



Inhalt

Seite

Das Jahr 2015 aus der Sicht der Liquidatoren

2

Eckdaten

5

Bilanz zum 31.12.2015

15

Gewinn- und Verlustrechnung und Einnahmen-Überschussrechnung

16

Anhang

19

Bestätigungsvermerk

28



Das Jahr 2015 aus Sicht der Liquidatoren

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

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

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

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

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

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

Vermietung

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Liquidation der DLF-Gesellschaften

Im Rahmen der Sonderbeschlussfassung 1/2014 vom 30.04.2014 wurde durch die Gesellschafter und Treugeber, mit überwiegender Mehrheit beschlossen, unsere Gesellschaft sowie alle weiteren 16 DL-Fonds mit Wirkung zum 30.06.2014 aufzulösen.



Für die Abwicklung des Vermögens sind die Unterzeichner, die KC Beteiligungs GmbH und die ATC Treuhandgesellschaft mbH, als Liquidatoren beauftragt worden. Die Liquidatoren haben die Aufgabe, das Vermögen unserer Gesellschaft zu verwerten und die Verbindlichkeiten abzulösen.

Die Dauer der Abwicklung hängt in erster Linie davon ab, in welchem Zeitrahmen es gelingt die Vermögenswerte zu veräußern. Ziel dabei ist nicht ein möglichst schneller Verkauf, sondern ein möglichst guter Verkaufserlös. Daher ist damit zu rechnen, dass sich die Abwicklung über einen Zeitraum von mehreren Jahren erstrecken kann.

Wenn Teilauszahlungen erfolgen können, werden wir Sie schriftlich informieren.

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

DREILÄNDER BETEILIGUNG OBJEKT
DLF 94/17 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.
vertreten durch die Liquidatoren

Walter Fink - Geschäftsführer
der KC Beteiligungs GmbH

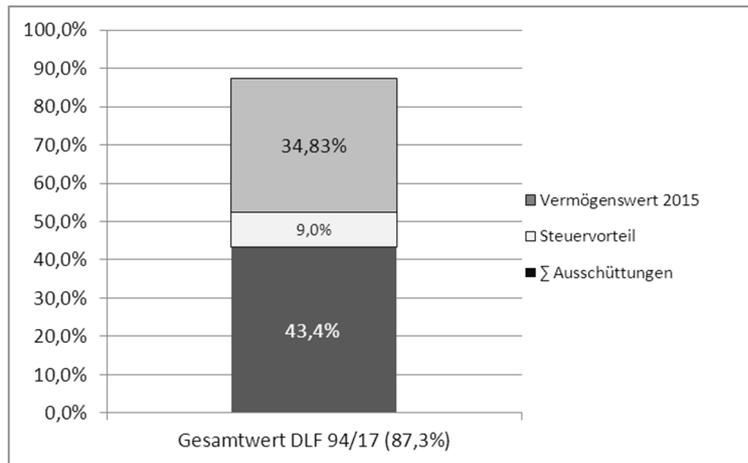
Helmut Cantzler - Geschäftsführer
der ATC Treuhandgesellschaft mbH



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 45,81 % 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	98,56
2. Genehmigung Liquiditätsüberschuss	98,81
3. Feststellung Liquidationseröffnungsbilanz	98,91
4. Klarstellung Geschäftsjahr	99,27
5. Entlastung persönlich haftende Gesellschafterin und balandis Verwaltungs GmbH	95,22
6. Entlastung Liquidatoren	82,55
7. Entlastung ATC Treuhandgesellschaft mbH	93,17
8. Bestellung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2015	99,05
9. Bestellung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2016	99,08

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.

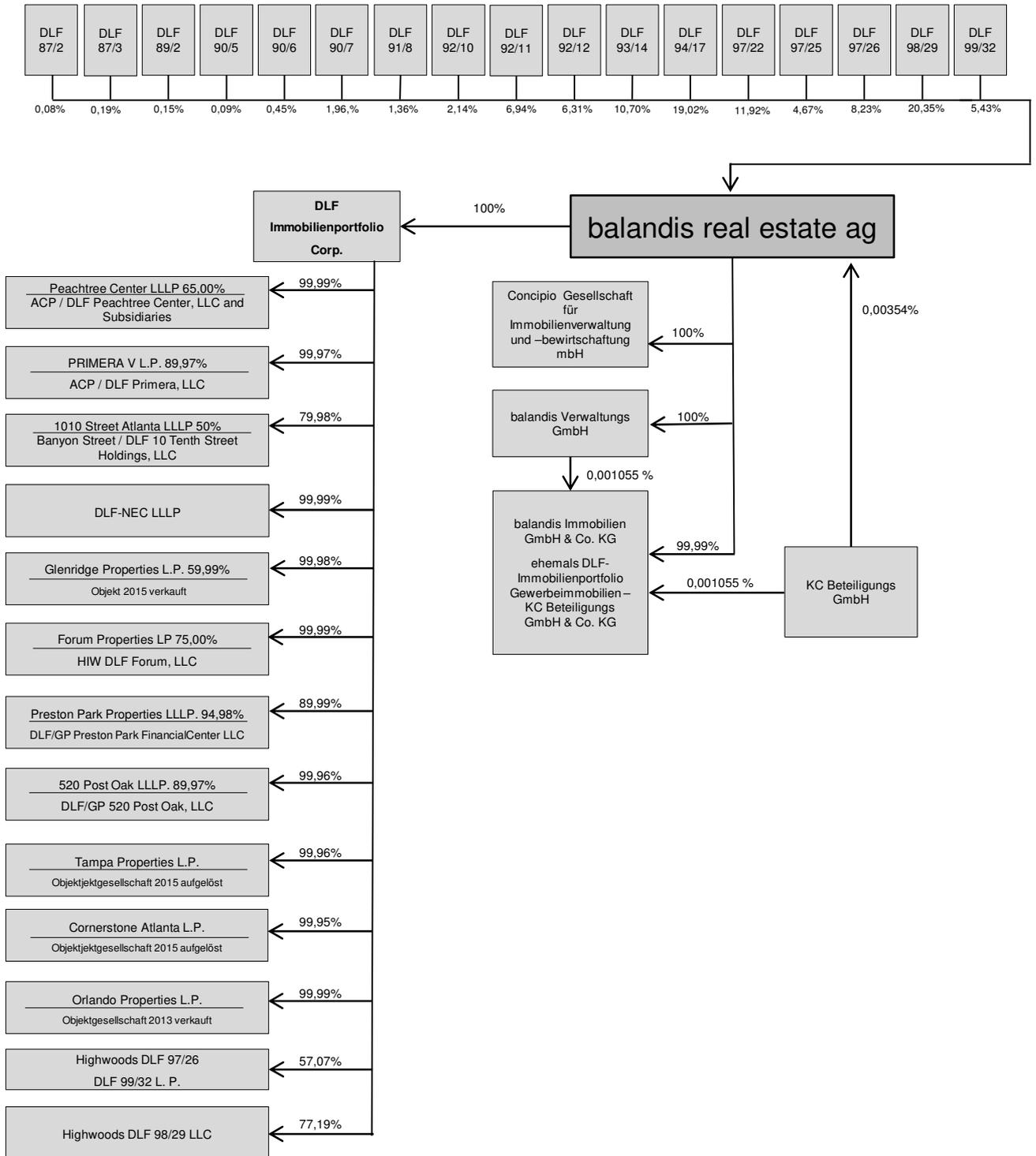
Beteiligung

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 6.849.469 Aktien.

