



**Inhalt**

	Seite
Das Jahr 2015 aus der Sicht der Liquidatoren	2
Eckdaten	5
Bilanz zum 31.12.2015	12
Gewinn- und Verlustrechnung und Einnahmen-Überschussrechnung	13



## **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 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.

ZWÖLFTE DREILÄNDER BETEILIGUNG  
DLF 92/12 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.  
vertreten durch die Liquidatoren

Walter Fink - Geschäftsführer  
der KC Beteiligungs GmbH

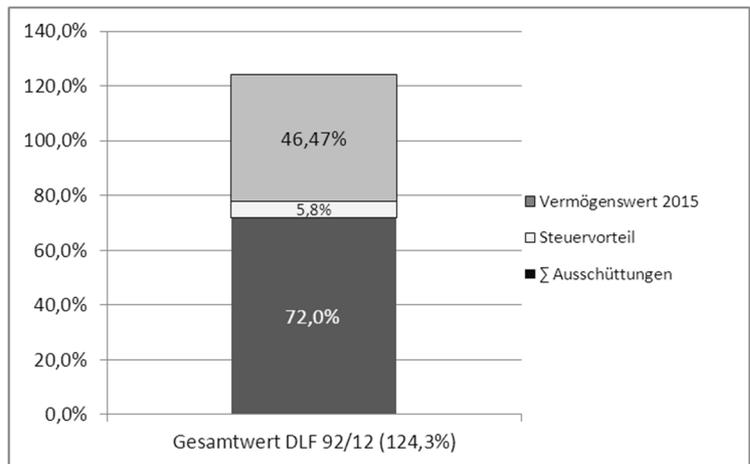
Helmut Cantzler - Geschäftsführer  
der ATC Treuhandgesellschaft mbH



**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). Bei der Ermittlung des Vermögenswertes haben wir für die Immobilie SB-Markt in Brühl den in 2016 tatsächlich erzielten Kaufpreis angesetzt. 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 dem persönlich haftenden Gesellschafter und der Treuhandkommanditistin haben 67,09 % 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	98,94
2. Genehmigung Liquiditätsüberschuss	99,37
3. Feststellung Liquidationseröffnungsbilanz	99,33
4. Klarstellung Geschäftsjahr	99,43
5. Entlastung persönlich haftende Gesellschafterin und balandis Verwaltungs GmbH	96,00
6. Entlastung Liquidatoren	88,33
7. Entlastung ATC Treuhandgesellschaft mbH	97,31

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.

