



**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 Umsatzzanstieg 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 Zahnarztbetriebsgesellschaft 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.

ACHTE DREILÄNDER BETEILIGUNG  
DLF 91/8 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.  
vertreten durch die Liquidatoren

Walter Fink - Geschäftsführer  
der KC Beteiligungs GmbH

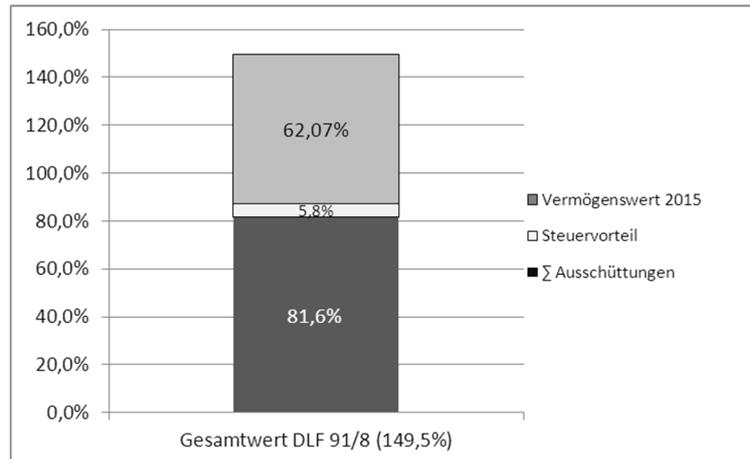
Helmut Cantzler - Geschäftsführer  
der ATC Treuhandgesellschaft mbH



**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 63,15 % 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	98,87
2. Genehmigung Liquiditätsüberschuss	98,94
3. Feststellung Liquidationseröffnungsbilanz	98,96
4. Genehmigung Halbjahresabschluss 01.01.2014-30.06.2014	98,49
5. Genehmigung Halbjahresabschluss 01.07.2014-31.12.2014	98,49
6. Klarstellung Geschäftsjahr	98,49
7. Entlastung persönlich haftende Gesellschafterin und balandis Verwaltungs GmbH	94,18
8. Entlastung Liquidatoren	82,55
9. Entlastung ATC Treuhandgesellschaft mbH	95,22

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.

