



Inhalt

	Seite
Das Jahr 2015 aus der Sicht der Liquidatoren	2
Eckdaten	5
Bilanz zum 31.12.2015	10
Gewinn- und Verlustrechnung und Einnahmen-Überschussrechnung	11
Anhang	14



Das Jahr 2015 aus Sicht der Liquidatoren

Im Jahresdurchschnitt 2015 (und 2016) hat sich die deutsche Wirtschaft als relativ stabil erwiesen. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) lag (jeweils) um 1,3 % höher als im Vorjahr und damit (jeweils) knapp über dem Durchschnitt der letzten zehn Jahre von 1,2 %. Nach Aussagen des Bundesministeriums der Finanzen konnte trotz der Mehrbelastungen im Zusammenhang mit der Aufnahme und Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen ein Bundeshaushalt ohne Neuverschuldung erreicht werden. Der Monatsbericht im Januar 2016 beginnt wie folgt: „Die deutsche Wirtschaft befindet sich trotz schwieriger außenwirtschaftlicher Rahmenbedingungen auf einem soliden Wachstumspfad“.

In 2015 kamen wieder positive Impulse insbesondere von der Inlandsnachfrage. Der Rückgang der Ölpreise führte zu Kostenentlastungen bei den Unternehmen und zusätzlichen Kaufkraftsteigerungen, neben der ohnehin erfolgten Beschäftigungsexpansion bei den privaten Haushalten. Schwächer zeigten sich hingegen die Investitionen, die noch 2014 sehr stark gewachsen sind. Erfreulich ist, dass die Zahl der Erwerbstätigen mit 43,03 Millionen das neunte Jahr in Folge einen neuen Höchststand erreichte.

Die Leitzinsen blieben im Jahr 2015 weiter auf einem historischen Tief von 0,05 %. Die Politik der EZB war und ist weiterhin vor allem getrieben durch eine Gefahr der Deflation im Euroraum. In 2015 - wie auch für 2016 erwartet - laufen die Ankaufprogramme der EZB unvermindert weiter. Auch die sogenannten Strafzinsen für Banken, die Geld bei der EZB „parken“, sollen weiterhin bestehen bleiben.

Die balandis Immobilien GmbH & Co. KG, Gräfelfing (kurz: Gesellschaft; vormals DLF Immobilienportfolio Gewerbeimmobilien KC Beteiligungs GmbH & Co. KG, Stuttgart), konnte auch im Jahr 2015 von den historisch niedrigen Zinsen profitieren. So wurden Ende des Jahres 2015 Darlehen in Höhe von rd. EUR 20 Mio. (ursprüngliches Commerzbank-Portfolio) zu deutlich günstigeren Zinskonditionen als bisher refinanziert. Dies führte im Jahr 2016 zu deutlich niedrigeren Zinsaufwendungen in der Größenordnung von über EUR 500 Tausend.

Nach Marktberichten von Jones Lang LaSalle erreichte der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt in 2015 im sechsten Jahr in Folge ein höheres Volumen, mit nunmehr rund EUR 55 Mrd. Wesentliche Treiber für den erneuten deutlichen Umsatzanstieg war wiederum das Fehlen von Alternativen für große Kapitalsammelstellen und das bereits beschriebene attraktive Finanzierungsumfeld. Dabei entfielen rd. 65 % auf Einzeltransaktionen, das Wachstum basiert jedoch überwiegend auf Portfoliotransaktionen. Rd. 41 % des Investitionsvolumens entfiel auf Büroimmobilien, gefolgt von Einzelhandelsobjekten mit 31 % des Gesamtvolumens. Wiederum betrug der Anteil ausländischer Investoren rd. 50% des Gesamtvolumens, hauptsächlich aus Amerika, Großbritannien und Frankreich.

Innerhalb des Portfolios der Gesellschaft lag der Fokus auf der Positionierung einzelner Objekte und der Umsetzung von notwendigen Investitionen. Alleine in der Römergalerie in Leonberg wurden über EUR 1 Mio. investiert, hauptsächlich in die bereits länger geplante Sanierung der Fassade.

Vermietung

Insgesamt konnten über 6.000 Quadratmeter (Vorjahr 10.000 Quadratmeter) neu oder wieder vermietet werden. Die hohe Vermietungsleistung im Vorjahr war jedoch durch eine hohe Quote an Kündigungen - und Neuvermietungen - bzw. Vertragsverlängerungen bestehender Mieter beeinflusst. Die Flächenauslastung innerhalb der Gesellschaft verbesserte sich zum 31.12.2015 leicht auf 82 % (Leerstand beinhaltet strukturellen Leerstand) gegenüber dem 31.12.2014 von rd. 81 %. Einer noch besseren Entwicklung der Flächenauslastung liefen Kündigungen - von relativ großen - Mietern entgegen. Beispielsweise hat in einem Objekt in Nürnberg ein Mieter mit über 1.100 Quadratmeter das Objekt verlassen. Bisher war eine Neuvermietung - auch mit neuer Nutzung - nicht wirtschaftlich sinnvoll möglich.



