

# DLF-Beteiligung



balandis Postfach 10 26 61 70022 Stuttgart

Herrn  
Max Muster  
Mustergasse  
Musterhausen

**Dreiländer Beteiligung 89/2 -  
KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.**

Paulinenstraße 39/41  
70178 Stuttgart

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

10.08.2017

## **Beteiligung 892000**

### **Ordentliche Beschlussfassung zum Geschäftsjahr 2015**

#### **Aufforderung zur Abstimmung im schriftlichen Abstimmungsverfahren**

Sehr geehrter Herr Muster,

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

Mit diesem Schreiben wird das ordentliche Beschlussfassungsverfahren gemäß § 14 des Gesellschaftsvertrages der Beteiligungsgesellschaft eingeleitet. Gegenstand sind die gemäß Gesellschaftsvertrag alljährlich auf der Grundlage des Geschäftsberichtes zu fassenden Beschlüsse.

Die zur Abstimmung erforderlichen Informationen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Geschäftsbericht. Etwaige erforderliche weitergehende Auskünfte erhalten Sie schriftlich oder telefonisch unter der o.a. Anschrift.

Die Frist zur Stimmabgabe endet am **07.09.2017**.

Wir bitten Sie, den ausgefüllten Beschlussfassungsbogen im schriftlichen Abstimmungsverfahren bis zum vorgenannten Stichtag (Eingang hier im Haus) zurückzusenden. Verspätet abgegebene Stimmen können nicht berücksichtigt werden.

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

**Hinsichtlich des aktuellen Standes der Liquidation der DLF-Gesellschaften und ihrer unmittelbaren und mittelbaren Tochtergesellschaften informieren wir Sie wie folgt:**

#### **DLF-Immobilien**

Bei dem sich in direktem Eigentum unserer Gesellschaft befindenden Objekt „SB-Markt“ in Bad Homburg besteht nach wie vor ein kompletter Leerstand. Aufgrund dessen werden derzeit verschiedene Verwertungsmöglichkeiten verfolgt.

Das Vermögen unserer Gesellschaft besteht zudem noch aus einer Beteiligung an der balandis real estate ag.

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart / Amtsgericht Stuttgart, HRA 728917

Persönlich haftende Gesellschafterin: KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart / Geschäftsführer: Walter Fink / Amtsgericht Stuttgart, HRB 19209

Liquidatoren: KC Beteiligungs GmbH, Geschäftsführer: Walter Fink / ATC Treuhandgesellschaft mbH, Geschäftsführer: Helmut Cantzler



In verschiedenen DLF-Gesellschaften wurden bereits Immobilienwerte veräußert. Nachfolgend hierzu eine Übersicht:

DL-Fonds	Objekt	Übergang	Wertgutachten/ Stand Vorjahr	Kaufpreis/EUR
872	SB-Markt Schaaflheim	August 2016	250.000,00	253.500,00
873	SB-Markt Oberhausen	April 2012	180.000,00	147.000,00
905	SB-Markt Korntal Mönchingen	Juli 2014	360.000,00	360.000,00
906	Baumarkt Stolberg-Breinig	Dezember 2014	800.000,00	600.000,00
918	Baumarkt Bückeburg	Mai 2017	2.600.000,00	2.420.000,00
9210	Baumarkt Hoyerswerda	Februar 2016	1.720.000,00	1.500.000,00
9211	SB-Markt und Bistro Mannheim-Neckarau	Mai 2015	1.680.000,00	1.970.000,00
9211	Büro- und Geschäftshaus, Zwickau	Juni 2016	1.760.000,00	1.900.000,00
9212	Dienstleistungs-Center Hockenheim	Mai 2015	2.000.000,00	2.000.000,00
9212	SB-Markt Brühl	April 2016	2.200.000,00	2.240.000,00
9314	Wohn- und Geschäftshaus, Marienstraße Zwickau Wohn- und Geschäftshaus, Leipziger-/Pöblitzerstraße, Zwickau Bürohaus, Äußere Schneeberger-/Breithauptstraße, Zwickau	Juni 2016	4.250.000,00	4.350.000,00
9417	Residenz am Golfplatz, Baden-Baden	Dezember 2014	9.500.000,00	10.150.000,00
9722	CinemaxX Göttingen	April 2017	9.700.000,00	16.100.000,00
9722	CinemaxX Wuppertal	April 2017	13.200.000,00	24.700.000,00
9725	CinemaxX Bremen	April 2017	8.700.000,00	15.400.000,00
9726	CinemaxX Regensburg	April 2017	14.200.000,00	25.300.000,00
9829	Bosch-Areal, Stuttgart	Oktober 2015	89.900.000,00	114.000.000,00

Von den in der Tabelle aufgeführten Kaufpreisen sind Darlehensverbindlichkeiten / Maklergebühren sowie sonstige Kosten in Abzug zu bringen.

