



# Geschäftsbericht 2017

DLF 90/6



DLF 90/6 Dreiländer Beteiligung -  
KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.

**Impressum:**

Druck

Computershare Communication Services GmbH

Gedruckt auf umweltfreundlichem,  
chlorfrei gebleichtem Papier.

Alle Rechte vorbehalten

Auflage:

1. Auflage

Stand: März 2019



**Inhalt**

	Seite
Das Jahr 2017 aus der Sicht der Liquidatoren	2
Eckdaten	3
Bilanz zum 31.12.2017	6
Gewinn- und Verlustrechnung und Einnahmen-Überschussrechnung	7
Anhang	10



### **Das Jahr 2017 aus Sicht der Liquidatoren**

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war im Jahr 2017 wieder durch ein nochmal über dem Vorjahr liegendes Wirtschaftswachstum gekennzeichnet. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt war im Jahresdurchschnitt 2017 um 2,2 % höher als 2016. Positive Impulse kamen wiederum primär aus dem Inland. Der Anstieg war im Wesentlichen getrieben durch private und staatliche Konsumausgaben. Die Bruttowertschöpfung ist in nahezu allen Wirtschaftsbereichen gestiegen. Im Jahresdurchschnitt 2017 waren knapp 44,3 Millionen Erwerbstätige mit Arbeitsort in Deutschland, der höchste Stand seit der deutschen Wiedervereinigung und die höchste Zunahme seit dem Jahr 2007. Eine höhere Erwerbsbeteiligung sowie die Zuwanderung von Arbeitskräften aus dem Ausland glichen altersbedingte demografische Effekte aus.

Die Leitzinsen blieben im Jahr 2017 weiter auf historischen Tiefständen. Die Politik der EZB war und ist weiterhin vor allem getrieben durch eine Gefahr der Deflation im Euroraum. Im Jahr 2017 liefen die Ankaufprogramme der EZB weiter, wobei die Europäische Zentralbank (EZB) ab April 2017 wie angekündigt das Volumen auf 60 Mrd. Euro pro Monat verringerte. Auch die sog. Strafzinsen für Banken, die Geld bei der EZB „parken“ blieben weiterhin bestehen. Das Anleiheprogramm wurde ab Januar 2018 auf Euro 30 Mrd. pro Monat reduziert und lief im Dezember 2018 aus.

Nach Marktberichten von CBRE (weltweit größtes Dienstleistungsunternehmen auf dem gewerblichen Immobiliensektor) erreichte der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt im Jahr 2017 mit rund Euro 57 Mrd. das zweithöchste Transaktionsvolumen nach 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. Rd. 44 % des Investitionsvolumens entfiel auf Büroimmobilien, gefolgt von Einzelhandelsobjekten mit 20 % des Gesamtvolumens. Fast die Hälfte des gewerblichen Transaktionsvolumens wurde von ausländischen Investoren getätigt (über dem Durchschnittswert der vergangenen 5 Jahre mit 45 %).

### **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.

Wenn Teilauszahlungen erfolgen können, werden wir Sie schriftlich informieren.

DLF 90/6 DREILÄNDER BETEILIGUNG  
- KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.  
vertreten durch die Liquidatoren

Walter Fink - Geschäftsführer  
der KC Beteiligungs GmbH  
(persönlich haftende Gesellschafterin  
und Liquidatorin)

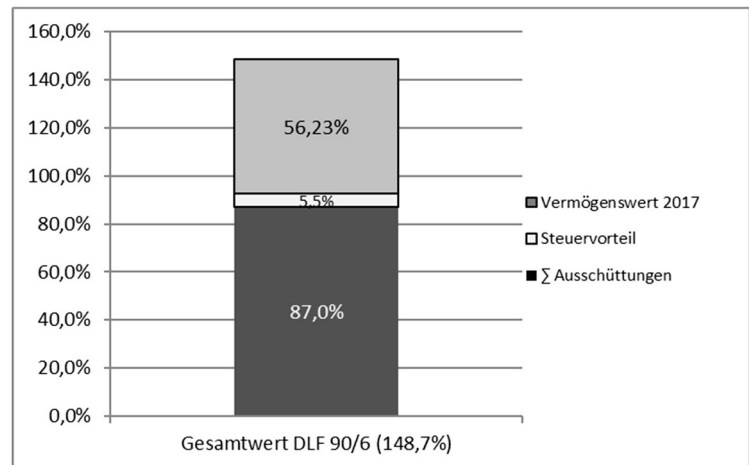
Helmut Cantzler - Geschäftsführer  
der ATC Treuhandgesellschaft mbH  
(Treuhandkommanditistin und Liquidatorin)



## 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 31.12.2017. 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.



