



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.

SIEBTE DREILÄNDER BETEILIGUNG DLF 90/7

- KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.

vertreten durch die Liquidatoren

Walter Fink - Geschäftsführer
der KC Beteiligungs GmbH

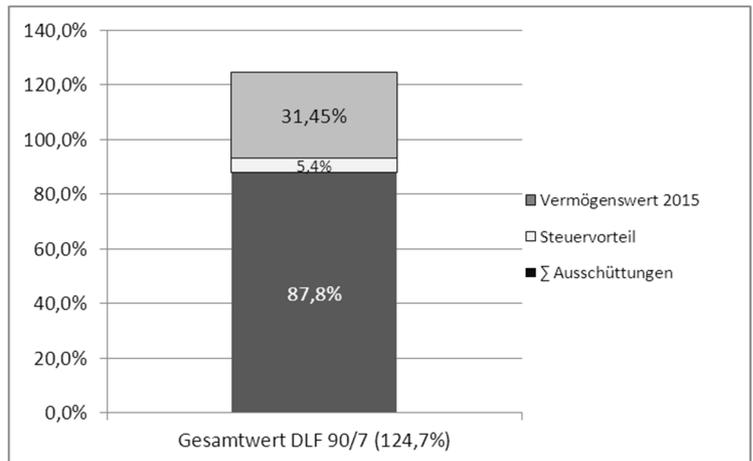
Helmut Cantzler - Geschäftsführer
der ATC Treuhandgesellschaft mbH



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 76,14 % 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	99,26
2.	Genehmigung Liquiditätsüberschuss	99,27
3.	Feststellung Liquidationseröffnungsbilanz	99,26
4.	Genehmigung Halbjahresabschluss 01.01.2014-30.06.2014	99,26
5.	Genehmigung Halbjahresabschluss 01.07.2014-31.12.2014	99,26
6.	Klarstellung Geschäftsjahr	99,26
7.	Entlastung persönlich haftende Gesellschafterin und balandis Verwaltungs GmbH	95,94
8.	Entlastung Liquidatoren	85,69
9.	Entlastung ATC Treuhandgesellschaft mbH	98,41

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.