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

Im November 2016 haben wir mit Versand des Geschäftsberichtes 2014 mitgeteilt, dass die balandis real estate ag Ende Juli 2016 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 hat.

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 2016 bzw. Anfang Januar 2017 bezahlt. Für eine Immobilie sind die Fälligkeitsvoraussetzungen erst zum 15. Juli 2017 eingetreten. Die Kaufpreiszahlung ist zum 31. Juli 2017 erfolgt.

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 Center, Atlanta (GA)	237.500.000	154.356.838	-113.411.656
FORUM, Raleigh (NC)	122.800.000	92.095.303	-53.457.936
Maitland Preserve I- III, Orlando (FL)	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 deswegen notwendig werden, dessen Anteil zu erwerben, da die US-Immobilie als Ganzes eher zu einem marktgerechten Preis verkauft werden kann, als der der balandis real estate ag gehörende Anteil. 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.

Folgende Objekte wurden in den USA zwischenzeitlich veräußert:

- Glenridge (Atlanta, Georgia) und Sandlake Southwest (Orlando, Florida) (2015).
- Primera V (Lake Mary, Florida), Northdale NEC (Tampa, Florida) und Millenium 101th Street (Atlanta, Georgia) (2016).

Im II. Quartal dieses Jahres wurden die Objekte 520 Post Oak (Houston, Texas) und Maitland I-III (Orlando, Florida) verkauft. Der Kaufpreis für das Objekt 520 Post Oak wurde bereits bezahlt, die Zahlung des Kaufpreises für die Objekte Maitland I-III erwarten wir plangemäß im August 2017.

Für die restlichen zwei verbliebenen Objekte Peachtree Center in Atlanta und Forum in Raleigh wird ein Verkauf bis Ende des Jahres bzw. im Laufe des Jahres 2018 angestrebt.

Auszahlungen bzw. Teilauszahlungen aus den Liquidationsüberschüssen an die einzelnen DLF-Anleger werden dann vorgenommen, wenn Erlöse aus Veräußerungen zur Verfügung stehen, und die endgültig nicht mehr zur Begleichung von Verbindlichkeiten benötigten liquiden Mittel nach Ermessen der Liquidatorinnen eine angemessene Größenordnung erreichen, die den mit Abschlagszahlungen verbundenen Aufwand rechtfertigen.

Ziel für die Verwertung des Restvermögens ist dabei nicht ein möglichst schneller Verkauf, sondern ein marktgerechter Verkaufserlös. Daher ist damit zu rechnen, dass sich die weitere Abwicklung noch über einen Zeitraum von mehreren Jahren erstreckt.

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

Mit freundlichen Grüßen  
DREILÄNDER BETEILIGUNG 89/2  
- 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

## Rückantwort

Dreiländer Beteiligung 89/2  
- KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.  
Postfach 10 26 61  
70022 Stuttgart

# Beschlussfassung

im schriftlichen Abstimmungsverfahren zum Geschäftsjahr 2015

	Ja	Nein	Enthaltung
<b>Beschlussantrag 1</b> Der Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2015 - vom 01.01.2015 bis 31.12.2015 - wird festgestellt und die aus diesem abgeleitete Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2015 (beide abgedruckt im Geschäftsbericht 2015) wird genehmigt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Beschlussantrag 2</b> Die von der Gesellschaft bisher für das Geschäftsjahr 2015 geleisteten Steuervorauszahlungen (Kapitalertragsteuer und darauf entfallende Solidaritätszuschläge) in Höhe von insgesamt EUR 0,30 werden trotz der Auflösung der Gesellschaft zum 30.06.2014 wie in den früheren Geschäftsjahren als Mindestausschüttungen im Sinne von § 17a Ziff. 2. Buchst. b) Doppelbuchst. aa) des Gesellschaftsvertrages behandelt. Dies wird genehmigt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Beschlussantrag 3</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 4</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

Die Frist zur Stimmabgabe endet am 07.09.2017 (Posteingangsdatum, per Telefax 0711/ 96 75 190 oder eingescannt per Email an [info@balandis.ag](mailto:info@balandis.ag)).

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.