## Beschlussfassungsergebnis

### Ordentliche Beschlussfassung zum Geschäftsjahr 2016

Für das Geschäftsjahr 2016 wurde zum 26.11.2018 eine Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer der persönlich haftenden Gesellschafterin und der Treuhandkommanditistin haben 69,20 % 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	99,10
2. Entlastung der Liquidatoren	79,87
3. Entlastung der Treuhandkommanditistin	98,74

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.



### Fondsdaten

Firma:	DLF 90/6 Dreiländer Beteiligung - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.
Handelsregister:	Stuttgart HRA 728967 (vormals München HRA 67008)
Tag der Eintragung:	13.08.2013 (07.05.1990)
Sitz der Gesellschaft:	Stuttgart (vormals München)
Dauer der Gesellschaft:	Auflösung der Gesellschaft zum 30.06.2014 laut Liquidationsbeschluss vom Mai 2014; ursprünglich 31.12.2021.
Gesellschafter:	Komplementärin: - KC Beteiligungs GmbH 0,00 EUR Kommanditisten: - ATC GmbH 1.544,10 EUR - Private Equity Consult GmbH 79.250,25 EUR - balandis Verwaltungs GmbH 2.556,46 EUR - Treugeber 7.311.473,90 EUR - Kündigung Treugeber -3.990.633,18 EUR Summe: 3.404.191,53 EUR
Anzahl Anteile:	82 (Stand 31.12.2017)
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage in Höhe von EUR 340.396,00 (Stand 31.12.2017).
Platzierung/Schließung:	1990

### Investitionsteil Deutschland

#### Baumarkt Stolberg-Breinig

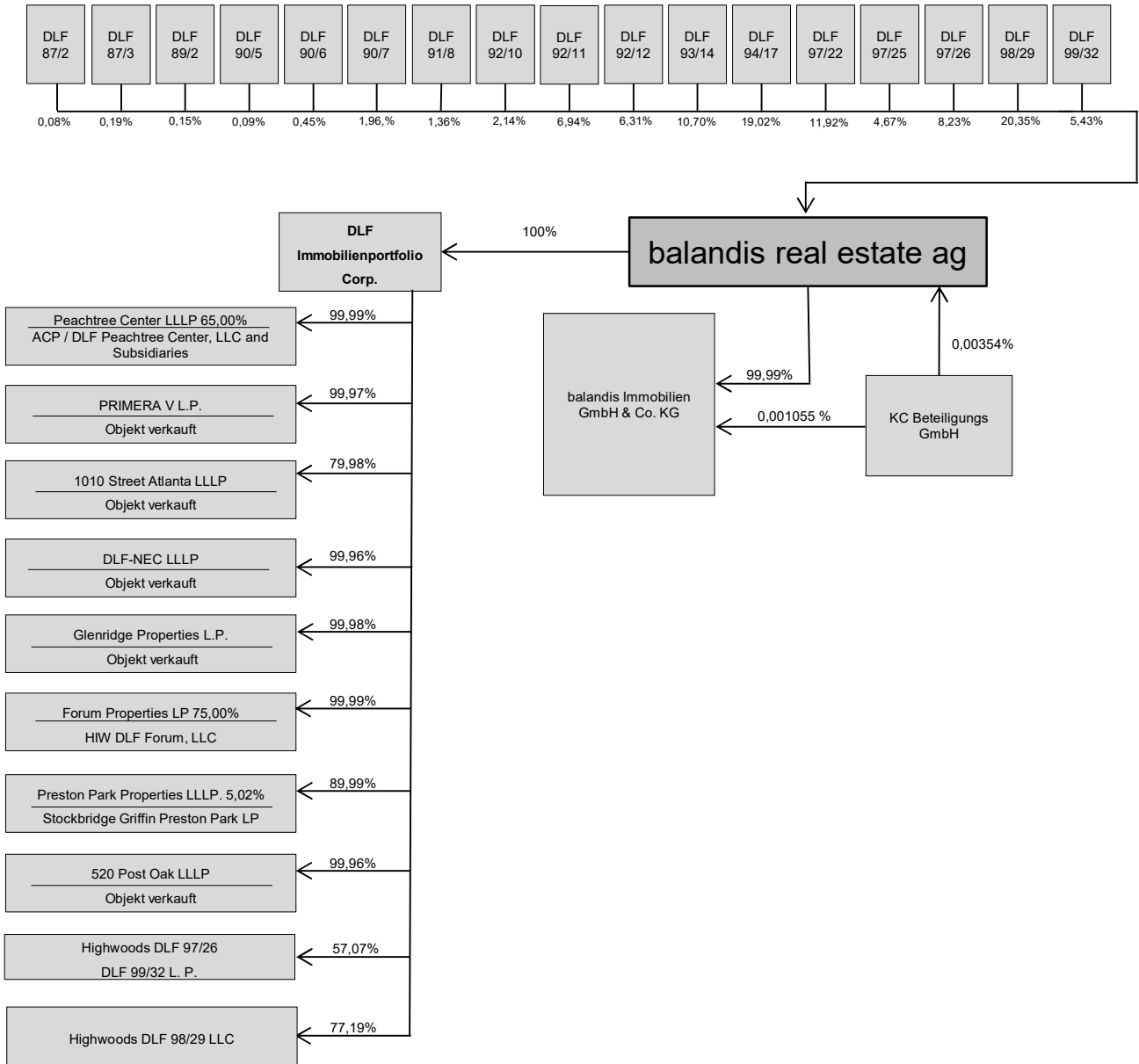
Das Objekt wurde mit Kaufvertrag vom 01.10.2014 veräußert. Der erzielte Kaufpreis für das Objekt beläuft sich auf EUR 600.000,00. Das abzulösende Darlehen belief sich auf EUR 378.821,28. Vorfälligkeitszahlungen waren nicht zu leisten.