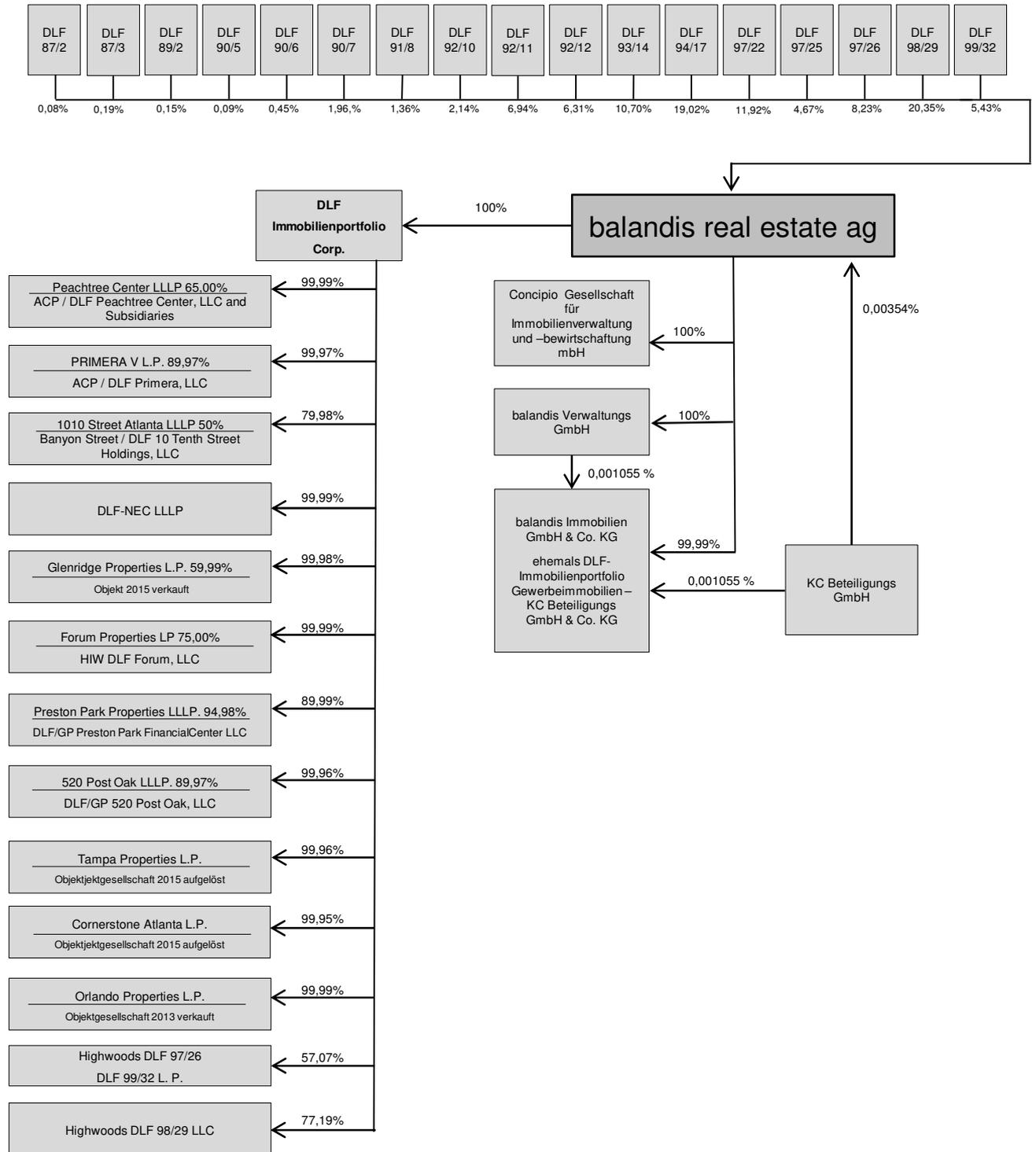
Beteiligung

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 707.705 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)**



**Investitionsteil Deutschland - Gewerbeimmobilien****SB-Markt und Ladeneinheit Mannheim-Rheinau**

Objektdaten

Standort:	Mannheim-Rheinau
Grundstücksfläche:	4.844 qm
Abschluss Kaufvertrag:	29.12.1992 Ur. Nr. 356/92 von Notar Dr. Wolf Schiller
Erbbaurecht:	Gesamtlaufzeit 01.08.1993 bis 31.12.2089; Erbbauzins erhöht sich aufgrund einer Indexierung ab dem 01.11.2014 auf EUR 62.518,03 p.a.
Kaufpreis:	EUR 1.926.241,03 prospektiert waren: EUR 1.898.324,50, Abweichungen zum Prospekt: EUR 27.916,53 Datum letzte Kaufpreisrate: 30.07.1993 Übergang Besitz, Nutzen und Lasten 01.08.1993
Fertigstellung:	Juli 1993
Anschaffungsnebenkosten (Notar/Grunderwerbsteuer):	EUR 77.087,01

2 Mieteinheiten:

Mieter Einheit 1:	Laden Nr. 5 – Leerstand seit 01.01.2012
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 146.638,52 zzgl. USt
Jährliche Miete:	keine Einnahmen aufgrund Leerstand
Mieter Einheit 2:	Ladeneinheit Nr. 1-4 und Nr. 6
Endmieter:	Diverse
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 59.637,09 zzgl. USt
Jährliche Mieten:	EUR 11.738,66 zzgl. USt
Mietvertragslaufzeit:	für jeden Mieter separat geregelt
Wertsicherung:	diverse Regelungen
Nebenkosten:	Marktübliche Nebenkostenregelungen

Finanzierung

	Ist
Darlehen BHW Bank AG	EUR 1.314.224,66 (DM 2.570.400,00)
Sicherheit	Grundschild Mannheim-Rheinau; sowie Mietabtretung
Disagio	10 % (EUR 131.422,47 / DM 257.040,00)
Zins bis 31.12.2002	6,69 % p.a.
Tilgungsbeginn	01.01.1997
Tilgung bis 31.12.2002	2,00 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Zins ab 01.01.2003 – 31.12.2012	6,12 % p.a.
Tilgung ab 01.01.2003	3,50 % p.a. zzgl. Ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.01.2007	2,57 % p.a. zzgl. Ersparter Zinsen
Zins ab 01.01.2013	3,12 % p.a.
Festkonditionen bis	31.12.2013
Stand Grundschilddarlehen per 31.12.2015	EUR 0,00



kumulierte Tilgungen bis 31.12.2015	EUR 1.314.224,66
Bestellte Sicherheit: - Gundschild, eingetragen im Grundbuch zu Mannheim, Nr. 48251, zugunsten der BHW Bank AG, Hameln	EUR 1.314.224,66 (DM 2.570.400,00)

Das Darlehen wurde am 28.02.2014 an die DSL Bank zurückgeführt.

