



Geschäftsbericht 2017

DLF 94/17



Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 -
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	11
Gewinn- und Verlustrechnung und Einnahmen-Überschussrechnung	12
Anhang	15
Bestätigungsvermerk	25



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.

DREILÄNDER BETEILIGUNG OBJEKT
DLF 94/17 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.
vertreten durch die Liquidatoren

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

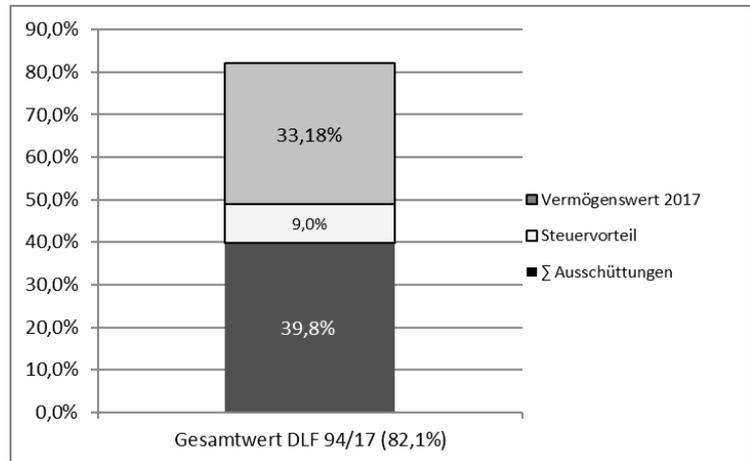
Helmut Cantzler - Geschäftsführer
der ATC Treuhandgesellschaft mbH
(Treuhandkommanditistin und Liquidatorin)



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). Bei der Ermittlung des Vermögenswertes haben wir für die Immobilie SI-Centrum Stuttgart (Bauphase I und II) einschließlich der SI-Appartements den Kaufpreis abzüglich Transaktionskosten angesetzt. 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 2017

Für das Geschäftsjahr 2017 wurde zum 26.11.2018 eine Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer der persönlich haftenden Gesellschafterin und der Treuhandkommanditistin haben 38,93% 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	99,54
2.	Entlastung der Liquidatoren	93,87
3.	Entlastung der Treuhandkommanditistin	97,56
4.	Bestellung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2018	99,72

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.



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 0,00 EUR Kommanditisten: - ATC GmbH 146.204,43 EUR - Private Equity Consult GmbH 6.547.092,54 EUR - balandis Verwaltungs GmbH 2.556,46 EUR - Treugeber 649.412.269,98 EUR - Kündigung Treugeber - 84.374.648,62 EUR Summe 571.733.474,79 EUR
Anzahl Anteile:	16.930 (Stand 31.12.2017)
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage in Höhe von EUR 57.173.336,00 (Stand: 31.12.2017).
Platzierung/Schließung:	1994/1997

Investitionsteil Deutschland

a) SI Centrum, Stuttgart

Objektdaten

Standort: Plieningen 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 2017: EUR 10.355.776,64
 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 2017:	EUR 4.019.167,92
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 2017:	EUR 663.882,04
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 31.12.2017	EUR 0,00
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2017	EUR 89.101.813,55



Konsortialdarlehen B	
Grundschulddarlehen	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 Grundschulddarlehen per 31.12.2017	EUR 0,00
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2017	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:	
Grundschuld, 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)
Grundschuld, 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	
Grundschulddarlehen (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 Grundschulddarlehen per 31.12.2017	EUR 0,00
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2017	EUR 12.000.000,00



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 eine Aufnahme von Fremdmitteln gemäß Beschluss 2/2001 in USA. Diese Fremdmittel wurden bereits zurückgeführt.

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 Schuldbeitritt 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 31.12.2017	EUR 25.761,57
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2017	EUR 448.350,25

Das Darlehen wurde Anfang 2018 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 valuiert.

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 2017 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.