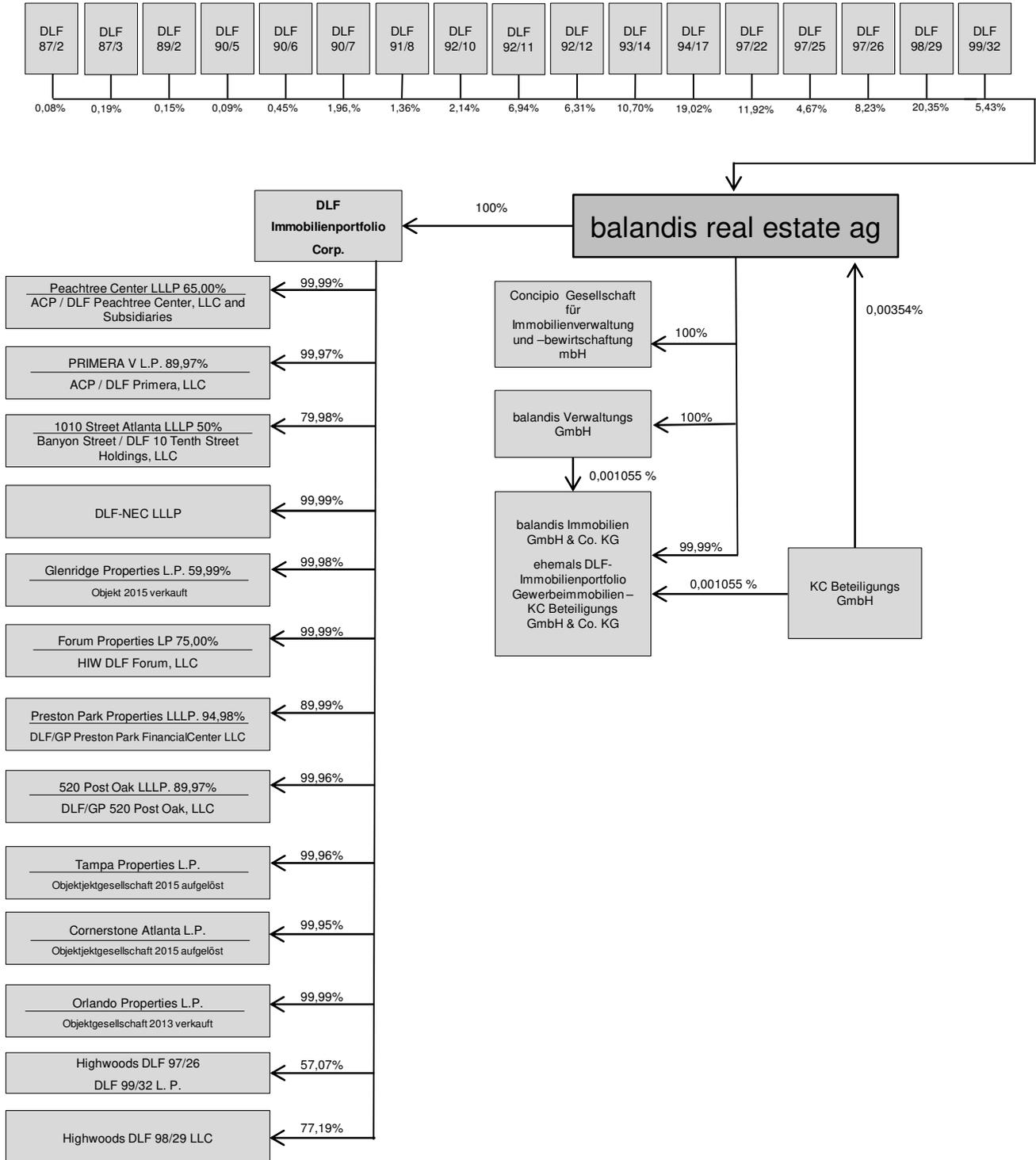
### **Beteiligung**

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 2.274.635 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:	Zwölfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/12 - Walter Fink - KG i. L.			
Handelsregister:	Stuttgart HRA 728927 (vormals München HRA 68441)			
Tag der Eintragung:	06.08.2013 (07.10.1992)			
Sitz der Gesellschaft:	Stuttgart (vormals München)			
Dauer der Gesellschaft:	Auflösung der Gesellschaft mit Wirkung zum Ablauf des 30.06.2014 laut Liquidationsbeschluss vom Mai 2014; ursprünglich 31.12.2042.			
Gesellschafter:	Komplementär Walter Fink:	1.150.000,00	DM	587.985,66 EUR
	Kommanditisten:			
	ATC GmbH	5.326,00	DM	2.723,14 EUR
	KC Beteiligungs GmbH (KCB)	5.000,00	DM	2.556,46 EUR
	Balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH - KCV)	5.000,00	DM	2.556,46 EUR
	Treugeber	110.865.000,00	DM	56.684.374,41 EUR
	Kündigung Treugeber	-17.794.999,36	DM	-9.113.778,32 EUR
	Summe:	93.085.326,64	DM	48.166.417,81 EUR
Anzahl Anteile:	1.288 (Stand 31.12.2015)			
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage in Höhe von EUR 5.166.512,00 (Stand: 31.12.2015).			
Platzierung/ Schließung:	1992/1993			
Durchführung der Investitionen:	1992 bis 1995			
Gesamtinvestitionssumme:	(prospektiert DM)	(tatsächlich DM)	(prospektiert EUR)	(tatsächlich EUR)
EK:	111.745.326,00	112.020.326,00	57.134.477,95	57.275.083,21
Aufnahme KCV; KCB:	0,00	10.000,00	0,00	5.112,92
Grundschild BRD (netto):	17.593.632,00	17.593.632,00	8.995.481,20	8.995.481,20
Grundschild USA (netto):	0,00	38.217.858,84	0,00	19.540.480,94
Lombardrahmenvertrag:	50.000.000,00	50.000.000,00	25.564.594,06	25.564.594,06
Gesamtinvestitionen:	<u>179.338.958,00</u>	<u>217.841.816,84</u>	<u>91.694.553,21</u>	<u>111.380.752,33</u>
Abweichung der Investitionsphase:	keine			
Austritte:	entfällt			
Kündigungen:	entfällt			
Rückabwicklung:	entfällt			



**Investitionsteil Deutschland - Gewerbeimmobilien**

**a) Dienstleistungs-Center Hockenheim**

Objektdaten

Standort: Hockenheim  
Grundstücksfläche: 4.477,42 qm  
Abschluss Kaufvertrag: 27.08.1993  
Kaufpreis: EUR 3.550.182,79  
Abweichungen zum Prospekt: EUR 297.343,84  
Datum letzte Kaufpreisrate: 03.09.1993  
Fertigstellung: Dezember 1992 - November 1993  
Mieter: diverse  
Jährliche Anfangsmiete: EUR 275.207,97 zzgl. Umsatzsteuer