Seit 01.03.2014: Ablösung durch ein Darlehen der balandis real estate ag:

Gesellschafterdarlehen	EUR 667.971,06
Zins ab 01.03.2014 bis 31.12.2016	2,75 %
Tilgung:	jederzeit möglich

Vermietungssituation

Die Kaufpreisabweichung ist die Folge der Reduzierung eines Teils des ursprünglich prospektierten Erbbaurechts und der sich somit ergebenden höheren Nettomiete, die Grundlage der Kaufpreisermittlung ist (Faktorregelung). Gegenüber dem Prospekt ergibt sich eine baugenehmigungsbedingte Verschiebung von 11 Monaten. Die tatsächliche Miete zu Vertragsbeginn liegt mit EUR 3.804,01 über der prospektierten Miete. Ursache hierfür sind die Reduzierung eines Teils des ursprünglich prospektierten Erbbaurechts und die umplanungsbedingten Flächenerweiterungen für zusätzliche Ladeneinheiten. Diese Nutzflächenerweiterung liegt unter der vertraglich vereinbarten Toleranzklausel und hat deshalb zu keiner Kaufpreisanpassung geführt. Infolge der Verzögerungen beim Ankauf der Immobilie ergeben sich entsprechende Verschiebungen im Mietbeginn. Die Mieter der Ladeneinheiten 1-4 und Nr. 6 haben in den vergangenen Jahren einen Umsatzrückgang zu verzeichnen. Die Marktmieten sind im Umfeld des Objektes in Mannheim-Rheinau gesunken. Die Ladeneinheiten 6 (seit 01.01.2012), 2 (seit 28.02.2015), 3 (seit 22.03.2012), 4 (seit 31.03.2013) und 1 (seit 01.12.2015) stehen leer.

Objektzustand

Das Objekt SB-Markt und Ladeneinheiten in Mannheim-Rheinau befindet sich in einem befriedigenden Unterhaltungs- und Bauzustand.

Versicherungsschutz

Gemäß Rahmenvertrag unter der Federführung der Affiliated FM, Frankfurt, gültig seit 01.01.2005, besteht eine Mietverlustversicherung (VS-Nr. GE 501021/282166), eine All-Risk-Versicherung, die die Feuer- und Sachversicherung beinhaltet (VS-Nr. GE 501021/319175 1 und GE 501021/319175 2) und eine Haus- und Grundhaftpflichtversicherung gemäß Rahmenvertrag der Allianz Versicherungs AG (VS-Nr. GHA 60/0423/0018735). Aufgrund der Terrorismuseignisse 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 Terrorismusschäden 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
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		
bal 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	2,00	2,00
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>2,00</u>	<u>2,00</u>
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	5.392.811,31	4.849.600,00
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>5.392.811,31</u>	<u>4.849.600,00</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	2.173,04	7.443,65
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	44.708,42	524.139,61
4. Sonstige Vermögensgegenstände	27.887,64	73.103,53
	<u>74.769,10</u>	<u>604.686,79</u>
II. Wertpapiere	0,00	0,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	643.372,88	565.099,39
C. Rechnungsabgrenzungsposten	52.096,78	52.096,78
	<u>6.163.052,07</u>	<u>6.071.484,96</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	11.333.614,19	11.333.614,19
	<u>11.333.614,19</u>	<u>11.333.614,19</u>
II. Kapitalkonto II		
1. Komplementärin	0,00	0,00
2. Kommanditisten	-7.553.505,80	-6.391.084,86
	<u>-7.553.505,80</u>	<u>-6.391.084,86</u>
	<u>3.780.108,39</u>	<u>4.942.529,33</u>
B. Rückstellungen		
1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpfl.	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	1.553.080,00	84.100,00
	<u>1.553.080,00</u>	<u>84.100,00</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	23.171,06	100.511,83
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	800.348,54	802.866,96
8. Sonstige Verbindlichkeiten	5.362,33	140.395,09
	<u>828.881,93</u>	<u>1.043.773,88</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	981,75	1.081,75
	<u>6.163.052,07</u>	<u>6.071.484,96</u>



