



Inhalt

Seite

Das Jahr 2015 aus der Sicht der Liquidatoren	2
Eckdaten	5
Bilanz zum 31.12.2015	11
Gewinn- und Verlustrechnung und Einnahmen-Überschussrechnung	12
Anhang	15
Bestätigungsvermerk	24



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.

SCHWEIZ-DEUTSCHLAND-USA
DREILÄNDER BETEILIGUNG OBJEKT
- DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.
vertreten durch die Liquidatoren

Walter Fink - Geschäftsführer
der KC Beteiligungs GmbH

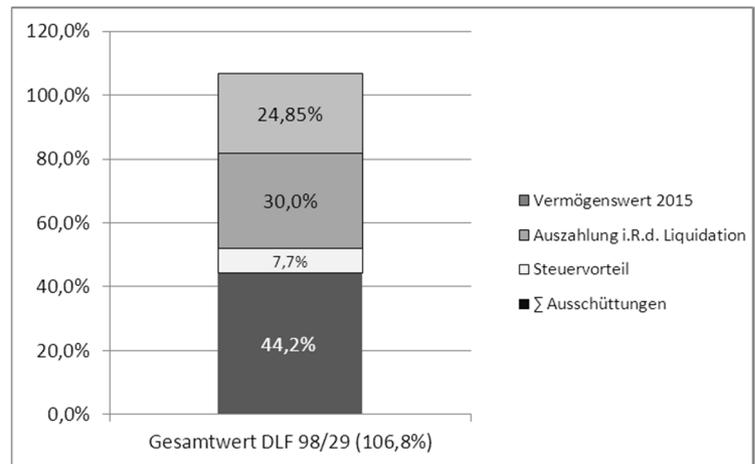
Helmut Cantzler - Geschäftsführer
der ATC Treuhandgesellschaft mbH



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, der Teilauszahlung aus dem Liquidationserlös (Verkauf Bosch-Areal) 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 43,69 % des Treugeberkapitals unmittelbar abgestimmt. Für die nicht selbst an der Beschlussfassung teilnehmenden Treugeber hat die Treuhandkommanditistin in Ausübung des Treuhandvertrages an der Abstimmung teilgenommen. Den Abstimmungspunkten wurde, wie nachstehend aufgeführt, zugestimmt.

Beschlussantrag		Zustimmung (%)
1.	Genehmigung Jahresabschluss	99,05%
2.	Genehmigung Liquiditätsüberschuss	99,16%
3.	Feststellung Liquidationseröffnungsbilanz	99,34%
4.	Genehmigung Halbjahresabschluss 01.01.2014-30.06.2014	99,33%
5.	Genehmigung Halbjahresabschluss 01.07.2014-31.12.2014	99,29%
6.	Klarstellung Geschäftsjahr	99,33%
7.	Entlastung persönlich haftende Gesellschafterin und balandis Verwaltungs GmbH	97,28%
8.	Entlastung Liquidatoren	90,57%
9.	Entlastung ATC Treuhandgesellschaft mbH	95,39%
10.	Bestellung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2015	99,28%
11.	Zustimmung zum Verzicht auf Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	99,20%
12.	Vorsorglich Bestellung Wirtschaftsprüfungsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2016 bei Ablehnung Punkt 11	99,33%

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.

