



**Inhalt**

Seite

Das Jahr 2015 aus der Sicht der Liquidatoren

2

Eckdaten

5

Bilanz zum 31.12.2015

11

Gewinn- und Verlustrechnung und Einnahmen-Überschussrechnung

12

Anhang

15



## **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 89/2  
- KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.  
vertreten durch die Liquidatoren

Walter Fink - Geschäftsführer  
der KC Beteiligungs GmbH

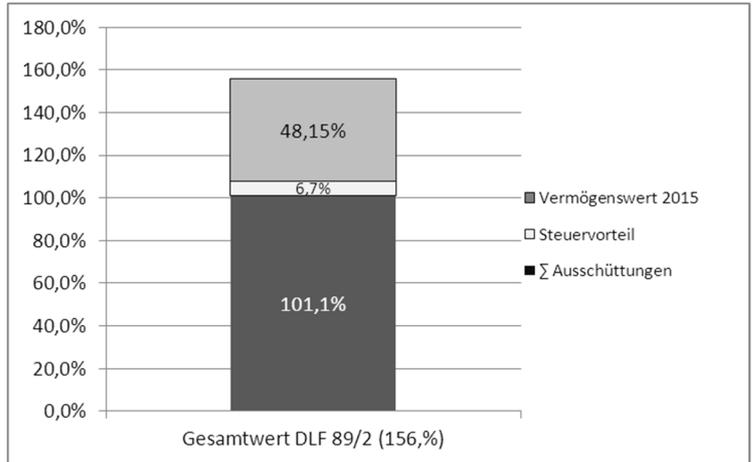
Helmut Cantzler - Geschäftsführer  
der ATC Treuhandgesellschaft mbH



**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 64,44 % 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	98,71
7. Entlastung persönlich haftende Gesellschafterin und balandis Verwaltungs GmbH	97,21
8. Entlastung Liquidatoren	90,94
9. Entlastung ATC Treuhandgesellschaft mbH	98,05

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.