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.

Objektzustand

Die Objekte SI I und SI II in Stuttgart befinden sich in einem guten Unterhaltungs- und Bauzustand.

Verkauf

Zum 22.12.2017 wurde für das SI-Centrum Stuttgart (Bauphase I und II), Stuttgart, einschließlich der SI-Appartements ein Kaufvertrag geschlossen. Der vereinbarte Kaufpreis betrug zunächst EUR 129.500.000,00. Vom Verkäufer nicht mehr durchgeführte Capex-Maßnahmen im Wert von EUR 815.450,00 und anteilig noch zu zahlende Warranty & Indemnity-Versicherungen in Höhe von EUR 66.982,76 minderten den Kaufpreis vereinbarungsgemäß auf EUR 128.617.567,24. Die Kaufpreiszahlung erfolgte am 30.04.2018. Übergang von Nutzen und Lasten erfolgten per 01.05.2018.

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.

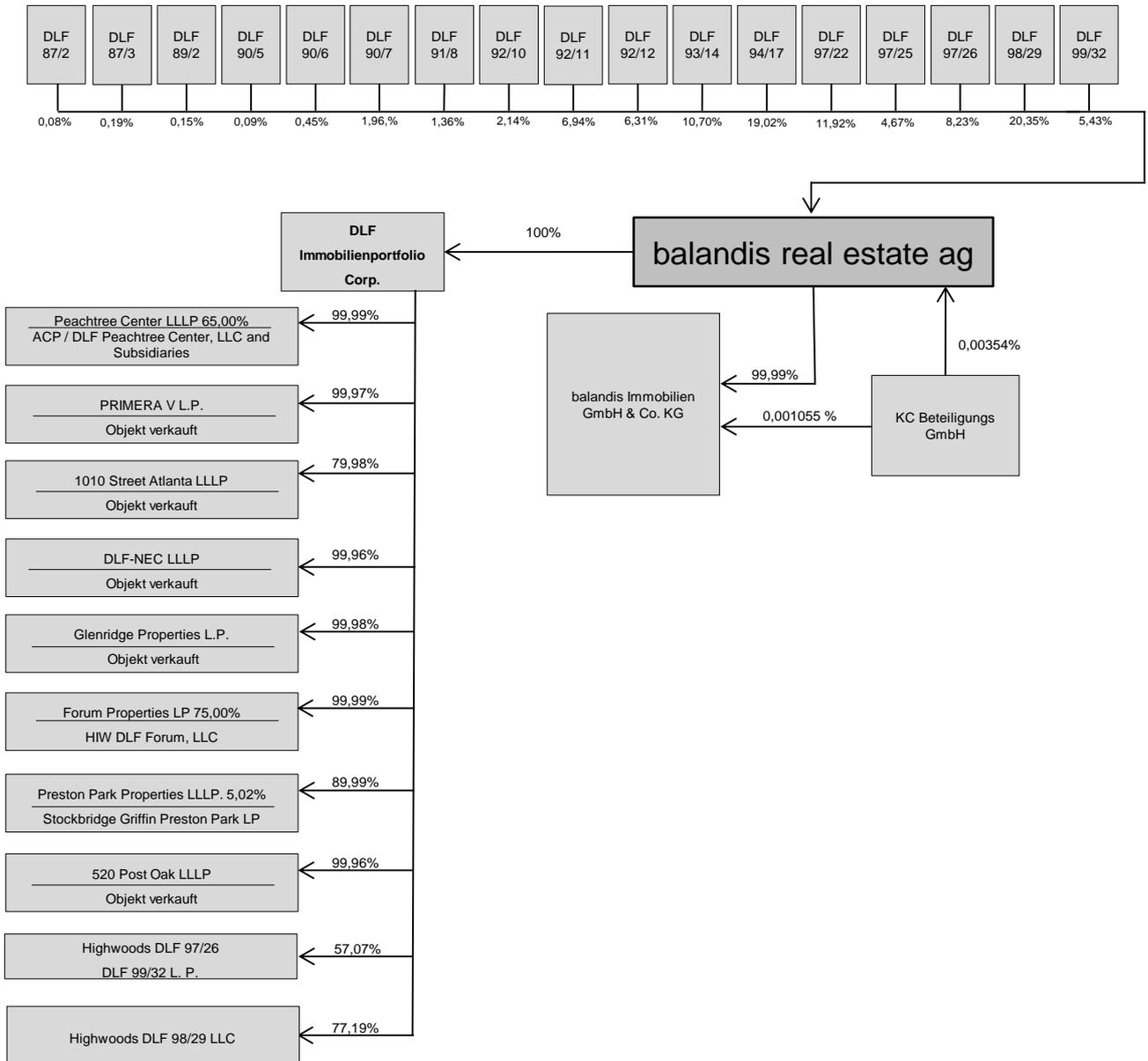
Der aus dieser Veräußerung unserer Gesellschaft zugeflossene Erlös - in Relation zum Gesamtvolumen der Gesellschaft relativ geringe Betrag - wurde zunächst aus Gründen der Kosteneffizienz und Vorhalten einer liquiden Reserve für den Liquidationsprozess nicht ausgeschüttet. Die Thesaurierung wurde teilweise im Rahmen der Fälligkeit der Finanzierung des SI-Centrums im Januar 2017 verwendet.

