



Inhalt

Seite

Das Jahr 2016 aus der Sicht der Liquidatoren	2
Eckdaten	3
Bilanz zum 31.12.2016	13
Gewinn- und Verlustrechnung und Einnahmen-Überschussrechnung	14
Anhang	17
Bestätigungsvermerk	26



Das Jahr 2016 aus Sicht der Liquidatoren

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war im Jahr 2016 durch ein solides und stetiges Wirtschaftswachstum gekennzeichnet. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt war im Jahresdurchschnitt 2016 um 1,9 % höher als im Vorjahr. Positive Impulse kamen wiederum aus dem Inland. Der Anstieg war im Wesentlichen getrieben durch Konsumausgaben des Staats und Investitionen. Das Wachstum wurde dagegen von der außenwirtschaftlichen Entwicklung gebremst, weil die Steigerung der Importe höher ausfiel als die der Exporte.

Die Leitzinsen blieben im Jahr 2016 weiter auf historischen Tiefständen. Die Politik der EZB war und ist weiterhin vor allem getrieben durch eine Gefahr der Deflation im Euroraum. In 2016 liefen die Ankaufprogramme der EZB unvermindert, die Europäische Zentralbank (EZB) wird ihre Ankündigung umsetzen und das Anleiheankaufprogramm bis Ende 2017 fortsetzen, ab April mit einem geringeren Volumen von 60 Mrd. Euro pro Monat. Auch die sog. Strafzinsen für Banken, die Geld bei der EZB „parken“ sollen weiterhin bestehen bleiben.

Nach Marktberichten von CBRE erreichte der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt in 2016 mit rund Euro 52,5 Mrd. das dritthöchste Transaktionsvolumen nach 2015 (rd. Euro 55 Mrd.) und 2007 (rd. Euro 59 Mrd.). Wesentliche Treiber für das erneut sehr hohe Volumen war wie in den Vorjahren das Fehlen von Alternativen für große Kapitalsammelstellen und das bereits beschriebene attraktive Finanzierungsumfeld. Dabei entfielen rd. 66 % auf Einzeltransaktionen, rd. 34 % auf Portfolios. Rd. 47 % des Investitionsvolumens entfiel auf Büroimmobilien, gefolgt von Einzelhandelsobjekten mit 24 % des Gesamtvolumens. Der Anteil ausländischer Investoren betrug rd. 45 % (Vorjahr: rd. 50 %) des Gesamtvolumens.

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 Dreiländer-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, bestmöglich 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

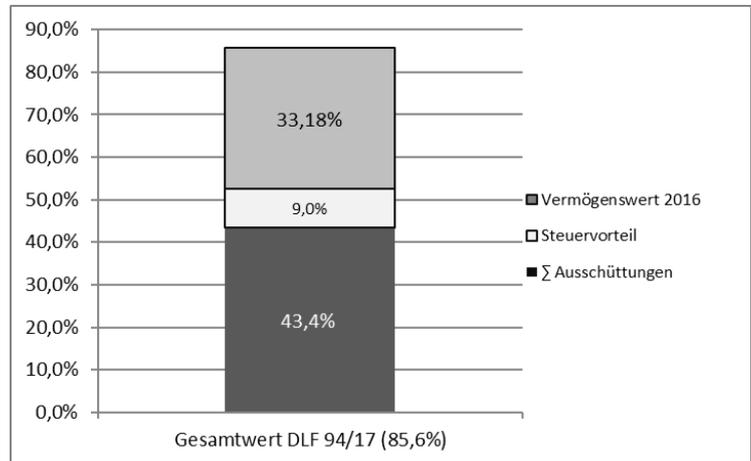
Helmut Cantzler - Geschäftsführer
der ATC Treuhandgesellschaft mbH



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 31.12.2016. 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 2015

Für das Geschäftsjahr 2015 wurde zum 10.08.2017 eine Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer der persönlich haftenden Gesellschafterin und der Treuhandkommanditistin haben 34,89% 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	98,85
2. Genehmigung Mindestausschüttung	99,09
3. Entlastung der Liquidatoren	91,55
4. Entlastung der Treuhandkommanditistin	94,78
5. Bestellung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2017	99,33

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.