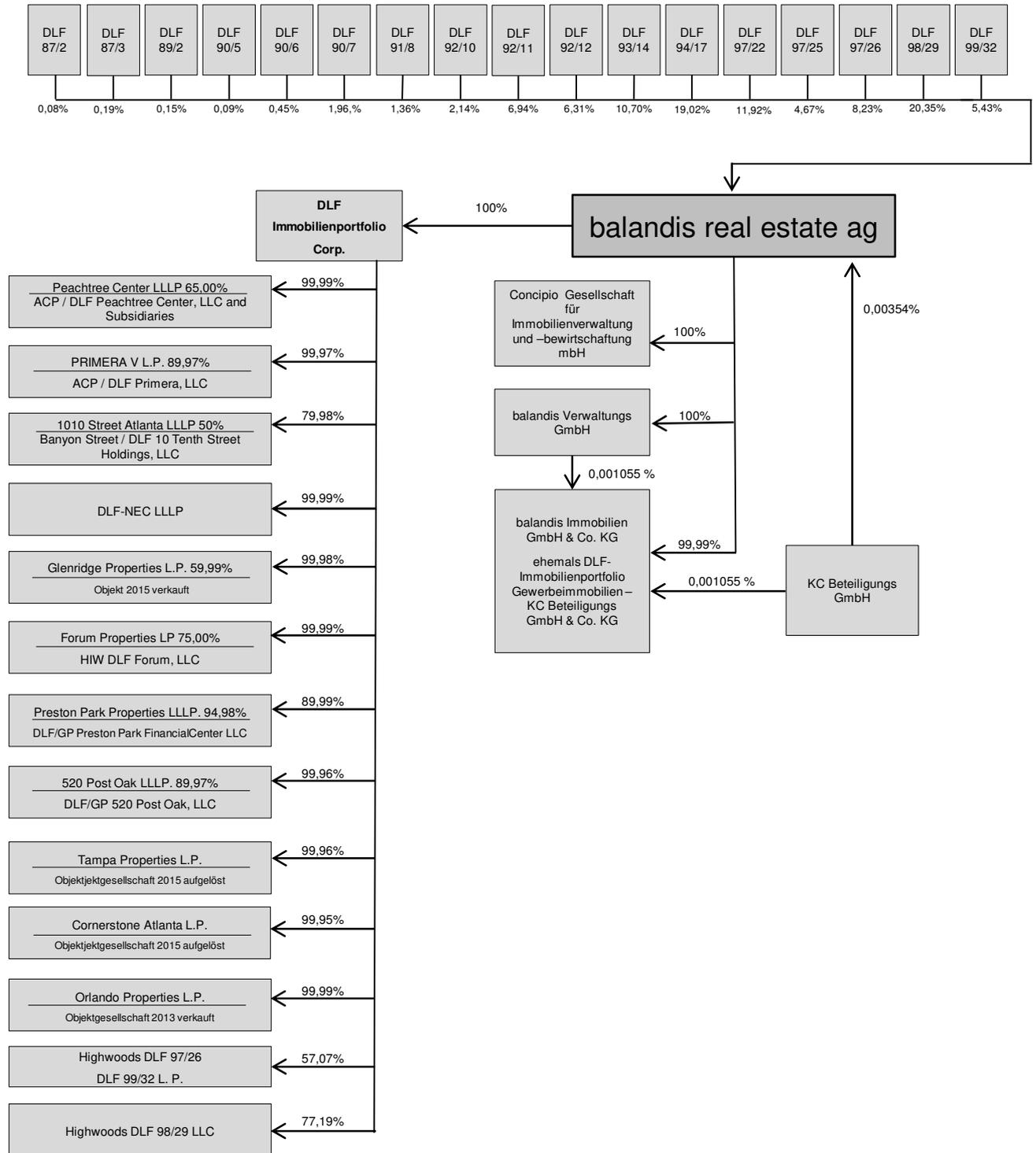
### **Beteiligung**

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 55.319 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)**







**Investitionsteil Deutschland - Gewerbeimmobilien**

**SB-Markt Bad Homburg**

Objektdaten

Standort: Bad Homburg  
Grundstücksfläche: 944,62 qm  
Abschluss Kaufvertrag: 28.03.1990  
Kaufpreis: EUR 2.137.200,06 (prospektiert EUR 2.137.609,10)  
Abweichungen zum Prospekt: EUR 409,04  
Datum letzte Kaufpreisrate: 03.12.1991  
Fertigstellung: Oktober 1991  
Mieter: Leerstehend  
Jährliche Anfangsmiete: EUR 164.431,47 zzgl. Umsatzsteuer  
Jahresmiete 2015: EUR 0,00 zzgl. Umsatzsteuer  
Mietvertragslaufzeit: gekündigt zum 31.12.2014  
Nebenkosten: Alle Gebäudeversicherungen inklusive Haus- und Grundstückseigentümer-Haftpflichtversicherung sowie der Haftpflichtversicherung gegen Gewässerschaden sind Sache des Vermieters. Der Mieter haftet vollumfänglich dem Vermieter für Schäden, die nach dem Einzug durch ihn und seine Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen sowie von ihm beauftragte Handwerker, Lieferanten und Kunden verursacht werden. Alle Schönheitsreparaturen des Mietobjektes werden während der Mietzeit vom Mieter durchgeführt. Wartungen und damit verbundene Kosten für bauseitig installierte, technische Anlagen sind Vermieterleistungen und werden dem Mieter über die Mietnebenkostenabrechnung anteilig berechnet, es sei denn, sie werden ausschließlich vom Vermieter genutzt. Ersteller der Mietkostenabrechnung ist der Dreiländer-Fonds. Der Mieter übernimmt die tatsächlichen Kosten für die Schnee- und Eisbeseitigung sowie die Pflege der Außenanlagen rückwirkend zum 01.01.1997, aber maximal einen monatlichen Pauschbetrag in Höhe von EUR 204,52 netto (gemäß Vereinbarung vom 12./13.11.1998). Ferner trägt er auch die Kosten für Heizung und Wasser.