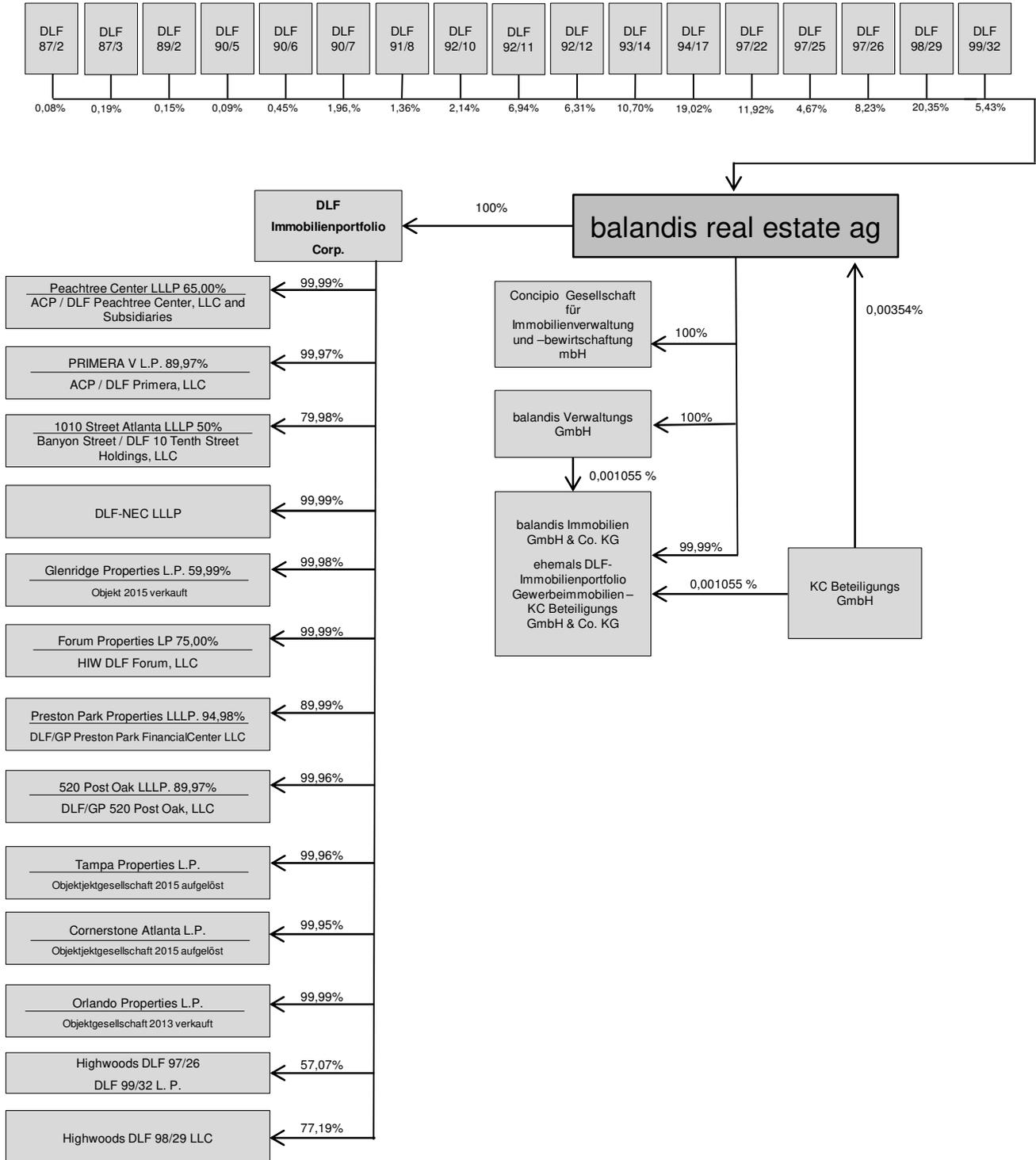
Beteiligung

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 7.331.307 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:	Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.																																							
	Zum 07.09.2010 ist der Komplementär Herr Walter Fink aus der Gesellschaft ausgeschieden; neue Komplementärin ist die KC Beteiligungs GmbH, neue Geschäftsführerin war bis 30.06.2014 die balandis Verwaltungs GmbH (bis 20.02.2014 Firmierung als KC Verwaltungs GmbH). Seit dem 01.07.2014 sind die beiden Liquidatorinnen, die KC Beteiligungs GmbH und die ATC Treuhandgesellschaft mbH, die Geschäftsführerinnen. Mit Vertrag vom 30.12.2013 übertrug die Komplementärin KC Beteiligungs GmbH ihre Anteile an ihre Schwestergesellschaft Private Equity Consult GmbH, Stuttgart. Diese wurde Kommanditistin, die KC Beteiligungs GmbH blieb Komplementärin.																																							
Handelsregister:	Stuttgart HRA 728936 (vormals München HRA 72306)																																							
Tag der Eintragung:	20.09.2013 (19.02.1998)																																							
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 31.12.2038.																																							
Gesellschafter:	<table border="0"> <tr> <td>Komplementärin:</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>KC Beteiligungs GmbH</td> <td>0,00 DM</td> <td></td> <td>0,00 EUR</td> </tr> <tr> <td>Kommanditisten:</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>ATC GmbH</td> <td>1.156,00 DM</td> <td></td> <td>591,05 EUR</td> </tr> <tr> <td>Private Equity Consult GmbH</td> <td>4.745.000,00 DM</td> <td></td> <td>2.426.079,98 EUR</td> </tr> <tr> <td>balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH - KCV)</td> <td>5.000,00 DM</td> <td></td> <td>2.556,46 EUR</td> </tr> <tr> <td>Treugeber</td> <td>469.315.000,00 DM</td> <td></td> <td>239.956.956,88 EUR</td> </tr> <tr> <td>Kündigung Treugeber</td> <td>-2.745.016,11 DM</td> <td></td> <td>-1.403.496,24 EUR</td> </tr> <tr> <td>Summe:</td> <td>471.321.139,89 DM</td> <td></td> <td>240.982.688,13 EUR</td> </tr> </table>				Komplementärin:				KC Beteiligungs GmbH	0,00 DM		0,00 EUR	Kommanditisten:				ATC GmbH	1.156,00 DM		591,05 EUR	Private Equity Consult GmbH	4.745.000,00 DM		2.426.079,98 EUR	balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH - KCV)	5.000,00 DM		2.556,46 EUR	Treugeber	469.315.000,00 DM		239.956.956,88 EUR	Kündigung Treugeber	-2.745.016,11 DM		-1.403.496,24 EUR	Summe:	471.321.139,89 DM		240.982.688,13 EUR
Komplementärin:																																								
KC Beteiligungs GmbH	0,00 DM		0,00 EUR																																					
Kommanditisten:																																								
ATC GmbH	1.156,00 DM		591,05 EUR																																					
Private Equity Consult GmbH	4.745.000,00 DM		2.426.079,98 EUR																																					
balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH - KCV)	5.000,00 DM		2.556,46 EUR																																					
Treugeber	469.315.000,00 DM		239.956.956,88 EUR																																					
Kündigung Treugeber	-2.745.016,11 DM		-1.403.496,24 EUR																																					
Summe:	471.321.139,89 DM		240.982.688,13 EUR																																					
Anzahl Anteile:	8.352 (Stand 31.12.2015)																																							
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage in Höhe von EUR 24.118.856,00 (Stand: 31.12.2015)																																							
Platzierung/Schließung:	1998/2000																																							
Durchführung der Investitionen:	seit 1998																																							
Gesamtinvestitionssumme:	(prospektiert DM)	(tatsächlich DM)	(prospektiert EUR)	(tatsächlich EUR)																																				
Eigenkapital:	472.221.156,00	474.066.156,00	241.442.843,19	242.386.184,37																																				
Grundschild BRD (netto):	116.370.000,00	116.370.000,00	59.499.036,21	59.499.036,21																																				
Darlehen USA:	110.000.000,00	98.009.233,79	56.242.106,93	50.111.325,52																																				
Lombardrahmenvertrag:	165.000.000,00	165.000.000,00	84.363.160,40	84.363.160,40																																				
Gesamtinvestitionen:	863.591.156,00	853.445.389,79	441.547.146,73	436.359.706,50																																				
Abweichung der Investitionsphase:	entfällt																																							
Austritte:	entfällt																																							
Rückabwicklung:	entfällt																																							