Kapitalflussrechnung; Ausschüttung

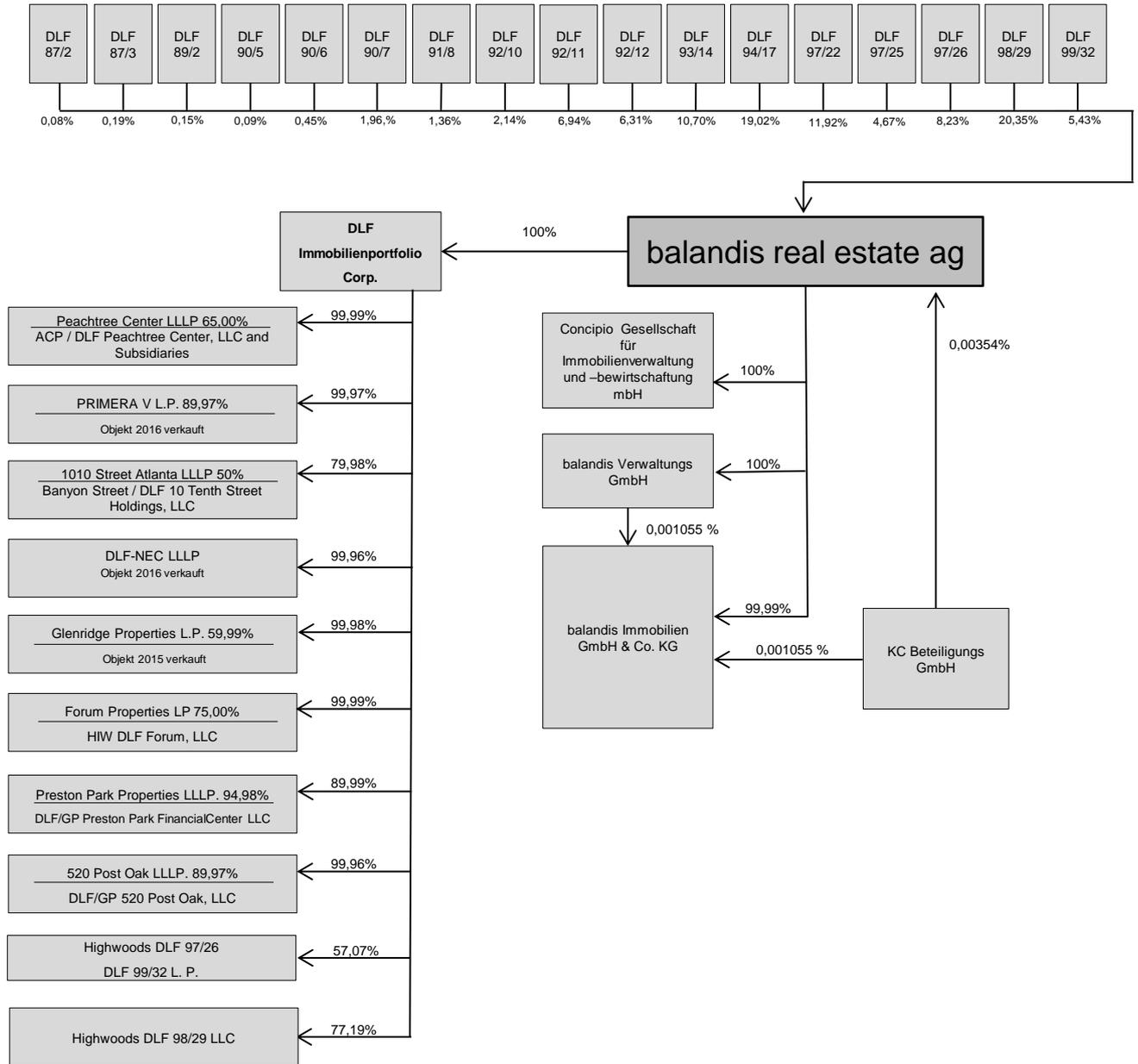
Bedingt durch die Liquidation zum Stichtag 30.06.2014 wurde letztmalig für das Jahr 2013 der Liquiditätsüberschuss bzw. die Ausschüttung ermittelt.

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 6.849.469 Aktien.



**Organigramm der balandis real estate ag – Stand 31.12.2016
(vormals: DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG)**





Fondsdaten

Firma:	Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - KC Beteiligungs GmbH & Co. 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:	16.926 (Stand 31.12.2016)			
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage in Höhe von EUR 55.052.956,00 (Stand: 31.12.2016)			
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

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 2016: EUR 9.279.337,69

Wertsicherung: Für jede Mieteinheit (Mietvertrag) separat geregelt.

Ab dem 01.01.2013 gilt der „Verbraucherpreisindex für Deutschland“ (VPI 2010 =100) mit einem Basisjahr 2010. Die „alten“ Indizes sind vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden, eingestellt worden.

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 2016: EUR 3.993.186,72

Wertsicherung: Für jede Mieteinheit (Mietvertrag) separat geregelt.

Ab dem 01.01.2013 gilt der „Verbraucherpreisindex für Deutschland“ (VPI 2010 = 100) mit einem Basisjahr 2010. Die „alten“ Indizes sind vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden, eingestellt worden.

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 2016:	EUR 678.673,99
Wertsicherung:	Für jede Gewerbemieteinheit (Mietvertrag) separat geregelt. Ab dem 01.01.2008 gilt der "Verbraucherpreisindex für Deutschland" (VPI 2005 = 100) mit einem Basisjahr 2005. Die "alten" Indizes sind vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden, eingestellt worden.
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 31.12.2016	EUR 5.485.894,18
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2016	EUR 83.615.919,37



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 31.12.2016	EUR 0,00
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2016	EUR 54.059.913,18

* 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. Die Rückzahlung des Restdarlehens ist bis Februar 2018 vorgesehen.