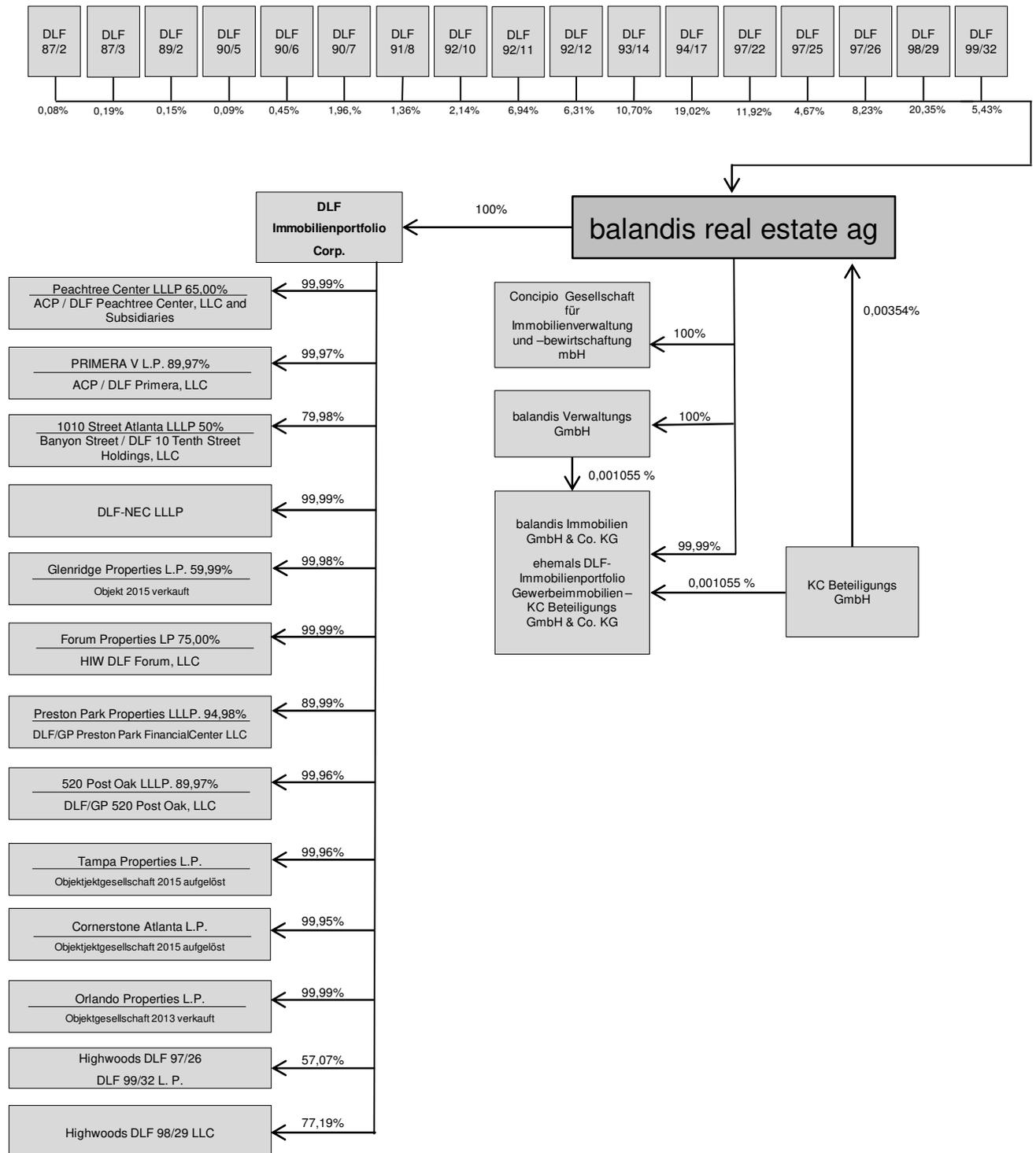
### **Beteiligung**

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 488.178 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)**