#### Beteiligung

Es besteht eine Beteiligung an der balandis real estate ag (Amtsgericht München HRB Nr. 212566). Die Gesamtanzahl aller Aktien beträgt 36.020.000. Davon hält unsere Gesellschaft 163.658 Aktien.



Organigramm der balandis real estate ag – Stand 31.12.2017



## DLF 90/6 Geschäftsbericht 2017



## Bilanz zum 31.12.2017

AKTIVA	Buchwert		Vorjahr	
	31.12.2017		31.12.2016	
	EUR		EUR	
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Selbst geschaffene gew erbl. Schutzr. u. ähnl. Rechte u. Werte	0,00	0,00	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	0,00	0,00
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Beteiligungen	918.084,32	1.363.822,25	1.363.822,25	1.363.822,25
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	344.672,74	3.792,10	3.792,10	3.792,10
4. Sonstige Vermögensgegenstände	23.210,11	21.492,52	21.492,52	21.492,52
	<u>367.882,85</u>	<u>25.284,62</u>	<u>25.284,62</u>	<u>25.284,62</u>
II. Wertpapiere	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	645.477,83	682.770,14	682.770,14	682.770,14
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>1.931.445,00</u>	<u>2.071.877,01</u>	<u>2.071.877,01</u>	<u>2.071.877,01</u>
<b>PASSIVA</b>				
<b>A. Eigenkapital</b>				
I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)				
1. Komplementärin	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Kommanditisten	3.404.191,53	3.404.191,53	3.404.191,53	3.404.191,53
	<u>3.404.191,53</u>	<u>3.404.191,53</u>	<u>3.404.191,53</u>	<u>3.404.191,53</u>
II. Kapitalkonto II				
1. Komplementärin	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Kommanditisten	-1.474.597,43	-1.357.188,67	-1.357.188,67	-1.357.188,67
	<u>-1.474.597,43</u>	<u>-1.357.188,67</u>	<u>-1.357.188,67</u>	<u>-1.357.188,67</u>
	<u>1.929.594,10</u>	<u>2.047.002,86</u>	<u>2.047.002,86</u>	<u>2.047.002,86</u>
<b>B. Rückstellungen</b>				
1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpfl.	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	865,00	550,00	550,00	550,00
	<u>865,00</u>	<u>550,00</u>	<u>550,00</u>	<u>550,00</u>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>				
1. Anleihen	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	371,39	8.445,34	8.445,34	8.445,34
5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	614,51	15.878,81	15.878,81	15.878,81
8. Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>985,90</u>	<u>24.324,15</u>	<u>24.324,15</u>	<u>24.324,15</u>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>1.931.445,00</u>	<u>2.071.877,01</u>	<u>2.071.877,01</u>	<u>2.071.877,01</u>