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



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





Fondsdaten

Firma:	Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17- KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. (vorher Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - Walter Fink - KG i. L.).			
Handelsregister:	Stuttgart HRA 728977 (vormals München HRA 69693)			
Tag der Eintragung:	14.08.2013 (13.05.1994)			
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 31.12.2045.			
Gesellschafter:	Komplementärin: KC Beteiligungs GmbH (KCB) 0,00 0,00 EUR Kommanditisten: - ATC GmbH 285.950,83 DM 146.204,43 EUR - Private Equity Consult GmbH 12.805.000,00 DM 6.547.092,54 EUR - balandis Verwaltungs GmbH 5.000,00 DM 2.556,46 EUR - Treugeber 1.270.139.999,99 DM 649.412.269,98 EUR - Kündigung Treugeber -165.022.468,87 DM - 84.374.648,62 EUR Summe 1.118.213.481,95 DM 571.733.474,79 EUR			
Anzahl Anteile:	16.916 (Stand 31.12.2015)			
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage in Höhe von EUR 55.052.956,00 (Stand: 31.12.2015).			
Platzierung/Schließung:	1994/1997			
Durchführung der Investitionen:	1994-1999			
Gesamtinvestitionssumme:	(prospektiert DM)	(tatsächlich DM)	(prospektiert EUR)	(tatsächlich EUR)
EK:	1.283.225.951,00	1.283.225.951,00	656.103.010,49	656.103.010,49
Aufnahme KCV; KCB:	0,00	10.000,00	0,00	5.112,92
Grundschild BRD (netto):	410.322.000,00	260.421.600,00	209.794.307,28	133.151.449,77
Grundschild USA (netto):	0,00	140.677.056,37	0,00	71.927.036,79
Lombardrahmenvertrag:	520.000.000,00	510.000.000,00	265.871.778,22	260.758.859,41
Gesamtinvestitionen:	<u>2.213.547.951,00</u>	<u>2.194.334.607,37</u>	<u>1.131.769.095,99</u>	<u>1.121.945.469,38</u>
Abweichung der Investitionsphase:	keine			
Austritte:	entfällt			
Kündigungen:	entfällt			
Rückabwicklung:	entfällt			



Investitionsteil Deutschland - Gewerbeimmobilien

a) SI Centrum, Stuttgart

Objektdaten

Standort: Plieninger Straße, Stuttgart

SI-Centrum, Phase I

Grundstücksfläche: 33.825,84 qm
Abschluss Kaufvertrag: 03.08.1994
Kaufpreis: EUR 284.022.640,01
prospektiert EUR 284.022.640,01
Abweichungen z. Prospekt: keine
Datum letzte Kaufpreisrate: 20.09.1996
Fertigstellung: 1994/1995
Mieter: siehe Vermietungssituation
Jährliche Anfangsmiete: EUR 23.519.424,49
zzgl. EUR 575.203,37 nach Fertigstellung Casino
Miete 2015: EUR 9.701.886,84
Wertsicherung: Für jede Mieteinheit (Mietvertrag) separat geregelt.
Nebenkosten: Für jede Mieteinheit (Mietvertrag) separat geregelt.

SI-Centrum, Phase II

Grundstücksfläche: 29.677,00 qm
Abschluss Kaufvertrag: 29.03.1996
Kaufpreis: EUR 146.224.774,14
prospektiert EUR 146.229.784,02
Abweichungen z. Prospekt: EUR 5.009,88
Datum letzte Kaufpreisrate: 07.04.1998
EUR 711.466,14 (Einbehalt Absicherung von Gewährleistungsansprüchen)
Fertigstellung: 1997/1998
Mieter: siehe Vermietungssituation
Jährliche Anfangsmiete: EUR 12.414.060,53
Miete 2015: EUR 3.981.221,29
Wertsicherung: Für jede Mieteinheit (Mietvertrag) separat geregelt.
Nebenkosten: Für jede Mieteinheit (Mietvertrag) separat geregelt.

SI-Appartements

Vermietbare Fläche: 5.425,29 qm
Einheiten: 126
Abschluss-Kaufvertrag: 05.02.2003
Kaufpreis: EUR 13.200.000,00
Mieter: Wohnungs- und Gewerbemieter
Miete 2015: EUR 694.620,57
Wertsicherung: Für jede Gewerbemieteinheit (Mietvertrag) separat geregelt.
Nebenkosten: Für jede Mieteinheit (Mietvertrag) separat geregelt.



Mit Kaufvertrag vom 05.10.2004 wurde ein weiteres Appartement mit einer vermietbaren Fläche von 38,99 qm zum Preis von EUR 72.000,00 hinzugekauft. Der Übergang erfolgte zum 01.11.2004.

Finanzierung

SI Phase I

Insgesamt ist zur Kaufpreisfinanzierung des 1. Bauabschnitts ein Darlehen in Höhe von EUR 143.161.726,73 über ein Bankenkonsortium unter Führung der HypoVereinsbank AG, München, in zwei Teilbeträgen aufgenommen worden.