Weitere Kündigungen von großen Flächen erfolgten durch eine Steuerberatungsgesellschaft mit über 400 Quadratmetern in der Römergalerie, Leonberg, und eine Zeitarbeitsfirma in Siegen mit ca. 300 Quadratmetern. Im Hansa-Zentrum in Dresden endete ein Mietverhältnis mit ebenfalls knapp 300 Quadratmetern.

Bei den (Neu-) Vermietungen sind im Jahr 2015 besonders hervorzuheben:

Die Neupositionierung der über 8.000 Quadratmeter großen Liegenschaft in Dresden, Bamberger Straße, wurde mit vermieteten 2.100 Quadratmeter an eine Architektengruppe, ein Tanz-Studio und an einen Online-Weinhandel weiter erfolgreich fortgesetzt. Für (Neu-) Vermietungen sind regelmäßig umfangreiche Ausbauarbeiten notwendig.

Im Gewerbepark S 106 in Fellbach konnte durch den Vertragsabschluss mit Wirkung zum 01.01.2016 über 1.000 Quadratmeter mit einer Firma für Nüsse, Trockenfrüchte, Snacks und Nuss-Mischungen ein weiterer Erfolg verbucht werden. Nachdem 2015 bereits ein Sportstudio sowie ein Bestandsmieter 900 Quadratmeter angemietet hatten, sind damit jetzt knapp 80 % der 26.000 Quadratmeter großen Liegenschaft vermietet.

Im Objekt Römergalerie in Leonberg konnte das Dienstleistungs- und Gesundheitskonzept weiter erfolgreich umgesetzt werden. Entsprechend konnte eine Frauenarztpraxis, ein Unternehmen für Heimbeatmung sowie eine Praxis für Kinder- und Jugendpsychotherapie platziert werden. Demgegenüber standen umfangreiche Sanierungsleistungen in die Substanz des Gebäudes, die auf niedrigerem Niveau auch in den zukünftigen Jahren zu erwarten sind.

In Baden-Baden konnte durch die Vermietung an eine Krankenkasse ein weiterer renommierter Mieter mit 200 Quadratmeter im 2. Obergeschoss platziert werden.

In dem ehemaligen Dresdner Bank/Commerzbank Gebäude in Bochum wurde die Neupositionierung ebenfalls weiter erfolgreich betrieben. Zu den in 2014 vermieteten Arztpraxen konnte zudem eine überregional agierende Zahnarztbetreibergesellschaft mit 250 Quadratmeter dazu gewonnen werden.

In der Bankliegenschaft in Lünen konnte der Mietvertrag mit der Commerzbank verlängert werden.

Im Commerzbankgebäude in Minden hat die Bank den Mietvertrag über ihre Mietfläche mit knapp 1.200 Quadratmeter verlängert. Des Weiteren wurde mit dem Medizinischen Dienst der Krankenkassen ein Mietvertrag über 12 Jahre und 600 Quadratmetern abgeschlossen. Die Liegenschaft ist damit langfristig mit Topmietern voll vermietet.

Im Bankgebäude in Ulm konnte der Mietvertrag mit der Commerzbank bis Ende 2023 verlängert werden und eine Fläche mit über 200 Quadratmeter im Dachgeschoss vermietet werden. Damit ist die Commerzbank jetzt alleiniger Mieter der knapp 2.000 Quadratmeter großen Innenstadtimmobilie.

Im Büro- und Geschäftshaus in Rosenheim konnte eine Restfläche an eine Steuerberaterin vermietet werden. Des Weiteren konnte die Verlängerung der Bestandsmietverträge mit einem Sanitätshaus und mit Orthopäden vereinbart werden. Mit der Barmer GEK wurde eine Verlängerung verhandelt, die jedoch mit umfangreichen Umbaumaßnahmen und weiteren Konzessionen einherging. In den kommenden Jahren stehen hier umfassende Sanierungsmaßnahmen, insbesondere in der Tiefgarage an.

Liquidation der DLF-Gesellschaften

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 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 ein möglichst guter Verkaufserlös. Daher ist damit zu rechnen, dass sich die Abwicklung über einen Zeitraum von mehreren Jahren erstrecken kann.