Investitionsteil Deutschland - Gewerbeimmobilien

Bosch-Areal, Stuttgart

Objektdaten

Standort:	Stuttgart
Grundstücksfläche:	14.129 qm
Abschluss Kaufvertrag:	30.04.1998 (Nachtrag 18.12.1998)
Kaufpreis Grundstück:	EUR 21.985.550,89 (neu: EUR 21.474.259,01)
	Datum Kaufpreiszahlung: 21.12.1998
Endgültige Fertigstellung:	16.11.2001
Vermietungsstand:	siehe Vermietungssituation
Miete von Jan.-Sep. 2015:	EUR 4.818.304,40]
Wertsicherung:	Mietvertraglich unterschiedlich geregelt
Mietvertragslaufzeiten:	Für jede Mieteinheit gesondert geregelt

Finanzierung ab 01.07.2010

Grundsulddarlehen ab 01.07.2010 (Umschuldung)	EUR 40.500.000,00
Zinssatz ab 01.07.2010	4,29%
Tilgungsbeginn	September 2010
Tilgung ab 30.09.2010	EUR 275.000,00 pro Quartal
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2015	EUR 0,00
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2015	EUR 40.500.000,00
Bestellte Sicherheiten: -Grundsuld, eingetragen im Grundbuch zu Stuttgart, Nr. 80706, zugunsten Berlin-Hannoversche Hypothekenbank AG, Berlin, gelöscht am 30.09.2015. -Abtretung der Rechte und Ansprüche bestehender und zukünftiger Mietzinsforderungen aus dem Beleihungsobjekt „Bosch-Areal“ Seidenstraße u. a. in 70174 Stuttgart, erloschen am 30.09.2015.	EUR 66.110.040,23

Das Darlehen wurde im Rahmen des Verkaufs am 30.09.2015 an die Bank zurückgeführt.

Darlehen Literaturhaus-Verein eV.	EUR 4.090.335,05
Zins ab 21.12.2001	6,875 %
Tilgung bis 31.12.2015	EUR 0,00
Darlehensstand per 31.12.2015	EUR 4.090.335,05
Grundsuld ohne Brief, eingetragen im Grundbuch von Stuttgart, Nr. 86797, zugunsten Träger- und Förderverein Literatur- und Medienhaus Stuttgart e.V., Stuttgart (teilweise abgetreten an Landesbank Baden-Württemberg).	EUR 4.090.335,05

Vermietungssituation

Im Jahr 2015 war die Vermietungssituation im Bosch-Areal nahezu konstant, da bereits bestehende Mieter von ihrem Optionsrecht Gebrauch gemacht haben und sich somit die Laufzeit der Mietverträge entsprechend verlängert hat.



Verkauf

Mit dem Objekt „Bosch-Areal“ hat im ersten und zweiten Quartal 2015 ein Verkaufsprozess im Rahmen eines Bieterverfahrens stattgefunden. Die Immobilie wurde, mit Ausnahme der vom Träger- und Förderverein Literatur- und Medienhaus Stuttgart e. V. beanspruchten Flächen, an den internationalen Vermögensverwalter Schroder Real Estate für ein deutsches Individualmandat für EUR 114 Mio. verkauft. Der Übergang an den neuen Eigentümer fand zum 01.10.2015 statt.

Wie in den letztjährigen Geschäftsberichten mitgeteilt, hatte der Träger- und Förderverein Literatur- und Medienhaus Stuttgart e. V. für die von ihm zunächst angemietete Teileigentumseinheit 1 im Gebäude Breitscheidstraße 4 im Jahr 2011 das ihm bei Abschluss des Mietvertrages im Jahr 2000 eingeräumte Optionsrecht ausgeübt. Nach Auffassung der Beteiligungsgesellschaft war diese Optionsausübung wegen der mit ihr verbundenen steuerlichen Wirkungen unwirksam. Nachdem die zuständige Finanzverwaltung im Jahr 2014 ihre Auffassung geändert und dies in verbindlichen Bescheiden dokumentiert hat, ist der der Optionsausübung durch den Träger- und Förderverein Literatur- und Medienhaus Stuttgart e. V. entgegenstehende Umstand entfallen, so dass der zwischen diesem Verein und der Beteiligungsgesellschaft anhängige Rechtsstreit am 07.02.2017 durch einen vor dem Oberlandesgericht Stuttgart protokollierten Vergleich beendet werden konnte. Bestandteil dieses Vergleichs ist u. a. der Verkauf der Teileigentumseinheit 1 im Gebäude Breitscheidstraße 4 an den Träger- und Förderverein Literatur- und Medienhaus Stuttgart e. V. zu den im Optionsvertrag vereinbarten Konditionen. Der wirtschaftliche Übergang der Immobilie auf den Verein hat am 15.03.2017 stattgefunden, der die Angelegenheit abschließende Vollzug der Eigentumsumschreibung im Grundbuch ist eingeleitet.