**Gewinn- und Verlustrechnung einschließlich Einnahmen-Überschuss-Rechnung für den Zeitraum  
01.01.2017 - 31.12.2017**

	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung Vorjahr	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GUV / EÜ
	2017 EUR	Vorjahr EUR	2017 EUR	Vorjahr EUR	EUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>					
<u>Immobilien</u>					
Umsatzmiete Gewerbe	0,00	0,00	0,00	0,00	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
erwartete Forderung aus NK-Abrechnung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zahlungsdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Umsatzsteuererstattungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3. Andere aktivierte Eigenleistungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Sonstige betriebliche Erträge</b>					
Ertrag aus Währungskursdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungsbewertung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Skonto-Ertrag	0,00	0,00	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	
Ertrag aus Zuschreibungen beteiligte Unternehmen	0,00	116.725,35	0,00	0,00	
Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige betriebliche Erträge (Betriebskostenerstattung)	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Erlöse	0,00	0,00	0,00	0,00	
Gewinn Abfindungsmehrwert	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	
	<b>0,00</b>	<b>116.725,35</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5. Materialaufwand</b>					
a) Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren					
Betriebskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Kleinteile/Material	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen					
Instandhaltung	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>6. Personalaufwand</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



	GuV-Rechnung	GuV-Rechnung Vorjahr	Einnahmen-Überschuss-Rechnung	Einnahmen-Überschuss-Rechnung	Abweichung GUV / EÜ
	2017 EUR	Vorjahr EUR	2017 EUR	Vorjahr EUR	EUR
<b>7. Abschreibungen</b>					
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs					
- Abschreibung Gebäude	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Ausserplanmäßige Abschreibung auf Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	0,00	0,00	0,00	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>					
Versicherungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus Währungsbewertung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Rechts- und Beratungskosten	1.262,07	2.222,00	2.404,07	1.356,31	
Abschluß- und Prüfungskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Verlust Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachverständige/Gutachterkosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Laufende Gebühren	11.354,03	32.720,44	34.355,95	9.072,17	
Sonstige Kosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Beiträge/Gebühren	346,58	761,08	287,91	561,08	
Nebenkosten Geldverkehr	244,38	192,42	229,50	177,54	
Mindererlös aus Anlagenabgang	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	0,00	37,08	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	0,00	-1.582,47	
	<b>13.207,06</b>	<b>35.895,94</b>	<b>37.277,43</b>	<b>9.621,71</b>	<b>-24.070,37</b>
<b>9. Erträge aus Beteiligungen</b>					
Erträge aus Firmenbeteiligungen	0,00	0,00			
Korrektur Beteiligungsertrag	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	
- Veräußerung §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	
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>11. Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge</b>					
Sonstige Zinsen u. ähnliche Erträge	771,38	771,38	0,00	0,00	
Bankzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	<b>771,38</b>	<b>771,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>771,38</b>
<b>12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens</b>	<b>104.973,08</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>104.973,08</b>



	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung Vorjahr	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GUV / EÜ
	2017 EUR	Vorjahr EUR	2017 EUR	Vorjahr EUR	EUR
<b>13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>					
Zinsen Darlehen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bankzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zinsaufwendungen nach § 233a AO	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon an verbundene Unternehmen</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>14. Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b><u>15. Ergebnis nach Steuern</u></b>	<b>-117.408,76</b>	<b>81.600,79</b>	<b>-37.277,43</b>	<b>-9.621,71</b>	<b>-80.131,33</b>
<b>16. Sonstige Steuern</b>					
Grundsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>17. Jahresüberschuss</b>	<b>-117.408,76</b>	<b>81.600,79</b>			
<b>Einnahmen-Überschuss</b>			<b>-37.277,43</b>	<b>-9.621,71</b>	<b>-80.131,33</b>



## **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. Die Gesellschaft DLF 90/6 Dreiländer-Beteiligung - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wird seit 19.08.2013 im Handelsregister Stuttgart unter Nummer HRA 728967 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 kam 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 Finanzanlagevermögen wird mit den unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten.