## Fondsdaten

Firma:	Achte Dreiländer Beteiligung DLF 91/8 - 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 728950 (vormals München HRA 67536)																																						
Tag der Eintragung:	12.08.2013 (19.03.1991)																																						
Sitz der Gesellschaft:	Stuttgart (vormals München)																																						
Dauer der Gesellschaft:	Auflösung der Gesellschaft zum 30.06.2014 laut Liquidationsbeschluss vom Mai 2014; ursprünglich 31.12.2041																																						
Gesellschafter:	<p>Komplementärin:</p> <table> <tr> <td>- KC Beteiligungs GmbH (KCB)</td> <td>0,00</td> <td>DM</td> <td>0,00</td> <td>EUR</td> </tr> </table> <p>Kommanditisten:</p> <table> <tr> <td>- ATC GmbH</td> <td>13.625,00</td> <td>DM</td> <td>6.966,35</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>- PEC Private Equity Consult GmbH</td> <td>485.000,00</td> <td>DM</td> <td>247.976,56</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>- balandis Verwaltungs GmbH</td> <td>5.000,00</td> <td>DM</td> <td>2.556,46</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>- Treugeber</td> <td>44.200.000,00</td> <td>DM</td> <td>22.599.101,15</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>- Kündigung Treugeber</td> <td>-18.349.000,02</td> <td>DM</td> <td>-9.381.694,86</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Summe:</td> <td>26.354.624,98</td> <td>DM</td> <td>13.474.905,66</td> <td>EUR</td> </tr> </table>				- KC Beteiligungs GmbH (KCB)	0,00	DM	0,00	EUR	- ATC GmbH	13.625,00	DM	6.966,35	EUR	- PEC Private Equity Consult GmbH	485.000,00	DM	247.976,56	EUR	- balandis Verwaltungs GmbH	5.000,00	DM	2.556,46	EUR	- Treugeber	44.200.000,00	DM	22.599.101,15	EUR	- Kündigung Treugeber	-18.349.000,02	DM	-9.381.694,86	EUR	Summe:	26.354.624,98	DM	13.474.905,66	EUR
- KC Beteiligungs GmbH (KCB)	0,00	DM	0,00	EUR																																			
- ATC GmbH	13.625,00	DM	6.966,35	EUR																																			
- PEC Private Equity Consult GmbH	485.000,00	DM	247.976,56	EUR																																			
- balandis Verwaltungs GmbH	5.000,00	DM	2.556,46	EUR																																			
- Treugeber	44.200.000,00	DM	22.599.101,15	EUR																																			
- Kündigung Treugeber	-18.349.000,02	DM	-9.381.694,86	EUR																																			
Summe:	26.354.624,98	DM	13.474.905,66	EUR																																			
Anzahl Anteile:	341 (Stand 31.12.2015)																																						
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage von EUR 2.109.956,00 (Stand 31.12.2015).																																						
Platzierung/Schließung:	1991																																						
Durchführung der Investitionen:	1991/1992																																						
Gesamtinvestitionssumme:	(prospektiert DM)	(tatsächlich DM)	(prospektiert EUR)	(tatsächlich EUR)																																			
EK:	44.693.625,00	44.693.625,00	22.851.487,60	22.851.487,60																																			
Aufnahme KCV; KCB:	0,00	10.000,00	0,00	5.112,92																																			
Grundschild BRD (netto):	6.840.000,00	6.840.000,00	3.497.236,47	3.497.236,47																																			
Grundschild USA (netto):	0,00	14.597.399,34	0,00	7.463.531,77																																			
Lombardrahmenvertrag:	17.000.000,00	17.000.000,00	8.691.961,98	8.691.961,98																																			
Gesamtinvestitionen:	68.533.625,00	83.141.024,34	35.040.686,05	42.509.330,74																																			
Abweichung der Investitionsphase:	EUR +1.035.354,81 (konstante Abweichung gem. angepasster Prognose, inkl. nachträglicher Kosten der Investitionsphase sowie Beitritte weiterer Kommanditisten). Die Abweichung resultiert im überwiegenden aus US-\$-Kursersparnissen beim Ankauf der Immobilien USA in 1991, saldiert mit den Ertragsabweichungen der Anlaufphase sowie der Kapitaleinzahlung der weiteren Kommanditisten KC Beteiligungs GmbH und balandis Verwaltungs GmbH.																																						
Austritte:	entfällt																																						
Kündigung:	entfällt.																																						
Rückabwicklung:	entfällt																																						

**Investitionsteil Deutschland - Gewerbeimmobilien****Baumarkt mit Gartencenter, Bückeburg**

## Objektdaten

Standort:	Bückeburg
Grundstücksfläche:	13.000,00 qm
Abschluss Kaufvertrag:	27.03.1991, Ur. Nr. 240/91
Kaufpreis:	EUR 5.553.205,58 (inkl. Maklergebühr) Abweichungen zum Prospekt: EUR 6.173,30, Datum letzte Kaufpreisrate: 08.08.1991
Fertigstellung:	Juni 1991
Anschaffungsnebenkosten (Notar/Grunderwerbsteuer):	EUR 167.301,76
Mieter:	OBI Bau- und Heimwerkermärkte GmbH & Co. KG
Jährliche Miete:	EUR 394.893,96 zzgl. USt. (Jährliche Anfangsmiete: EUR 437.294,15)
Mietvertragslaufzeit:	31.07.2021
Mietoption:	2 x 5 Jahre
Wertsicherung:	Festmiete/indexneutrale Zeit sind 4 Jahre. Indexierung ab frühestens 01.08.1995. Vereinbarter Index: Tabelle 1980 = 100 % eines 4-Personen-Haushaltes mittleren Einkommens. Der Preisindex am 01.08.1995 ist der Vergleichsindex für künftige Indexänderungen. Mindestindexänderung für Mietanpassung bei mehr als 10 %. Berechnung der Mieterhöhung bzw. -minderung maximal: 60 % der prozentualen Indexveränderung entsprechend in dem Maße wie sich der Lebenshaltungskostenindex gegenüber dem 01.08.1995 verändert hat. Ab dem 01.01.2013 gilt der „Verbraucherpreisindex für Deutschland“ (VPI) mit dem aktuellen Basisjahr 2010 = 100. Die „alten“ Indizes sind vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden, eingestellt worden.
Nebenkosten:	Sämtliche Schönheitsreparaturen des Mietobjektes werden während der Mietzeit vom Mieter durchgeführt. Darüber hinaus trägt der Vermieter sämtliche Instandsetzungen und Instandhaltungen des Mietobjektes an Dach und Fach. Für die technischen Anlagen und Außenanlagen trägt die Vermieterin die Kosten, soweit sie EUR 255,65 im Einzelfall übersteigen. Die restlichen Nebenkosten bis auf die Grundsteuer und Gebäudeversicherungen (Gebäude, Feuer, Sturm, Leitungswasser, Haftpflicht) gehen zu Lasten der Mieterin.