**Finanzierung**

	Ist
Grundsulddarlehen, urspr. lt. Darlehensvertrag	EUR 1.315.451,75 / DM 2.572.800,00
Disagio	10 % (EUR 131.545,18 / DM 257.280,00)
Zins bis 30.04.2000	7,82 % p.a.
Zins ab 01.05.2000 bis 30.04.2010	6,31 % p.a.
Zins ab 01.05.2010 bis 30.04.2020	4,50 % p.a.
Tilgungsbeginn	01.05.1994
Tilgung bis 30.04.2000	1,50 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.05.2000 bis 30.04.2020	2,70 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2015	EUR 397.859,31
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2015	EUR 917.592,44
Bestellte Sicherheit: Grundsuld, eingetragen im Grundbuch zu Kirdorf, Blatt 6932 und 6963 bis 6972 zugunsten der Bayerischen Hypotheken- und Wechsel- Bank AG, München	EUR 1.315.554,01 (DM 2.573.000,00)



### **Vermietungssituation**

Die Mieten gehen seit vollständiger Kaufpreiszahlung planmäßig ein. Gegenüber dem prospektierten Mietbeginn zum 01.01.1991 ergibt sich eine Abweichung von 11 Monatsmieten aufgrund baubedingter Verzögerungen. Eine erste indexbedingte Mieterhöhung fand im September 2004 statt. Eine weitere indexbedingte Mieterhöhung erfolgte im Januar 2011. Im November 2004 wurde der bestehende Mietvertrag zunächst bis zum 31.12.2009 verlängert. Im September 2007 machte der Mieter von seinem Optionsrecht Gebrauch. Damit hat sich das Mietverhältnis um weitere 5 Jahre bis zum 31.12.2014 verlängert. Dem Mieter steht das Recht zu, nach Ablauf des 31.12.2014 eine fünfmalige Verlängerung des Mietverhältnisses um jeweils drei Jahre herbeizuführen. Der Mieter hat das bestehende Mietverhältnis zum 31.12.2014 gekündigt. Das Mietobjekt steht seit dem 01.01.2015 leer.

### **Objektzustand**

Das Objekt SB-Markt Bad Homburg befindet sich in einem guten bis befriedigenden Unterhaltungs- und Bauzustand. Die Außenanlagen befinden sich ebenfalls in einem guten bis befriedigendem Zustand.

### **Versicherungsschutz**

Gemäß Rahmenvertrag unter der Federführung der Affiliated FM, Frankfurt, gültig seit 01.01.2005, besteht eine Mietverlustversicherung (VS-Nr. GE 501021/282154) und eine All-Risk-Versicherung, die die Feuer- und Sachversicherung beinhaltet (VS-Nr. GE 501021/319170). Aufgrund der Terrorismusereignisse am 11.09.2001 haben die Versicherer seit 01.01.2002 Schadensfälle durch Terror ausgeschlossen. Hiervon waren auch die Sach- und Mietverlustversicherungen der DLF-Objekte betroffen.

Nach einer entsprechenden Karenzzeit stehen seit Ende 2002 wieder wenige Anbieter zur Verfügung, die Terroris-musschäden decken wollen. Allerdings sind die Prämien so extrem hoch, dass die Beteiligungsgesellschaft auf diesen zusätzlichen Abschluss verzichtet hat.



**Bilanz zum 31.12.2015**

**AKTIVA**

	Buchwert 31.12.2015 EUR	Vorjahr 31.12.2014 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
1. Selbst geschaffene gew erbl. Schutzr. u. ähnl. Rechte u. Werte	0,00	0,00
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gew erbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	405.783,91	565.783,91
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>405.783,91</u>	<u>565.783,91</u>
<b>III. Finanzanlagen</b>		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	421.538,53	379.080,00
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>421.538,53</u>	<u>379.080,00</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	64,96	15.898,86
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	7.717,56	309.434,36
4. Sonstige Vermögensgegenstände	35.148,15	29.667,80
	<u>42.930,67</u>	<u>355.001,02</u>
<b>II. Wertpapiere</b>	0,00	0,00
<b>III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	665.744,68	511.288,36
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0,00
	<u>1.535.997,79</u>	<u>1.811.153,29</u>