Wenn Teilauszahlungen erfolgen können, werden wir Sie schriftlich informieren.

Zum aktuellen Stand der Liquidation verweisen wir auf das Anschreiben zu diesem Geschäftsbericht.

DREILÄNDER BETEILIGUNG 87/3
- KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.
vertreten durch die Liquidatoren

Walter Fink - Geschäftsführer
der KC Beteiligungs GmbH

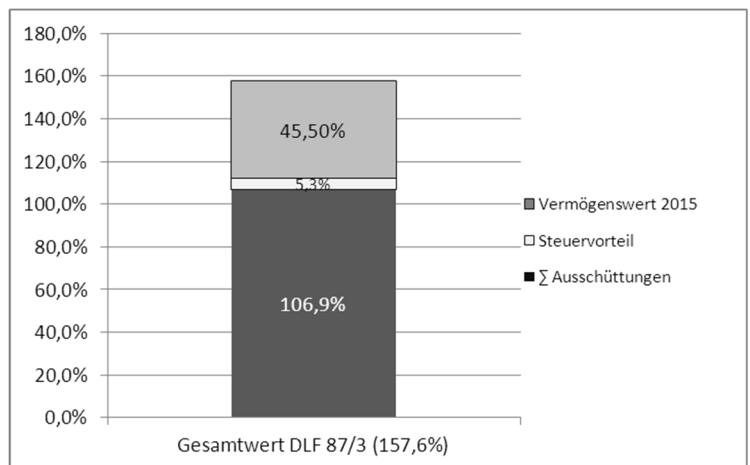
Helmut Cantzler - Geschäftsführer
der ATC Treuhandgesellschaft mbH



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 31.12.2015. Die Ausschüttungen unterstellen hierbei, dass seit 2001 die Ausschüttungsvariante „Ertragsausschüttung“ gewählt wurde. Der Steuervorteil unterstellt einen durchschnittlichen Steuersatz von 40 % multipliziert mit den Werbungskosten der Investitionsphase. Steuerliche Effekte aus der Laufzeit des Fonds wurden vereinfachend nicht berücksichtigt. Der Vermögenswert basiert auf den gesellschaftsvertragsrechtlichen Vorgaben zur Ermittlung des Abfindungswerts. Hierbei wurden keine Kosten der Liquidation (Gebühren, evtl. anfallende Vorfälligkeitsentschädigungen, etc.) berücksichtigt bzw. abgezogen. 100 % bezieht sich auf das ursprünglich einbezahlte Nominalkapital (ohne Abwicklungsgebühr). Die Vermögenswerte können von Stichtag zu Stichtag erheblich schwanken. Es kann keine verbindliche Aussage zur Höhe eines auf den heutigen Tag oder zukünftig ermittelte Vermögenswerte getroffen werden.



Beschlussfassungsergebnisse

Ordentliche Beschlussfassung zum Geschäftsjahr 2014

Für das Geschäftsjahr 2014 wurde zum 23.11.2016 eine Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer der persönlich haftenden Gesellschafterin und der Treuhandkommanditistin haben 80,06 % 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. Genehmigung Jahresabschluss	100,00
2. Genehmigung Liquiditätsüberschuss	100,00
3. Feststellung Liquidationseröffnungsbilanz	100,00
4. Genehmigung Halbjahresabschluss 01.01.2014-30.06.2014	100,00
5. Genehmigung Halbjahresabschluss 01.07.2014-31.12.2014	100,00
6. Klarstellung Geschäftsjahr	100,00
7. Entlastung persönlich haftende Gesellschafterin und balandis Verwaltungs GmbH	98,70
8. Entlastung Liquidatoren	97,56
9. Entlastung ATC Treuhandgesellschaft mbH	99,38

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.