**Finanzierung**

	Ist
Grundschooldarlehen, urspr. lt. Darlehensvertrag	EUR 3.885.818,30 (DM 7.600.000,00)
Disagio	10 % EUR 388.581,83 (DM 760.000,00)
Zins bis 30.10.2001	7,50 % p.a.
Zins ab 01.11.2001 bis 30.10.2011	5,82 % p.a.
Zins ab 01.11.2011 bis 30.10.2019	4,35 % p.a.
Tilgungsbeginn	01.11.1995
Tilgung bis 30.10.2001	1,50 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.11.2001 bis 30.10.2011	2,65 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.11.2011 bis 30.10.2019	2,65 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen



Stand Grundschulddarlehens per 31.12.2015	EUR	1.475.420,80
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2015	EUR	2.410.397,50
Bestellte Grundschuld:		
Grundschuld, eingetragen im Grundbuch zu Bückeberg, Band 239, Blatt 7151, zugunsten der BHW Bank AG, Hameln	EUR (DM	3.885.818,30 7.600.000,00)

### Vermietungssituation

Die gegenüber dem prospektierten Kaufpreis in Höhe von EUR 5.559.378,88 sich ergebende Abweichung resultiert aus einer Nutzflächenreduzierung und damit verbundener Kaufpreisanpassung in Höhe von EUR 1.688,29 sowie einem Abschlag in Höhe von EUR 4.485,02 infolge kleinerer Baumängel im Mauerwerk. Die Mieten gehen seit Besitzübergang planmäßig ein. Gegenüber dem prospektierten Mietbeginn zum 01.01.1992 ergibt sich eine Abweichung von 5 Monaten. Der Baumarkt war am 30.09.1996 bei einem durch Brandstiftung verursachten Großbrand bis auf die Grundmauern niedergebrannt. Nach erteilter Baugenehmigung vom 24.03.1997 und dem Wiederaufbau fand die Abnahme des Gebäudes am 17.07.1997 und die Wiedereröffnung des Baumarktes durch OBI am 11.08.1997 statt. Der Wiederaufbau wurde komplett aus Versicherungsleistungen der Gebäudeversicherung finanziert. Zusätzlich zu dem vom DL-Fonds beauftragten Wiederaufbau in der ursprünglichen Form hat die Mieterin, die OBI Bau- und Heimwerkermärkte GmbH & Co. KG, An- und Umbauten beauftragt und die Kosten hierfür vollständig übernommen. Der Gebäudewert erhöhte sich zum Zeitpunkt der Erstellung der Umbauten hierdurch um ca. TEUR 562. Der Mietausfall während des Wiederaufbaus wurde ebenfalls von der bestehenden Mietausfallversicherung übernommen. Bei Beendigung des Mietvertrages zum 31.07.2011 gehen die Gebäudeerweiterungen ohne finanziellen Ausgleich auf den Vermieter über. Der Mieter hat von seinem ersten Optionsrecht Gebrauch gemacht. Das Mietverhältnis verlängert sich nunmehr bis zum 31.07.2016. Aufgrund der veränderten Kundennachfrage im Umkreis sowie einer Vielzahl neu entstandener Baumärkte musste der Mietzins ab dem 01.08.2011 von EUR 38.715,09 auf EUR 32.907,83 nach unten angepasst werden. Weitere Verlängerungsverhandlungen mit dem Mieter wurden im Jahr 2014 geführt. Die Fläche des Baumarktes ist für die aktuell notwendigen Anforderungen des Sortiments zu klein geworden. Der Mieter hat daher schon seit einiger Zeit eine weitere Fläche auf dem Nachbargrundstück von einem anderen Eigentümer angemietet. Trotz der höheren Kosten auf Seiten des Mieters und der stagnierenden Kundennachfrage konnte eine weitere Verlängerung des Mietverhältnisses bis zum 31.07.2021 mit einem Mietzins in Höhe von EUR 26.666,67 erzielt werden.