**PASSIVA**

	Buchwert 31.12.2015 EUR	Vorjahr 31.12.2014 EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)</b>		
1. Komplementärin	0,00	0,00
2. Kommanditisten	2.841.108,39	2.841.108,39
	<u>2.841.108,39</u>	<u>2.841.108,39</u>
<b>II. Kapitalkonto II</b>		
1. Komplementärin	0,00	0,00
2. Kommanditisten	-1.714.839,11	-1.539.333,18
	<u>-1.714.839,11</u>	<u>-1.539.333,18</u>
	<u>1.126.269,28</u>	<u>1.301.775,21</u>
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpfl.	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	290,00	11.105,00
	<u>290,00</u>	<u>11.105,00</u>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Anleihen	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	397.859,31	462.296,43
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	1.063,46	10.287,20
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	0,00	1.070,20
8. Sonstige Verbindlichkeiten	10.515,74	24.619,25
	<u>409.438,51</u>	<u>498.273,08</u>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0,00
	<u>1.535.997,79</u>	<u>1.811.153,29</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	Vorjahr	2015	Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>					
<u>Immobilien</u>					
Grundmiete Gewerbe	0,00	200.610,00	13.205,04	187.404,96	
Erlöse NK-Vorauszahlung	0,00	1.080,00	0,00	1.080,00	
Abrechnungsergebnis Betriebskosten	381,07	11,82	748,28	-40,36	
erwartete Forderung aus Nebenkostenabrechnung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	2.733,23	35.846,88	
Zahlungsdifferenzen	-0,01	0,00	0,00	0,00	
	<b>381,06</b>	<b>201.701,82</b>	<b>16.686,55</b>	<b>224.291,48</b>	<b>-16.305,49</b>
<b>2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3. Andere aktivierte Eigenleistungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Sonstige betriebliche Erträge</b>					
Ertrag aus Währungsbewertung	182,97	240,08	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungskursdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Skonto-Ertrag	0,00	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	
Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen	891,73	60,00	0,00	0,00	
Gewinne Abfindungsmehrwert	269,83	0,00	0,00	0,00	
Vorsteuerkorrektur 2009 bis 2011	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus Zuschreibung beteiligte Unternehmen	42.458,53	61.980,00	0,00	0,00	
Sonstige betriebliche Erträge	1.025,31	0,00	0,00	0,00	
	<b>44.828,37</b>	<b>62.280,08</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>44.828,37</b>
<b>5. Materialaufwand</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>6. Personalaufwand</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>7. Abschreibungen</b>					
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs					
- Abschreibung Gebäude	56.424,44	59.278,82	66.640,64	66.640,64	
- Außerplanmäßige Abschreibung Gebäude	103.575,56	95.146,17	0,00	0,00	
	160.000,00	154.424,99	66.640,64	66.640,64	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten					
	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>160.000,00</b>	<b>154.424,99</b>	<b>66.640,64</b>	<b>66.640,64</b>	<b>93.359,36</b>



	GuV-Rechnung 2015 EUR	GuV-Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2015 EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>					
Instandhaltung	10.544,57	7.703,68	22.543,69	9.550,33	
Versicherungen	2.552,85	2.650,17	2.552,85	2.650,17	
Hausgeldzahlungen	339,99	7.067,99	339,99	7.067,99	
Aufwand aus Währungsbewertung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand Kursdifferenz Quellensteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Differenz einbehaltene ZAST/SolZ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Betriebskosten	20.585,16	20.814,48	28.887,70	807,64	
Marketingkosten	810,00	0,00	810,00	0,00	
Rechts- und Beratungskosten	1.197,64	-709,76	-9.411,60	11.100,33	
Abschluß- und Prüfungskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachverständige/Gutachterkosten	625,00	625,00	625,00	596,44	
Laufende Gebühren (inkl. USA)	3.172,93	11.213,53	25.309,42	8.608,82	
Sonstige Kosten	0,00	19,96	0,00	19,96	
Beiträge / Gebühren	418,47	601,58	363,47	596,58	
Nebenkosten Geldverkehr	418,42	534,67	405,51	521,76	
Uneinbringliche Forderungen	0,01	0,00	0,00	0,00	
Verlust aus 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	5.794,59	3.582,67	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	1.988,83	31.305,55	
	<b>40.665,04</b>	<b>50.521,30</b>	<b>80.209,45</b>	<b>76.408,24</b>	<b>-39.544,41</b>
<b>9. Erträge aus Beteiligungen</b>					
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>	<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	
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</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	1.494,83	26.653,05	28.009,98	11.444,07	
Bankzinsen	1,07	1,92	2,74	2,04	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
	<b>1.495,90</b>	<b>26.654,97</b>	<b>28.012,72</b>	<b>11.446,11</b>	<b>-26.516,82</b>
<b>12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>					
Zinsen Darlehen	19.485,12	22.315,32	19.485,12	22.315,32	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	1.896,25	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>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
	<b>19.485,12</b>	<b>24.211,57</b>	<b>19.485,12</b>	<b>22.315,32</b>	<b>0,00</b>