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
Disagio	EUR 0,00
Zinssatz	EURIBOR – 3- Monatssatz +1,90% p.a. Die Ermittlung erfolgt vierteljährlich 2 Bankarbeitstage vor dem Fälligkeitstermin
Laufzeit:	31.12.2018
Tilgungsbeginn	28.03.2013
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2016	EUR 7.320.000,00
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2016	EUR 4.680.000,00



Bestellte Sicherheiten (anteilig wie Konsortialdarlehen): Grundsschuld, 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)
Grundsschuld, 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 abzgl. eines Disagios von 10 % wurde nicht durchgeführt. Dafür erfolgte im Jahr 2002 eine Aufnahme von Fremdmitteln auf die US-Immobilien für die in den Beschlussfassungen 2/2001 und 1/2002 genannten Investitionsvorhaben. Die Rückführung dieser Darlehen erfolgte in den Jahren 2003 beziehungsweise 2006.

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

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

Das Darlehen ist seit 2012 planmäßig zurückgeführt.

Aareal Bank	
Grundschulddarlehen mit Schuldbetritt 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

Das Darlehen ist seit 2008 planmäßig zurückgeführt.



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 31.12.2016	EUR 71.843,99
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2016	EUR 1.372.711,12

Das Darlehen wird 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 valutiert.



Vermietungssituation

Das Mietverhältnis mit dem Millennium Hotel Stuttgart lief zum 31.08.2011 aus. Ab 01.09.2011 übernahm die Gold Inn Gruppe das Hotel im SI-Centrum Stuttgart. Der übernommene Betrieb umfasst 454 Zimmer, 22 Konferenzräume und 5 unterschiedliche Restaurants, Bars und Cafés. Nach der Übernahme hat die Gold Inn Gruppe gemeinsam mit dem Verpächter begonnen, den Hotelkomplex im laufenden Betrieb umzubauen und zu modernisieren. Durch im Jahr 2016 von der Dormero AT getätigten Investitionen wurde eine 3-monatige grundmietfreie Zeit in 2016 vereinbart. Die Gold Inn Gruppe betreibt bereits 11 Hotels unter verschiedenen Marken. Nach einem Managementwechsel im Jahr 2013 firmiert das Unternehmen unter der Dormero AG. Die Premiummarke ist die Marke Dormero, die in den nächsten Jahren kontinuierlich ausgebaut werden soll. Durch diese Vermietung wird die Attraktivität des Standorts SI-Centrum nachhaltig unterstrichen. Die anderen Gastronomiebetriebe im SI-Centrum wurden sukzessive an neue Betreiber vermietet und ebenfalls neu gestaltet. 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 2016 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.

Weitere Informationen zum Verkaufsprozess siehe Anhang dort 4. Nachtragsbericht.

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 31.12.2016

AKTIVA

	Buchwert 31.12.2016 EUR	Vorjahr 31.12.2015 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Selbst geschaffene gewerbl. Schutzr. u. ähnl. Rechte u. Werte	0,00	0,00
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	9.784,27	20.220,98
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00
	<u>9.784,27</u>	<u>20.220,98</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	104.161.635,97	127.986.946,28
2. Technische Anlagen und Maschinen	820.192,80	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	755.054,39	1.074.736,81
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	1.126.449,00
	<u>105.736.883,16</u>	<u>130.188.132,09</u>
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	57.079.141,98	52.193.913,95
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>57.079.141,98</u>	<u>52.193.913,95</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	344.539,66	244.657,67
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	29.071,57	71.766,95
4. Sonstige Vermögensgegenstände	831.788,89	1.109.435,47
	<u>1.205.400,12</u>	<u>1.425.860,09</u>
II. Wertpapiere	0,00	0,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	17.067.302,93	16.024.146,42
C. Rechnungsabgrenzungsposten	35.120,00	70.240,00
	<u>181.133.632,46</u>	<u>199.922.513,53</u>

PASSIVA

	Buchwert 31.12.2016 EUR	Vorjahr 31.12.2015 EUR
A. Eigenkapital		
I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1. Komplementärin	0,00	0,00
2. Kommanditisten	571.733.474,79	571.733.474,79
	<u>571.733.474,79</u>	<u>571.733.474,79</u>
II. Kapitalkonto II		
1. Komplementärin	0,00	0,00
2. Kommanditisten	-405.460.411,84	-395.239.569,75
	<u>-405.460.411,84</u>	<u>-395.239.569,75</u>
	166.273.062,95	176.493.905,04
B. Rückstellungen		
1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpf.	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	86.230,00	142.263,00
	<u>86.230,00</u>	<u>142.263,00</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Anleihen	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	12.881.807,55	22.492.905,02
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	847.663,89	340.392,02
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	659.898,79	207.327,12
8. Sonstige Verbindlichkeiten	381.024,41	233.128,61
	<u>14.770.394,64</u>	<u>23.273.752,77</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	3.944,87	12.592,72
	<u>181.133.632,46</u>	<u>199.922.513,53</u>