**Finanzierung**

	Ist
Grundsulddarlehen	EUR 2.201.663,74 / DM 4.306.080,00 (in Höhe der 8-fachen Jahresmiete)
Disagio	10 % (EUR 220.166,37)
Zins bis 31.05.2005	6,29 % p.a.
Zins ab 01.06.2005 bis 30.04.2015	6,95 % p.a.
Tilgungsbeginn	30.01.1999
Tilgung bis 31.05.2005	1,50 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.06.2005 bis 30.04.2015	2,70 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2015	EUR 0,00
kumulierte Tilgungen bis 31.12.2015	EUR 2.201.663,74
Bestellte Sicherheit: Grundsuld, eingetragen im Grundbuch zu Hockenheim Nr. 5804 bis 5807, zugunsten der Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, Frankfurt/Main	EUR 2.201.663,74 (DM 4.306.080,00)

Das Darlehen wurde am 05.05.2015 an die Helaba Landesbank Hessen-Thüringen zurückgeführt

Das Objekt wurde mit Kaufvertrag vom 27. Februar 2015 für EUR 2.000.000,00 veräußert. Der Übergang Besitz Nutzen Lasten fand zum 01. 05. 2015 statt.



**b) SB-Markt Brühl**

Objektdaten

Standort: Brühl  
 Grundstücksfläche: 4.324,00 qm  
 Abschluss Kaufvertrag: 05.05.1994  
 Kaufpreis: EUR 2.191.323,38  
 Abweichungen zum Prospekt: EUR 111.388,00  
 Datum letzte Kaufpreisrate: Juli/August 1994, Kaufpreiserhöhung 05.01.1995  
 Fertigstellung: August 1994

Mieter: EDEKA Handelsgesellschaft Südwest mbH  
 Jährliche Anfangsmiete: EUR 169.870,08  
 Miete 2015: EUR 191.319,72  
 Mietvertragslaufzeit: 31.07.2025  
 Mietoption: 2 x 5 Jahre  
 Wertsicherung: Festmiete/indexneutrale Zeit sind 4 Jahre. Indexierung ab 01.08.1998. Vereinbarter Index: Tabelle 1980 = 100 % eines 4-Personen-Haushaltes mittleren Einkommens. Der Preisindex am 01.08.1998 ist der Vergleichsindex für künftige Indexänderungen. Mindestindexänderung für Mietanpassung sind mehr als 10 %. Berechnung der Mieterhöhung: 60 % des Prozentsatzes der Lebenshaltungsindexänderung bezogen auf den Ausgangswert. Seit dem 01.01.2013 gilt der sogenannte „Verbraucherpreisindex für Deutschland“ mit dem aktuellen Basisjahr 2010. Die „alten“ Indizes sind vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden, eingestellt worden.  
 Nebenkosten: Bis auf die Mietausfallversicherung und Instandhaltungskosten über EUR 255,65 zahlt der Mieter alle Nebenkosten. Hierzu gehört auch die Grundsteuererhöhung nach der Ersteinschätzung.

**Finanzierung**

	Ist
Grundsulddarlehen	EUR 1.289.928,06 / DM 2.522.880,00
Disagio	10 % (EUR 128.992,80)
Zins bis 31.05.2004	6,10 % p.a.
Zins ab 01.06.2004 bis 30.05.2009	4,60 % p.a.
Zins ab 01.06.2009	3,75 % p.a.
Tilgungsbeginn	01.07.1998
Tilgung bis 31.05.2004	2,00 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.06.2004 bis 30.05.2009	3,50 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.06.2009	Anfängliche jährliche Tilgung 9,52%
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2015	EUR 229.007,37
kumulierte Tilgungen bis 31.12.2015	EUR 1.060.920,69
Bestellte Sicherheit:	
Grundsuld, eingetragen im Grundbuch zu Brühl Nr. 4307 zugunsten der Ludwigshafener Volksbank, Ludwigshafen	EUR 1.289.928,07 (DM 2.522.880,00)



### **Vermietungssituation**

Im Zuge der Nutzflächenfeststellung bei Übergabe des Objektes erfolgte eine Miet- und Kaufpreisanpassung für eine Nutzflächenänderung von 64,22 qm. Gegenüber dem Prospekt ergab sich als Folge hieraus ein um EUR 111.388,00 höherer Kaufpreis. Die Mieten gehen im Anschluss an die Übergabe seit dem 15.07.1994 planmäßig ein. Sie liegen in Folge der Nutzflächenänderung mit EUR 8.629,07 (pro Jahr) über den prospektierten Werten. Gegenüber dem prospektierten Mietbeginn im Dezember 1993 ergab sich eine Abweichung von 7,5 Monatsmieten. Ursache hierfür waren Verzögerungen im Baugenehmigungsverfahren. Mit dem Nachtrag 3 wurde der Vertrag mit dem SB-Markt bis zum 15.07.2025 verlängert. Darüber hinaus hat der SB-Markt ein Optionsrecht für weitere 2 x 5 Jahre erhalten.