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

	GuV- Rechnung 2015 EUR	GuV- Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen- Überschuss- Rechnung 2015 EUR	Einnahmen- Überschuss- Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
1. Umsatzerlöse					
<u>Immobilien</u>					
Ertrag Miete Fremdnutzung	11.738,96	16.375,39	9.225,84	13.483,99	
Ertrag Nebenkosten-Vorauszahlungen	5.222,75	5.523,00	6.279,36	3.281,97	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten	698,70	648,95	5.383,33	-2.804,47	
erwartete Forderung aus NK-Abrechnung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Periodenfremde Umsatzerlöse	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zahlungsdifferenzen	-0,30	-0,76	0,00	0,00	
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	3.620,34	2.939,02	
Umsatzsteuererstattungen	0,00	0,00	55.984,97	21.477,65	
	17.660,11	22.546,58	80.493,84	38.378,16	-62.833,73
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 Währungskursdifferenzen	24,17	19,31	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungsbewertung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Erträge Differenz einbeh. ZAST/SolZ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	6.410,99	6.439,05	0,00	0,00	
Vorsteuerkorrektur 2009 - 2011	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Zuschreibung beteiligte Unternehmen	543.211,31	792.900,00	0,00	0,00	
Sonstige betriebliche Erträge	14,54	0,00	0,00	0,00	
Versicherungsentschädigung	0,00	181.163,00	0,00	0,00	
Ertrag Auflösung Einzelwertberichtigung Forderungen	1.121,09	101.502,58	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	
	550.782,10	1.082.023,94	0,00	0,00	550.782,10
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 Anlage- vermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs					
- Abschreibung Gebäude	0,00	0,00	26.354,90	26.354,90	
- Abschreibung Erbbaurechte	0,00	0,00	242,99	242,99	
- Ausserplanmäßige Abschreibung auf Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	26.597,89	26.597,89	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	26.597,89	26.597,89	-26.597,89



	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					
Instandhaltung	944,80	207.858,60	870,80	28.933,56	
Versicherungen	1.718,66	1.690,42	1.718,66	1.690,42	
Aufwendungen aus Währungsbewertung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand Kursdifferenz Quellensteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Betriebskosten	25.894,52	33.697,86	28.227,60	27.869,76	
Kleinteile/Material	0,00	10,27	0,00	10,27	
Erbbauszinsen	62.518,03	62.518,03	62.518,03	62.518,03	
Vorschüssige (transitorische) Kosten	0,00	-2.865,51	0,00	0,00	
Maklerkosten / Vermietungsanzeigen	0,00	593,60	0,00	685,86	
Rechts- und Beratungskosten	23.211,01	54.476,83	53.158,91	16.799,53	
Abschluß- und Prüfungskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Verlust Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachverständige/Gutachterkosten	625,00	625,00	625,00	596,44	
Laufende Gebühren	44.450,94	47.796,88	174.995,02	-6.040,77	
Sonstige Kosten	1.549.000,01	63,78	0,00	63,78	
Beiträge / Gebühren	366,83	564,16	296,83	544,16	
Nebenkosten Geldverkehr	324,30	430,45	301,52	416,17	
Mindererlös aus Anlagenabgang	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand Forderungen wegen Uneinbringlichkeit	307,32	120.235,08	0,00	0,00	
Aufwand aus pauschalierter EWB auf Ford.	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	19.172,96	44.706,14	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	1.709.361,42	527.695,45	341.885,33	178.793,35	1.367.476,09
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	
	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	3.693,54	18.358,82	19.973,22	111,58	
Bankzinsen	0,12	0,69	0,12	0,69	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	3.693,66	18.359,51	19.973,34	112,27	-16.279,68
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	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
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen					
Zinsen Darlehen	0,00	2.081,84	0,00	2.081,84	
Zinsaufwendungen f. langfr. Darl. verb. UN	19.891,76	17.450,00	19.891,76	17.025,60	
Bankzinsen	0,00	0,04	0,00	0,04	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zinsaufwendungen § 233a AO	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon an verbundene Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	19.891,76	19.531,88	19.891,76	19.107,48	0,00
14. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>	-1.157.117,31	575.702,70	-287.907,80	-186.008,29	-869.209,51
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	5.303,60	5.303,60	5.303,61	5.303,60	
	5.303,60	5.303,60	5.303,61	5.303,60	-0,01
20. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	-1.162.420,91	570.399,10			
Einnahmen-Überschuss			-293.211,41	-191.311,89	-1.162.420,91



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 und Ladeneinheit Mannheim-Rheinau wird die Abschreibung seit dem Jahr 1993 degressiv mit 5 %, seit dem Jahr 2001 mit 2,5 % und seit dem Jahr 2007 mit 1,25 % der ursprünglichen Herstellungskosten 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.



