

# DHB-Beteiligung



balandis Postfach 10 26 61 70022 Stuttgart  
Herrn  
Peter Mustermann  
Musterstraße 9  
90909 Musterstadt

**Zweite Dreiländer Handels-  
und Beteiligungsgesellschaft -  
KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.**

Paulinenstraße 39/41  
70178 Stuttgart

T +49 711 9675 200  
F +49 711 9675 190

24.07.2017

## **Ordentliche Beschlussfassung zum Geschäftsjahr 2015 Aufforderung zur Abstimmung im schriftlichen Abstimmungsverfahren** Beteiligung-Nr. 91900000 Peter Mustermann

Sehr geehrter Herr Mustermann,

beiliegend erhalten Sie den Geschäftsbericht für das Jahr 2015 sowie den Beschlussfassungsbogen zur ordentlichen Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren.

Mit diesem Schreiben wird das ordentliche Beschlussfassungsverfahren gemäß § 10 unseres Gesellschaftsvertrages eingeleitet.

Die Frist zur Stimmabgabe endet am **21.08.2017**.

Wir bitten Sie, den ausgefüllten Beschlussfassungsbogen im schriftlichen Abstimmungsverfahren bis zum vorgenannten Stichtag (Eingang hier im Haus) zurückzusenden (per Post, per Fax 0711 9675-192 oder eingescannt per Email an [info@balandis.ag](mailto:info@balandis.ag)). Verspätet abgegebene Stimmen können nicht berücksichtigt werden.

Über eine rege Teilnahme an der Abstimmung würden wir uns freuen.

### **II. Stand der Liquidation**

Das von den Liquidatorinnen zu verwertende Vermögen unserer Gesellschaft besteht neben den Anteilen an verschiedenen DL-Fonds auch aus dem Appartementhaus C der SI-Suites im SI-Centrum Stuttgart.

Die Verwertung unserer DL-Fondsanteile erfolgt dadurch, dass wir an der seit dem 01.07.2014 laufenden Liquidation dieser Gesellschaften teilnehmen und die auf unsere Fondsanteile entfallenden Liquidationsüberschüsse erhalten. Der Liquidationsverlauf unserer Gesellschaft hängt insoweit also vom Verlauf der Liquidationen der DL-Fonds ab.

Das Vermögen der DL-Fonds besteht zum Teil noch aus unmittelbar von diesen gehaltenen deutschen Immobilien und aus Anteilen (Aktien) an der balandis real estate ag. Über den aktuellen Stand zur Liquidation der DL-Fonds informieren wir Sie wie folgt:



- Seite 2 -

### Einzelimmobilien der DL-Fonds

In den DL-Fonds wurden bereits 19 Immobilienwerte veräußert. Von den erzielten Kaufpreisen wurden Darlehensverbindlichkeiten / Maklergebühren sowie sonstige Kosten in Abzug gebracht. Unter Berücksichtigung liquider Reserven haben die Liquidatoren beim DLF 98/29, DLF 92/12, DLF 97/22, DLF 97/25 und DLF 97/26 bereits Teilauszahlungsbeträge festgesetzt und an die Treugeber und Gesellschafter, also auch unsere Gesellschaft, ausgezahlt.

Der Verkauf der größten DL-Fonds-Einzelimmobilie, des SI-Centrums, ist im Herbst 2016 eingeleitet worden.

#### **balandis real estate ag**

Im Juli 2016 hat die balandis real estate ag den Verkauf der beiden Verwaltungsgesellschaften balandis Verwaltungs GmbH (Asset Management und Fondsverwaltung) sowie Concipio Gesellschaft für Immobilienverwaltung GmbH (Property Management) und der noch im Bestand ihrer Tochtergesellschaft balandis Immobilien GmbH & Co. KG befindlichen 37 deutschen Immobilien notariell beurkundet.

Die 37 deutschen Immobilien wurden an die Värde Partners ([www.varde.com](http://www.varde.com)) in einem Joint Venture mit Accom GmbH und Co. KG ([www.accom.kg](http://www.accom.kg)) verkauft. Die zwei Verwaltungsgesellschaften wurden an die Accom als alleinige Inhaberin verkauft.

Die vereinbarten Kaufpreise wurden bei Fälligkeit Ende Dezember bzw. Anfang Januar 2017 bezahlt. Lediglich für eine Immobilie sind die Fälligkeitsvoraussetzungen bisher nicht eingetreten.