Das Objekt wurde mit Kaufvertrag vom 14. Dezember 2015 für EUR 2.240.000,00 veräußert. Der Übergang Besitz Nutzen Lasten erfolgte zum 31.03.2016.

### **Versicherungsschutz**

Gemäß Rahmenvertrag unter der Federführung der Affiliated FM, Frankfurt, gültig seit 01.01.2005, besteht eine Mietverlustversicherung (VS-Nr. GE 501021/282178 1), eine All-Risk-Versicherung, die die Feuer- und Sachversicherung beinhaltet, (VS-Nr. GE 501021/319180 1) und eine Haus- und Grundhaftpflichtversicherung gemäß Rahmenvertrag der Allianz Versicherung 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 31.12.2013 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, 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.	1.174.493,29	2.677.100,28
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	0,00	944,99
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00
	<u>1.174.493,29</u>	<u>2.678.045,27</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	17.333.037,56	15.587.100,00
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>17.333.037,56</u>	<u>15.587.100,00</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	50.608,59	6.231,71
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	42.045,44	1.018.396,91
4. Sonstige Vermögensgegenstände	105.777,30	87.383,20
	<u>198.431,33</u>	<u>1.112.011,82</u>
<b>II. Wertpapiere</b>	0,00	0,00
<b>III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	3.004.944,65	1.871.372,37
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0,00
	<u>21.710.906,83</u>	<u>21.248.529,46</u>

## PASSIVA

	Buchwert 31.12.2015 EUR	Vorjahr 31.12.2013 EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)</b>		
1. Komplementärin	587.985,66	587.985,66
2. Kommanditisten	47.578.432,15	47.578.432,15
	<u>48.166.417,81</u>	<u>48.166.417,81</u>
<b>II. Kapitalkonto II</b>		
1. Komplementärin	-350.173,32	-350.158,70
2. Kommanditisten	-26.479.039,97	-28.447.624,07
	<u>-26.829.213,29</u>	<u>-28.797.782,77</u>
	<u>21.337.204,52</u>	<u>19.368.635,04</u>
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpf.	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	3.040,00	104.950,00
	<u>3.040,00</u>	<u>104.950,00</u>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Anleihen	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	237.714,37	1.577.643,21
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	84.178,42	78.355,45
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	22.476,69	38.504,22
8. Sonstige Verbindlichkeiten	26.292,83	80.441,54
	<u>370.662,31</u>	<u>1.774.944,42</u>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0,00
	<u>21.710.906,83</u>	<u>21.248.529,46</u>



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

	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2015 EUR	Vorjahr EUR	2015 EUR	Vorjahr EUR	EUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>					
<u>Immobilien</u>					
Ertrag Miete Fremdnutzung	263.927,32	409.142,52	264.043,56	409.142,52	
Ertrag Nebenkosten-Vorauszahlungen	2.683,86	18.798,16	10.117,04	18.798,16	
Ertrag aus Betriebskostenpauschale	0,00	0,00	0,00	0,00	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten Vorjahre	7.771,34	10.684,44	2.683,86	7.335,15	
erwartete Forderung aus NK-Abrg	-1.930,00	380,00	0,00	0,00	
Zahlungsdifferenzen	-0,01	0,00	0,00	0,00	
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	53.491,72	81.730,47	
Umsatzsteuererstattungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>272.452,51</b>	<b>439.005,12</b>	<b>330.336,18</b>	<b>517.006,30</b>	<b>-57.883,67</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	0,00	26.276,72	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungskursdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Skonto Ertrag	356,75	470,00	0,00	0,00	
Ertrag Kursdifferenz Quellensteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Mehrerlös Anlagenabgang	479.435,83	0,00	82.696,83	0,00	
Ertrag aus Zuschreibung beteiligte Unternehmen	1.745.937,56	2.548.470,00	0,00	0,00	
Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen	6.154,84	37.895,37	0,00	0,00	
Sonstige Erlöse	116,26	257.532,51	0,00	0,00	
Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
Gewinn Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Vorsteuerkorrektur 2009 bis 2011	0,00	0,00	0,00	0,00	
Pauschalierte EWB auf Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>2.232.001,24</b>	<b>2.870.644,60</b>	<b>82.696,83</b>	<b>0,00</b>	<b>2.149.304,41</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	36.546,58	64.447,20	45.715,78	81.168,53	
- Abschreibung Einrichtung	210,00	630,00	210,00	630,00	
	<b>36.756,58</b>	<b>65.077,20</b>	<b>45.925,78</b>	<b>81.798,53</b>	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten					
	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>36.756,58</b>	<b>65.077,20</b>	<b>45.925,78</b>	<b>81.798,53</b>	<b>-9.169,20</b>