Konsortialdarlehen A	
Grundsulddarlehen	EUR 89.101.813,55 / DM 174.268.000,00
Disagio	10 % (EUR 8.910.181,36 / DM 17.426.800,00)
Zins bis 31.01.2006	5,81 %
Zins ab 01.02.2006 bis 31.01.2016	4,73 %
Tilgungsbeginn	01.02.1996
Tilgung bis 31.01.2006	2,00 % zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.02.2006 bis 31.12.2006*	Monatlich EUR 473.013,13
Tilgung ab 01.01.2007 bis 31.12.2007	Monatlich EUR 495.900,86
Tilgung ab 01.01.2008 bis 31.12.2009	Monatlich EUR 534.047,08
Tilgung ab 01.01.2010 bis 30.04.2014	Monatlich EUR 419.608,42
Tilgung ab 01.05.2014	Monatlich EUR 397.133,92
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2015	EUR 10.251.501,22
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2015	EUR 78.850.312,33

Konsortialdarlehen B	
Grundsulddarlehen	EUR 54.059.913,18 / DM 105.732.000,00
Disagio	10 % (EUR 5.405.991,32 / DM 10.573.200,00)
Zins bis 31.12.1995	7,29 %
Zins ab 01.01.1996 bis 31.12.2003	5,64%
Zins ab 01.01.2004 bis 31.12.2013	6,35 %
Zins ab 01.04.2014 bis 30.04.2014	3,26 %
Zins ab 01.05.2014	1,85 %
Tilgungsbeginn	01.09.1995
Tilgung**	2,00 % zzgl. Ersparter Zinsen
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2015	EUR 3.365.894,59
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2015	EUR 50.694.018,59

* Ab 01.02.2006: fest vereinbarte Tilgungsraten

** Mit Nachtrag vom 13.03./21.03.2002 wurde eine Sondertilgung in Höhe von EUR 20.452.000,00 zum 31.12.2003 vereinbart.



Die Konsortialdarlehen A und B wurden Anfang 2014 modifiziert. Die Aareal Bank ist aus beiden Tranchen abgelöst worden. In der Tranche A hat die Gesellschaft die Valuta von rd. EUR 1,0 Million (ohne Transaktionskosten und Vorfälligkeitsgebühr) abgelöst. In der Tranche B hat die HypoVereinsbank AG die Valuta der Aareal Bank (rd. EUR 3,4 Millionen) sowie der LB Berlin (rd. EUR 0,2 Millionen) übernommen. Im Rahmen der Modifizierung wurde auch erreicht, dass nun beide Tranchen eine Zinsfestschreibung bis zum 31.01.2016 haben.

Bestellte Sicherheiten: Grundsuld, eingetragen im Grundbuch zu Stuttgart-Möhringen, Nr. 15453 und 5901 bis 6021, zugunsten der Bayerischen Hypotheken- und Wechsel-Bank AG, München.	EUR 153.387.564,36 (DM 300.000.000,00)
Grundsuld, eingetragen im Grundbuch zu Stuttgart-Möhringen, Nr. 15370, zugunsten der Bayerischen Hypotheken- und Wechsel-Bank AG, München.	EUR 38.347.000,00

Zur Finanzierung des Umbaus des Dormero-Hotels (Gold Inn – Gruppe) wurde in 2012 ein weiteres Darlehen aufgenommen:

Hypothekendarlehen der HypoVereinsbank	
Grundsulddarlehen (02.04.2012)	EUR 12.000.000,00
Zinssatz	EURIBOR - 3- Monatsatz +1,90% p.a. Die Ermittlung erfolgt vierteljährlich 2 Bankarbeitstage vor dem Fälligkeitstermin
Laufzeit:	31.12.2018
Tilgungsbeginn	28.03.2013
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2015	EUR 8.760.000,00
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2015	EUR 3.240.000,00

Bestellte Sicherheiten (anteilig wie Konsortialdarlehen): Grundsuld, eingetragen im Grundbuch zu Stuttgart-Möhringen, Nr. 15453 und 5901 bis 6021, zugunsten der Bayerischen Hypotheken- und Wechsel-Bank AG, München.	EUR 153.387.564,36 (DM 300.000.000,00)
Grundsuld, eingetragen im Grundbuch zu Stuttgart-Möhringen, Nr. 15370, zugunsten der Bayerischen Hypotheken- und Wechsel-Bank AG, München.	EUR 38.347.000,00



SI Phase II

Die Finanzierung des 2. Bauabschnitts ist aus Eigenmitteln erfolgt. Die prospektierte Fremdfinanzierung durch ein Grundschulddarlehen in Höhe von EUR 85.215.313,19 wurde nicht durchgeführt.

SI-Appartements

Kreissparkasse Böblingen	
Grundschulddarlehen	EUR 3.019.808,84
Zins ab 08.09.1998 bis 30.09.2008	5,2 %
Tilgung ab 08.09.2004 bis 30.09.2008	7,57 % zzgl. ersparter Zinsen
Stand Grundschulddarlehen seit 31.12.2012	EUR 0,00
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2012	EUR 3.019.808,84

Die Zahlung des Kaufpreises für 49 Appartements erfolgte im Wege der Erfüllungsübernahme und des Schuldbeitritts per 31.03.2003 hinsichtlich der Darlehensverbindlichkeit der Firma KC Gesellschaft für die Vermittlung von Verträgen für Vermögensanlagen mbH des Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17- KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. (vorher Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - Walter Fink - KG i. L.) bei der Kreissparkasse Böblingen. Das Darlehen ist seit 2008 planmäßig zurückgeführt:

Deutsche Bank	
Grundschulddarlehen per Übernahme Stichtag 12.03.2003	EUR 1.900.000,00
Zins ab 12.03.2003 danach drei Monats-Euribor plus Zinsmarge (0,75 %). Über eine Zinsswap-Vereinbarung läuft eine Zinssicherung	5,56 %
Zins ab 01.03.2007 bis 30.09.2012	5,98 %
Tilgung	EUR 50.000,00 vierteljährlich
Stand Grundschulddarlehen seit 31.12.2012	EUR 0,00
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2012	EUR 1.900.000,00

Die Zahlung des Kaufpreises für 44 Appartements erfolgte durch die Übernahme der Darlehensverbindlichkeit der Firma Kapital-Consult Gesellschaft für Konzeption und Marketing Vermögensanlagen mbH des Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17- KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. (vorher Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - Walter Fink - KG i. L.) bei der Deutschen Bank AG.

Aareal Bank	
Grundschulddarlehen mit Schuldbeitritt 07.04.2003	EUR 1.444.555,11
Zins ab 24.08.1998 bis 31.07.2008	5,65 %
Tilgung ab 24.08.1998	1,00 % zzgl. ersparter Zinsen
Stand Grundschulddarlehen seit 31.12.2012	EUR 0,00
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2012	EUR 1.444.555,11

Stuttgarter Volksbank	
Grundschulddarlehen per Übernahme Stichtag	EUR 474.111,82
Zins ab 12.03.2003 bis 30.08.2008	5,6 %
Zins ab 01.09.2008 bis 30.07.2018	5,4 %
Tilgung ab 12.03.2003	3,305 % zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.01.2008 bis 30.08.2008	Annuität monatlich EUR 3.527,91
Tilgung ab 01.09.2008 bis 30.07.2018	Annuität monatlich EUR 4.069,38
Stand Grundschulddarlehen per 31.12.2015	EUR 115.509,21
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2015	EUR 358.602,61



Die Zahlung des Kaufpreises für 33 Apartments erfolgte durch die Übernahme der Darlehensverbindlichkeit der Firma **KC Finanzierungsvermittlungs- und Beratungs GmbH des Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - Walter Fink - KG** bei der Stuttgarter Volksbank und Aareal Bank (Schuldbeitritt). Das Darlehen bei der Aareal Bank ist seit 2008 planmäßig zurückgeführt.