**Gewinn- und Verlustrechnung einschließlich Einnahmen-Überschuss-Rechnung für den Zeitraum
01.01.2016 - 31.12.2016**

	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2016 EUR	Vorjahr EUR	2016 EUR	Vorjahr EUR	EUR
1. Umsatzerlöse					
<u>Immobilien</u>					
Mietträge Vorjahre	0,00	0,00	0,00	0,00	
Mietgarantie	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Miete Fremdnutzung	12.269.966,54	12.758.189,86	12.356.106,40	12.739.492,17	
Ertrag Nebenkosten-Vorauszahlung	3.243.405,08	3.232.223,08	3.391.063,79	3.112.492,30	
Ertrag Miete Umsatzmiete	1.681.231,86	1.619.561,07	1.624.785,25	1.620.888,84	
Ertrag aus Betriebskostenpauschale	138.340,49	137.484,10	135.269,38	134.233,76	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten	261.848,98	491.175,02	202.256,41	525.422,33	
Sonstige Erlöse	37.322,20	31.958,16	0,00	0,00	
erwartete Forderung aus NK-Abrg	0,00	0,00	0,00	0,00	
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	1.915.764,98	2.011.514,49	
Umsatzsteuererstattungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zahlungsdifferenzen	-20,06	-22,30	0,00	0,00	
Erlösschmälerung Vermietung	0,00	0,00	0,00	0,00	
	17.632.095,09	18.270.568,99	19.625.246,21	20.144.043,89	-1.993.151,12
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	0,00	6.622,30	0,00	0,00	
Skonto-Ertrag	2.872,11	10.243,29	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungskursdifferenzen	0,00	0,05	0,00	0,00	
Ertrag aus Kleindifferenzen	0,03	0,00	0,00	0,00	
Rechnungseingang					
Ertrag tolerierte Differenz/Sachkontenanlage	0,00	0,01	0,00	0,00	
Ertrag aus Auflösung von Rückstellungen	300,00	52.029,14	0,00	0,00	
Ertrag aus Zuschreibungen auf Sachanlagen	0,00	4.719.660,45	0,00	0,00	
Ertrag aus Zuschreibung beteiligte Unternehmen	4.885.228,03	5.257.423,95	0,00	0,00	
Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
Veräußerung Objekt Baden-Baden über 10 Jahre	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Erlöse	131.398,50	59.495,97	0,00	0,00	
Gewinn Abfindungsmehrwert	0,00	-8.886,38	0,00	0,00	
Erlöse Ersatzbeschaffung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Versicherungserstattungen	171.981,00	0,00	0,00	0,00	
Erträge aus VSt-Berichtigung § 15a UStG	1.007,50	904,86	0,00	0,00	
Pauschalierte EWB auf Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	5.192.787,17	10.097.493,64	0,00	0,00	5.192.787,17



	GuV-Rechnung 2016 EUR	GuV-Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2016 EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
5. Materialaufwand					
a) Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren					
Betriebskosten	3.308.138,15	3.193.882,60	3.399.771,62	3.207.575,89	
Kleinteile/-Material	671,02	789,52	645,87	789,52	
	3.308.809,17	3.194.672,12	3.400.417,49	3.208.365,41	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen					
Hausgeldzahlungen	65.956,71	-2.764,45	10.408,96	52.783,47	
Instandhaltungskosten	1.535.528,59	2.915.893,06	1.157.775,28	2.974.685,60	
	4.910.294,47	6.107.800,73	4.568.601,73	6.235.834,48	341.692,74
6. Personalaufwand	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Abschreibungen					
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen					
- Abschreibung Gebäude	6.142.788,65	6.141.425,00	7.649.988,61	7.646.769,59	
- Abschreibungen Anlagen und Maschinen	92.969,01	0,00	92.969,01	0,00	
- Abschreibung Einrichtung	319.682,42	326.120,81	319.682,42	326.120,81	
- Sofortabschreibung GWG Betriebsausstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Außerplanmäßige Abschreibung auf Sachanlagen	17.775.873,26	92.770,02	0,00	0,00	
- Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände	10.436,71	25.935,19	10.436,71	25.935,19	
	24.341.750,05	6.586.251,02	8.073.076,75	7.998.825,59	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	24.341.750,05	6.586.251,02	8.073.076,75	7.998.825,59	16.268.673,30
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen					
Versicherungen	390.468,65	357.492,50	390.468,65	357.492,50	
Aufwendungen aus Währungskursdifferenzen	1,16	0,01	0,00	0,00	
Aufwendungen aus Währungsbewertung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus Kleindifferenz	0,01	0,02	0,00	0,00	
Rechnungseingang					
Realisierte Kursverluste	0,00	0,00	0,00	0,00	
Gebühren/Sonstige Kreditverträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
Maklerkosten/Vermietungsanzeigen	0,00	1.071,00	595,00	476,00	
Marketingkosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Rechts- und Beratungskosten	212.793,63	110.683,57	85.729,31	568.007,07	
Abschluss- und Prüfungskosten	22.585,96	20.587,01	9.842,98	19.687,01	
Verlust Abfindungsmehrwert	0,00	-205,52	0,00	0,00	
Sachverständige/Gutachterkosten	4.790,65	12.774,78	14.940,65	12.774,78	
Laufende Gebühren	1.862.232,25	1.014.262,64	965.629,33	1.773.781,81	
Sonstige Kosten	29.612,30	35.132,92	29.612,30	35.132,92	
Beiträge/Gebühren	17.350,08	16.780,29	13.164,33	16.780,29	
Nebenkosten Geldverkehr	6.967,06	7.214,95	6.953,76	7.181,68	
Aufwand Forderungen wegen Uneinbringlichkeit	10.105,19	17.752,57	0,00	0,00	
Mindererlös aus Anlagenabgang	0,00	0,00	0,00	0,00	



