Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken beträgt zum Stichtag EUR 56.105.904,50 (per 30.06.2014: EUR 56.927.704,42).

Auf das Finanzanlagevermögen wurden im Berichtsjahr Zuschreibungen in Höhe von EUR 8.409.000,00 (per 30.06.2014: EUR 0,00) vorgenommen.

Die Entwicklung des Anlagevermögens gemäß § 268 Abs. 2 HGB ist im Anlagespiegel wiedergegeben.



## Bruttoanlagenspiegel

	Anschaffungs- / Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen						Buchwerte		
	Stand 01.07.2014	Zugänge	Umbu- chung	Abgänge	Stand 31.12.2014	Stand 01.07.2014	Zugänge	Zuschrei- bungen	Umbu- chung	Abgänge	Stand 31.12.2014	31.12.2014	30.06.2014
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Grund und Boden	15.509.511,00	0,00	0,00	0,00	15.509.511,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.509.511,00	15.509.511,00
Gebäude	100.895.994,66	0,00	0,00	0,00	100.895.994,66	60.029.954,59	683.761,58	0,00	0,00	0,00	60.713.716,17	40.182.278,49	40.866.040,07
Außenanlagen	4.229.509,63	0,00	0,00	0,00	4.229.509,63	3.677.356,28	138.038,34	0,00	0,00	0,00	3.815.394,62	414.115,01	552.153,35
<b>Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken</b>	<b>120.635.015,29</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>120.635.015,29</b>	<b>63.707.310,87</b>	<b>821.799,92</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>64.529.110,79</b>	<b>56.105.904,50</b>	<b>56.927.704,42</b>
Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.385.633,82	0,00	0,00	0,00	7.385.633,82	7.262.998,92	13.896,03	0,00	0,00	0,00	7.276.894,95	108.738,87	122.634,90
<b>SACHANLAGEN</b>	<b>128.020.649,11</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>128.020.649,11</b>	<b>70.970.309,79</b>	<b>835.695,95</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>71.806.005,74</b>	<b>56.214.643,37</b>	<b>57.050.339,32</b>
<b>Beteiligungen</b>													
balandis real estate ag	57.387.888,72	0,00	0,00	0,00	57.387.888,72	15.558.568,72	0,00	8.409.000,00	0,00	0,00	7.149.568,72	50.238.320,00	41.829.320,00
<b>FINANZANLAGEN</b>	<b>57.387.888,72</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>57.387.888,72</b>	<b>15.558.568,72</b>	<b>0,00</b>	<b>8.409.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.149.568,72</b>	<b>50.238.320,00</b>	<b>41.829.320,00</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>185.408.537,83</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>185.408.537,83</b>	<b>86.528.878,51</b>	<b>835.695,95</b>	<b>8.409.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>78.955.574,46</b>	<b>106.452.963,37</b>	<b>98.879.659,32</b>



## Umlaufvermögen

### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 553.491,82 (per 30.06.2014: EUR 360.660,08) betreffen im Wesentlichen Forderungen aus ausstehenden Mieten und Nebenkostenabrechnungen.

Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, entfallen mit EUR 2.310,53 (per 30.06.2014: EUR 2.272,95) ausschließlich auf Forderungen gegenüber Gesellschaftern.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 638.972,78 (per 30.06.2014: EUR 883.315,26) bestehen im Wesentlichen mit EUR 567.000,00 (per 30.06.2014 EUR 412.200,00) aus den zu erwartenden Forderungen aus den Nebenkostenabrechnungen sowie den Abrechnungen der Versorger für 2014, Forderungen aus Pachterneuerung in Höhe von EUR 36.999,96 (per 30.06.2014: EUR 36.999,96) und mit EUR 27.445,02 (per 30.06.2014: EUR 26.997,57) aus Forderungen gegen Treugeber aus Quellensteuer. Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von EUR 27.662,01 (per 30.06.2014: EUR 426.502,55) enthalten.