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 6.849.469 Aktien.



Organigramm der balandis real estate ag – Stand 31.12.2017





DLF 94/17 Geschäftsbericht 2017

- 11 -

Bilanz zum 31.12.2017

AKTIVA		PASSIVA	
	Buchwert 31.12.2017 EUR	Vorjahr 31.12.2016 EUR	
A. Anlagevermögen			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Selbst geschaffene gew erbl. Schutzr. u. ähnl. Rechte u. Werte entgeltlich erworbene Konzessionen, gew erbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00	
3. Geschäfts- oder Firmenwert	755,42	9.784,27	0,00
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	571.733.474,79
	755,42	9.784,27	571.733.474,79
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	103.248.900,40	104.161.635,97	0,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	727.223,79	820.192,80	
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	445.259,77	755.054,39	
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00	
	104.421.383,96	105.736.883,16	
III. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	
3. Beteiligungen	38.423.970,21	57.079.141,98	722.330,00
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	722.330,00
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00	0,00
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	29.830,95
	38.423.970,21	57.079.141,98	86.230,00
B. Umlaufvermögen			
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	1.074.018,80	344.539,66	0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00	12.881.807,55
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	14.291.763,11	29.071,57	0,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände	876.649,78	831.789,89	557.689,67
	16.242.431,69	1.205.400,12	847.663,89
II. Wertpapiere	0,00	0,00	0,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	14.768.683,74	17.067.302,93	36.013,55
	0,00	35.120,00	582.313,90
C. Rechnungsabgrenzungsposten			1.205.848,07
			14.770.394,64
D. Rechnungsabgrenzungsposten			
			9.551,89
			3.944,87
			181.133.632,46