	GuV-Rechnung	GuV-Rechnung	Einnahmen-Überschuss-Rechnung	Einnahmen-Überschuss-Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2016 EUR	Vorjahr EUR	2016 EUR	Vorjahr EUR	EUR
Aufwand aus VSt-Berichtigung § 15a UStG	0,00	5.625,29	0,00	0,00	
Aufwand aus pauschalierter EWB auf Forderungen	146.689,54	420.426,80	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	641.806,41	1.285.157,01	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	1.228.537,26	895.716,72	
	2.703.596,48	2.019.598,83	3.387.279,98	4.972.187,79	-683.683,50
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
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge					
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	13.210,86	22.732,90	10.611,80	198.261,73	
Bankzinsen	0,00	39,39	0,00	36,56	
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>	
	13.210,86	22.772,29	10.611,80	198.298,29	2.599,06
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	480.009,13	1.062.488,37	480.009,13	1.062.488,37	
Aufwand aus Bankzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,08	0,00	0,08	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
	480.009,13	1.062.488,45	480.009,13	1.062.488,45	0,00
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15. Ergebnis nach Steuern	-9.597.557,01	12.614.695,89	3.126.890,42	73.005,87	0,00
16. Sonstige Steuern					
Grundsteuer Baden-Baden	0,00	-9.003,64	0,00	-9.003,64	
Grundsteuer SI-Centrum	623.285,08	623.285,08	623.285,08	623.285,08	
	623.285,08	614.281,44	623.285,08	614.281,44	0,00
17. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss	-10.220.842,09	12.000.414,45			
Einnahmen-Überschuss			2.503.605,34	-541.275,57	-12.724.447,43



Anhang

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. Die Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wird seit 14. August 2013 im Handelsregister Stuttgart unter der Nr. HRA 728977 geführt. 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.

Für das Jahr 2016 waren erstmals die mit BILRUG eingeführten Ausweisänderungen zu berücksichtigen. Diese betreffen insbesondere die Anwendung des geänderten Gliederungsschemas für die Gewinn- und Verlustrechnung sowie Umgliederungen von Posten „Sonstige betriebliche Erträge“ in die Umsatzerlöse unter Anpassung der jeweiligen Vorjahreszahlen. Korrespondierend hierzu erfolgten Umgliederungen vom Posten „Sonstige betriebliche Aufwendungen“ in den Materialaufwand. Im Übrigen entsprechen Darstellung und Gliederung des Jahresabschlusses den Vorjahresgrundsätzen.

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 410,00 nicht überschritten hatte, wurden gemäß § 9 Abs.1 Nr. 7 i.V.m. § 6 Abs. 2 S.1 EStG voll abgeschrieben. Handelsrechtlich wurde die steuerliche Regelung übernommen.

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

Soweit der nach vorstehenden Grundsätzen ermittelte Wert von Gegenständen des Anlagevermögens über dem unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwert am Abschlussstichtag liegt, wird dem durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen. Stellt sich in einem späteren Geschäftsjahr heraus, dass die Gründe hierfür nicht mehr bestehen, so wird der Betrag dieser Abschreibungen im Umfang der Werterhöhungen unter Berücksichtigung der Abschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, zugeschrieben. Als relevanter Zeitwert wurden bei dem Immobilienvermögen die Wertansätze von Immobiliengutachten und bei dem Finanzanlagevermögen der Ertragswert der Beteiligung herangezogen.



Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nominalwerten bzw. zu Anschaffungskosten aktiviert, wobei bei den Forderungen erkennbare Einzelrisiken durch die Vornahme von Wertberichtigungen berücksichtigt wurden. Dem allgemeinen Kredit- und Einziehungsrisiko wurde durch eine angemessene pauschalierte Einzelwertberichtigung auf Forderungen ausreichend Rechnung getragen.