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 2,00 (Vorjahr: EUR 2,00). Der Wert gemäß eingeholter Gutachten beträgt EUR 0,00 (Vorjahr EUR 0,00). Im Berichtsjahr wurden Zuschreibungen auf Unternehmensbeteiligungen in Höhe von EUR 543.211,31 (Vorjahr: EUR 792.900,00) vorgenommen.

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

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	
Erbbaurecht	23.427,90	0,00	0,00	23.427,90	23.426,90	0,00	0,00	0,00	23.426,90	1,00	1,00
Gebäude	1.979.900,14	0,00	0,00	1.979.900,14	1.979.899,14	0,00	0,00	0,00	1.979.899,14	1,00	1,00
Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	2.003.328,04	0,00	0,00	2.003.328,04	2.003.326,04	0,00	0,00	0,00	2.003.326,04	2,00	2,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SACHANLAGEN	2.003.328,04	0,00	0,00	2.003.328,04	2.003.326,04	0,00	0,00	0,00	2.003.326,04	2,00	2,00
balandis real estate ag	5.895.844,31	0,00	0,00	5.895.844,31	1.046.244,31	0,00	543.211,31	0,00	503.033,00	5.392.811,31	4.849.600,00
Beteiligungen	5.895.844,31	0,00	0,00	5.895.844,31	1.046.244,31	0,00	543.211,31	0,00	503.033,00	5.392.811,31	4.849.600,00
FINANZANLAGEN	5.895.844,31	0,00	0,00	5.895.844,31	1.046.244,31	0,00	543.211,31	0,00	503.033,00	5.392.811,31	4.849.600,00
ANLAAGEVERMÖGEN	7.899.172,35	0,00	0,00	7.899.172,35	3.049.570,35	0,00	543.211,31	0,00	2.506.359,04	5.392.813,31	4.849.602,00



Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen nach pauschalierter Einzelwertberichtigung betreffen in Höhe von EUR 2.173,04 (Vorjahr EUR 7.443,65) im Wesentlichen Forderungen aus ausstehenden Mieten.

Die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betragen EUR 44.708,42 (Vorjahr EUR 524.139,61). Unter den Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind Forderungen in Höhe von EUR 44.708,42 (Vorjahr EUR 43.300,27) gegenüber Gesellschaftern enthalten. Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 27.887,64 (Vorjahr EUR 73.103,53) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen gegen Treugeber aus Quellensteuererstattungen in Höhe von EUR 24.927,40 (Vorjahr EUR 24.142,29) und aus Forderungen an das Finanzamt aus Vorsteuern in Höhe von EUR 1.372,83 (Vorjahr EUR 48.959,34). Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 25.332,21 (Vorjahr EUR 24.142,29) 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 643.372,88 (Vorjahr EUR 565.099,39) enthalten.

Aktive Rechnungsabgrenzung

In dieser Position sind die für das nächste Jahr vorausbezahlten Erbpachtzinsen in Höhe von EUR 52.096,78 (Vorjahr EUR 52.096,78) erfasst.



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						
Beiligungskapital	0,00	125.266,51	2.556,46	3.386,29	11.202.404,93	11.333.614,19
Ausstehende Einlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 01.01.2015	0,00	125.266,51	2.556,46	3.386,29	11.202.404,93	11.333.614,19
Zugang Beteiligungskapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umbuchung Beteiligungskapital	0,00	0,00	0,00	0,00	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	125.266,51	2.556,46	3.386,29	11.202.404,93	11.333.614,19
Kapitalkonto II						
- Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	560.120,25	560.120,25
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	37.951,25	345,65	865,00	2.609.962,40	2.649.124,30
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	-108.246,70	-747,59	-2.542,32	-9.488.792,80	-9.600.329,41
Stand 01.01.2015	0,00	-70.295,45	-401,94	-1.677,32	-6.318.710,15	-6.391.084,86
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	-12.767,80	-260,39	-352,01	-1.149.040,71	-1.162.420,91
Ausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,03	-0,03
Kapitalkonto II						
Stand 31.12.2015	0,00	-83.063,25	-662,33	-2.029,33	-7.467.750,89	-7.553.505,80
Buchwert Kapitalkonten I+II						
Stand 31.12.2015	0,00	42.203,26	1.894,13	1.356,96	3.734.654,04	3.780.108,39



Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 1.553.080,00 (Vorjahr EUR 84.100,00) bestehen im Wesentlichen aus den Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten, aus Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten, Rückstellungen für drohende Verluste sowie für laufende Gebühren und ausstehende Rechnungen.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 828.881,93 (Vorjahr EUR 1.043.773,88).