Bestellte Sicherheiten: Grundschulden, eingetragen in 49 Einzelwohnungsgrundbücher zu Stuttgart-Möhringen, Flurstück 3770/1, zugunsten der KSK Böblingen.	Gesamtgrundschulden EUR 1.500.000,00 bis EUR 13.300.000,00
--	--

Bestellte Sicherheiten: Grundschulden, eingetragen in 44 Einzelwohnungsgrundbücher zu Stuttgart-Möhringen, Flurstück 3770/1, zugunsten der Deutschen Bank AG.	Grundschuld EUR 10.000.000,00
--	----------------------------------

Bestellte Sicherheiten: Grundschulden, eingetragen in 27 Einzelwohnungsgrundbücher zu Stuttgart-Möhringen, Flurstück 3770/1, zugunsten Aareal Bank.	Einzelgesamtgrundschulden insgesamt Nennbetrag: EUR 3.068.262,58 (DM 6.001.000,00)
--	--

Bestellte Sicherheiten: Grundschulden, eingetragen in 7 Einzelwohnungsgrundbücher zu Stuttgart-Möhringen, Flurstück 3770/1, zugunsten der Stuttgarter Volksbank.	Einzelgesamtgrundschulden insgesamt Nennbetrag: EUR 861.526,81 (DM 1.685.000,00)
---	--

Die Grundschulden zugunsten der KSK Böblingen sowie zugunsten der Aareal Bank sind nicht valuiert.

Vermietungssituation

Das Hotel im SI-Centrum Stuttgart ist seit dem 01.09.2011 an die Gold Inn Gruppe vermietet. Der Betrieb umfasst 454 Zimmer, 22 Konferenzräume und 5 unterschiedliche Restaurants, Bars und Cafes. Nach einem Managementwechsel im Jahr 2013 firmiert das Unternehmen unter der Dormero AG. Die anderen Gastronomiebetriebe im SI-Centrum sind an neue Betreiber vermietet worden. Das Angebot ist somit gleichermaßen attraktiv für Geschäft- und Tagungsreisende, Freizeit- und Städtereisende und für Gäste aus der Umgebung von Stuttgart.

Die Wandelschuldverschreibung der CinemaxX Cinema GmbH & Co.KG wurde aufgelöst und zzgl. Agio und Zinsen zurückgeführt. Eine besucherabhängige Umsatzmiete konnte im Jahr 2015 nicht erzielt werden.

Für die Theater Apollo und Palladium wurde im Juli 2011 das Mietverhältnis mit der Stage Entertainment Theater Services GmbH um 10 Jahre verlängert. Die Vertragslaufzeit endet am 30.06.2022 mit einer zweimaligen Verlängerungsoption des Mietverhältnisses um jeweils 5 Jahre.



Objektzustand

Die Objekte SI I und SI II in Stuttgart befinden sich in einem guten Unterhaltungs- und Bauzustand.

Versicherungsschutz

Gemäß Rahmenvertrag unter der Federführung der FM Affiliated in Frankfurt, gültig seit 01.01.2005, besteht eine Mietverlustversicherung, des Weiteren eine Sachversicherung sowie eine Haus- und Grundhaftpflichtversicherung gemäß Rahmenvertrag der Allianz Versicherungs AG (VS-Nr. GHA 60/0425/1626963). Per 01.01.2005 besteht weiterhin eine Terrorversicherung bei der Extremus Versicherungs AG.

b) Residenz am Golfplatz, Baden-Baden

Das Objekt wurde mit Kaufvertrag vom 21.10.2014 veräußert. Der erzielte Kaufpreis für das Objekt beläuft sich auf EUR 10.150.000,00. Das abzulösende Darlehen nebst Vorfälligkeitszahlungen belief sich auf EUR 2.569.699,10.

Der aus dieser Veräußerung unserer Gesellschaft zugeflossene Erlös - in Relation zum Gesamtvolumen der Gesellschaft relativ geringe Betrag - wird zunächst aus Gründen der Kosteneffizienz und Vorhalten einer liquiden Reserve für den Liquidationsprozess nicht ausgeschüttet. Die Thesaurierung wurde teilweise im Rahmen der Fälligkeit der Finanzierung des SI-Centrums im Januar 2016 verwendet.



Bilanz zum 31.12.2015

AKTIVA

	Buchwert 31.12.2015 EUR	Vorjahr 31.12.2014 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Selbst geschaffene gew erbl. Schutzr. u. ähnl. Rechte u. Werte	0,00	0,00
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gew erbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	20.220,98	46.156,17
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00
	<u>20.220,98</u>	<u>46.156,17</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	127.986.946,28	129.501.480,85
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	1.074.736,81	1.400.857,62
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	1.126.449,00	0,00
	<u>130.188.132,09</u>	<u>130.902.338,47</u>
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	52.193.913,95	46.936.490,00
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>52.193.913,95</u>	<u>46.936.490,00</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	244.657,67	682.461,84
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	71.766,95	3.140.335,68
4. Sonstige Vermögensgegenstände	1.109.435,47	757.207,25
	<u>1.425.860,09</u>	<u>4.580.004,77</u>
II. Wertpapiere	0,00	0,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	16.024.146,42	14.979.090,64
C. Rechnungsabgrenzungsposten	70.240,00	105.360,00
	<u>199.922.513,53</u>	<u>197.549.440,05</u>

PASSIVA

	Buchwert 31.12.2015 EUR	Vorjahr 31.12.2014 EUR
A. Eigenkapital		
I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1. Komplementärin	0,00	6.544.536,08
2. Kommanditisten	571.733.474,79	565.229.842,06
	<u>571.733.474,79</u>	<u>571.774.378,14</u>
II. Kapitalkonto II		
1. Komplementärin	0,00	-4.584.022,28
2. Kommanditisten	-395.239.569,75	-402.691.282,16
	<u>-395.239.569,75</u>	<u>-407.275.304,44</u>
	176.493.905,04	164.499.073,70
B. Rückstellungen		
1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpfl.	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	142.263,00	1.078.338,00
	<u>142.263,00</u>	<u>1.078.338,00</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Anleihen	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	22.492.905,02	30.304.585,90
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	340.392,02	406.117,85
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	207.327,12	473.516,40
8. Sonstige Verbindlichkeiten	233.128,61	776.956,14
	<u>23.273.752,77</u>	<u>31.961.176,29</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	12.592,72	10.852,06
	<u>199.922.513,53</u>	<u>197.549.440,05</u>