Diese erfolgen nach Verzugszeitraum gestaffelt (Verzug 30 Tage - 10 %, Verzug 60 Tage - 30 %, Verzug 90 Tage - 60 %, Verzug 120 Tage - 90 %).

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 außerplanmäßige Abschreibungen auf Sachanlagen in Höhe von EUR 17.775.873,26 (Vorjahr EUR 92.770,02) und keine Zuschreibungen (Vorjahr EUR 4.719.660,45) vorgenommen. Der Buchwert der "Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken" beträgt zum Stichtag EUR 104.161.635,97 (Vorjahr EUR 127.986.946,28). Der Wert gemäß interner Bewertung beträgt EUR 130.000.000,00 (Vorjahr Gutachtenwert EUR 153.600,00).

Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurden Zuschreibungen auf Unternehmensbeteiligungen in Höhe von EUR 4.885.228,03 (Vorjahr EUR 5.257.423,95) vorgenommen.

Die Entwicklung des Anlagevermögens gemäß § 284 Abs. 3 HGB ist im Anlagespiegel wiedergegeben.



Bruttoanlagenspiegel

	Anschaffungs- / Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen					Buchwerte		
	Stand 01.01.2016	Zugänge	Umb- chungen	Abgänge	Stand 31.12.2016	Stand 01.01.2016	Zugänge	Zuschrei- bungen	Abgänge	Stand 31.12.2016	31.12.2016	31.12.2015
	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	76.810,99	10.436,71	0,00	0,00	87.247,70	9.784,27	20.220,98 #
IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE	97.031,97	0,00	0,00	0,00	97.031,97	76.810,99	10.436,71	0,00	0,00	87.247,70	9.784,27	20.220,98
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	93.351,60	0,00	414.509.775,83	302.743.796,14	23.918.661,91	0,00	0,00	326.662.458,05	87.847.317,78	111.672.628,09
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	93.351,60	0,00	432.843.941,41	304.763.643,53	23.918.661,91	0,00	0,00	328.682.305,44	104.161.635,97	127.986.946,28
Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	1.033.097,40	119.935,59	913.161,81	0,00	92.969,01	0,00	0,00	92.969,01	820.192,80	0,00
Betriebs- und Geschäftsausstattung	27.157.304,54	0,00	0,00	0,00	27.157.304,54	26.082.567,73	319.682,42	0,00	0,00	26.402.250,15	755.054,39	1.074.736,81
Anlagen im Bau	1.126.449,00	0,00	-1.126.449,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.126.449,00
SACHANLAGEN	461.034.343,35	0,00	0,00	119.935,59	460.914.407,76	330.846.211,26	24.331.313,34	0,00	0,00	355.177.524,60	105.736.883,16	130.188.132,09
balandis real estate AG	57.193.028,28	0,00	0,00	0,00	57.193.028,28	4.999.114,33	0,00	4.885.228,03	0,00	113.886,30	57.079.141,98	52.193.913,95
Beteiligungen	57.193.028,28	0,00	0,00	0,00	57.193.028,28	4.999.114,33	0,00	4.885.228,03	0,00	113.886,30	57.079.141,98	52.193.913,95
FINANZANLAGEN	57.193.028,28	0,00	0,00	0,00	57.193.028,28	4.999.114,33	0,00	4.885.228,03	0,00	113.886,30	57.079.141,98	52.193.913,95
ANLAGEVERMÖGEN	518.324.403,60	0,00	0,00	119.935,59	518.204.468,01	335.922.136,58	24.341.750,05	4.885.228,03	0,00	355.378.658,60	162.825.809,41	182.402.267,02



Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen nach pauschalierter Einzelwertberichtigung in Höhe von EUR 344.539,66 (Vorjahr EUR 244.657,67) betreffen Forderungen aus ausstehenden Mieten.

Zum Bilanzstichtag bestehen Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, in Höhe von EUR 29.071,57 (Vorjahr EUR 71.766,95). Die Forderungen betreffen Forderungen an Gesellschafter aus Ausschüttungen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 831.788,89 (Vorjahr EUR 1.109.435,47) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen gegen Treugeber aus Quellensteuervorauszahlungen 2006 inkl. aufgelaufenen Zinsen in Höhe von EUR 359.763,94 (Vorjahr EUR 348.786,87), Forderungen aus Instandhaltungsrücklagen in Höhe von EUR 172.639,81 (Vorjahr EUR 211.907,67), Forderungen aus Pachterneuerung in Höhe von EUR 48.999,96 (Vorjahr EUR 48.999,96), Forderungen aus Nebenkostenabrechnungen in Höhe von EUR 187.300,00 (Vorjahr EUR 270.240,00) sowie einer Forderungen aus einer mit einer Gutschrift abschließenden Schlussrechnung über in Anspruch genommene Rechtsberatung 2016 in Höhe von EUR 15.187,58.