### Objektzustand

Das Objekt Baumarkt Bückeberg befindet sich in einem guten bis befriedigendem Unterhaltungs- und Bauzustand.

### Versicherungsschutz

Gemäß Rahmenvertrag unter der Federführung der Affiliated FM, Frankfurt, gültig seit 01.01.2005, besteht eine Mietverlustversicherung (VS-Nr. GE 501021/282168), eine All-Risk-Versicherung (VS-Nr. GE 501021/319176) und eine Elektronikversicherung sowie eine Haus- und Grundhaftpflichtversicherung gemäß Rahmenvertrag der Allianz Versicherungs AG (VS-Nr. GHA 60/0423/0018735). 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 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
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
1. Selbst geschaffene gew. erbli. 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>
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	2.367.537,57	2.431.611,82
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>2.367.537,57</u>	<u>2.431.611,82</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	3.719.984,79	3.345.280,00
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>3.719.984,79</u>	<u>3.345.280,00</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände</b>		
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	8.543,99	1.104.852,44
4. Sonstige Vermögensgegenstände	107.416,52	115.141,72
	<u>115.960,51</u>	<u>1.219.994,16</u>
<b>II. Wertpapiere</b>	0,00	0,00
<b>III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	2.809.116,24	1.718.581,48
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0,00
	<u>9.012.599,11</u>	<u>8.715.467,46</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	13.474.905,66	13.474.905,66
	<u>13.474.905,66</u>	<u>13.474.905,66</u>
<b>II. Kapitalkonto II</b>		
1. Komplementärin	0,00	0,00
2. Kommanditisten	-5.987.762,42	-6.544.034,72
	<u>-5.987.762,42</u>	<u>-6.544.034,72</u>
	<u>7.487.143,24</u>	<u>6.930.870,94</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	250,00	37.560,00
	<u>250,00</u>	<u>37.560,00</u>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Anleihen	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.475.420,80	1.664.256,78
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	8.763,73	30.657,75
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	1.496,36	7.083,18
8. Sonstige Verbindlichkeiten	39.524,98	45.038,81
	<u>1.525.205,87</u>	<u>1.747.036,52</u>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0,00
	<u>9.012.599,11</u>	<u>8.715.467,46</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
<b>1. Umsatzerlöse</b>					
<u>Immobilien</u>					
Ertrag Miete Fremdnutzung	394.893,96	394.893,96	394.893,96	394.893,96	
Ertrag Nebenkosten-Vorauszahlung	4.080,00	3.360,00	4.080,00	3.360,00	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten	2.200,78	0,00	1.020,78	5.050,00	
erwartete Forderung aus NK-Abrechnung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zahlungsdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	75.998,99	75.935,14	
	<b>401.174,74</b>	<b>398.253,96</b>	<b>475.993,73</b>	<b>479.239,10</b>	<b>-74.818,99</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 Währungskursdifferenzen	0	435,38	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungsbewertung	336,11	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Skonto-Ertrag	15,86	0,00	0,00	0,00	
Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	2.867,49	60,00	0,00	0,00	
Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
Versicherungsentschädigung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Vorsteuerkorrektur 2009 - 2011	0,00	0,00	0,00	0,00	
Gewinn Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Zuschreibung beteiligte Unternehmen	374.704,79	546.950,00	0,00	0,00	
Sonstige Erlöse	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>377.924,25</b>	<b>547.445,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>377.924,25</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 Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs - Abschreibung Gebäude	64.074,25	64.074,25	64.074,25	64.074,25	
	64.074,25	64.074,25	64.074,25	64.074,25	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>64.074,25</b>	<b>64.074,25</b>	<b>64.074,25</b>	<b>64.074,25</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>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>					
Aufwendungen aus Währungsbewertung	0,01	0,00	0,00	0,00	
Aufwand Kursdifferenzen Quellensteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand Differenz Einbeh. ZAS/StSolZ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Betriebskosten	8.682,71	14.615,28	8.600,69	12.460,80	
Instandhaltungen	19.201,72	13.948,23	17.470,26	12.856,55	
Kleinteile/Material	0,00	0,00	0,00	59,21	
Versicherungen	3.965,72	3.902,44	3.965,72	3.902,44	
Rechts- und Beratungskosten	1.365,11	2.401,06	-6.756,76	13.408,55	
Abschluß- und Prüfungskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Verlust Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachverständig/Gutachterkosten	1.059,25	771,56	1.059,25	743,00	
Laufende Gebühren	47.472,73	49.337,89	105.499,42	29.026,93	
Sonstige Kosten	0,00	20,86	0,00	20,86	
Beiträge/Gebühren	338,19	767,82	268,19	767,82	
Nebenkosten Geldverkehr	310,42	436,99	296,93	423,50	
Mindererlös Anlagenabgang	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	16.622,20	8.827,20	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	60.219,03	60.925,59	
	<b>82.395,86</b>	<b>86.202,13</b>	<b>207.244,93</b>	<b>143.422,45</b>	<b>-124.849,07</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>			
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	6.817,37	74.199,32	80.309,89	10.628,40	
Bankzinsen	1,99	3,47	1,99	3,47	
Festgeldzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	<b>6.819,36</b>	<b>74.202,79</b>	<b>80.311,88</b>	<b>10.631,87</b>	<b>-73.492,52</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>