	GuV-Rechnung	GuV-Rechnung	Einnahmen-Überschuss-Rechnung	Einnahmen-Überschuss-Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	EUR	2015 EUR	Vorjahr EUR	2015 EUR	Vorjahr EUR
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>					
Instandhaltungskosten	148.811,91	28.782,88	145.605,45	28.693,73	
Versicherungen	5.253,60	4.162,89	5.253,60	4.162,89	
Aufwand aus Währungskursdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus Währungsbewertung	13,23	0,00	0,00	0,00	
Aufwand Kleindifferenz Rechnungseingang	0,01	0,00	0,00	0,00	
Aufwand Differenz Einbehalt ZAST / SolZ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Realisierte Kursverluste	0,00	0,00	0,00	0,00	
Hausgeldzahlungen	-464,00	1.873,78	-464,00	1.873,78	
Betriebskosten	12.767,22	27.819,38	8.733,70	28.909,85	
Kleinteile/- Material	0,00	102,60	63,51	39,09	
Maklerkosten/Vermietungsanzeigen	56.000,00	0,00	0,00	0,00	
Rechts- und Beratungskosten	22.437,40	30.508,78	45.793,37	12.272,91	
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	1.250,00	1.131,25	1.012,88	
Laufende Gebühren	210.218,17	179.826,19	374.351,87	89.424,36	
Sonstige Kosten	0,00	59,15	0,00	59,09	
Beiträge/ Gebühren	102,00	693,50	102,00	873,50	
Nebenkosten Geldverkehr	6.799,72	480,38	6.809,41	466,07	
Aufwand Forderungen wegen Uneinbringlichkeit	0,00	0,00	0,00	0,00	
Mindererlös Anlageabgang	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	64.709,45	17.230,40	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	8.216,52	50.045,29	
Pauschalierte EWB auf Forderungen	379,77	707,34	0,00	0,00	
	<b>462.944,03</b>	<b>276.266,87</b>	<b>660.306,13</b>	<b>235.063,84</b>	<b>-197.362,10</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	6.703,75	50.422,16	55.021,52	459,82	
Bankzinsen	0,05	221,87	0,05	221,87	
Festgeldzinsen	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>	
	<b>6.703,80</b>	<b>50.644,03</b>	<b>55.021,57</b>	<b>681,69</b>	<b>-48.317,77</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	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	40.100,05	103.226,50	40.100,05	103.226,50	
Zinsen Kontokorrent	0,12	0,00	0,12	0,00	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	24,00	1.203,30	0,00	0,00	
Zinsaufwendungen § 233 a AO betriebliche Steuern <i>davon an verbundene Unternehmen</i>	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	
	<b>40.124,17</b>	<b>104.429,80</b>	<b>40.100,17</b>	<b>103.226,50</b>	<b>24,00</b>
<b>14. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u></b>	<b>1.971.332,77</b>	<b>2.914.519,88</b>	<b>-278.277,50</b>	<b>97.599,12</b>	<b>2.249.610,27</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>19. Sonstige Steuern</b>					
Umsatzsteuerdifferenz	0,00	-0,04	0,00	0,00	
Grundsteuer	2.763,28	7.420,00	5.712,50	7.420,00	
	<b>2.763,28</b>	<b>7.419,96</b>	<b>5.712,50</b>	<b>7.420,00</b>	<b>-2.949,22</b>
<b>20. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>1.968.569,49</b>	<b>2.907.099,92</b>			
<b>Einnahmen-Überschuss</b>			<b>-283.990,00</b>	<b>90.179,12</b>	<b>2.252.559,49</b>



### **Bestandsnachweise, Gliederung und Bewertung**

Die Salden der bestehenden Bankkonten sind durch Saldenbestätigungen nachgewiesen.

Die Gliederung der Bilanz von Personengesellschaften ist durch die Vorschriften § 247 i.V.m. § 243 II HGB bestimmt. Hiernach sind in der Bilanz das Anlagevermögen, das Umlaufvermögen, das Eigenkapital, die Schulden sowie die Rechnungsabgrenzungsposten gesondert auszuweisen und hinreichend zu untergliedern. Eine hinreichende Untergliederung ist gem. § 243 II HGB dann gegeben, wenn dadurch die Bilanz inhaltlich klar und übersichtlich dargestellt ist. 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.

Die Gewinn- und Verlustrechnung bildet gem. § 242 III HGB zusammen mit der Bilanz den Jahresabschluss. Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt.

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

Bei Gebäuden wurde eine Nutzungsdauer von 50 Jahren unterstellt, bei Einrichtungsgegenständen erfolgt die Abschreibung im Wesentlichen über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer.