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

	GuV- Rechnung 2017 EUR	GuV- Rechnung Vorjahr Vorjahr EUR	Einnahmen- Überschuss- Rechnung 2017 EUR	Einnahmen- Überschuss- Rechnung Vorjahr Vorjahr EUR	Abweichung GUV / EÜ EUR
1. Umsatzerlöse					
<u>Immobilien</u>					
Mieterträge Vorjahre	0,00	0,00	0,00	0,00	
Mietgarantie	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Miete Fremdnutzung	13.145.598,03	12.269.966,54	13.124.428,35	12.356.106,40	
Ertrag Nebenkosten-Vorauszahlung	3.262.740,08	3.243.405,08	3.223.338,75	3.391.063,79	
Ertrag Miete Umsatzmiete	1.893.228,57	1.681.231,86	1.696.302,27	1.624.785,25	
Ertrag aus Betriebskostenpauschale	141.447,06	138.340,49	143.623,81	135.269,38	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten	292.327,73	261.848,98	278.901,03	202.256,41	
Sonstige Erlöse	15.154,08	37.322,20	0,00	0,00	
erwartete Forderung aus NK-Abrg	0,00	0,00	0,00	0,00	
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	2.199.934,76	1.915.764,98	
Umsatzsteuererstattungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zahlungsdifferenzen	-22,29	-20,06	0,00	0,00	
Erlösschmälerung Vermietung	-128,51	0,00	0,00	0,00	
	18.750.344,75	17.632.095,09	20.666.528,97	19.625.246,21	-1.916.184,22
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge					
Ertrag aus Währungsbewertung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Skonto-Ertrag	2.657,93	2.872,11	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungskursdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus Kleindifferenzen Rechnungseingang	0,04	0,03	0,00	0,00	
Ertrag tolerierte Differenz/Sachkontenanlage	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus Auflösung von Rückstellungen	4.247,31	300,00	0,00	0,00	
Ertrag aus Zuschreibungen auf Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus Zuschreibung beteiligte Unternehmen	4.357.649,37	4.885.228,03	0,00	0,00	
Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
Veräußerung Objekt SI Center Inventar unter 10 Jahre	450.999,04	0,00	499.999,00	0,00	
Sonstige Erlöse	102.983,05	131.398,50	0,00	0,00	
Gewinn Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Erlöse Ersatzbeschaffung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Versicherungserstattungen	46.178,57	171.981,00	0,00	0,00	
Erträge aus VSt-Berichtigung § 15a UStG	1.110,84	1.007,50	0,00	0,00	
Pauschalierte EWB auf Forderungen	621.717,17	0,00	0,00	0,00	
	5.587.543,32	5.192.787,17	499.999,00	0,00	5.087.544,32
5. Materialaufwand					
a) Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren					
Betriebskosten	3.393.884,84	3.308.138,15	3.119.341,15	3.399.771,62	
Kleinteile/-Material	1.785,57	671,02	1.810,72	645,87	
	3.395.670,41	3.308.809,17	3.121.151,87	3.400.417,49	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen					
Hausgeldzahlungen	2.390,05	65.956,71	30.550,50	10.408,96	
Instandhaltungskosten	1.509.644,38	1.535.528,59	1.580.192,09	1.157.775,28	
	4.907.704,84	4.910.294,47	4.731.894,46	4.568.601,73	175.810,38