Bilanz zum 31.12.2015

AKTIVA	Buchwert 31.12.2015 EUR	Vorjahr 31.12.2014 EUR	PASSIVA	Buchwert 31.12.2015 EUR	Vorjahr 31.12.2014 EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1. Selbst geschaffene gew erbl. Schutzr. u. ähnl. Rechte u. Werte	0,00	0,00	1. Komplementärin	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	2. Kommanditisten	240.982.688,13	240.982.688,13
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00		<u>240.982.688,13</u>	<u>240.982.688,13</u>
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00			
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>			
II. Sachanlagen			II. Kapitalkonto II		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	787.626,21	56.105.904,50	1. Komplementärin	0,00	0,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	2. Kommanditisten	-184.436.257,69	-164.853.998,08
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	0,00	108.738,87		<u>-184.436.257,69</u>	<u>-164.853.998,08</u>
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00		56.546.430,44	76.128.690,05
	<u>787.626,21</u>	<u>56.214.643,37</u>			
III. Finanzanlagen			B. Rückstellungen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpfl.	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	55.865.587,05	50.238.320,00	3. Sonstige Rückstellungen	1.183.018,00	1.317.875,00
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00		<u>1.183.018,00</u>	<u>1.317.875,00</u>
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00	C. Verbindlichkeiten		
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	1. Anleihen	0,00	0,00
	<u>55.865.587,05</u>	<u>50.238.320,00</u>	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	35.550.000,00
B. Umlaufvermögen			3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände			4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	381.120,27	497.934,80
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	932.228,34	553.491,82	5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00	6. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	15.959,78	2.310,53	7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	33,45	334.972,28
4. Sonstige Vermögensgegenstände	946.730,88	638.972,78	8. Sonstige Verbindlichkeiten	6.858.030,29	4.310.453,02
	<u>1.894.919,00</u>	<u>1.194.775,13</u>		<u>7.239.184,01</u>	<u>40.693.360,10</u>
II. Wertpapiere	0,00	0,00			
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	6.428.907,54	10.551.157,54	D. Rechnungsabgrenzungsposten	8.407,35	58.970,89
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00		<u>8.407,35</u>	<u>58.970,89</u>
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>			
	<u>64.977.039,80</u>	<u>118.198.896,04</u>		<u>64.977.039,80</u>	<u>118.198.896,04</u>