Die im Geschäftsjahr zugegangenen geringwertigen Wirtschaftsgüter, deren Wert EUR 410 nicht überschritten hatte, wurden gemäß § 9 Abs.1 Nr. 7 i.V.m. § 6 Abs. 2 S.1 EStG voll abgeschrieben. Handelsrechtlich wurde die steuerliche Regelung übernommen.

Das Finanzanlagevermögen wird mit den unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten. Die nicht durch den Gewinnanteil gedeckten Auszahlungen der Beteiligungsgesellschaften 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 unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwert am Abschlussstichtag liegt, wird dem durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen. Stellt sich in einem späteren Geschäftsjahr heraus, dass die Gründe hierfür nicht mehr bestehen, so wird der Betrag dieser Abschreibungen im Umfang der Werterhöhungen unter Berücksichtigung der Abschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, zugeschrieben.

Als relevanter Zeitwert wurden bei dem Immobilienvermögen die Wertansätze von Immobiliengutachten und bei dem Finanzanlagevermögen der Ertragswert der Beteiligung herangezogen.

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



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

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

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

## **Aktiva**

### **Anlagevermögen**

Die Entwicklung des Anlagevermögens gemäß § 268 Abs. 2 HGB ist im Anlagespiegel als „Anlage I: Bruttoanlagen-spiegel“ wiedergegeben.

### **Sachanlagevermögen**

Im Berichtsjahr wurden wie im Vorjahr keine außerplanmäßigen Abschreibungen oder Zuschreibungen auf im Sachanlagevermögen enthaltene Gebäude und Grundstücke vorgenommen. Der Buchwert der „Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken“ beträgt zum Stichtag EUR 1.174.493,29 (Vorjahr EUR 2.677.100,28). Der Wert gemäß eingeholten Gutachten beträgt ohne das verkaufte Objekt in Hockenheim EUR 2.200.000,00 (Vorjahr EUR 4.100.000,00 mit Objekt in Hockenheim).

### **Finanzanlagevermögen**

Im Berichtsjahr wurde eine Zuschreibung auf das Finanzanlagevermögen in Höhe von EUR 1.745.937,56 (Vorjahr EUR 2.548.470,00) vorgenommen.



## Passiva

### Eigenkapital

	Komplementär	KC Beteiligungs GmbH/ balandis Verwaltungs GmbH	ATC Treuhand GmbH	Treugeber	Gesamt
	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
<b>Kapitalkonto I</b>					
Beteiligungskapital	587.985,66	5.112,92	2.723,14	47.570.596,09	48.166.417,81
Ausstehende Einlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stand 01.01.2015</b>	<b>587.985,66</b>	<b>5.112,92</b>	<b>2.723,14</b>	<b>47.570.596,09</b>	<b>48.166.417,81</b>
Zugang Beteiligungskapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Abgang Beteiligungskapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Kapitalkonto I</b>					
<b>Stand 31.12.2015</b>	<b>587.985,66</b>	<b>5.112,92</b>	<b>2.723,14</b>	<b>47.570.596,09</b>	<b>48.166.417,81</b>
<b>Kapitalkonto II</b>					
- Agio	0,00	0,00	0,00	2.378.529,77	2.378.529,77
- kumulierte Jahresergebnisse	14.485,29	762,91	72,99	992.272,59	1.007.593,78
- kumulierte Ausschüttungen	-364.643,99	-1.202,01	-1.609,96	-31.816.450,36	-32.183.906,32
<b>Stand 01.01.2015</b>	<b>-350.158,70</b>	<b>-439,10</b>	<b>-1.536,97</b>	<b>-28.445.648,00</b>	<b>-28.797.782,77</b>
Veränderungen durch Kapitalreduzierungen					
- Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ergebnis aus Abfindungsguthaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Jahresüberschuss	-14,62	4,30	12,20	1.968.567,61	1.968.569,49
Ausschüttung	0,00	0,00	0,00	-0,01	-0,01
<b>Kapitalkonto II</b>					
<b>Stand 31.12.2015</b>	<b>-350.173,32</b>	<b>-434,80</b>	<b>-1.524,77</b>	<b>-26.477.080,40</b>	<b>-26.829.213,29</b>
<b>Buchwert Kapitalkonten I+II</b>					
<b>Stand 31.12.2015</b>	<b>237.812,34</b>	<b>4.678,12</b>	<b>1.198,37</b>	<b>21.093.515,69</b>	<b>21.337.204,52</b>



Erläuterung:

Das Kapitalkonto I weist das prospektierte Beteiligungskapital in Höhe von EUR 57.134.477,95 zuzüglich der Überzeichnung von EUR 140.605,26 sowie der Einlage von EUR 5.112,92 der in 1999 eingetretenen Kommanditisten KC Beteiligungs GmbH und balandis Verwaltungs GmbH aus.