	GuV-Rechnung 2017 EUR	GuV-Rechnung Vorjahr Vorjahr EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2017 EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GUV / EÜ EUR
6. Personalaufwand	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Abschreibungen					
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen					
- Abschreibung Gebäude	5.270.384,94	6.142.788,65	7.649.988,60	7.649.988,61	
- Abschreibungen Anlagen und Maschinen	92.969,01	92.969,01	92.969,01	92.969,01	
- Abschreibung Einrichtung	309.793,62	319.682,42	309.793,62	319.682,42	
- Sofortabschreibung GWG Betriebsausstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Außerplanmäßige Abschreibung auf Sachanlagen	0,00	17.775.873,26	0,00	0,00	
- Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände	9.028,85	10.436,71	9.028,85	10.436,71	
	5.682.176,42	24.341.750,05	8.061.780,08	8.073.076,75	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	5.682.176,42	24.341.750,05	8.061.780,08	8.073.076,75	-2.379.603,66
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen					
Versicherungen	381.484,56	390.468,65	381.484,56	390.468,65	
Aufwendungen aus Währungskursdifferenzen	0,00	1,16	0,00	0,00	
Aufwendungen aus Währungsbewertung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus Kleindifferenz Rechnungseingang	0,03	0,01	0,00	0,00	
Realisierte Kursverluste	0,00	0,00	0,00	0,00	
Gebühren/Sonstige Kreditverträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
Maklerkosten/Vermietungsanzeigen	340.000,00	0,00	0,00	595,00	
Marketingkosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Rechts- und Beratungskosten	506.598,19	212.793,63	298.149,72	85.729,31	
Abschluss- und Prüfungskosten	22.343,30	22.585,96	17.291,72	9.842,98	
Verlust Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachverständige/Gutachterkosten	2.664,13	4.790,65	1.796,07	14.940,65	
Laufende Gebühren	1.145.301,84	1.862.232,25	1.900.388,46	965.629,33	
Sonstige Kosten	178.243,51	29.612,30	178.243,15	29.612,30	
Beiträge/Gebühren	19.812,44	17.350,08	20.247,50	13.164,33	
Nebenkosten Geldverkehr	35.211,04	6.967,06	35.206,74	6.953,76	
Aufwand Forderungen wegen Uneinbringlichkeit	114.765,35	10.105,19	0,00	0,00	
Mindererlös aus Anlagenabgang	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus VSt-Berichtigung § 15a UStG	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus pauschalierter EWB auf Forderungen	0,00	146.689,54	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	858.874,72	641.806,41	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	1.237.483,32	1.228.537,26	
	2.746.424,39	2.703.596,48	4.929.165,96	3.387.279,98	-2.182.741,57
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



	GuV- Rechnung 2017 EUR	GuV- Rechnung Vorjahr Vorjahr EUR	Einnahmen- Überschuss- Rechnung 2017 EUR	Einnahmen- Überschuss- Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GUV / EÜ EUR
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	11.864,75	13.210,86	99,33	10.611,80	
Bankzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
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>	
	11.864,75	13.210,86	99,33	10.611,80	11.765,42
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	4.393.367,91	0,00	0,00	0,00	4.393.367,91
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen					
Zinsen Darlehen	350.362,07	480.009,13	269.362,07	480.009,13	
Aufwand aus Bankzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	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>	
	350.362,07	480.009,13	269.362,07	480.009,13	81.000,00
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15. <u>Ergebnis nach Steuern</u>	6.269.717,19	-9.597.557,01	3.174.424,73	3.126.890,42	0,00
16. Sonstige Steuern					
Grundsteuer Baden-Baden	0,00	0,00	0,00	0,00	
Grundsteuer SI-Centrum	623.285,08	623.285,08	623.285,08	623.285,08	
	623.285,08	623.285,08	623.285,08	623.285,08	0,00
17. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss	5.646.432,11	-10.220.842,09			
Einnahmen-Überschuss			2.551.139,65	2.503.605,34	3.095.292,46



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 mittelgroße Gesellschaft. 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 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 Sachanlagevermögen bestehend aus Grundstücken, Gebäuden und Einrichtungsgegenständen wird 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 das 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 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.

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 - 90 %).



Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bewertet. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichend objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen.

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden mit dem Wechselkurs zum Zeitpunkt des Entstehens umgerechnet; bei Kursänderungen erfolgt die Bewertung grundsätzlich zum Wechselkurs des Bilanzstichtags unter Beachtung des §§ 256a, 252 Abs. 1 Nr. 4 Hs 2 und § 253 Abs. 1 S.1 HGB.

2. Angaben zu Einzelposten der Bilanz

Aktiva

Anlagevermögen

Sachanlagen

Im Berichtsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen auf Sachanlagen vorgenommen (Vorjahr EUR 17.775.873,26). Zuschreibungen auf Sachanlagen erfolgten in Höhe von EUR 4.357.649,37 (Vorjahr EUR 0,00) vorgenommen. Der Buchwert der "Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken" beträgt zum Stichtag EUR 103.248.900,40 (Vorjahr EUR 104.161.635,97). Der Wert gemäß interner Bewertung beträgt EUR 128.684.550,00 (Vorjahr EUR 130.000.000,00).