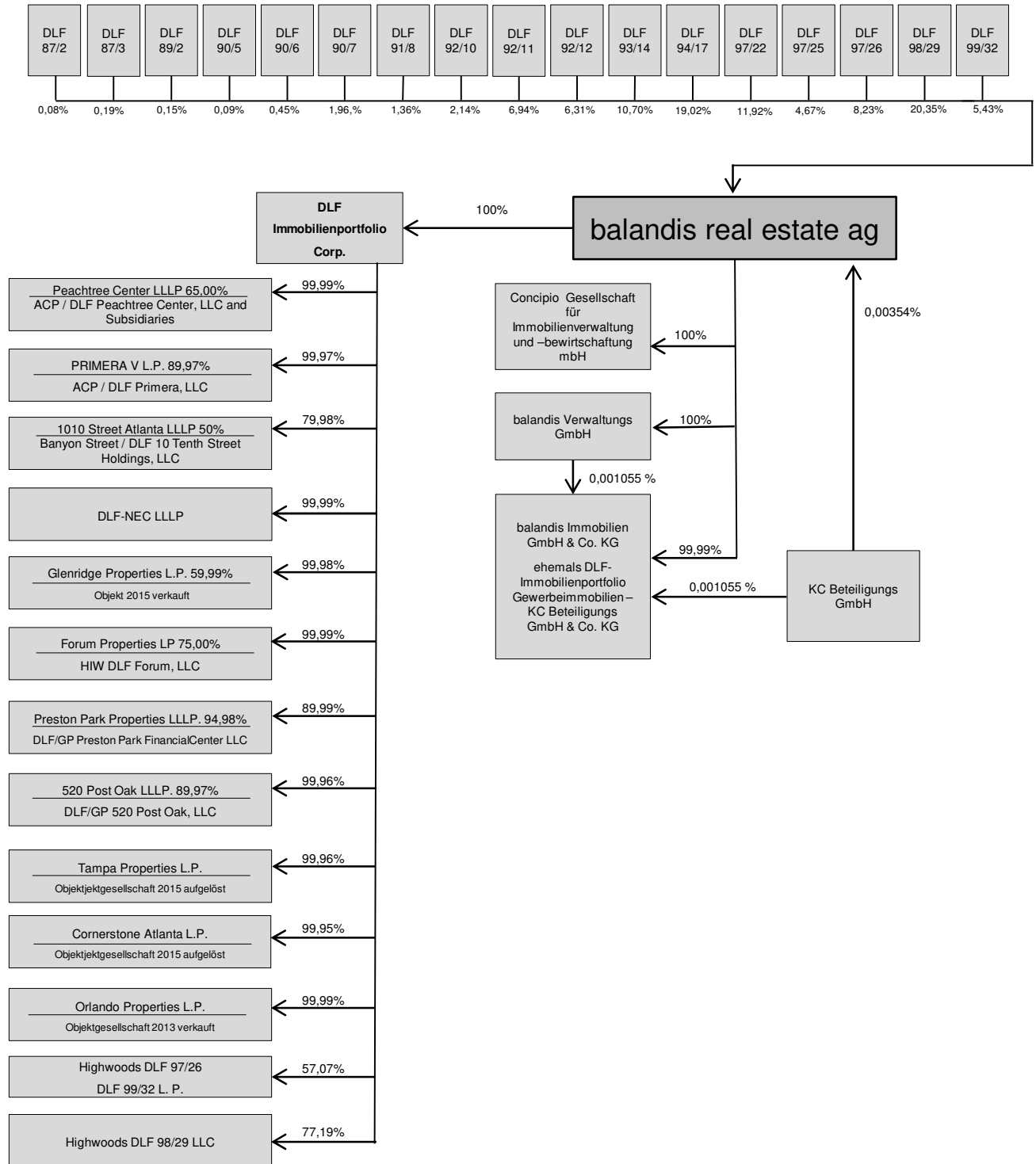
Beteiligung

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 69.416 Aktien.