Durch Austritte und Kündigungen von Treugebern seit dem Jahr 1999 von insgesamt EUR 9.113.778,32 vermindert sich das Beteiligungskapital vom 31.12.2015 auf EUR 48.166.417,81.

Der Bestand des Kapitalkontos II setzt sich aus dem Agio von EUR 2.378.529,77 den aufgelaufenen Jahresergebnissen für den Zeitraum 1992 bis 31.12.2015 von EUR 2.976.163,27, abzüglich den Ausschüttungen für diesen Zeitraum von EUR -32.183.906,33 zusammen.

Mit Einführung des Ausschüttungswahlrechts können die Gesellschafter individuelle Ausschüttungen wählen, dadurch entwickeln sich die Kapitalkonten ab dem Zeitraum 2001 der einzelnen Anleger nicht mehr proportional zueinander. Aus diesem Grund wurde das aufgelaufene Kapitalkonto II zum 31.12.2000 festgeschrieben und ein weiteres variables Kapitalkonto II eingeführt.



### **Organe der Gesellschaft**

Persönlich haftender Gesellschafter (= Komplementär) ist Herr Walter Fink. Er hat jedoch bereits mit Übertragungsvertrag aus 2007 und mit Nachträgen aus 2009, aufschiebend bedingt, seine Kapitalanteile und die Komplementärstellung übertragen. Im Innenverhältnis zu Herrn Walter Fink hat die KC Beteiligungs GmbH schon zum 01.04.2009 wirtschaftlich die Kapitalanteile und die Komplementärstellung übernommen. Die zum Rechtsübergang im Außenverhältnis erforderlichen aufschiebenden Bedingungen sind noch nicht eingetreten.

Die Geschäftsführung erfolgte bis zum 30.06.2014 durch den persönlich haftenden Gesellschafter und durch die Kommanditistin balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH) mit Sitz in Stuttgart. Beide waren je einzeln geschäftsführungsbefugt. Die balandis Verwaltungs GmbH wurde durch die Geschäftsführer Wolfgang Essler und Claudia Gerum vertreten, wobei die Geschäftsführer nur gemeinschaftlich oder ein Geschäftsführer mit einem Prokuristen vertretungsberechtigt sind. Einzelvertretungsbefugnis kann erteilt werden.

Die Gesellschaft hat im Mai 2014 ihre Auflösung mit Wirkung zum Ablauf des 30.06.2014 beschlossen. Die Geschäftsführung und Vertretung obliegt seit dem 01.07.2014 den beiden, durch Gesellschafterbeschluss bestimmten, Liquidatoren KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, die im Auftrag von Herrn Walter Fink wirtschaftlich zugleich dessen Aufgaben als Komplementär wahrnimmt, und der ATC Treuhandgesellschaft mbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Treuhandkommanditistin ist. Beide Liquidatoren haben mit Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, Urkundenrolle Nr. 2277 / 2014 G vom 11.09.2014 der balandis real estate ag, Gräfelfing, und der balandis Verwaltungs GmbH, Stuttgart, die jeweils einzelvertretungsberechtigte Vollmacht zur Vertretung der Kommanditgesellschaft beziehungsweise der Liquidatoren, erteilt.

### **Gesellschafter:**

Komplementär: Herr Walter Fink (im Außenverhältnis). Im Außenverhältnis hielt Herr Fink zum Stichtag 31.12.2014 EUR 587.985,66 (Beteiligung: 1,2207 %) des Nominalkapitals der Gesellschaft. Im Innenverhältnis zur KC Beteiligungs GmbH hat er dieser wirtschaftlich seine Komplementärstellung und seine Kapitalanteile bereits zum 01.04.2009 übertragen (siehe auch vorstehende Erläuterungen).

KC Beteiligungs GmbH (KCB) – im Auftrag von Herrn Walter Fink seit 01.04.2009 mit der Wahrnehmung der Komplementäraufgaben betraut und seit 01.07.2014 Liquidatorin (siehe auch vorstehende Erläuterungen). Das Stammkapital der KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, beträgt EUR 100.000,00. Sitz der Gesellschaft ist Stuttgart. Ursprünglich hielt die KC Beteiligungs GmbH selbst einen Kommanditanteil in Höhe von EUR 2.556,46 (0,0053 %) am Gesellschaftskapital, wirtschaftlich hielt sie seit 01.04.2009 zusätzlich auch die Kapitalanteile von Herrn Fink im Nennbetrag von EUR 587.985,66 (Beteiligung: 1,2207 % des Nominalkapitals der Gesellschaft). Mit Vertrag vom 30.12.2013 übertrug sie ihre Kapitalanteile, jedoch nicht ihre künftige Stellung als Komplementärin und die damit in Zusammenhang stehenden Rechte und Pflichten, an ihre Schwestergesellschaft Private Equity Consult GmbH (PEC), Stuttgart. Im Innenverhältnis wird die PEC seit dem 31.12.2013 so behandelt, als sei sie bereits Kommanditistin mit einem Anteil am Gesellschaftskapital in Höhe von nominal EUR 590.542,12 geworden, im Außenverhältnis wird ihr Anteilserwerb erst mit der Übertragung im Handelsregister wirksam. Die entsprechende Eintragung wird erst beantragt, nachdem die im Übertragungsvertrag vom 01.12.2007 nebst Nachträgen fixierten aufschiebenden Bedingungen für den Übergang des von Herrn Fink als persönlich haftendem Gesellschafter gehaltenen Gesellschaftsanteils auf die KC Beteiligungs GmbH eingetreten sind.