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 der voraussichtlichen Verkaufserlöse und bei dem Finanzanlagevermögen der Net Asset Value 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 - 100 %).

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.



## 2. Angaben zu Einzelposten der Bilanz

### Aktiva

#### Anlagevermögen

##### Finanzanlagen

Im Berichtsjahr gab es aufgrund einer Kapitalrückzahlung der balandis real estate ag (Unternehmensbeteiligung) einen Teilabgang in Höhe von EUR 340.764,85 (Vorjahr EUR 0,00). Außerdem wurde auf diese Unternehmensbeteiligung eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von EUR 104.973,08 (Vorjahr Zuschreibung in Höhe von EUR 116.725,35) vorgenommen.

Die Entwicklung des Anlagevermögens gemäß § 268 Abs. 3 HGB ist im Anlagespiegel wiedergegeben.

##### Bruttoanlagespiegel

	Anschaffungs- / Herstellungskosten			Kumulierte Abschreibungen			Buchwerte	
	Stand 01.01.2017	Abgänge	Stand 31.12.2017	Stand 01.01.2017	Zugänge	Stand 31.12.2017	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
balandis real estate ag	1.365.536,99	340.764,85	1.024.772,14	1.714,74	104.973,08	106.687,82	918.084,32	1.363.822,25
<b>Beteiligungen</b>	<b>1.365.536,99</b>	<b>340.764,85</b>	<b>1.024.772,14</b>	<b>1.714,74</b>	<b>104.973,08</b>	<b>106.687,82</b>	<b>918.084,32</b>	<b>1.363.822,25</b>
<b>FINANZANLAGEN</b>	<b>1.365.536,99</b>	<b>340.764,85</b>	<b>1.024.772,14</b>	<b>1.714,74</b>	<b>104.973,08</b>	<b>106.687,82</b>	<b>918.084,32</b>	<b>1.363.822,25</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>1.365.536,99</b>	<b>340.764,85</b>	<b>1.024.772,14</b>	<b>1.714,74</b>	<b>104.973,08</b>	<b>106.687,82</b>	<b>918.084,32</b>	<b>1.363.822,25</b>

#### Umlaufvermögen

##### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Zum Bilanzstichtag gibt es Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, in Höhe von EUR 344.672,74 (Vorjahr EUR 3.792,10). Es handelt sich hierbei um Forderungen an Gesellschafter. Die Forderungen betreffen im Wesentlichen Forderungen an Gesellschafter aus Kapitalrückzahlung in Höhe von EUR 340.764,85 (Vorjahr EUR 0,00).

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 23.210,11 (Vorjahr EUR 21.492,52) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen an Gesellschafter aus Quellensteuererstattungen in Höhe von EUR 22.126,03 (Vorjahr EUR 21.470,44).

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 645.477,83 (Vorjahr EUR 682.771,14) 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
<b>Kapitalkonto I</b>						
Beiligungskapital	0,00	79.250,25	2.556,46	1.544,10	3.320.840,72	3.404.191,53
Ausstehende Einlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stand 01.01.2017</b>	<b>0,00</b>	<b>79.250,25</b>	<b>2.556,46</b>	<b>1.544,10</b>	<b>3.320.840,72</b>	<b>3.404.191,53</b>
Zugang Beteiligungskapital	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Umbuchung Beteiligungskapital	0,00	0,00				
Abgang Beteiligungskapital	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Kapitalkonto I</b>	<b>0,00</b>	<b>79.250,25</b>	<b>2.556,46</b>	<b>1.544,10</b>	<b>3.320.840,72</b>	<b>3.404.191,53</b>
<b>Kapitalkonto II</b>						
- Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	166.042,06	166.042,06
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	35.152,78	1.085,74	386,02	1.536.883,04	1.573.507,58
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	-69.577,72	-801,31	-1.196,27	-3.025.163,01	-3.096.738,31
<b>Stand 01.01.2017</b>	<b>0,00</b>	<b>-34.424,94</b>	<b>284,43</b>	<b>-810,25</b>	<b>-1.322.237,91</b>	<b>-1.357.188,67</b>
Jahresfehlbetrag	0,00	-2.720,95	-87,77	-58,34	-114.541,70	-117.408,76
Abschläge auf Liquidationserlöse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Kapitalkonto II</b>	<b>0,00</b>	<b>-37.145,89</b>	<b>196,66</b>	<b>-868,59</b>	<b>-1.436.779,61</b>	<b>-1.474.597,43</b>
<b>Buchwert Kapitalkonten I+II</b>	<b>0,00</b>	<b>42.104,36</b>	<b>2.753,12</b>	<b>675,51</b>	<b>1.884.061,11</b>	<b>1.929.594,10</b>