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 2.053,05 (Vorjahr EUR 99.738,88) enthalten.

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind im Jahr 2015 in Höhe von EUR 800.348,54 (Vorjahr EUR 802.866,96) angefallen, davon betreffen EUR 131.996,85 (Vorjahr EUR 413,19) Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 1.169,19 (Vorjahr EUR 135.611,79) 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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	GPR
Vorjahr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	23.171,06	23.171,06	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	100.511,83	100.511,83	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	800.348,54	800.348,54	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	802.866,96	802.866,96	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	5.362,33	5.362,33	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	140.395,09	140.395,09	0,00	0,00	0,00	
Gesamtbetrag	828.881,93	828.881,93	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	1.043.773,88	1.043.773,88	0,00	0,00	0,00	

*GPR – Grundpfandrecht

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



3. Gewinn und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der Siebte Dreiländer-Beteiligung DLF 90/7 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wurden durch Vermietung des Objektes SB-Markt und Ladeneinheit Mannheim-Rheinau in Höhe von EUR 17.660,11 (Vorjahr EUR 22.546,58) erzielt.

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 550.782,10 (Vorjahr EUR 1.082.023,94) resultieren im Wesentlichen aus Ertrag aus Zuschreibung auf das Finanzanlagevermögen in Höhe von EUR 543.211,31 (Vorjahr EUR 792.900,00) und Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von EUR 6.410,99 (Vorjahr EUR 6.439,05). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 160.361,42 (Vorjahr EUR 527.695,45) und betreffen hauptsächlich Aufwendungen für Gebühren, Rechts- und Beratungskosten, Erbbauzinsen sowie Betriebs- und Instandhaltungskosten.

Abschreibungen

Abschreibungen auf Sachanlagen fielen im Berichtsjahr nicht an. Das Objekt wurde bereits in 2012 außerplanmäßig abgeschrieben.

Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 3.693,66 (Vorjahr EUR 18.359,51) setzen sich im Wesentlichen aus Zinsen auf Abfindungsguthaben in Höhe von EUR 1.500,28 (Vorjahr EUR 16.148,43) und der Verzinsung von Forderungen aus der BV 1/2008 an einzelne Treugeber in Höhe von EUR 2.193,26 (Vorjahr EUR 2.210,39) zusammen.

Außerplanmäßige Abschreibungen / Zuschreibungen auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurde eine Zuschreibungen auf die Finanzanlagen in Höhe von EUR 543.211,31 (Vorjahr EUR 792.900,00) vorgenommen.

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 19.891,76 (Vorjahr EUR 19.531,88) fielen mit EUR 18.369,24 (Vorjahr EUR 17.450,00) für ein von der balandis real estate ag gewährtes Darlehen und mit EUR 1.522,52 (Vorjahr EUR 1.717,90) für ein von KC Beteiligungs GmbH gewährtes Darlehen an.

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 gezeichnetes 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 Siebte Dreiländer-Beteiligung DLF 90/7 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 125.266,51 (Beteiligung: 1,1053 %) und wurde von der KC Beteiligungs GmbH am 21.03.2014 übernommen.

balandis Verwaltungs GmbH als geschäftsführende Kommanditistin bis 30.06.2014, vertreten durch die Geschäftsführer Claudia Gerum und Wolfgang Essler.

Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Das Beteiligungskapital an der Siebte Dreiländer Beteiligung DLF 90/7 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 2.556,46 (Beteiligung: 0,0226 %).

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 Siebte Dreiländer Beteiligung DLF 90/7 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 3.386,29 (Beteiligung: 0,0299 %).

Treugeber

Das Beteiligungskapital an der Siebte Dreiländer Beteiligung DLF 90/7 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 11.202.404,93 (Beteiligung: 98,8422 %).

Ergebnisverwendung

Der Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres in Höhe von EUR -1.162.420,91 (Vorjahr Jahresüberschuß: EUR 570.399,10) wurde den Kapitalkonten der Gesellschafter belastet. Die Ausschüttung in Höhe von EUR 0,03 (Vorjahr EUR 0,18) wurde den Kapitalkonten ebenfalls belastet.