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

	GuV-Rech- nung 2015 EUR	GuV-Rech- nung Vorjahr EUR	Einnahmen- Überschuss- Rechnung 2015 EUR	Einnahmen- Überschuss- Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
1. Umsatzerlöse					
<u>Immobilien</u>					
Mieterträge Vorjahre	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Miete Fremdnutzung	4.379.872,13	5.891.573,45	4.382.343,24	5.808.334,79	
Ertrag Nebenkostenvorauszahlung	2.011.079,83	2.552.444,21	1.680.353,34	2.255.361,09	
Ertrag Miete Umsatzmiete	440.814,58	670.172,38	433.641,19	585.493,10	
Ertrag Betriebskostenpauschale	0,00	0,00	1.700,00	0,00	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten	151.350,40	444.700,00	597.016,18	546.888,53	
erwartete Forderung aus NK-Abrechnung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Erlösschmälerungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zahlungsdifferenzen	0,09	-1,05	0,00	0,00	
Erlösschmälerung Vermietung	-2.382,29	0,00	0,00	0,00	
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	1.185.238,01	1.580.455,55	
	6.980.734,74	9.558.888,99	8.280.291,96	10.776.533,06	-1.299.557,22
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					
Skonto- Ertrag	9.797,39	6.382,06	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungskursdifferenzen	0,42	0,24	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungsbewertung	60.843,06	81.758,07	0,00	0,00	
Ertrag aus Kleindifferenzen Rechnungseingang	0,08	0,07	0,00	0,00	
Ertrag Kursdifferenz Quellensteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Realisierte Kursgewinne Laufzeit < 1 Jahr	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen	124.352,35	120.164,71	0,00	0,00	
Sonstige betrieblichen Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag tolerierte Differenz	0,00	0,00	0,00	0,00	
Merherlös aus Anlagenabgang	59.822.774,16	0,00	44.300.083,00	0,00	
Ertrag aus Zuschreibungen auf Beteiligungen	5.627.267,05	8.409.000,00	0,00	0,00	
Sonstige Erlöse	194.031,09	45.267,57	16.166,16	30.195,70	
Gewinn Abfindungsmehrwert	0,00	2.177,76	0,00	0,00	
Pauschalierte EWB auf Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Erlöse aus Ersatzbeschaffung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Erträge Vorsteuerberichtigung § 15 a UStG	0,00	0,00	0,00	0,00	
Abgeltung Mietabsicherungsvertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	
Fondsgebührenrückzahlung Vorjahre	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Umsatzsteuererstattungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	65.839.065,60	8.664.750,48	44.316.249,16	30.195,70	21.522.816,44
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 sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Inangasetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs					
- Abschreibung Gebäude	1.028.879,00	1.376.494,84	1.210.785,33	1.618.259,66	
- Abschreibung Außenanlagen	207.057,51	276.076,68	244.785,84	326.381,12	
- Abschreibung Einrichtung	21.354,81	28.036,13	21.354,81	28.036,13	
- Sofortabschreibung GWG Betriebsausstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	
	1.257.291,32	1.680.607,65	1.476.925,98	1.972.676,91	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	1.257.291,32	1.680.607,65	1.476.925,98	1.972.676,91	-219.634,66
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen					
Instandhaltung	1.282.828,90	817.744,00	963.969,02	789.755,01	
Versicherungen	50.800,13	52.590,52	50.800,13	52.590,52	
Aufwand aus Währungskursdifferenzen	0,13	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus Währungsbewertung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus Kleindifferenz Rechnungseingang	0,02	0,04	0,00	0,00	
Aufwand Kursdifferenzen Quellensteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Realisierte Kursverluste	0,00	0,00	0,00	0,00	
Betriebskosten Vorjahr	0,00	0,00	0,00	0,00	
Betriebskosten	1.986.663,69	2.669.644,51	2.182.735,25	2.842.629,36	
Kleinteile/- Material	2.451,27	4.384,32	2.451,27	4.644,32	
Sonstige allgemeine Verwaltungskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Maklerkosten/ Vermietungsanzeigen	806.253,83	21.620,00	0,00	21.620,00	
Marketingkosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Rechts- und Beratungskosten	251.993,77	139.913,14	283.737,55	104.753,81	
Abschluss- und Prüfungskosten	18.962,57	14.024,08	16.482,57	24.506,16	
Verlust Abfindungsmehrwert	216,89	0,00	0,00	0,00	
Sachverständige / Gutachterkosten	0,00	4.041,37	4.000,00	4.811,81	
Laufende Gebühren	5.547.491,21	1.165.831,00	6.365.126,12	754.961,78	
Sonstige Kosten	40.602,72	4.277,83	420,91	4.277,83	
Beiträge / Gebühren	2.403,20	638,26	2.358,20	593,26	
Nebenkosten Geldverkehr	5.047.504,81	2.789,55	1.716,01	2.698,65	
Sonstige periodenfremde Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand Forderungen wegen Uneinbringlichkeit	32.748,58	0,00	0,00	0,00	
Abschreibung Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Mindererlös aus Anlagen-Abgang	0,00	0,00	0,00	0,00	
Pauschalierte EWB auf Forderungen	265.529,87	303.954,12	0,00	0,00	
Aufwand aus VSt-Berichtigung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	1.281.136,36	723.687,37	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	682.896,02	839.758,27	
	15.336.451,59	5.201.452,74	11.837.829,41	6.171.288,15	3.498.622,18



	GuV-Rech- nung 2015 EUR	GuV-Rech- nung Vorjahr EUR	Einnahmen- Überschuss- Rechnung 2015 EUR	Einnahmen- Überschuss- Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
9. Erträge aus Beteiligungen					
Erträge aus Firmenbeteiligungen					
CinemaxX AG	0,00	0,00	0,00	0,00	
Highwoods DLF 98/29, L.P.	0,00	0,00			
DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG	0,00	0,00			
Korrektur Beteiligungsertrag					
Highwoods DLF 98/29, L.P.	0,00	0,00			
DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG	0,00	0,00			
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
Einnahmen / Werbungskosten aus Beteiligungen					
Highwoods DLF 98/29, L.P.					
- Vermietung und Verpachtung USA (Progr. Vorbehalt)			0,00	0,00	
DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG					
- Vermietung und Verpachtung BRD			0,00	0,00	
- Vermietung und Verpachtung USA (Progr. Vorbehalt)			0,00	0,00	
- Veräußerung §23 EStG			0,00	0,00	
- Kapitalvermögen mit AbgSt			0,00	0,00	
- Kapitalvermögen ohne AbgSt			0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge					
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	898,21	970,07	6.194,76	0,00	
Zinsen+Agio CinemaxX	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bankzinsen	362,09	613,61	362,09	613,61	
Festgeldzinsen	0,00	25,73	0,00	86,47	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	1.260,30	1.609,41	6.556,85	700,08	-5.296,55
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	1.556.788,13	1.695.193,76	1.134.973,13	1.554.588,76	
Bankzinsen	0,00	15,30	0,00	15,30	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zinsaufwendungen § 233 a AO betriebl.	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	1.556.788,13	1.695.209,06	1.134.973,13	1.554.604,06	421.815,00
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	54.670.529,60	9.647.979,43	38.153.369,45	1.108.859,72	16.517.160,15
15. Außerordentlicher 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	
19. Sonstige Steuern					
Umsatzsteuerdifferenz	0,00	-0,36	0,00	0,00	
Grundsteuer	252.693,96	252.693,96	252.693,96	252.693,96	
	252.693,96	252.693,60	252.693,96	252.693,96	0,00
20. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss	54.417.835,64	9.395.285,83			
Einnahmen-Überschuss			37.900.675,49	856.165,76	16.517.160,15



Anhang

1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Gemäß § 264a Abs.1 Nr.1 HGB sind neben den §§ 238 bis 263 HGB die besonderen Regelungen der §§ 264 bis 330 HGB anzuwenden. Gemäß § 267 Abs.1 HGB handelt es sich um eine kleine Gesellschaft.