	GuV-Rechnung 2015 EUR	GuV-Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2015 EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
<b>14. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u></b>	<b>-173.444,83</b>	<b>61.479,01</b>	<b>-121.635,94</b>	<b>70.373,39</b>	<b>-51.808,89</b>
15. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
16. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>17. <u>Außerordentliches Ergebnis</u></b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
18. Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. <b>Sonstige Steuern</b>					
Umsatzsteuerdifferenz	0,00	-0,51	0,00	0,00	
Grundsteuer	2.060,80	2.060,80	2.060,80	2.060,80	
	<b>2.060,80</b>	<b>2.060,29</b>	<b>2.060,80</b>	<b>2.060,80</b>	<b>0,00</b>
<b>20. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag Einnahmen-Überschuss</b>	<b>-175.505,63</b>	<b>59.418,72</b>	<b>-123.696,74</b>	<b>68.312,59</b>	<b>-51.808,89</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, wie im Vorjahr, 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 dem Gebäude SB-Markt, Bad Homburg wird die planmäßige Abschreibung mit linear 3 % 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 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 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 - 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.



## 2. Angaben zu Einzelposten der Bilanz

### Aktiva

#### Anlagevermögen

##### Sachanlagen/Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurden außerplanmäßige Abschreibungen auf das im Sachanlagevermögen enthaltene Gebäude in Höhe von EUR 103.575,56 (Vorjahr EUR 95.146,17) vorgenommen. Der Buchwert der "Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken." beträgt zum Stichtag EUR 405.783,91 (Vorjahr EUR 565.783,91). Der Wert gemäß eingeholter Gutachten beträgt EUR 620.000,00 (Vorjahr EUR 780.000,00).

Im Berichtsjahr wurden eine Zuschreibung auf das Finanzanlagevermögen in Höhe von EUR 42.458,53 (Vorjahr EUR 61.980,00) vorgenommen. Die Entwicklung des Anlagevermögens gemäß § 268 Abs. 2 HGB ist im Anlagespiegel wiedergegeben.

##### Bruttoanlagenspiegel

	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	31.12.2015	31.12.2014
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Grund und Boden	127.725,91	0,00	0,00	127.725,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	127.725,91	127.725,91
Gebäude	2.078.255,14	0,00	0,00	2.078.255,14	1.640.197,14	160.000,00	0,00	0,00	1.800.197,14	278.058,00	438.058,00
<b>Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken</b>	<b>2.205.981,05</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.205.981,05</b>	<b>1.640.197,14</b>	<b>160.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.800.197,14</b>	<b>405.783,91</b>	<b>565.783,91</b>
<b>SACHANLAGEN</b>	<b>2.205.981,05</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.205.981,05</b>	<b>1.640.197,14</b>	<b>160.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.800.197,14</b>	<b>405.783,91</b>	<b>565.783,91</b>
balandis real estate ag	460.607,34	0,00	0,00	460.607,34	81.527,34	0,00	42.458,53	0,00	39.068,81	421.538,53	379.080,00
<b>Beteiligungen</b>	<b>460.607,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>460.607,34</b>	<b>81.527,34</b>	<b>0,00</b>	<b>42.458,53</b>	<b>0,00</b>	<b>39.068,81</b>	<b>421.538,53</b>	<b>379.080,00</b>
<b>FINANZANLAGEN</b>	<b>460.607,34</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>460.607,34</b>	<b>81.527,34</b>	<b>0,00</b>	<b>42.458,53</b>	<b>0,00</b>	<b>39.068,81</b>	<b>421.538,53</b>	<b>379.080,00</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>2.666.588,39</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.666.588,39</b>	<b>1.721.724,48</b>	<b>160.000,00</b>	<b>42.458,53</b>	<b>0,00</b>	<b>1.839.265,95</b>	<b>827.322,44</b>	<b>944.863,91</b>