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 368.011,75 (Vorjahr EUR 371.376,92) 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 17.067.302,93 (Vorjahr EUR 16.024.146,42) 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	0,00	6.547.092,54	2.556,46	146.204,43	565.037.621,36	571.733.474,79
Ausstehende Einlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 01.01.2016	0,00	6.547.092,54	2.556,46	146.204,43	565.037.621,36	571.733.474,79
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 31.12.2016	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	28.258.776,65	28.258.776,65
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	-2.519.060,72	-261,38	-60.213,37	-243.893.118,05	-246.472.653,52
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	-1.928.543,56	-233,52	-46.195,18	-175.050.720,62	-177.025.692,88
Stand 01.01.2016	0,00	-4.447.604,28	-494,90	-106.408,55	-390.685.062,02	-395.239.569,75
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						
- 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
Ergebnis aus Abfindungsguthaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Jahresüberschuss	0,00	-116.876,07	-45,64	-151,63	-10.103.768,75	-10.220.842,09
Ausschüttung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitalkonto II						
Stand 31.12.2016	0,00	-4.564.480,35	-540,54	-106.560,18	-400.788.830,77	-405.460.411,84
Buchwert Kapitalkonten I+II						
Stand 31.12.2016	0,00	1.982.612,19	2.015,92	39.644,25	164.248.790,59	166.273.062,95



Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 86.230,00 (Vorjahr EUR 142.263,00) bestehen im Wesentlichen aus Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten, Rechts- und Beratungskosten, Abschluss- und Prüfungskosten sowie Rückstellungen für ausstehende Rechnungen.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 14.770.394,64 (Vorjahr EUR 23.273.752,77). Hiervon entfallen EUR 12.881.807,55 (Vorjahr EUR 22.492.905,02) 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 352.900,73 (Vorjahr EUR 10.524,37) enthalten.

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind im Jahr 2016 in Höhe von EUR 659.898,79 (Vorjahr EUR 207.327,12) angefallen; davon betreffen EUR 659.898,79 (Vorjahr EUR 207.327,12) Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 197.074,63 (Vorjahr EUR 100.359,93) 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	12.881.807,55	6.976.046,33	5.905.761,22	0,00	12.881.807,55	GPR
Vorjahr	22.492.905,02	9.615.167,21	12.877.737,81	0,00	22.492.905,02	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	847.663,89	847.663,89	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	340.392,02	333.169,66	7.222,36	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	659.898,79	659.898,79	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	207.327,12	207.327,12	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	381.024,41	381.024,41	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	233.128,61	233.128,61	0,00	0,00	0,00	
Gesamtbetrag	14.770.394,64	8.864.633,42	5.905.761,22	0,00	12.881.807,55	
Vorjahr	23.273.752,77	10.388.792,60	12.884.960,17	0,00	22.492.905,02	

*GPR – Grundpfandrecht

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



3. Gewinn und Verlustrechnung

Änderungen durch BILRUG bei Ausweis und Gliederung

Darstellung und Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurden im Berichtsjahr an die durch das BILRUG geänderten Vorschriften des HGB angepasst. Infolge der geänderten Gliederungsvorschriften des § 275 HGB ist der im Vorjahr noch ausgewiesene Posten „Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit“ (EUR 12.614.695,89) entfallen. Neu eingefügt wurde im Berichtsjahr der Posten „Ergebnis nach Steuern“. Infolge der Neudefinition der Umsatzerlöse in § 277 Abs. 1 HGB durch das BILRUG wurden bislang unter den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesene Erträge im Berichtsjahr in den Umsatzerlösen ausgewiesen. Die Vorjahrszahlen wurden für Zwecke der Vergleichbarkeit durch Umgliederungen in Höhe von EUR 31.958,16 entsprechend angepasst.

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wurden hauptsächlich durch die Vermietung der Objekte SI-Centrum I und II sowie der SI-Appartments in Höhe von EUR 17.632.095,09 (Vorjahr EUR 18.270.568,99) erzielt.

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 5.192.787,17 (Vorjahr EUR 10.097.493,64) resultieren im Wesentlichen aus dem Ertrag aus Zuschreibungen auf Finanzanlagen in Höhe von EUR 4.885.228,03 (Vorjahr EUR 5.257.423,95), Versicherungserstattungen in Höhe von EUR 171.981,00 (Vorjahr EUR 0,00) und sonstigen Erlösen in Höhe von EUR 131.398,50 (Vorjahr EUR 59.495,97). Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 2.703.596,48 (Vorjahr EUR 2.019.598,83). Diese betreffen im Wesentlichen laufende Gebühren mit EUR 1.862.232,25 (Vorjahr EUR 1.014.262,64), Rechts-, Beratungs-, und Gutachterkosten mit EUR 217.584,28 (Vorjahr EUR 123.458,35) Aufwendungen für Versicherungen in Höhe von EUR 390.468,65 (Vorjahr EUR 357.492,50) und Aufwand aus pauschalierter Einzelwertberichtigung in Höhe von EUR 146.689,54 (Vorjahr EUR 420.426,80).