	GuV- Rechnung 2015 EUR	GuV- Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen- Überschuss- Rechnung 2015 EUR	Einnahmen- Überschuss- Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
<b>13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>					
Zinsen Darlehen	68.659,78	76.683,80	68.659,78	76.683,80	
Aufwand aus Bankzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	3.278,89	0,00	0,00	
Zinsaufwendungen § 233 a AO betriebl. Steuern <i>davon an verbundene Unternehmen</i>	0,00 <i>0,00</i>	0,00 <i>0,00</i>	0,00 <i>0,00</i>	0,00 <i>0,00</i>	
	<b>68.659,78</b>	<b>79.962,69</b>	<b>68.659,78</b>	<b>76.683,80</b>	<b>0,00</b>
<b>14. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u></b>	<b>570.788,46</b>	<b>789.663,06</b>	<b>216.326,65</b>	<b>205.690,47</b>	<b>354.461,81</b>
<b>15. Außerordentliche Erträge</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>16. Außerordentliche Aufwendungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<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>
<b>18. Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>19. Sonstige Steuern</b>					
Umsatzsteuerdifferenz	0,00	-0,79	0,00	0,00	
Grundsteuer	14.515,64	13.751,68	14.515,64	13.751,68	
	<b>14.515,64</b>	<b>13.750,89</b>	<b>14.515,64</b>	<b>13.751,68</b>	<b>0,00</b>
<b>20. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>556.272,82</b>	<b>775.912,17</b>			
<b>Einnahmen-Überschuss</b>			<b>201.811,01</b>	<b>191.938,79</b>	<b>354.461,81</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 Baumarkt mit Gartencenter in Bückeberg wird die Abschreibung mit linear 2 % vorgenommen.

Das Finanzanlagevermögen wird mit den unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten. Die nicht durch den Gewinnanteil gedeckten Auszahlungen der Beteiligungsgesellschaften in der Rechtsform "Personengesellschaften" (KG, GmbH & Co. KG) werden entsprechend dem IDW RS HFA 18 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