#### Umlaufvermögen

##### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Zum Bilanzstichtag gibt es Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, in Höhe von EUR 7.717,56 (Vorjahr EUR 309.434,36). Die Forderungen gegen beteiligte Unternehmen betreffen in Höhe von EUR 4.234,31 (Vorjahr EUR 0,00) eine Forderung aus den Gebührenschlussabrechnungen für 2014 und 2015. Unter den Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind Forderungen in Höhe von EUR 7.717,56 (Vorjahr EUR 3.352,44) gegenüber Gesellschaftern enthalten. Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 35.148,15 (Vorjahr EUR 29.667,80) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen aus Quellensteuererstattungen gegenüber Treugebern, einer Forderung aus der Endabrechnung 2014 bezüglich in Anspruch genommener Rechtsberatung, Forderungen aus Instandhaltungsrücklagen und Forderungen aus den Gebührenschlussrechnungen für 2014 und 2015. Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 16.067,38 (Vorjahr EUR 15.549,44) 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 665.744,68 (Vorjahr EUR 511.288,36) 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
<b>Kapitalkonto I</b>						
Beteiligungskapital	0,00	71.580,86	2.556,46	3.438,44	2.763.532,63	2.841.108,39
Ausstehende Einlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stand 01.01.2015</b>	<b>0,00</b>	<b>71.580,86</b>	<b>2.556,46</b>	<b>3.438,44</b>	<b>2.763.532,63</b>	<b>2.841.108,39</b>
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
<b>Kapitalkonto I</b>						
<b>Stand 31.12.2015</b>	<b>0,00</b>	<b>71.580,86</b>	<b>2.556,46</b>	<b>3.438,44</b>	<b>2.763.532,63</b>	<b>2.841.108,39</b>
<b>Kapitalkonto II</b>						
- Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	92.288,20	92.288,20
- Abgeld gem. § 3 Ziff. 10 des Gesellschaftsvertrages	0,00	0,00	0,00	0,00	-108.611,94	-108.611,94
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	21.593,73	459,55	1.065,83	412.717,57	435.836,68
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	-68.924,82	-874,19	-2.907,58	-1.886.139,53	-1.958.846,12
<b>Stand 01.01.2015</b>	<b>0,00</b>	<b>-47.331,09</b>	<b>-414,64</b>	<b>-1.841,75</b>	<b>-1.489.745,70</b>	<b>-1.539.333,18</b>
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 Abfindungsguthab	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Jahresüberschuss	0,00	-19,04	-0,68	-16,02	-175.469,89	-175.505,63
Ausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,30	-0,30
<b>Kapitalkonto II</b>						
<b>Stand 31.12.2015</b>	<b>0,00</b>	<b>-47.350,13</b>	<b>-415,32</b>	<b>-1.857,77</b>	<b>-1.665.215,89</b>	<b>-1.714.839,11</b>
<b>Buchwert Kapitalkonten I+II</b>						
<b>Stand 31.12.2015</b>	<b>0,00</b>	<b>24.230,73</b>	<b>2.141,14</b>	<b>1.580,67</b>	<b>1.098.316,74</b>	<b>1.126.269,28</b>



### Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 290,00 (Vorjahr EUR 11.105,00) bestehen im Wesentlichen aus den voraussichtlichen Aufwendungen für ausstehende Rechnungen und für ungewisse Verbindlichkeiten.

### Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 409.438,51 (Vorjahr EUR 498.273,08). Hiervon entfallen EUR 397.859,31 (Vorjahr EUR 462.296,43) auf ein Darlehen bei der HypoVereinsbank München, das bis zum 30.04.2020 läuft. Es wurde bei Anschaffung der Immobilie aufgenommen und ist durch ein Grundpfandrecht gesichert.

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 105,51 (Vorjahr EUR 5.236,84) enthalten.