Materialaufwand

Die Aufwendungen für Betriebsstoffe und bezogene Waren in Höhe von EUR 3.308.809,17 (Vorjahr EUR 3.194.672,12) betreffen Aufwendungen für Betriebskosten. Die Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von EUR 1.601.485,30 (Vorjahr 2.913.128,61) setzen sich aus Hausgeldzahlungen in Höhe von EUR 65.956,71 (Vorjahr EUR -2.764,45) sowie Aufwendungen für Instandhaltungen in Höhe von EUR 1.535.528,59 (Vorjahr EUR 2.915.893,06) zusammen.

Abschreibungen

Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände betreffen planmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 6.565.876,79 (Vorjahr EUR 6.493.481,00). Im Berichtsjahr wurden außerplanmäßige Abschreibungen auf Sachanlagen in Höhe von EUR 17.775.873,26 (Vorjahr EUR 92.770,02) vorgenommen.

Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 13.210,86 (Vorjahr EUR 22.772,29) sind Zinsen aus Quellensteuer.

Zuschreibungen / Außerplanmäßige Abschreibung auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurden Zuschreibungen auf die Finanzanlagen in Höhe von EUR 4.885.228,03 (Vorjahr EUR 5.257.423,95) vorgenommen.

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 480.009,13 (Vorjahr EUR 1.062.488,45) resultieren aus 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. Nachtragsbericht

Zum Jahresende 2017 wurde ein notariell beurkundeter Vertrag zum Verkauf sämtlicher von der Gesellschaft gehaltenen Immobilien abgeschlossen. Der derzeit vereinbarte Kaufpreis für das Immobilienportfolio übersteigt die Buchwerte per 31.12.2016. Die Transaktion soll 2018 vollzogen werden, wenn die Fälligkeitsvoraussetzungen gegeben sind. Diese sind im Wesentlichen die Zustimmung der Treugeber und Gesellschafter zum Verkauf, der Verzicht der Stadt Stuttgart auf ihr jeweiliges Vorkaufsrecht und die Eintragung von Auflassungsvormerkungen in die jeweiligen Grundbücher. Mit dem Eintritt der Vollzugsvoraussetzungen wird im 1. Halbjahr 2018 gerechnet, es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass sich der Vollzug (Übergang Besitz, Nutzen und Lasten und Kaufpreiszahlungen soweit fällig) verschiebt.

5. 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 31.12.2016 EUR 7.320.000,00 mit einer Restlaufzeit von 2 Jahren, der Zins-Swap hat zum Bilanzstichtag einen Marktwert in Höhe von EUR -228.243,09.

Organe der Gesellschaft

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. Zum Zeitpunkt der Liquidation war Walter Fink persönlich haftender Gesellschafter. 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 Kommanditgesellschaft, der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungsweise der Liquidatoren, erteilt.



Gesellschafter:

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

Das gezeichnete Kapital der KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, beträgt EUR 100.000,00. Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Die Gesellschafterin hält seit 2014 keine Anteile mehr.

Private Equity Consult GmbH als Kommanditistin, vertreten durch die Geschäftsführerin Gusti Nyoman Suarningsih. Das Beteiligungskapital an der Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt EUR 6.547.092,54 (Beteiligung 1,1451 %) und wurde von der KC Beteiligungs GmbH am 23.01.2015 übernommen. Sitz der Gesellschaft ist Stuttgart.

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

Die Beteiligung am Nominalkapital der Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17- KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt zum Stichtag 31.12.2016 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. beträgt zum Stichtag 31.12.2016 EUR 146.204,43 (0,0256 %).

Treugeber

Der auf Treugeber entfallende, von der Kommanditistin ATC Treuhandgesellschaft mbH als Treuhänderin gehaltene Anteil am Nominalkapital (Beteiligungskapital) der Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17- KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt zum Stichtag 31.12.2016 EUR 565.037.621,36 (98,8289 %).

Ergebnisverwendung

Der Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 10.220.842,09 (Vorjahr Jahresüberschuss EUR 12.000.414,45) wurde den jeweiligen Kapitalkonten gutgeschrieben bzw. belastet. Im Geschäftsjahr 2016 gab es keine Ausschüttung (Vorjahr EUR 73,40). Vorgenommene Ausschüttungen werden den jeweiligen Kapitalkonten der Gesellschafter belastet.



Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht 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 2016 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht 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 und über den Lagebericht abzugeben. Die Prüfung der 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 und durch den Lagebericht 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, Jahresabschluss und Lagebericht 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 und des Lageberichts. 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. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den gesetzlichen Vorschriften, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

München, 18. Dezember 2017

Ebner Stolz GmbH & Co. KG
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Uwe Harr
Wirtschaftsprüfer

Wolfram Bartuschka
Wirtschaftsprüfer