Im Berichtsjahr wurden keine außerplanmäßige Abschreibungen (Vorjahr: EUR 0,00) auf das im Sachanlagevermögen enthaltene Gebäude vorgenommen. Der Buchwert der "Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken" beträgt zum Stichtag EUR 2.367.537,57 (Vorjahr EUR 2.431.611,82). Der Wert gemäß eingeholter Gutachten beträgt EUR 3.200.000,00 (Vorjahr EUR 3.500.000,00). Im Berichtsjahr wurde eine Zuschreibung auf das Finanzanlagevermögen in Höhe von EUR 374.704,79 (Vorjahr EUR 546.950,00) 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	
Grund und Boden	349.224,54	0,00	0,00	349.224,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	349.224,54	349.224,54
Gebäude	3.203.712,73	0,00	0,00	3.203.712,73	1.121.325,45	64.074,25	0,00	0,00	1.185.399,70	2.018.313,03	2.082.387,28
<b>Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken</b>	<b>3.552.937,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.552.937,27</b>	<b>1.121.325,45</b>	<b>64.074,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.185.399,70</b>	<b>2.367.537,57</b>	<b>2.431.611,82</b>
<b>SACHANLAGEN</b>	<b>3.552.937,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.552.937,27</b>	<b>1.121.325,45</b>	<b>64.074,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.185.399,70</b>	<b>2.367.537,57</b>	<b>2.431.611,82</b>
balandis real estate ag	4.070.021,53	0,00	0,00	4.070.021,53	724.741,53	0,00	374.704,79	0,00	350.036,74	3.719.984,79	3.345.280,00
<b>Beteiligungen</b>	<b>4.070.021,53</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.070.021,53</b>	<b>724.741,53</b>	<b>0,00</b>	<b>374.704,79</b>	<b>0,00</b>	<b>350.036,74</b>	<b>3.719.984,79</b>	<b>3.345.280,00</b>
<b>FINANZANLAGEN</b>	<b>4.070.021,53</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.070.021,53</b>	<b>724.741,53</b>	<b>0,00</b>	<b>374.704,79</b>	<b>0,00</b>	<b>350.036,74</b>	<b>3.719.984,79</b>	<b>3.345.280,00</b>
<b>ANLAGEVERMOGEN</b>	<b>7.622.958,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.622.958,80</b>	<b>1.846.066,98</b>	<b>64.074,25</b>	<b>374.704,79</b>	<b>0,00</b>	<b>1.535.436,44</b>	<b>6.087.522,36</b>	<b>5.776.891,82</b>



## **Umlaufvermögen**

### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, bestehen zum Bilanzstichtag in Höhe von EUR 8.543,99 (Vorjahr EUR 1.104.852,44). Es handelt sich hierbei um Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 8.543,99 (Vorjahr EUR 8.274,89). Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 107.416,52 (Vorjahr EUR 115.141,72) bestehen in Höhe von EUR 104.607,82 (Vorjahr EUR 101.313,08) aus Forderungen gegen Treugeber aus Quellensteuervorauszahlungen aus Vorjahren.

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 2.809.116,24 (Vorjahr EUR 1.718.581,48) 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>						
Beiligungskapital	0,00	247.976,56	2.556,46	6.966,35	13.217.406,29	13.474.905,66
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>247.976,56</b>	<b>2.556,46</b>	<b>6.966,35</b>	<b>13.217.406,29</b>	<b>13.474.905,66</b>
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
<b>Kapitalkonto I</b>						
<b>Stand 31.12.2015</b>	<b>0,00</b>	<b>247.976,56</b>	<b>2.556,46</b>	<b>6.966,35</b>	<b>13.217.406,29</b>	<b>13.474.905,66</b>
<b>Kapitalkonto II</b>						
- Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	660.870,35	660.870,35
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	97.594,08	857,57	2.805,16	3.601.882,52	3.703.139,33
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	-195.382,11	-717,82	-4.872,69	-10.707.071,79	-10.908.044,40
<b>Stand 01.01.2015</b>	<b>0,00</b>	<b>-97.788,03</b>	<b>139,75</b>	<b>-2.067,53</b>	<b>-6.444.318,92</b>	<b>-6.544.034,72</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	10.356,39	106,67	389,61	545.420,15	556.272,82
Ausschüttung Vorjahre	0,00	-0,02	0,00	0,00	-0,50	-0,52
<b>Kapitalkonto II</b>						
<b>Stand 31.12.2015</b>	<b>0,00</b>	<b>-87.431,66</b>	<b>246,42</b>	<b>-1.677,92</b>	<b>-5.898.899,27</b>	<b>-5.987.762,42</b>
<b>Buchwert Kapitalkonten I+II</b>						
<b>Stand 31.12.2015</b>	<b>0,00</b>	<b>160.544,90</b>	<b>2.802,88</b>	<b>5.288,43</b>	<b>7.318.507,02</b>	<b>7.487.143,24</b>



Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 250,00 (Vorjahr EUR 37.560,00) bestehen aus Rückstellungen für ausstehende Rechnungen.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 1.525.205,87 (Vorjahr EUR 1.747.036,52). Hiervon entfallen EUR 1.475.420,80 (Vorjahr EUR 1.664.256,78) auf ein Darlehen bei der Postbank Hameln, das bis zum 31.10.2019 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 1.837,09 (Vorjahr EUR 26.087,73) enthalten.