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

	GuV-Rech- nung	GuV-Rech- nung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2015 EUR	Vorjahr EUR	2015 EUR	Vorjahr EUR	EUR
1. Umsatzerlöse					
<u>Immobilien</u>					
Mieterträge Vorjahre	0,00	0,00	0,00	0,00	
Mietgarantie	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Miete Fremdnutzung	12.758.189,86	13.498.288,74	12.739.492,17	13.580.193,32	
Ertrag Nebenkosten-Vorauszahlung	3.232.223,08	3.232.297,26	3.112.492,30	3.087.790,31	
Ertrag Miete Umsatzmiete	1.619.561,07	1.796.593,09	1.620.888,84	1.304.636,90	
Ertrag aus Betriebskostenpauschale	137.484,10	126.736,71	134.233,76	128.199,70	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten erwartete Forderung aus NK-Abgr.	491.175,02	124.992,35	525.422,33	682.048,38	
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Umsatzsteuererstattungen	0,00	0,00	2.011.514,49	2.137.488,84	
Zahlungsdifferenzen	-22,30	9,77	0,00	0,00	
Erlösschmälerung Vermietung	0,00	-1.252,17	0,00	0,00	
	18.238.610,83	18.777.665,75	20.144.043,89	20.920.357,45	-1.905.433,06
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge					
Ertrag aus Währungsbewertung	6.622,30	8.438,61	0,00	0,00	
Skonto-Ertrag	10.243,29	6.278,01	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungskursdifferenzen	0,05	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus Kleindifferenzen Rechnungseingang	0,00	0,06	0,00	0,00	
Ertrag Kursdifferenz Quellensteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Differenz einbeh. ZAST/SolZ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag tolerierte Differenz/Sachkontenanlage	0,01	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus Auflösung von Rückstellungen	52.029,14	115.059,27	0,00	0,00	
Ertrag aus Zuschreibungen auf Sachanlagen	4.719.660,45	5.025.276,18	0,00	0,00	
Ertrag aus Zuschreibung beteiligte Unternehmen	5.257.423,95	7.674.040,00	0,00	0,00	
Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
Veräußerung Objekt Baden-Baden über 10 Jahre	0,00	3.091.968,86	0,00	1.869.085,74	
Sonstige Erlöse	91.454,13	82.859,30	0,00	0,00	
Gewinn Abfindungsmehrwert	-8.886,38	0,00	0,00	0,00	
Erlöse Ersatzbeschaffung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Vorsteuerkorrektur Rechnungsänderung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Erträge aus VSt-Berichtigung § 15a UStG	904,86	904,86	0,00	0,00	
Pauschalierte EWB auf Forderungen	0,00	63.736,24	0,00	0,00	
	10.129.451,80	16.068.561,39	0,00	1.869.085,74	10.129.451,80
5. Materialaufwand	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Personalaufwand	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



	GuV-Rechnung 2015 EUR	GuV-Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2015 EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
7. Abschreibungen					
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen					
- Abschreibung Gebäude	6.141.425,00	6.028.263,87	7.646.769,59	7.833.465,80	
- Abschreibung Einrichtung	326.120,81	337.287,69	326.120,81	337.295,62	
- Sofortabschreibung GWG Betriebsausstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Außerplanmäßige Abschreibung auf Sachanlagen	92.770,02	0,00	0,00	0,00	
- Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände	25.935,19	25.935,19	25.935,19	25.935,19	
	6.586.251,02	6.391.486,75	7.998.825,59	8.196.696,61	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	6.586.251,02	6.391.486,75	7.998.825,59	8.196.696,61	-1.412.574,57
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen					
Instandhaltungskosten	2.915.893,06	1.059.715,19	2.974.685,60	1.056.354,40	
Versicherungen	357.492,50	434.208,88	357.492,50	434.208,88	
Aufwendungen aus Währungskursdifferenzen	0,01	0,00	0,00	0,00	
Aufwendungen aus Währungsbewertung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus Kleindifferenz Rechnungseingang	0,02	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	-2.764,45	56.326,93	52.783,47	56.327,16	
Betriebskosten	3.193.882,60	3.123.954,56	3.207.575,89	3.358.467,26	
Kleinteile/-Material	789,52	659,91	789,52	659,91	
Gebühren/Sonstige Kreditverträge	0,00	1.124,84	0,00	1.124,84	
Maklerkosten/Vermietungsanzeigen	1.071,00	0,00	476,00	109,78	
Marketingkosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Rechts- und Beratungskosten	110.683,57	389.308,76	568.007,07	163.248,27	
Abschluss- und Prüfungskosten	20.587,01	18.472,33	19.687,01	30.972,33	
Verlust Abfindungsmehrwert	-205,52	1,27	0,00	0,00	
Sachverständige/Gutachterkosten	12.774,78	11.154,29	12.774,78	18.307,11	
Laufende Gebühren	1.014.262,64	1.471.555,14	1.773.781,81	968.253,39	
Sonstige Kosten	35.132,92	4.578,72	35.132,92	4.528,72	
Beiträge/Gebühren	16.780,29	15.837,22	16.780,29	17.611,27	
Nebenkosten Geldverkehr	7.214,95	207.614,61	7.181,68	69.775,98	
Aufwand Forderungen wegen Uneinbringlichkeit	17.752,57	44.665,11	0,00	0,00	
Mindererlös aus Anlagenabgang	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus VSt-Berichtigung § 15a UStG	5.625,29	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus pauschalierter EWB auf Forderungen	420.426,80	3,06	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	1.285.157,01	701.266,65	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	895.716,72	1.527.091,07	
	8.127.399,56	6.839.180,82	11.208.022,27	8.408.307,02	-3.080.622,71
9. Erträge aus Beteiligungen					
Erträge aus Firmenbeteiligungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Korrektur Beteiligungsertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
Einnahmen / Werbungskosten aus Beteiligungen					
- Vermietung und Verpachtung BRD	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Vermietung und Verpachtung USA (Progr. Vorbehalt)	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Sonstige §23 EStG	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Kapitalvermögen mit AbgSt	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Kapitalvermögen ohne AbgSt	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00