### Erläuterung:

Das Kapitalkonto I weist das prospektierte Beteiligungskapital in Höhe von EUR 7.389.711,78 sowie die Einlage von EUR 5.112,93 der in 1999 eingetretenen Gesellschafter KC Beteiligungs GmbH und balandis Verwaltungs GmbH aus. Das Beteiligungskapital verringerte sich durch die erfolgten Austritte von Beteiligten im Jahre 2003 um EUR 40.903,35, im Jahr 2004 um EUR 189.178,00 und im Jahr 2006 um EUR 25.564,64, in den Jahren 2013 und 2014 um EUR 3.734.987,19. Somit ergibt sich zum 31.12.2017 ein Beteiligungskapital in Höhe von EUR 3.404.191,53.

Der Bestand des Kapitalkontos II setzt sich zusammen aus dem Agio in Höhe von EUR 166.042,06, den aufgelaufenen Jahresergebnissen für den Zeitraum 1990 - 2017 in Höhe von EUR 1.456.098,82, abzüglich den Ausschüttungen für diesen Zeitraum in Höhe von EUR 3.096.738,31. Im Berichtsjahr wurde eine Umgliederung zwischen aufgelaufenen Jahresergebnissen und Ausschüttungen bis 2013 in Höhe von EUR 92.547,29 vorgenommen.

Seit der Einführung des Ausschüttungswahlrechts konnten die Gesellschafter individuelle Ausschüttungen wählen, dadurch entwickelten sich die Kapitalkonten ab dem Zeitraum 2001 der einzelnen Anleger nicht mehr proportional zueinander. Aus diesem Grund wurde das aufgelaufene Kapitalkonto II zum 31.12.2000 festgeschrieben und ein weiteres variables Kapitalkonto II eingeführt.



Laufende Ausschüttungen erfolgen nicht mehr; es erfolgen ausschließlich noch Abschläge auf Liquidationserlöse.

#### Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 865,00 (Vorjahr EUR 550,00) bestehen im Wesentlichen aus den voraussichtlichen Aufwendungen für ausstehende Rechnungen.

#### Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 985,90 (Vorjahr EUR 24.324,15).

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 371,39 (Vorjahr EUR 8.445,34) betreffen in voller Höhe Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht sind im Jahr 2017 in Höhe von EUR 614,51 (Vorjahr EUR 15.878,81) angefallen. Es handelt sich hierbei um Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

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
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	371,39	371,39	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	8.445,34	8.445,34	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	614,51	614,51	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	15.878,81	15.878,81	0,00	0,00	0,00	
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>985,90</b>	<b>985,90</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
Vorjahr	24.324,15	24.324,15	0,00	0,00	0,00	

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



### **3. Gewinn und Verlustrechnung**

#### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse betragen aufgrund des Verkaufes des Objektes Baumarkt in Stolberg Breinig zum 30.11.2014 EUR 0,00 (Vorjahr EUR 0,00).

#### Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen EUR 0,00 (Vorjahr EUR 116.725,35). Im Vorjahr resultierten die sonstigen betrieblichen Erträge in voller Höhe aus dem Ertrag aus der Zuschreibung auf das Finanzanlagevermögen.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 13.207,06 (Vorjahr EUR 35.895,94) und betreffen im Wesentlichen die Aufwendungen für Gebühren in Höhe von EUR 11.354,03 (Vorjahr EUR 32.720,44) sowie Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 1.262,07 (Vorjahr EUR 2.222,00).

#### Zinserträge

Die Zinserträge betragen EUR 771,38 (Vorjahr EUR 771,38). Sie betreffen in voller Höhe die Verzinsung von Forderungen aus der BV 1/2008 an einzelne Treugeber.