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



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





Fondsdaten

Firma:	Dreiländer-Beteiligung 87/3 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.			
	Zum 31.03.2009 ist der Komplementär Herr Walter Fink aus der Gesellschaft ausgeschieden; neue Komplementärin ist die KC Beteiligungs GmbH, neue Geschäftsführerin war bis 30.06.2014 die balandis Verwaltungs GmbH (bis 20.02.2014 Firmierung als KC Verwaltungs GmbH). Seit dem 01.07.2014 sind die beiden Liquidatorinnen, die KC Beteiligungs GmbH und die ATC Treuhandgesellschaft mbH die Geschäftsführerinnen. Mit Vertrag vom 30.12.2013 übertrug die Komplementärin KC Beteiligungs GmbH ihre Anteile an ihre Schwestergesellschaft Private Equity Consult GmbH, Stuttgart. Diese wurde Kommanditistin, die KC Beteiligungs GmbH blieb Komplementärin.			
Handelsregister:	Stuttgart HRA 11564			
Tag der Eintragung:	30.09.2013 (15.10.1987)			
Sitz der Gesellschaft:	Stuttgart			
Dauer der Gesellschaft:	Auflösung der Gesellschaft mit Wirkung zum Ablauf des 30.06.2014 laut Liquidationsbeschluss vom Mai 2014; ursprünglich 31.12.2025			
Gesellschafter:	Komplementärin: - KC Beteiligungs GmbH 0,00 DM 0,00 EUR (KCB) Kommanditisten: - ATC GmbH 3.316,00 DM 1.695,45 EUR - PEC Private Equity Consult GmbH 56.810,00 DM 29.046,48 EUR - balandis Verwaltungs GmbH 5.000,00 DM 2.556,46 EUR - Treugeber 5.125.000,00 DM 2.620.370,89 EUR - Kündigung Treugeber -3.434.999,59 DM -1.756.287,54 EUR - Kapitalerhöhung 145.000,00 DM 74.137,34 EUR Summe: 1.900.126,41 DM 971.519,08 EUR			
Anzahl Anteile:	54 (Stand 31.12.2015)			
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage von EUR 231.156,00 (Stand 31.12.2015)			
Platzierung/Schließung:	1988/1989			
Durchführung der Investitionen:	1988/1989			
Gesamtinvestitionssumme:	(prospektiert DM)	(tatsächlich DM)	(prospektiert EUR)	(tatsächlich EUR)
EK:	5.180.126,00	5.180.126,00	2.648.556,36	2.648.556,36
Aufnahme KCV; KCB:	0,00	10.000,00	0,00	5.112,92
Grundschild BRD (netto):	743.580,00	743.580,00	380.186,42	380.186,42
Grundschild USA (netto):	0,00	0,00	0,00	0,00
Lombardrahmenvertrag:	1.000.000,00	1.000.000,00	511.291,88	511.291,88
Gesamtinvestitionen:	<u>6.923.706,00</u>	<u>6.933.706,00</u>	<u>3.540.034,66</u>	<u>3.545.147,58</u>
Abweichung der Investitionsphase:	EUR + 236.255,20 (konstante Abweichung gem. angepasster Prognose, inkl. nachträglicher Kosten der Investitionsphase sowie Beitritte weiterer Kommanditisten). Die Abweichung resultiert überwiegend aus einer nachträglichen Kostenerstattung und US-\$-Kursersparnissen, der höheren Liquiditätsreserve saldiert mit den Ertragsabweichungen der Anlaufphase sowie der Kapitaleinzahlung der weiteren Kommanditisten KC Beteiligungs GmbH und KC Verwaltungs GmbH.			
Austritte:	entfällt			
Kündigungen:	entfällt			
Rückabwicklung:	entfällt			



Investitionsteil Deutschland – Gewerbeimmobilien

SB-Markt mit 14 PKW-Stellplätzen im Freien

Das Objekt wurde mit Kaufvertrag vom 16.04.2012 veräußert. Der erzielte Kaufpreis für das Objekt beläuft sich auf EUR 147.000,00. Darlehensverbindlichkeiten bestanden nicht mehr.

Der aus dieser Veräußerung unserer Gesellschaft zugeflossene Erlös - in Relation zum Gesamtvolumen der Gesellschaft relativ geringe Betrag - wird zunächst aus Gründen der Kosteneffizienz und Vorhalten einer liquiden Reserve für den Liquidationsprozess nicht ausgeschüttet. Ausschüttungen im Rahmen der Liquidation werden erfolgen, wenn Erlöse aus dem Verkauf des deutschen Gewerbeimmobilienportfolios der balandis Immobilien GmbH & Co. KG sowie der Einzelobjektverkäufe in den USA von der balandis real estate ag an die DLF-Gesellschaften ausgekehrt werden.



Bilanz zum 31.12.2015

AKTIVA

	Buchwert 31.12.2015 EUR	Vorjahr 31.12.2014 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Selbst geschaffene gew erbl. Schutzr. u. ähnl. Rechte u. Werte	0,00	0,00
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	0,00	0,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	0,00	0,00
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	528.959,65	475.680,00
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00
	<u>528.959,65</u>	<u>475.680,00</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	0,00	0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.669,61	1.384,61
4. Sonstige Vermögensgegenstände	14.233,97	13.785,66
	<u>15.903,58</u>	<u>15.170,27</u>
II. Wertpapiere	0,00	0,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	76,35	14.812,71
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
	<u>544.939,58</u>	<u>505.662,98</u>

PASSIVA

	Buchwert 31.12.2015 EUR	Vorjahr 31.12.2014 EUR
A. Eigenkapital		
I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1. Komplementärin	0,00	0,00
2. Kommanditisten	971.519,08	971.519,08
	<u>971.519,08</u>	<u>971.519,08</u>
II. Kapitalkonto II		
1. Komplementärin	0,00	0,00
2. Kommanditisten	-558.407,30	-603.208,44
	<u>-558.407,30</u>	<u>-603.208,44</u>
	<u>413.111,78</u>	<u>368.310,64</u>
B. Rückstellungen		
1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpf.	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	225,00	5.765,00
	<u>225,00</u>	<u>5.765,00</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Anleihen	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	8.932,53	13.550,28
5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0,00
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmen	0,00	0,00
7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	119.527,58	113.572,48
8. Sonstige Verbindlichkeiten	3.142,69	4.464,58
	<u>131.602,80</u>	<u>131.587,34</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
	<u>544.939,58</u>	<u>505.662,98</u>