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht sind im Jahr 2015 keine (Vorjahr EUR 1.070,20) angefallen.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 10.515,74 (Vorjahr EUR 11.019,30) 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	397.859,31	67.397,38	330.461,93	0,00	397.859,31	GPR
Vorjahr	462.296,43	64.437,12	288.742,34	109.116,97	462.296,43	GPR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.063,46	1.063,46	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	10.287,20	10.287,20				
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	1.070,20	1.070,20				
Sonstige Verbindlichkeiten	10.515,74	10.515,74	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	24.619,25	24.619,25				
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>409.438,51</b>	<b>78.976,58</b>	<b>330.461,93</b>	<b>0,00</b>	<b>397.859,31</b>	
<b>Vorjahr</b>	<b>498.273,08</b>	<b>100.413,77</b>	<b>288.742,34</b>	<b>109.116,97</b>	<b>462.296,43</b>	

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Steuern in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr EUR 6.219,06) enthalten.



### 3. Gewinn und Verlustrechnung

#### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der Dreiländer-Beteiligung 89/2 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wurden durch Vermietung des Objektes SB-Markt, Bad-Homburg in Bad Homburg in Höhe von EUR 381,07 (Vorjahr EUR 201.701,82) erzielt.

#### Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 44.828,37 (Vorjahr EUR 62.280,08) resultieren im Wesentlichen aus Erträge aus der Zuschreibungen auf das Finanzanlagevermögen in Höhe von EUR 42.458,53 (Vorjahr EUR 61.980,00), Erträgen aus der Währungsbewertung EUR 182,97 (Vorjahr EUR 240,08) sowie sonstigen Erlösen in Höhe von EUR 1.025,31 (Vorjahr EUR 0,00).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 40.665,04 (Vorjahr EUR 50.521,30) und betreffen hauptsächlich Aufwendungen aus Gebühren in Höhe von EUR 3.172,93 (Vorjahr EUR 11.213,53), Rechts- und Beratungskosten, Instandhaltungs-, Betriebs- und Hausgeldkosten sowie Aufwendungen für Währungsumrechnungen.

#### Abschreibungen

Abschreibungen auf Sachanlagen betreffen planmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 56.424,44 (Vorjahr EUR 59.278,82). Außerplanmäßige Abschreibungen auf Grund und Boden und Gebäude betragen im Berichtsjahr EUR 103.575,56 (Vorjahr EUR 95.146,17).

#### Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 1.495,90 (Vorjahr EUR 26.654,97) setzen sich im Wesentlichen aus der Verzinsung von Forderungen aus der BV 1/2008 an einzelne Treugeber in Höhe von EUR 613,58 (Vorjahr EUR 2.402,63) zusammen und der Verzinsung von Abfindungsguthaben und Instandhaltungsrücklage in Höhe von EUR 881,25 (Vorjahr EUR 24.250,52) zusammen.

#### Außerplanmäßige Abschreibungen / Zuschreibungen auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurden Zuschreibungen auf die Finanzanlagen in Höhe von EUR 42.458,53 (Vorjahr EUR 61.980,00) vorgenommen.

#### Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 19.485,12 (Vorjahr EUR 24.144,57) stehen 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**

##### **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 ab 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 89/2 – KC Beteiligungs GmbH & Co. KG. i.L. beträgt EUR 71.580,86 (Beteiligung: 2,5195 %).

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 89/2 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 2.556,46 (Beteiligung: 0,09 %).

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

Sitz der Gesellschaft ist seit dem 22.01.2013 in Stuttgart (vormals München). Das Beteiligungskapital an der Dreiländer-Beteiligung 89/2 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 3.438,44 (Beteiligung: 0,121 %).

##### Treugeber

Das Beteiligungskapital an der Dreiländer-Beteiligung 89/2 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 2.763.532,63 (Beteiligung: 97,2695 %)

##### **Ergebnisverwendung**

Der Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres in Höhe von EUR -175.505,63 (Vorjahr Jahresüberschuss in Höhe von EUR 59.518,72) wurde den Kapitalkonten der Gesellschafter belastet (Vorjahr: gutgeschrieben). Gleiches gilt für die Ausschüttung in Höhe von die Ausschüttung in Höhe von EUR 0,30 (Vorjahr EUR 1,35).