Alle Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

### Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

In dieser Position sind die Kontokorrentkonten bei Kreditinstituten in Höhe von EUR 10.551.157,54 (per 30.06.2014: EUR 11.427.628,30) enthalten.

## Passiva

### 1. Eigenkapital

	Berichtsjahr	
Buchwert per	31.12.2014	EUR 76.128.690,05

Der Buchwert setzt sich wie folgt zusammen:

Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)	EUR 240.982.688,13
Kapitalkonto II	EUR -164.853.998,08

### Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 1.317.875,00 (per 30.06.2014: EUR 3.075.028,98) bestehen im Wesentlichen aus Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 381.720,00 (per 30.06.2014: EUR 433.740,00), sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 562.420,00 (per 30.06.2014: EUR 2.184.019,98) und Rückstellungen für laufende Gebühren in Höhe von EUR 300.630,00 (per 30.06.2014: EUR 317.580,00).

### Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 40.693.360,10 (per 30.06.2014: EUR 41.345.273,67). Hiervon entfallen EUR 35.550.000,00 (per 30.06.2014: EUR 36.100.000,00) auf ein Darlehen bei der Berlin Hyp das bis zum 30.09.2019 läuft. Dieses dient der Finanzierung der Immobilie und ist durch ein Grundpfandrecht gesichert.

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung in Höhe von EUR 497.934,80 (per 30.06.2014: EUR 883.920,25) sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 369.834,29 (per 30.06.2014: EUR 831.222,06) enthalten. Unter den Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 158.507,05 (per 30.06.2014: EUR 35,45) enthalten.





Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 133.227,05 (per 30.06.2014: EUR 122.050,18) enthalten.

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	Insgesamt	davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	davon Restlaufzeit zwischen 1 u. 5 Jahre	davon Restlaufzeit über 5 Jahre	davon gesichert	davon gesichert durch
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten Vorjahr 01.01.2014 - 30.06.2014	35.550.000,00 36.100.000,00	1.100.000,00 1.100.000,00	34.450.000,00 4.400.000,00	0,00 30.600.000,00	35.550.000,00 36.100.000,00	GPR*
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen Vorjahr 01.01.2014 - 30.06.2014	497.934,80 883.920,25	497.934,80 882.963,31	0,00 956,94	0,00 0,00	0,00 0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht Vorjahr 01.01.2014 - 30.06.2014	334.972,28 33,45	334.972,28 33,45	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten Vorjahr 01.01.2014 - 30.06.2014	4.310.453,02 4.361.319,97	4.310.453,02 4.361.319,97	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	
<b>Gesamtbetrag</b> Vorjahr 01.01.2014 - 30.06.2014	<b>40.693.360,10</b> 41.345.273,67	<b>6.243.360,10</b> 6.344.316,73	<b>34.450.000,00</b> 4.400.956,94	<b>0,00</b> 30.600.000,00	<b>35.550.000,00</b> 36.100.000,00	

\*GPR – Grundpfandrecht

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten in Höhe von EUR 77.767,28 (per 30.06.2014: EUR 27.043,22) Steuern.

### Angaben zu Einzelposten der Gewinn und Verlustrechnung

#### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wurden durch Vermietung des Objektes Bosch-Areal in Stuttgart in Höhe von EUR 4.919.674,16 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 4.639.214,83) erzielt.

#### Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 8.617.238,17 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 47.512,31) resultieren im Wesentlichen aus Währungsumrechnung in Höhe von EUR 72.046,27 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 7.831,63), Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von EUR 108.534,21 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 11.630,50) und den Erträgen aus Zuschreibung von Unternehmensbeteiligungen in Höhe von EUR 8.409.000,00.

#### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 2.593.489,42 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 2.627.881,81) und betreffen hauptsächlich Aufwendungen für Betriebskosten in Höhe von EUR 1.583.757,14 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 1.087.210,11), laufende Gebühren in Höhe von EUR 272.177,63 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 893.653,37), Instandhaltungskosten in Höhe von EUR 488.498,57 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 329.245,43), Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 106.988,82 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 32.924,32) und den Aufwendungen aus der pauschalierten Einzelwertberichtigung auf Forderungen in Höhe von EUR 122.506,48 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 181.447,64).



Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 955,91 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 653,50) setzen sich im Wesentlichen aus der Verzinsung von Forderungen in Höhe von EUR 485,03 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 485,04), der Verzinsung von Kontokorrentkonten in Höhe von EUR 470,88 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 168,46) und Zinserträgen aus Festgeldanlagen zusammen.

Außerplanmäßige Abschreibungen im Anlagevermögen

Im Berichtsjahr wurden Zuschreibungen im Finanzanlagevermögen in Höhe von EUR 8.409.000,00 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 0,00) vorgenommen.

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen stehen mit EUR 771.406,04 (Vergleichsperiode 01.01.2014-30.06.2014: EUR 923.803,02) im Zusammenhang mit der Finanzierung der Immobilie.

Steuern

Da es sich um eine Personengesellschaft handelt, ist die Gesellschaft weder einkommen- noch körperschaftsteuerpflichtig. Die Gesellschaft ist vermögensverwaltend tätig und deshalb auch nicht gewerbsteuerpflichtig.

**Sonstige Angaben**

**Beteiligungsverhältnisse**

Die Gesellschaft ist am Bilanzstichtag mit mindestens 20% beteiligt:

Name	Sitz	Beteiligungs- quote % (gerundet)	Währung	Eigen- kapital	Jahres- ergebnis
balandis real estate ag	Gräfelfing	20,35%	EUR	207.783.911,69	-11.017.810,48

vormals:

DLF-Immobilienportfolio KC

Beteiligungs GmbH & Co.

KG

Stuttgart

**Organe der Gesellschaft**

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Walter Fink.

Die Geschäftsführung erfolgte bis 30.06.2014 durch die Kommanditistin balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH) mit Sitz in Stuttgart, vertreten durch die Geschäftsführer Wolfgang Essler und Claudia Gerum, wobei die Geschäftsführer nur gemeinschaftlich oder ein Geschäftsführer mit einem Prokuristen vertretungsberechtigt waren.



Die Gesellschaft hat im Mai 2014 ihre Auflösung mit Wirkung zum Ablauf des 30.06.2014 beschlossen und wird seit dem 01.07.2014 durch die beiden durch Gesellschafterbeschluss bestimmten Liquidatoren KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Komplementärin ist, und die ATC Treuhandgesellschaft mbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Treuhandkommanditistin ist, vertreten. Beide Liquidatoren haben mit Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, Urkundenrolle Nr. 2277 / 2014 G vom 11.09.2014 der balandis real estate ag, Gräfelfing und der balandis Verwaltungs GmbH, Stuttgart, die jeweils einzelvertretungsberechtigte Vollmacht zur Vertretung der Kommanditgesellschaft, der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungsweise der Liquidatoren, erteilt.

#### **Gesellschafter**

KC Beteiligungs GmbH – persönlich haftende Gesellschafterin und ab 01.07.2014 als Liquidatorin

Das gezeichnete Kapital der KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, beträgt EUR 100.000,00.

Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Die Gesellschafterin hält seit 2014 keine Anteile mehr.

Private Equity Consult GmbH - das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA-DLF -98/29- KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 2.426.079,98 (Beteiligung 1,0067 %) und wurde von der KC Beteiligungs GmbH am 13.03.2014 übernommen.

balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH); geschäftsführende Kommanditistin bis 30.06.2014

Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 2.556,46 (Beteiligung: 0,0011 %).

ATC Treuhandgesellschaft mbH als Kommanditistin und ab 01.07.2014 als Liquidatorin

vertreten durch den Geschäftsführer Helmut Cantzler

Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 591,05 (Beteiligung: 0,0002 %).

#### Treugeber

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 238.553.460,64 (Beteiligung: 98,9920 %).