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind im Jahr 2015 in Höhe von EUR 1.496,36 (Vorjahr EUR 7.083,18) angefallen. Es handelt sich hierbei um Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 36.187,03 (Vorjahr EUR 36.399,22) 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	1.475.420,80	197.216,13	1.278.204,67	0,00	1.475.420,80	GPR
Vorjahr	1.664.256,78	188.835,98	1.475.420,80	0,00	1.664.256,78	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	8.763,73	8.763,73	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	30.657,75	30.657,75	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	1.496,36	1.496,36	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	7.083,18	7.083,18	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	39.524,98	39.524,98	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	45.038,81	45.038,81	0,00	0,00	0,00	
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>1.525.205,87</b>	<b>247.001,20</b>	<b>1.278.204,67</b>	<b>0,00</b>	<b>1.475.420,80</b>	
<b>Vorjahr</b>	<b>1.747.036,52</b>	<b>271.615,72</b>	<b>1.475.420,80</b>	<b>0,00</b>	<b>1.664.256,78</b>	

\*GPR – Grundpfandrecht

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Steuern in Höhe von EUR 3.337,95 (Vorjahr EUR 8.639,59) enthalten.



### **3. Gewinn und Verlustrechnung**

#### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der Achte Dreiländer Beteiligung DLF 91/8 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wurden durch Vermietung des Objektes Baumarkt mit Gartencenter, Bückeburg in Bückeburg in Höhe von EUR 401.174,74 (Vorjahr EUR 398.253,96) erzielt.

#### Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 377.924,25 (Vorjahr EUR 547.445,38) resultieren aus dem Ertrag aus Zuschreibung auf das Finanzanlagevermögen in Höhe von EUR 374.704,79 (Vorjahr EUR 546.950,00) und dem Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von EUR 2.867,49 (Vorjahr EUR 60,00). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 82.395,86 (Vorjahr EUR 86.202,13) und betreffen Aufwendungen für Gebühren, Rechts- und Beratungskosten und Betriebskosten.

#### Abschreibungen

Abschreibungen auf Sachanlagen betreffen planmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 64.074,25 (Vorjahr EUR 64.074,25).

#### Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 6.819,36 (Vorjahr EUR 74.202,79) resultieren mit EUR 3.253,53 (Vorjahr EUR 68.995,73) aus Zinsen auf Abfindungsguthaben und mit EUR 3.563,84 (Vorjahr EUR 5.203,59) aus der Verzinsung von Forderungen aus der BV 1/2008 an einzelne Treugeber.

#### Außerplanmäßige Abschreibungen / Zuschreibungen auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurde eine Zuschreibungen auf die Finanzanlagen in Höhe von EUR 374.704,79 (Vorjahr EUR 546.950,00) vorgenommen.

#### Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 68.659,78 (Vorjahr EUR 79.962,69) 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 DLF Dreiländer-Beteiligung Achte Dreiländer Beteiligung DLF 91/8 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 247.976,56 (Beteiligung 1,8403 %) und wurde von der KC Beteiligungs GmbH am 04.03.2014 übernommen.

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 Achte Dreiländer Beteiligung DLF 91/8 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 2.556,46 (Beteiligung 0,019 %).

ATC Treuhandgesellschaft mbH als Kommanditistin und ab 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 Achte Dreiländer Beteiligung DLF 91/8 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 6.966,35 (Beteiligung: 0,0517 %).

##### Treugeber

Das Beteiligungskapital an der Achte Dreiländer Beteiligung DLF 91/8 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 13.217.406,29 (Beteiligung: 98,089 %).

##### Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 556.272,82 (Vorjahr EUR 775.912,17) und die Ausschüttung in Höhe von EUR 0,52 (Vorjahr EUR 0,92) wurden den jeweiligen Kapitalkonten gutgeschrieben bzw. belastet.