Bei der Bilanzierung und Bewertung sind die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften angewandt worden. Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt. Auf Grund des Liquidationsbeschlusses kommt es mit Wirkung des Ablaufes des 30.06.2014 nach § 252 Abs. 2 HGB zu einem Wegfall der Going-Concern-Annahme. Vermögensgegenstände werden, wie im Vorjahr, mit dem unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten.

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

Bei der Immobilie Bosch-Areal in Stuttgart wurden die planmäßigen Abschreibungen bei Gebäuden linear auf die planmäßige Restnutzungsdauer vorgenommen - sofern nicht Denkmalschutz-AfA in Anspruch genommen werden konnte - und degressiv auf Sonderbauten (Kino) und mit 6,67 % auf Außenanlagen und 10 % bis 33,33 % auf Einrichtung vorgenommen.

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

Soweit der nach vorstehenden Grundsätzen ermittelte Wert von Gegenständen des Anlagevermögens über dem 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 vom voraussichtlichen Verkaufspreis 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.

2. Angaben zu Einzelposten der Bilanz

Aktiva

Anlagevermögen

Sachanlagen/Finanzanlagen

Der Buchwert der Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken beträgt zum Stichtag EUR 787.626,21 (Vorjahr EUR 56.105.904,50). Der vereinbarte Kaufpreis für die noch zu übertragende Fläche des Träger- und Förderverein Literatur- und Medienhaus Stuttgart e. V beträgt EUR 4.090.335,00.

Auf das Finanzanlagevermögen wurden im Berichtsjahr Zuschreibungen in Höhe von EUR 5.627.267,05 (Vorjahr EUR 8.409.000,00) vorgenommen.

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



Bruttoanlagenspiegel

	Stand	Zugänge	Umbu-	Abgänge	Stand	Stand	Zugänge	Zuschrei-	Umbu-	Abgänge	Stand	Buchwerte	
	01.01.2015		chung		31.12.2015	01.01.2015		bungen	chung		31.12.2015	31.12.2014	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Grund und Boden	15.509.511,00	0,00	0,00	15.163.649,00	345.862,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	345.862,00	15.509.511,00
Gebäude	100.895.994,66	0,00	0,00	100.248.658,66	647.336,00	60.713.716,17	1.028.879,00	0,00	0,00	61.537.023,38	205.571,79	441.764,21	40.182.278,49
Außenanlagen	4.229.509,63	0,00	0,00	4.229.509,63	0,00	3.815.394,62	207.057,51	0,00	0,00	4.022.452,13	0,00	0,00	414.115,01
Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	120.635.015,29	0,00	0,00	119.641.817,29	993.198,00	64.529.110,79	1.235.936,51	0,00	0,00	65.559.475,51	205.571,79	787.626,21	56.105.904,50
Betriebs- und Geschäftsausstattung	7.385.633,82	7.500,00	0,00	7.393.133,82	0,00	7.276.894,95	21.354,81	0,00	0,00	7.298.249,76	0,00	0,00	108.738,87
SACHANLAGEN	128.020.649,11	7.500,00	0,00	127.034.951,11	993.198,00	71.806.005,74	1.257.291,32	0,00	0,00	72.857.725,27	205.571,79	787.626,21	56.214.643,37
Beteiligungen													
balandis real estate ag	57.387.888,72	0,00	0,00	0,00	57.387.888,72	7.149.568,72	0,00	5.627.267,05	0,00	0,00	1.522.301,67	55.865.587,05	50.238.320,00
FINANZANLAGEN	57.387.888,72	0,00	0,00	0,00	57.387.888,72	7.149.568,72	0,00	5.627.267,05	0,00	0,00	1.522.301,67	55.865.587,05	50.238.320,00
ANLAGEVERMÖGEN	185.408.537,83	7.500,00	0,00	127.034.951,11	58.381.086,72	78.955.574,46	1.257.291,32	5.627.267,05	0,00	72.857.725,27	1.727.873,46	56.653.213,26	106.452.963,37



Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 932.228,34 (Vorjahr EUR 553.491,82) betreffen im Wesentlichen Forderungen aus ausstehenden Mieten und Nebenkostenabrechnungen.

Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind im Jahr 2015 in Höhe von EUR 15.959,78 (Vorjahr EUR 2.310,53) angefallen. Es handelt sich hierbei um Forderungen gegenüber Gesellschaftern (Vorjahr EUR 2.310,53).

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 946.730,88 (Vorjahr EUR 638.972,78) bestehen im Wesentlichen mit EUR 79.983,29 aus der erwarteten Forderung aus Nebenkostenabrechnungen und Abrechnungen der Versorgungsdienstleister für 2015, Forderungen aus den Schlussrechnungen 2015 der laufenden Gebühren und Energielieferungen in Höhe von EUR 187.382,02 sowie einer Forderung an das Finanzamt aus Umsatzsteuer in Höhe von EUR 657.873,64. Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von EUR 44.883,01 (Vorjahr EUR 27.662,01) 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 6.428.907,54 (Vorjahr EUR 10.551.157,54) enthalten.