	GuV-Rechnung 2015 EUR	GuV-Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen- Überschuss- Rechnung 2015 EUR	Einnahmen- Überschuss- Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge					
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	22.732,90	185.584,42	198.258,90	14.728,97	
CinemaxX Zinsen+Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bankzinsen	39,39	1.261,50	39,39	1.509,51	
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>	
	22.772,29	186.845,92	198.298,29	16.238,48	-175.526,00
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen					
Zinsen Darlehen	1.062.488,37	1.586.127,63	1.062.488,37	1.586.127,63	
Aufwand aus Bankzinsen	0,00	436,57	0,00	436,57	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,08	11.274,50	0,08	0,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
	1.062.488,45	1.597.838,70	1.062.488,45	1.586.564,20	0,00
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	12.614.695,89	20.204.566,79	73.005,87	4.614.113,84	12.541.690,02
15. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
16. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
17. Außerordentliches Ergebnis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. Sonstige Steuern					
Grundsteuer Baden-Baden	-9.003,64	9.003,64	-9.003,64	9.003,64	
Grundsteuer SI-Centrum	623.285,08	623.285,08	623.285,08	623.285,08	
	614.281,44	632.288,72	614.281,44	632.288,72	0,00
20. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag	12.000.414,45	19.572.278,07			
Einnahmen-Überschuss			-541.275,57	3.981.825,12	12.541.690,02



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 mittelgroße Gesellschaft, wenn an zwei aufeinander folgenden Abschlussstichtagen die Kriterien für eine mittelgroße Gesellschaft erfüllt sind. Somit gelten diese voraussichtlich erstmalig ab dem Geschäftsjahr 2016. 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 Gebäuden wurde grundsätzlich eine Nutzungsdauer von 50 Jahren unterstellt, für das Kino wurde entsprechend den AfA-Richtlinien eine Nutzungsdauer von 30 Jahren zugrunde gelegt. Ab 2012 wurde für die Theater die Nutzungsdauer auf 30 Jahre angepasst. 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 Einziehungsrisko 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 %).

Aktive Rechnungsabgrenzungsposten enthalten Instandhaltungsaufwendungen, die auf die erwartete Restlaufzeit des jeweils betreffenden Mietvertrages verteilt werden.

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

Im Berichtsjahr wurden Zuschreibungen auf Sachanlagen in Höhe von EUR 4.719.660,45 (Vorjahr: EUR 5.025.276,18) erfolgten. Der Buchwert der "Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken" beträgt zum Stichtag EUR 127.986.946,28 (Vorjahr EUR 129.501.480,85). Der Wert gemäß eingeholter Gutachten beträgt EUR 153.600.00,00 (Vorjahr EUR 153.000.000,00).

Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurden Zuschreibungen auf Unternehmensbeteiligungen in Höhe von EUR 5.257.423,95 (Vorjahr: EUR 7.674.040,00) vorgenommen.

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



Bruttoanlagenspiegel

	Anschaffungs- / Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen					Buchwerte		
	Stand 01.01.2015	Zugänge	Umbu- chungen	Abgänge	Stand 31.12.2015	Stand 01.01.2015	Zugänge	Zuschrei- bungen	Abgänge	Stand 31.12.2015	31.12.2015	31.12.2014
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	97.031,97	0,00	0,00	0,00	97.031,97	50.875,80	25.935,19	0,00	0,00	76.810,99	20.220,98	46.156,17
IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE	97.031,97	0,00	0,00	0,00	97.031,97	50.875,80	25.935,19	0,00	0,00	76.810,99	20.220,98	46.156,17
Grund und Boden	16.314.314,19	0,00	0,00	0,00	16.314.314,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.314.314,19	16.314.314,19
Gebäude	414.416.424,23	0,00	0,00	0,00	414.416.424,23	301.229.261,57	6.234.195,02	4.719.660,45	0,00	302.743.796,14	111.672.628,09	113.187.162,66
Außenanlagen	2.019.851,39	0,00	0,00	0,00	2.019.851,39	2.019.847,39	0,00	0,00	0,00	2.019.847,39	4,00	4,00
Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	432.750.589,81	0,00	0,00	0,00	432.750.589,81	303.249.108,96	6.234.195,02	4.719.660,45	0,00	304.763.643,53	127.986.946,28	129.501.480,85
Betriebs- und Geschäftsausstattung	27.157.304,54	0,00	0,00	0,00	27.157.304,54	25.756.446,92	326.120,81	0,00	0,00	26.082.567,73	1.074.736,81	1.400.857,62
Anlagen im Bau	0,00	1.126.449,00	0,00	0,00	1.126.449,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.126.449,00	0,00
SACHANLAGEN	459.907.894,35	1.126.449,00	0,00	0,00	461.034.343,35	329.005.555,88	6.560.315,83	4.719.660,45	0,00	330.846.211,26	130.188.132,09	130.902.338,47
balandis real estate AG	57.193.028,28	0,00	0,00	0,00	57.193.028,28	10.256.538,28	0,00	5.257.423,95	0,00	4.999.114,33	52.193.913,95	46.936.490,00
Beteiligungen	57.193.028,28	0,00	0,00	0,00	57.193.028,28	10.256.538,28	0,00	5.257.423,95	0,00	4.999.114,33	52.193.913,95	46.936.490,00
FINANZANLAGEN	57.193.028,28	0,00	0,00	0,00	57.193.028,28	10.256.538,28	0,00	5.257.423,95	0,00	4.999.114,33	52.193.913,95	46.936.490,00
ANLAGEVERMÖGEN	517.197.954,60	1.126.449,00	0,00	0,00	518.324.403,60	339.312.969,96	6.586.251,02	9.977.084,40	0,00	335.922.136,58	182.402.267,02	177.884.984,64



Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen nach pauschalierter Einzelwertberichtigung in Höhe von EUR 244.657,67 (Vorjahr EUR 682.461,84) betreffen Forderungen aus ausstehenden Mieten. Zum Bilanzstichtag bestehen Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, in Höhe von EUR 71.766,95 (Vorjahr EUR 3.140.335,68). Die Forderungen betreffen Forderungen an Gesellschafter aus Ausschüttungen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 1.109.435,47 (Vorjahr EUR 757.207,25) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen gegen Treugeber aus Quellensteuervorauszahlungen 2006 inkl. aufgelaufenen Zinsen in Höhe von EUR 348.786,87 (Vorjahr EUR 341.543,82), Forderungen aus Instandhaltungsrücklagen in Höhe von EUR 211.907,67 (Vorjahr EUR 183.564,66), Forderungen aus Pachterneuerung in Höhe von EUR 48.999,96 (Vorjahr EUR 48.999,96), Forderungen aus Nebenkostenabrechnungen in Höhe von EUR 270.240,00 (Vorjahr EUR 180.620,00) sowie einer Forderungen aus einer mit einer Gutschrift abschließenden Schlussrechnung über in Anspruch genommene Rechtsberatung 2015 in Höhe von EUR 136.414,39.

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 371.376,92 (Vorjahr EUR 343.365,30) enthalten.

Alle Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

In dieser Position sind die Kontokorrentkonten bei Kreditinstituten in Höhe von EUR 16.024.146,42 (Vorjahr EUR 14.979.090,64) enthalten.