**Gewinn- und Verlustrechnung einschließlich Einnahmen-Überschuss-Rechnung für den Zeitraum
01.01.2015 - 31.12.2015**

	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2015 EUR	Vorjahr EUR	2015 EUR	Vorjahr EUR	EUR
1. Umsatzerlöse					
<u>Immobilien</u>					
Abrechnungsergebnis Nebenkosten Vorjahre	0,00	0,00	0,00	0,00	
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Umsatzsteuererstattungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zahlungsdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge					
Ertrag aus Währungsbewertung	8,00	13,77	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungskursdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Kursdifferenz Quellensteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen	53,73	410,00	0,00	0,00	
Ertrag aus Zuschreibung beteiligter Unternehmen	53.279,65	77.740,00	0,00	0,00	
Vorsteuerkorrektur 2009 bis 2011	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Erlöse	0,00	0,00	0,00	0,00	
Gewinn Abfindungsmehrwert	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	
	53.341,38	78.163,77	0,00	0,00	53.341,38
5. Materialaufwand	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Personalaufwand	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Abschreibungen					
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs					
- Abschreibung Gebäude	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Ausserplanmäßige Abschreibung auf Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen über- schreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



	GuV-Rechnung 2015 EUR	GuV-Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2015 EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen					
Instandhaltungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Versicherungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwendungen aus Währungsbewertung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwendungen Differenz einbeh. ZAST/SolZ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Betriebskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Rechts- und Beratungskosten	1.419,74	6.029,83	12.326,55	713,47	
Abschluß- und Prüfungskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachverständige/Gutachterkosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Laufende Gebühren	4.596,57	4.723,68	0,00	6.028,45	
Beiträge / Gebühren	258,09	516,30	228,09	515,30	
Nebenkosten Geldverkehr	635,23	501,35	620,35	482,47	
Sonstige Kosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Verlust Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Mindererlös aus Anlagenabgang	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	6.909,63	11.771,16	13.174,99	7.739,69	-6.265,36
9. Erträge aus Beteiligungen					
Erträge aus Firmenbeteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Korrektur Beteiligungsertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
Einnahmen / Werbungskosten aus Beteiligungen					
- Vermietung und Verpachtung BRD	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Vermietung und Verpachtung USA (Progr. Vorbehalt)	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Veräußerung §23 EStG	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Kapitalvermögen mit AbgSt	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Kapitalvermögen ohne AbgSt	0,00	0,00	0,00	0,00	
DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (Teilveräußerung)					
- Vermietung und Verpachtung BRD	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Vermietung und Verpachtung USA (Progr. Vorbehalt)	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge					
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	500,87	7.465,35	0,00	17.084,66	
Bankzinsen	0,03	0,12	0,03	0,12	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	500,90	7.465,47	0,03	17.084,78	500,87
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen					
Zinsen Darlehen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus Bankzinsen	0,18	0,07	0,18	0,07	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	2.131,32	2.159,43	0,00	0,00	
Zinsaufwendungen § 233a AO betriebl. Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon an verbundene Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	2.131,50	2.159,50	0,18	0,07	2.131,32



	GuV- Rechnung 2015 EUR	GuV- Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen- Überschuss- Rechnung 2015 EUR	Einnahmen- Überschuss- Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
14. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>	44.801,15	71.698,58	-13.175,14	9.345,02	57.976,29
15. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
16. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
17. <u>Außerordentliches Ergebnis</u>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18. Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. Sonstige Steuern					
Grundsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	44.801,15	71.698,58			
Einnahmen-Überschuss			-13.175,14	9.345,02	57.976,29



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, wie im Vorjahr, mit dem unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten.

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

Soweit der nach vorstehenden Grundsätzen ermittelte Wert von Gegenständen des Anlagevermögens über dem Wert liegt, der ihnen am Bilanzstichtag beizulegen ist, wird dem durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen. Stellt sich in einem späteren Geschäftsjahr heraus, dass die Gründe hierfür nicht mehr bestehen, so wird der Betrag dieser Abschreibungen im Umfang der Werterhöhung unter Berücksichtigung der Abschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, zugeschrieben.

Als relevanter Zeitwert wurde bei dem Finanzanlagevermögen der Ertragswert der Beteiligung herangezogen.

Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nominalwerten bzw. zu Anschaffungskosten aktiviert, wobei bei den Forderungen erkennbare Einzelrisiken durch die Vornahme von Wertberichtigungen berücksichtigt wurden. Dem allgemeinen Kredit- und Einziehungsrisiko wurde durch eine angemessene pauschalierte Einzelwertberichtigung auf Forderungen ausreichend Rechnung getragen. Diese erfolgen nach Verzugszeitraum gestaffelt (Verzug 30 Tage - 10 %; Verzug 60 Tage - 30 %, Verzug 90 Tage - 60 %, Verzug 120 Tage - 100 %).

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

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

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



2. Angaben zu Einzelposten der Bilanz

Aktiva

Anlagevermögen

Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurden eine Zuschreibung auf das Finanzanlagevermögen in Höhe von EUR 53.279,65 (Vorjahr EUR 77.740,00) vorgenommen.

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

Die Immobilie in Oberhausen wurde mit Kaufvertrag vom 16.04 2012 für EUR 147.000,00 veräußert.

Bruttoanlagespiegel

	Anschaffungs- / Herstellungskosten			Kumulierte Abschreibungen			Buchwerte				
	Stand 01.01.2015	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2015	Stand 01.01.2015	Zugänge	Zuschrei- bungen	Abgänge	Stand 31.12.2015	31.12.2014	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
balandis real estate ag	578.285,25	0,00	0,00	578.285,25	102.605,25	0,00	53.279,65	0,00	49.325,60	528.959,65	475.680,00
Beteiligungen	578.285,25	0,00	0,00	578.285,25	102.605,25	0,00	53.279,65	0,00	49.325,60	528.959,65	475.680,00
FINANZANLAGEN	578.285,25	0,00	0,00	578.285,25	102.605,25	0,00	53.279,65	0,00	49.325,60	528.959,65	475.680,00
ANLAGEVERMÖGEN	578.285,25	0,00	0,00	578.285,25	102.605,25	0,00	53.279,65	0,00	49.325,60	528.959,65	475.680,00

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Zum Bilanzstichtag gibt es Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, in Höhe von EUR 1.669,61 (Vorjahr EUR 1.384,61), hierbei handelt es sich um Forderungen gegenüber Gesellschaftern. Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 14.233,97 (Vorjahr EUR 13.785,66) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen gegen Treugeber aus Quellensteuererstattungen. In den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 14.233,97 (Vorjahr EUR 13.785,66) 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 76,35 (Vorjahr EUR 14.812,71) enthalten.



Passiva

Eigenkapital

Das Eigenkapital entwickelt sich wie folgt:

	Komplementär	Private Equity Consult GmbH	balandis Verwaltungs GmbH	ATC Treuhand GmbH	Treugeber	Gesamt
	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
Kapitalkonto I						
Beteiligungskapital	0,00	29.046,48	2.556,46	1.695,45	938.220,69	971.519,08
Ausstehende Einlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 01.01.2015	0,00	29.046,48	2.556,46	1.695,45	938.220,69	971.519,08
Zugang Beteiligungskapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umbuchung Beteiligungskapital	0,00	0,00				
Abgang Beteiligungskapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitalkonto I						
Stand 31.12.2015	0,00	29.046,48	2.556,46	1.695,45	938.220,69	971.519,08
Kapitalkonto II						
- Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	43.204,42	43.204,42
- Abgeld gem. § 3 Ziff. 10 des Gesellschaftsvertrages	0,00	0,00	0,00	0,00	-13.200,24	-13.200,24
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	12.112,26	474,24	761,39	305.336,72	318.684,61
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	-30.888,34	-850,37	-1.774,74	-918.383,78	-951.897,23
Stand 01.01.2015	0,00	-18.776,08	-376,13	-1.013,35	-583.042,88	-603.208,44
Veränderungen durch Kapitalreduzierungen						
- Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Veränderungen durch Umbuchungen						
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ergebnis aus Abfindungsguthaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Jahresüberschuss	0,00	15,77	1,38	11,55	44.772,45	44.801,15
Ausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,01	-0,01
Kapitalkonto II						
Stand 31.12.2015	0,00	-18.760,31	-374,75	-1.001,80	-538.270,44	-558.407,30
Buchwert Kapitalkonten I+II						
Stand 31.12.2015	0,00	10.286,17	2.181,71	693,65	399.950,25	413.111,78



Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 225,00 (Vorjahr EUR 5.765,00) bestehen aus den Aufwendungen für ausstehende Rechnungen.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 131.602,80 (Vorjahr EUR 131.587,34). Hiervon entfallen EUR 119.527,58 (Vorjahr EUR 113.572,48) auf Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, es handelt sich hierbei um Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 7.528,98 (Vorjahr EUR 2.879,92) enthalten.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 77,58 (Vorjahr EUR 1.083,81) 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	EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	GPR
Vorjahr						
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.932,53	8.932,53	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	13.550,28	13.550,28	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	119.527,58	119.527,58	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	113.572,48	113.572,48	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	3.142,69	3.142,69	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	4.464,58	4.464,58	0,00	0,00	0,00	
Gesamtbetrag	131.602,80	131.602,80	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	131.587,34	131.587,34	0,00	0,00	0,00	

*GPR – Grundpfandrecht

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Steuern in Höhe von EUR 0,45 (Vorjahr EUR 0,45) enthalten.



3. Gewinn und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Das Objekt SB-Markt mit 14 PKW-Stellplätzen im Freien wurde am 30.05.2012 veräußert.

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 53.341,38 (Vorjahr EUR 78.163,77) resultieren im Wesentlichen aus dem Ertrag aus Zuschreibung auf das Finanzanlagevermögen in Höhe von EUR 53.279,65 (Vorjahr EUR 77.740,00). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 6.909,63 (Vorjahr EUR 11.771,16) und betreffen hauptsächlich Aufwendungen für Gebühren in Höhe von EUR 4.596,57 (Vorjahr EUR 4.723,68) und Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 1.419,74 (Vorjahr EUR 6.029,83).

Abschreibungen

Abschreibungen auf Sachanlagen sind im abgelaufenen Geschäftsjahr nicht angefallen.

Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 500,90 (Vorjahr EUR 7.465,47) setzen sich im Wesentlichen aus der Verzinsung von Forderungen aus der BV 1/2008 an einzelne Treugeber in Höhe von EUR 500,87 (Vorjahr EUR 2.083,07).

Zuschreibungen / Außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen

In 2015 wurden Zuschreibungen auf Finanzanlagen in Höhe von EUR 53.279,65 (Vorjahr EUR 77.740,00) vorgenommen.

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 2.131,50 (Vorjahr EUR 2.159,50) stehen im Wesentlichen im Zusammenhang mit der Verzinsung einer Verbindlichkeit an die balandis real estate ag in Höhe von EUR 2.131,32 (Vorjahr EUR 2.159,43).

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.



4. Sonstige Angaben

Organe der Gesellschaft

Die Geschäftsführung erfolgte bis 30.06.2014 durch die Kommanditistin balandis 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, Stuttgart, die zugleich wie bisher Treuhandkommanditistin ist, vertreten. Beide Liquidatoren haben mit Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, Urkundenrolle Nr. 2277 / 2014 G vom 11.09.2014 der balandis real estate ag, Gräfelfing, und der balandis Verwaltungs GmbH, Stuttgart, jeweils die einzelvertretungsberechtigte Vollmacht zur Vertretung der Kommanditgesellschaft, der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungsweise der Liquidatoren, erteilt.

Gesellschafter:

KC Beteiligungs GmbH – persönlich haftende Gesellschafterin und seit 01.07.2014 als Liquidatorin, vertreten durch den Geschäftsführer Walter Fink.

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 als Kommanditistin, vertreten durch die Geschäftsführerin Claudia Gerum.

Das Beteiligungskapital an der Dreiländer-Beteiligung 87/3 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 29.046,48 (Beteiligung: 2,9898 %).

balandis Verwaltungs GmbH als geschäftsführende Kommanditistin, vertreten durch die Geschäftsführer Claudia Gerum und Wolfgang Essler. Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.

Das Beteiligungskapital an der Dreiländer-Beteiligung 87/3 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 2.556,46 (Beteiligung 0,2631 %).

ATC Treuhandgesellschaft mbH als Kommanditistin und seit 01.07.2014 als Liquidatorin vertreten durch den Geschäftsführer Helmut Cantzler (seit 28.08.2013).

Sitz der Gesellschaft ist seit dem 22.01.2013 in Stuttgart (vormals München).

Das Beteiligungskapital an der Dreiländer-Beteiligung 87/3 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 1.695,45 (Beteiligung: 0,1745 %).

Treugeber

Das Beteiligungskapital an der Dreiländer-Beteiligung 87/3 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 938.220,69 (Beteiligung: 96,5726 %).

Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 44.801,15 (Vorjahr EUR 71.698,58) wurde den Kapitalkonten der Gesellschafter gutgeschrieben bzw. belastet. Gleiches gilt für die Ausschüttung in Höhe von EUR 0,01 (Vorjahr EUR 0,04).