Passiva

Eigenkapital

Das Eigenkapital entwickelt sich wie folgt:

	Komplementärin KC Beteiligungs GmbH	Private Equity Consult GmbH	balandis Verwaltungs GmbH	ATC Treuhand GmbH	Treugeber	Gesamt
	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
Kapitalkonto I						
Beiligungskapital	0,00	2.426.079,98	2.556,46	591,05	238.553.460,64	240.982.688,13
Ausstehende Einlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 01.01.2015	0,00	2.426.079,98	2.556,46	591,05	238.553.460,64	240.982.688,13
Zugang Beteiligungskapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umbuchung Beteiligungskapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Abgang Beteiligungskapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitalkonto I						
Stand 31.12.2015	0,00	2.426.079,98	2.556,46	591,05	238.553.460,64	240.982.688,13
Kapitalkonto II						
- Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	11.927.669,43	11.927.669,43
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	-914.411,96	-869,00	-201,15	-87.786.439,02	-88.701.921,13
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	-584.488,78	-907,21	-142,84	-87.494.207,55	-88.079.746,38
Stand 01.01.2015	0,00	-1.498.900,74	-1.776,21	-343,99	-163.352.977,14	-164.853.998,08
Veränderungen durch Kapitalreduzierungen						
- Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Veränderungen durch Umbuchungen						
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ergebnis aus Abfindungsguthaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Jahresüberschuss	0,00	547.703,75	579,08	137,49	53.869.415,32	54.417.835,64
Ausschüttung	0,00	-0,98	0,00	0,00	-94,52	-95,50
Abschlag Liquidationserlös	0,00	-735.382,48	-857,11	-331,04	-73.263.429,12	-73.999.999,75
Kapitalkonto II						
Stand 31.12.2015	0,00	-1.686.580,45	-2.054,24	-537,54	-182.747.085,46	-184.436.257,69
Buchwert Kapitalkonten I+II						
Stand 31.12.2015	0,00	739.499,53	502,22	53,51	55.806.375,18	56.546.430,44



Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 1.183.018,00 (Vorjahr EUR 1.317.875,00) bestehen im Wesentlichen aus Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 124.543,00 (Vorjahr EUR 381.720,00), Zinsen für ein Darlehen des Träger- und Förderverein Literatur- und Medienhaus Stuttgart e. V in Höhe von EUR 984.235,00 (Vorjahr EUR 562.420,00) und Rückstellungen für ausstehende Rechnungen in Höhe von EUR 57.760,00 (Vorjahr EUR 300.630,00).

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 7.239.184,01 (Vorjahr EUR 40.693.360,10).

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung in Höhe von EUR 381.120,27 (Vorjahr EUR 497.934,80) sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 19.682,57 (Vorjahr EUR 369.834,29) enthalten.

Unter den Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 33,45 (Vorjahr EUR 158.507,05) enthalten.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 2.646.193,03 (Vorjahr EUR 133.227,05) enthalten.

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

Verbindlichkeiten	Insgesamt	davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	davon Restlaufzeit zwischen 1 u. 5 Jahre	davon Restlaufzeit über 5 Jahre	davon gesichert	davon gesichert durch
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	GPR*
Vorjahr	35.550.000,00	1.100.000,00	34.450.000,00	0,00	35.550.000,00	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	381.120,27	364.072,08	17.048,19	0,00	0,00	
Vorjahr	497.934,80	497.934,80	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	33,45	33,45	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	334.972,28	334.972,28	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	6.858.030,29	6.858.030,29	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	4.310.453,02	4.310.453,02	0,00	0,00	0,00	
Gesamtbetrag	7.239.184,01	7.222.135,82	17.048,19	0,00	0,00	
Vorjahr	40.693.360,10	6.243.360,10	34.450.000,00	0,00	35.550.000,00	

*GPR – Grundpfandrecht

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Steuern in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr EUR 77.767,28) enthalten.



3. Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wurden durch Vermietung des Objektes Bosch-Areal in Stuttgart in Höhe von EUR 6.980.734,74 (Vorjahr EUR 9.558.888,99) erzielt.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 65.839.065,60 (Vorjahr EUR 8.664.750,48) resultieren im Wesentlichen aus dem Ertrag aus dem Mehrerlös aus Anlagenabgang in Höhe von EUR 59.822.774,16 (Vorjahr EUR 0,00), Erträgen aus Zuschreibung von Unternehmensbeteiligungen in Höhe von EUR 5.627.267,05 (Vorjahr EUR 8.409.000,00), Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von EUR 124.352,35 (Vorjahr EUR 120.164,71) und Erträgen aus Währungsumrechnung in Höhe von EUR 60.843,56 (Vorjahr EUR 81.758,31).