ATC Treuhandgesellschaft mbH - Treuhandkommanditistin und seit 01.07.2014 Liquidatorin, vertreten durch den Geschäftsführer Helmut Cantzler. Sitz der Gesellschaft ist Stuttgart. Der auf eigene Rechnung gehaltene Anteil am Kapital der Zwölfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/12 - Walter Fink - KG i. L. beträgt zum Stichtag 31.12.2015 EUR 2.723,14 (0,0057 %).



balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH), Kommanditistin, geschäftsführende Kommanditistin bis 30.06.2014, vertreten durch die Geschäftsführer Wolfgang Essler und Claudia Gerum. Sitz der Gesellschaft ist Stuttgart. Ihr Anteil am Gesellschaftskapital der Zwölfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/12 - Walter Fink - KG i. L. beträgt zum Stichtag 31.12.2015 EUR 2.556,46 (Beteiligung: 0,0053 %).

Treugeber

Der auf Treugeber entfallende, von der Kommanditistin ATC als Treuhänderin gehaltene Anteil am Nominalkapital (Beteiligungskapital) der Zwölfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/12 - Walter Fink - KG i. L. beträgt zum Stichtag 31.12.2015 EUR 47.570.596,09 (98,7630 %).



## Bruttoanlagenspiegel

	Anschaffungs- / Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen						Buchwerte		
	Stand 01.01.2015	Zugänge	Umbu- chungen	Abgänge	Stand 31.12.2015	Stand 01.01.2015	Zugänge	Zuschrei- bungen	Umbu- chunge	Abgänge	Stand 31.12.2015	31.12.2015	31.12.2014
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Grund und Boden	885.308,10	0,00	0,00	307.826,63	577.481,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	577.481,47	885.308,10
Gebäude	5.043.776,89	0,00	0,00	3.348.074,19	1.695.702,70	3.251.984,71	36.546,58	0,00	0,00	2.189.840,41	1.098.690,88	597.011,82	1.791.792,18
<b>Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken</b>	<b>5.929.084,99</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.655.900,82</b>	<b>2.273.184,17</b>	<b>3.251.984,71</b>	<b>36.546,58</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.189.840,41</b>	<b>1.098.690,88</b>	<b>1.174.493,29</b>	<b>2.677.100,28</b>
<b>Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>	<b>10.395,40</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.395,40</b>	<b>0,00</b>	<b>9.450,41</b>	<b>210,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9.660,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>944,99</b>
<b>SACHANLAGEN</b>	<b>5.939.480,39</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.666.296,22</b>	<b>2.273.184,17</b>	<b>3.261.435,12</b>	<b>36.756,58</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.199.500,82</b>	<b>1.098.690,88</b>	<b>1.174.493,29</b>	<b>2.678.045,27</b>
balandis real estate ag	18.970.206,15	0,00	0,00	0,00	18.970.206,15	3.383.106,15	0,00	1.745.937,56	0,00	0,00	1.637.168,59	17.333.037,56	15.587.100,00
<b>Beteiligungen</b>	<b>18.970.206,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18.970.206,15</b>	<b>3.383.106,15</b>	<b>0,00</b>	<b>1.745.937,56</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.637.168,59</b>	<b>17.333.037,56</b>	<b>15.587.100,00</b>
<b>FINANZANLAGEN</b>	<b>18.970.206,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>18.970.206,15</b>	<b>3.383.106,15</b>	<b>0,00</b>	<b>1.745.937,56</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.637.168,59</b>	<b>17.333.037,56</b>	<b>15.587.100,00</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>24.909.686,54</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.666.296,22</b>	<b>21.243.390,32</b>	<b>6.644.541,27</b>	<b>36.756,58</b>	<b>1.745.937,56</b>	<b>0,00</b>	<b>2.199.500,82</b>	<b>2.735.859,47</b>	<b>18.507.530,85</b>	<b>18.265.145,27</b>