Passiva

Eigenkapital

Das Eigenkapital entwickelt sich wie folgt:

	Komplementär	Private Equity Consult GmbH	balandis Verwaltungs GmbH	ATC Treuhand GmbH	Treugeber	Gesamt
	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
Kapitalkonto I						
Beiligungskapital	6.544.536,08	0,00	5.112,92	8.155,62	565.216.573,52	571.774.378,14
Ausstehende Einlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 01.01.2015	6.544.536,08	0,00	5.112,92	8.155,62	565.216.573,52	571.774.378,14
Zugang Beteiligungskapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umbuchung Beteiligungskapital	-6.544.536,08	6.547.092,54	-2.556,46	138.048,81	-138.048,81	0,00
Abgang Beteiligungskapital	0,00	0,00	0,00	0,00	-40.903,35	-40.903,35
Kapitalkonto I						
Stand 31.12.2015	0,00	6.547.092,54	2.556,46	146.204,43	565.037.621,36	571.733.474,79
Kapitalkonto II						
- Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	28.260.821,82	28.260.821,82
- kumulierte Jahresergebnisse	-2.655.664,33	0,00	-628,60	-3.307,39	-255.839.506,97	-258.499.107,29
- kumulierte Ausschüttungen	-1.928.357,95	0,00	-418,27	-2.136,20	-175.106.106,55	-177.037.018,97
Stand 01.01.2015	-4.584.022,28	0,00	-1.046,87	-5.443,59	-402.684.791,70	-407.275.304,44
Veränderungen durch Kapitalreduzierungen						
- Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	-2.045,17	-2.045,17
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	0,00	0,00	0,00	20.105,55	20.105,55
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	0,00	0,00	0,00	11.399,49	11.399,49
Veränderungen durch Umbuchungen						
- Agio	0,00	0,00	0,00	6.902,44	-6.902,44	0,00
- kumulierte Jahresergebnisse	2.655.664,33	-2.655.975,91	311,58	-60.057,75	60.057,75	0,00
- kumulierte Ausschüttungen	1.928.357,95	-1.928.542,70	184,75	-44.058,94	44.058,94	0,00
Ergebnis aus Abfindungsguthaben	0,00	67,88	0,03	1,53	5.864,33	5.933,77
Jahresüberschuss	0,00	136.847,31	55,61	3.150,24	11.860.361,29	12.000.414,45
Ausschüttung	0,00	-0,86	0,00	-0,04	-72,50	-73,40
Kapitalkonto II						
Stand 31.12.2015	0,00	-4.447.604,28	-494,90	-99.506,11	-390.691.964,46	-395.239.569,75
Buchwert Kapitalkonten I+II						
Stand 31.12.2015	0,00	2.099.488,26	2.061,56	46.698,32	174.345.656,90	176.493.905,04



Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 142.263,00 (Vorjahr EUR 1.078.338,00) bestehen im Wesentlichen aus Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten, Rechts- und Beratungskosten, Abschluss- und Prüfungskosten sowie Rückstellungen für ausstehende Rechnungen.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 23.273.752,77 (Vorjahr EUR 31.961.176,29). Hiervon entfallen EUR 22.492.905,02 (Vorjahr EUR 30.304.585,90) auf Darlehen bei der Hypovereinsbank AG und der Stuttgarter Volksbank. Diese Darlehen wurden bei Anschaffung der Immobilien aufgenommen und sind durch Grundpfandrechte gesichert. Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 10.524,37 (Vorjahr EUR 324.291,82) enthalten.

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht sind im Jahr 2015 in Höhe von EUR 207.327,12 (Vorjahr EUR 473.516,40) angefallen; davon betreffen EUR 207.327,12 (Vorjahr EUR 194.742,10) Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 100.359,93 (Vorjahr EUR 465.477,11) enthalten.

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte stellen sich wie folgt dar:

Verbindlichkeiten	Insgesamt	davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	davon Restlaufzeit zwischen 1 u. 5 Jahre	davon Restlaufzeit über 5 Jahre	davon gesichert	davon gesichert durch
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	22.492.905,02	9.615.167,21	12.877.737,81	0,00	22.492.905,02	GPR
Vorjahr	30.304.585,90	7.811.681,17	22.492.904,73	0,00	30.304.585,90	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	340.392,02	333.169,66	7.222,36	0,00	0,00	
Vorjahr	406.117,85	404.451,85	1.666,00	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	207.327,12	207.327,12	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	473.516,40	473.516,40	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	233.128,61	233.128,61	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	776.956,14	776.956,14	0,00	0,00	0,00	
Gesamtbetrag	23.273.752,77	10.388.792,60	12.884.960,17	0,00	22.492.905,02	
Vorjahr	31.961.176,29	9.466.605,56	22.494.570,73	0,00	30.304.585,90	

*GPR – Grundpfandrecht

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Steuern in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr EUR 168.061,63) enthalten.



3. Gewinn und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. wurden durch die Vermietung der Objekte SI-Centrum I und II sowie der SI-Appartments in Höhe von EUR 18.238.610,83 (Vorjahr EUR 18.777.665,75) erzielt.

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 10.129.451,80 (Vorjahr EUR 16.068.561,69) resultieren im Wesentlichen aus Erträgen aus Zuschreibungen aus Beteiligungen an Unternehmen in Höhe von EUR 5.257.423,95 (Vorjahr EUR 7.674.040,00) und Erträgen aus der Zuschreibung auf Sachanlagen in Höhe von EUR 4.719.660,45 (Vorjahr EUR 5.025.276,18). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 8.127.399,56 (Vorjahr EUR 6.839.180,82). Diese betreffen im Wesentlichen laufende Gebühren mit EUR 1.014.262,64 (Vorjahr EUR 1.471.555,14), Rechts-, Beratungs-, und Gutachterkosten mit EUR 123.458,35 (Vorjahr EUR 400.463,05), Aufwendungen für die Instandhaltung mit EUR 2.915.893,06 (Vorjahr EUR 1.059.715,19), Aufwand aus pauschalierter Einzelwertberichtigung in Höhe von EUR 420.426,80 (Vorjahr EUR 0,00) und Aufwendungen für Betriebskosten in Höhe von EUR 3.193.882,60 (Vorjahr EUR 3.123.772,83).

Abschreibungen

Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände betreffen planmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 6.493.481,00 (Vorjahr EUR 6.391.486,75). Im Berichtsjahr wurden außerplanmäßige Abschreibungen auf Sachanlagen in Höhe von EUR 92.770,02 (Vorjahr EUR 0,00) vorgenommen.

Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 22.772,29 (Vorjahr EUR 186.845,92) setzen sich im Wesentlichen aus Zinsen auf Abfindungsguthaben und Zinsen aus Quellensteuer zusammen.

Zuschreibungen / Außerplanmäßige Abschreibung auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurden Zuschreibungen auf die Finanzanlagen in Höhe von EUR 5.257.423,95 (Vorjahr EUR 7.674.040,00) vorgenommen.

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 1.062.488,45 (Vorjahr EUR 1.597.838,70) stehen im Wesentlichen im Zusammenhang mit der Finanzierung der Immobilien.

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

Derivative Finanzinstrumente

Zur Absicherung von Zinsänderungsrisiken hat die Gesellschaft eine Zins-Swap-Vereinbarung auf Basis des 3-Monats-EURIBORs mit einer Laufzeit von 2012 bis 2018 getroffen. Die Bewertung erfolgt durch die Bank nach der „Mark to Market“-Methode. Der Zins-Swap steht in konkreten Zusammenhang mit einem mit der Bank abgeschlossenen Darlehensvertrag (Grundgeschäft) und ist in Höhe der Darlehensvaluta als Bewertungseinheit (Micro-Hedge) anzusehen (Laufzeit- und Volumenkongruenz). Negative wie positive Marktwerte des eingesetzten Zins-Swaps werden, wie Barwertänderungen der abgesicherten Grundgeschäfte, nicht bilanziell berücksichtigt. Die laufenden Zinszahlungen werden erfolgswirksam im Zinsergebnis erfasst.

Die Restschuld beträgt zum 31.12.2015 EUR 8.760.000 mit einer Restlaufzeit von 3 Jahren, der Zins-Swap hat zum Bilanzstichtag einen Marktwert in Höhe von EUR -374.858,45.

Organe der Gesellschaft

Persönlich haftende Gesellschafterin (= Komplementärin) ist seit 23.01.2015 (HR-Eintrag 29.01.2015) die KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Walter Fink. Bis zum 28.01.2015 war Herr Fink selbst als persönlich haftender Gesellschafter im Handelsregister eingetragen, er hatte jedoch bereits mit Übertragungsvertrag aus 2007 und mit Nachträgen aus 2009, aufschiebend bedingt, seine Anteile und die Komplementärstellung übertragen. Im Innenverhältnis hatte die KC Beteiligungs GmbH schon zum 01.04.2009 wirtschaftlich die Komplementärstellung übernommen.

Die Geschäftsführung erfolgte bis zum 30.06.2014 durch den persönlich haftenden Gesellschafter und durch die Kommanditistin balandis 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 jetzt zugleich Komplementärin ist, 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 Kommanditengesellschaft, der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungsweise der Liquidatoren, erteilt.

Gesellschafter:

Walter Fink – im Außenverhältnis bis 23.01.2015 (HR-Eintrag 29.01.2015) Komplementär. Im Außenverhältnis hielt Herr Fink EUR 6.544.536,08 (1,1446 %) des Nominalkapitals der Gesellschaft, im Innenverhältnis hatte er wirtschaftlich seine Komplementärstellung bereits zum 01.04.2009 an die KC Beteiligungs GmbH übertragen (siehe auch vorstehende Erläuterungen).



KC Beteiligungs GmbH (KCB) – im Innenverhältnis seit 01.04.2009 wirtschaftliche Komplementärstellung, seit 23.01.2015 (HR Eintrag 29.01.2015) auch im Außenverhältnis Komplementärin 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 Anteil von EUR 2.556,46 (0,0004 %) am Gesellschaftskapital, hatte jedoch wirtschaftlich seit 01.04.2009 auch die Anteile von Herrn Fink in Höhe von EUR 6.544.536,08 (1,1446 %) des Nominalkapitals der Gesellschaft übernommen. Die KCB hält im Innenverhältnis seit 31.12.2013 keine Kapitalanteile mehr. Mit Vertrag vom 30.12.2013 übertrug sie ihre Kapitalanteile, jedoch nicht ihre Stellung als Komplementärin und die damit in Zusammenhang stehenden Rechte und Pflichten, an ihre Schwes-tergesellschaft Private Equity Consult GmbH (PEC), Stuttgart.

Private Equity Consult GmbH (PEC) – Kommanditistin, im Außenverhältnis seit 23.01.2015 (HR-Eintrag 29.01.2015), im Innenverhältnis hält die PEC bereits seit 31.12.2013 von der KCB übernommene Kapitalanteile in Höhe von insge-samt EUR 6.547.092,54 (1,1450 %) des Nominalkapitals (siehe auch vorstehende Ausführungen zu KC Beteiligungs GmbH). Die Gesellschaft wird vertreten durch die Geschäftsführerin Claudia Gerum. Sitz der Gesellschaft ist in Stutt-gart.

balandis Verwaltungs GmbH als geschäftsführende Kommanditistin bis 30.06.2014, durch die Geschäftsführer Wolf-gang Essler und Claudia Gerum vertreten. Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.

Die Beteiligung am Nominalkapital der Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17- KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. (vorher Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - Walter Fink - KG i. L.) beträgt zum Stichtag 31.12.2015 EUR 2.556,46 (0,0004 %).

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

Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.

Ihr für eigene Rechnung gehaltener Anteil am Kommanditkapital der Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17- KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. (vorher Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - Walter Fink - KG i. L.) beträgt zum Stichtag 31.12.2015 EUR 146.204,43 (0,0256 %).

Treugeber

Der auf Treugeber entfallende, von der Kommanditistin ATC als Treuhänderin gehaltene Anteil am Nominalkapital (Beteiligungskapital) der Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17- KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. (vorher Drei-länder Beteiligung Objekt DLF 94/17 - Walter Fink - KG i. L.) beträgt zum Stichtag 31.12.2015 EUR 565.037.621,36 (98,8289 %).

Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 12.000.414,45 (Vorjahr EUR 19.572.278,07) wurde den jeweiligen Kapitalkonten gutgeschrieben bzw. belastet. Die Ausschüttung in Höhe von EUR 73,40 (Vorjahr EUR 153,26) wurden den jeweiligen Kapitalkonten der Gesellschafter belastet.



Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Unter der Bedingung, dass der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2014 in der uns vorliegenden und von uns geprüften Fassung festgestellt wird, erteilen wir den nachstehenden Bestätigungsvermerk:

An die **Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L., Stuttgart:**

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der **Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L., Stuttgart**, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2015 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben. Die Prüfung der die einzelnen Treuhandverhältnisse betreffenden Unterkonten ist nicht Gegenstand unseres Auftrags.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

München, 9. Dezember 2016

Ebner Stolz GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Uwe Harr
Wirtschaftsprüfer

Ulrich Lörcher
Wirtschaftsprüfer