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 15.336.451,59 (Vorjahr EUR 5.201.452,74) und betreffen hauptsächlich Aufwendungen für Betriebskosten in Höhe von EUR 1.981.999,92 (Vorjahr EUR 2.813.438,36), laufende Gebühren in Höhe von EUR 5.547.491,21 (Vorjahr EUR 1.165.831,00), Instandhaltungskosten in Höhe von EUR 1.282.828,90 (Vorjahr EUR 817.744,00), Maklerkosten in Höhe von EUR 806.253,83 (Vorjahr EUR 21.620,00), Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 251.993,77 (Vorjahr EUR 139.913,14) und den Aufwendungen aus der pauschalierten Einzelwertberichtigung auf Forderungen in Höhe von EUR 265.529,87 (Vorjahr EUR 303.954,12) sowie die Vorfälligkeitsentschädigung für die vorzeitige Ablösung und Rückzahlung des Darlehens der Berlin-Hannoversche Hypothekenbank AG in Höhe von EUR 5.045.443,60 (Vorjahr EUR 0,00).

Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 1.260,30 (Vorjahr EUR 1.609,41) setzen sich im Wesentlichen aus der Verzinsung von Forderungen in Höhe von EUR 898,21 (Vorjahr EUR 970,07), und der Verzinsung von Kontokorrentkonten in Höhe von EUR 362,09 (Vorjahr EUR 613,61) zusammen.

Zuschreibungen / Außerplanmäßige Abschreibungen im Anlagevermögen

Im Berichtsjahr wurden Zuschreibungen im Finanzanlagevermögen in Höhe von EUR 5.627.267,05 (Vorjahr EUR 8.409.000,00) vorgenommen.

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen stehen mit EUR 1.556.788,13 (Vorjahr EUR 1.695.209,06) im Zusammenhang mit der Finanzierung der Immobilie.

Steuern

Da es sich um eine Personengesellschaft handelt, ist die Gesellschaft weder einkommen- noch körperschaftsteuerpflichtig. Die Gesellschaft ist vermögensverwaltend tätig und deshalb auch nicht gewerbesteuerpflichtig.



4. Sonstige Angaben

Beteiligungsverhältnisse

Die Gesellschaft ist am Bilanzstichtag mit mindestens 20 % beteiligt:

Name	Sitz	Beteiligungs- quote % (gerundet)	Währung	Eigen- kapital	Jahres- ergebnis
balandis real estate ag	Gräfelfing	20,35%	EUR	217.540.021,40	9.756.109,71

Organe der Gesellschaft

Die Geschäftsführung erfolgte bis 30.06.2014 durch die Kommanditistin balandis Verwaltungs GmbH mit Sitz in Stuttgart, vertreten durch die Geschäftsführer Wolfgang Essler und Claudia Gerum, wobei die Geschäftsführer nur gemeinschaftlich oder ein Geschäftsführer mit einem Prokuristen vertretungsberechtigt waren.

Die Gesellschaft hat im Mai 2014 ihre Auflösung mit Wirkung zum Ablauf des 30.06.2014 beschlossen und wird seit dem 01.07.2014 durch die beiden durch Gesellschafterbeschluss bestimmten Liquidatoren KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Komplementärin ist, und die ATC Treuhandgesellschaft, Stuttgart, die zugleich wie bisher Treuhandkommanditistin ist, vertreten. Beide Liquidatoren haben mit Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, Urkundenrolle Nr. 2277 / 2014 G vom 11.09.2014 der balandis real estate ag, Gräfelfing und der balandis Verwaltungs GmbH, Stuttgart, die jeweils einzelvertretungsberechtigte Vollmacht zur Vertretung der Kommanditgesellschaft, der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungsweise der Liquidatoren, erteilt.

Gesellschafter:

KC Beteiligungs GmbH – persönlich haftende Gesellschafterin und ab 01.07.2014 als Liquidatorin, vertreten durch den Geschäftsführer Walter Fink.

Das gezeichnete Kapital der KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, beträgt EUR 100.000,00.

Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Die Gesellschafterin hält seit 2014 keine Anteile mehr.

Private Equity Consult GmbH - vertreten durch die Geschäftsführerin Claudia Gerum.

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA-DLF -98/29- KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 2.426.079,98 (Beteiligung: 1,0067 %) und wurde von der KC Beteiligungs GmbH am 13.03.2014 übernommen.

balandis Verwaltungs GmbH: geschäftsführende Kommanditistin bis 30.06.2014, vertreten durch die Geschäftsführer Claudia Gerum und Wolfgang Essler. Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 2.556,46 (Beteiligung: 0,0011 %).

ATC Treuhandgesellschaft mbH als Kommanditistin und ab 01.07.2014 als Liquidatorin

vertreten durch den Geschäftsführer Helmut Cantzler.

Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 591,05 (Beteiligung: 0,0002 %).

Treugeber

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 238.553.460,64 (Beteiligung: 98,9920 %).



Ergebnisverwendung

Den jeweiligen Kapitalkonten wurde der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 54.417.835,64 (Vorjahr EUR 9.395.285,83) gutgeschrieben. Die Ausschüttung in Höhe von EUR 95,50 (Vorjahr EUR 1.856.737,69) und der Abschlag auf den Liquidationserlös in Höhe von EUR 73.999,999,75 (Vorjahr EUR 0,00) wurde den jeweiligen Kapitalkonten 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 **Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L., Stuttgart:**

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der **Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L., Stuttgart**, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2015 geprüft. Die Buchführung und die Auf-stellung 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 Fest-legung 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 Buch-führung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurtei-lung 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 Beach-tung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Ver-mögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

München, 9. Dezember 2016

Ebner Stolz GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Uwe Harr
Wirtschaftsprüfer

Ulrich Lörcher
Wirtschaftsprüfer