#### Zuschreibungen / Außerplanmäßige Abschreibung auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurden eine außenplanmäßige Abschreibung auf die Finanzanlagen in Höhe von EUR 104.973,08 (Vorjahr Zuschreibung in Höhe von EUR 116.725,35) vorgenommen.

#### Steuern

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

### **4. Nachtragsbericht**

Die Kommanditistin balandis Verwaltungs GmbH ist zum 01.06.2018 mit Eröffnung des Insolvenzverfahrens über ihr Vermögen (AG Stuttgart AZ 15 IN 197/18) gemäß § 21 Nr. 1 c) des Gesellschaftsvertrages aus der Gesellschaft ausgeschieden.

Beide Liquidatoren hatten der balandis real estate ag, Gräfelfing, und der balandis Verwaltungs GmbH, Stuttgart, jeweils Vollmacht zur Einzelvertretung der Kommanditgesellschaft, der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungsweise der Liquidatoren, erteilt. Diese Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, Urkundenrolle Nr. 2277 / 2014 G vom 11.09.2014 wurde mit Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der balandis Verwaltungs GmbH, Stuttgart, zurückgezogen.

Beide Liquidatoren haben mit Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, Urkundenrolle Nr. 1148 / 2018 G vom 19.06.2018 der balandis real estate ag, Gräfelfing, und der fidelius Stuttgart GmbH, Stuttgart, jeweils Vollmacht zur Einzelvertretung der Kommanditgesellschaft, der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungsweise der Liquidatoren, erteilt.

Im Mai 2018 wurde ein Abschlag auf Liquidationserlöse in Höhe von EUR 933.100,00, ca. 26 % bezogen auf das gezeichnete Beteiligungskapital (nominal ohne Agio), an die Treugeber / Gesellschafter geleistet.





## 5. Sonstige Angaben

### 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 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 mbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Treuhandkommanditistin ist, vertreten. Beide Liquidatoren hatten 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, jeweils Vollmacht zur Einzelvertretung der Kommanditgesellschaft, der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungsweise der Liquidatoren, erteilt. Wegen Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der balandis Verwaltung GmbH am 01.06.2018 beim Amtsgericht Stuttgart (AZ IN 197/18) wurde diese Vollmacht zurückgezogen. Mit Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, Urkundenrolle Nr. 1148 / 2018 G vom 19.06.2018, wurden der balandis real estate ag, Gräfelfing, und der fidelius Stuttgart GmbH, Stuttgart, jeweils eine Vollmacht zur Einzelvertretung der Kommanditgesellschaft sowie 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 – als Kommanditistin, vertreten durch die Geschäftsführer Walter Fink und Gusti Nyoman Suarningsih. Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.

Das Beteiligungskapital an der DLF Dreiländer-Beteiligung 90/6 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 79.250,25 (Beteiligung: 2,328 %) und wurde von der KC Beteiligungs GmbH am 10.03.2014 übernommen.

balandis Verwaltungs GmbH – als geschäftsführende Kommanditistin bis 30.06.2014, im Geschäftsjahr 2017 vertreten durch die Geschäftsführerin Claudia Gerum. Sitz ist in Stuttgart.

Das Beteiligungskapital an der DLF 90/6 Dreiländer-Beteiligung - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 2.556,46 (Beteiligung: 0,0751 %). Die Kommanditistin balandis Verwaltungs GmbH ist zum 01.06.2018 mit Eröffnung des Insolvenzverfahrens über ihr Vermögen (AG Stuttgart AZ 15 IN 197/18) gemäß § 21 Nr. 1 c) des Gesellschaftsvertrages aus der Gesellschaft ausgeschieden.

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 DLF 90/6 Dreiländer-Beteiligung - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt EUR 1.544,10 (Beteiligung: 0,0454 %).

### Treugeber

Der auf Treugeber entfallende, von der Kommanditistin ATC Treuhandgesellschaft mbH als Treuhänderin gehaltene Anteil am Nominalkapital (Beteiligungskapital) der DLF 90/6 Dreiländer-Beteiligung - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt zum Stichtag 31.12.2017 EUR 3.320.840,72 (Beteiligung: 97,5515 %).

### Ergebnisverwendung

Der Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 117.408,76 (Vorjahr Jahresüberschuss EUR 81.600,79) belastet bzw. gutgeschrieben.