Nunmehr besteht das Vermögen der balandis real estate ag im Wesentlichen aus mehreren - über Tochtergesellschaften und gemeinsam mit Joint Venture-Partnern gehaltenen - US-Objekten. Diese sind in der nachstehenden Tabelle aufgeführt:

Immobilie	Wertgutachten 2015 in US-Dollar	anteiliger Anteil in US-Dollar	offenes Darlehen in US-Dollar
Peachtree	237.500.000	154.356.838	-113.411.656
FORUM	122.800.000	92.095.303	-53.457.936
Maitland Preserve I-III	39.600.000	28.493.991	
<b>Gesamt</b>	<b>399.900.000</b>	<b>274.946.132</b>	<b>-166.869.592</b>

In Ausnahmefällen, in denen man sich mit dem Joint Venture-Partner nicht über einen zeitnahen Verkauf des Objekts einigen kann, kann es notwendig werden, dessen Anteil zu erwerben. Da hierzu freie liquide Mittel benötigt werden, wird eine Auszahlung aus dem durch die o. g. Verkäufe erzielten Nettoerlös von der balandis real estate ag an die DL-Fonds und anschließend an die Anleger erst vorgenommen, wenn die Vorgehensweise beim Verkauf der noch verbliebenen US-Immobilien feststeht.

#### **Appartementhaus**

Eigentümer der Appartementhäuser A und B ist der DL-Fonds Dreiländer Beteiligung Objekt - Wuppertal DLF 97/22 – KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. und Eigentümer des Haus D ist unsere Schwestergesellschaft Dritte Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft – KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L.

Die Appartementhäuser werden vom gleichen Mieter bewirtschaftet und sollen gemeinsam verkauft werden. Mit der Vermarktung wurde das Maklerhaus Christie & Co beauftragt.



- Seite 3 -

Bereits im Jahr 2016 wurden umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen gestartet. Hierzu zählen u.a. die Modernisierung der Zimmer, Bäder, der Netztechnik usw. Diese wurden bereits für die Häuser A und D durchgeführt. Für das Haus B haben die Arbeiten im Mai 2017 begonnen. Danach, voraussichtlich im Jahr 2018, erfolgen die Arbeiten im Haus C, welches in unserem Eigentum steht. Diese werden Aufwendungen in Höhe von rund EUR 1,2 Millionen verursachen.

Auszahlungen bzw. Teilauszahlungen aus den Liquidationsüberschüssen an die einzelnen Anleger wird unsere Gesellschaft vornehmen, wenn die endgültig nicht mehr zur Begleichung von Verbindlichkeiten benötigten liquiden Mittel nach Ermessen der Liquidatorinnen eine angemessene Größenordnung erreichen, die den mit (Abschlags-)Zahlungen verbundenen Aufwand rechtfertigen.

**Ziel ist nicht ein möglichst schneller Verkauf des restlichen Immobilienvermögens, sondern ein möglichst guter Verkaufserlös. Daher ist damit zu rechnen, dass sich die Abwicklung noch über einen Zeitraum von mehreren Jahren erstrecken kann. Aus heutiger Sicht kann keine verbindliche Aussage über den Zeitpunkt und die Höhe weiterer Zahlungen getroffen werden.**

Sie werden automatisch schriftlich von unserer Gesellschaft informiert, sobald Auszahlungen anstehen.

Mit freundlichen Grüßen  
ZWEITE DREILÄNDER HANDELS-  
UND BETEILIGUNGSGESELLSCHAFT -  
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

Beteiligung-Nr. 91900000

Gesellschafter/Treugeber:

Herrn  
Peter Mustermann  
Musterstraße 9  
90909 Musterstadt

**Rückantwort**

Zweite Dreiländer Handels-  
und Beteiligungsgesellschaft -  
KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.  
Paulinenstraße 39/41

70178 Stuttgart

**Beschlussfassung**

im schriftlichen Abstimmungsverfahren zum Geschäftsjahr 2015

	Ja	Nein	Enthaltung
<b>Beschlussantrag 1</b> Der Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2015 wird festgestellt, der Gesamtvermögenswert sowie die Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2015 (abgedruckt im Geschäftsbericht 2015) wird genehmigt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Beschlussantrag 2</b> Der Entlastung der Liquidatorinnen KC Beteiligungs GmbH und ATC Treuhandgesellschaft mbH für ihre geschäftsführende Tätigkeit im Geschäftsjahr 2015 wird zugestimmt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Beschlussantrag 3</b> Der Entlastung der ATC Treuhandgesellschaft mbH in ihrer Eigenschaft als Treuhandkommanditistin für das Geschäftsjahr 2015 wird zugestimmt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

---

Datum, Peter Mustermann

**Bitte beachten Sie, dass dieser Stimmzettel automatisch verarbeitet wird. Sofern Sie uns sonstige Änderungen mitteilen möchten bzw. Fragen haben, teilen Sie uns diese bitte separat mit. Die Frist zur Stimmabgabe endet am 21.08.2017 (per Post, per Fax 0711 9675-192 oder eingescannt per Email an [info@balandis.ag](mailto:info@balandis.ag)).**