Finanzanlagen

Im Berichtsjahr gab es aufgrund einer Kapitalrückzahlung der balandis real estate ag (Unternehmensbeteiligung) einen Teilabgang in Höhe von EUR 14.261.803,86. Außerdem wurden auf diese Unternehmensbeteiligung außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 4.393.367,91 (Vorjahr Zuschreibungen in Höhe von EUR 4.885.228,03) vorgenommen.

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



DLF 94/17 Geschäftsbericht 2017

- 17 -

Bruttoanlagenpiegel

	Anschaffungs- / Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte		
	Stand 01.01.2017	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2017	Stand 01.01.2017	Zugänge	Zuschrei- bungen	Abgänge	Stand 31.12.2017	Stand 31.12.2016	
	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	97.031,97	87.247,70	9.028,85	0,00	0,00	96.276,55	755,42	9.784,27
IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE	97.031,97	0,00	0,00	97.031,97	87.247,70	9.028,85	0,00	0,00	96.276,55	755,42	9.784,27
Grund und Boden	16.314.314,19	0,00	0,00	16.314.314,19	0,00	0,00	0,00	0,00	16.314.314,19	0,00	16.314.314,19
Gebäude	414.509.775,83	0,00	0,00	414.509.775,83	326.662.458,05	5.270.384,94	4.357.649,37	0,00	327.575.193,62	86.934.582,21	87.847.317,78
Außenanlagen	2.019.851,39	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	432.843.941,41	0,00	0,00	432.843.941,41	328.682.305,44	5.270.384,94	4.357.649,37	0,00	329.595.041,01	103.248.900,40	104.161.635,97
Technische Anlagen und Maschinen	913.161,81	0,00	0,00	913.161,81	92.969,01	92.969,01	0,00	0,00	185.938,02	727.223,79	820.192,80
Betriebs- und Geschäftsausstattung	27.157.304,54	0,00	25.518,40	27.131.786,14	26.402.250,15	309.793,62	0,00	25.517,40	26.686.526,37	445.259,77	755.054,39
SACHANLAGEN	460.914.407,76	0,00	25.518,40	460.888.889,36	355.177.524,60	5.673.147,57	4.357.649,37	25.517,40	356.467.505,40	104.421.383,96	105.736.883,16
baldandis real estate AG	57.193.028,28	0,00	14.261.803,86	42.931.224,42	113.886,30	4.393.367,91	0,00	0,00	4.507.254,21	38.423.970,21	57.079.141,98
Beteiligungen	57.193.028,28	0,00	14.261.803,86	42.931.224,42	113.886,30	4.393.367,91	0,00	0,00	4.507.254,21	38.423.970,21	57.079.141,98
FINANZANLAGEN	57.193.028,28	0,00	14.261.803,86	42.931.224,42	113.886,30	4.393.367,91	0,00	0,00	4.507.254,21	38.423.970,21	57.079.141,98
ANLAGEVERMÖGEN	518.204.468,01	0,00	14.287.322,26	503.917.145,75	355.378.658,60	10.075.544,33	4.357.649,37	25.517,40	361.071.036,16	142.846.109,59	162.825.809,41



Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen nach pauschalierter Einzelwertberichtigung in Höhe von EUR 1.074.018,80 (Vorjahr EUR 344.539,66) betreffen Forderungen aus ausstehenden Mieten.

Zum Bilanzstichtag bestehen Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, in Höhe von EUR 14.291.763,11 (Vorjahr EUR 29.071,57). Die Forderungen betreffen Forderungen an Gesellschafter aus Kapitalrückzahlung in Höhe von EUR 14.261.803,86 (Vorjahr EUR 0,00) und Ausschüttungen aus den Vorjahren in Höhe von EUR 29.959,25 (Vorjahr EUR 29.071,57).

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 876.649,78 (Vorjahr EUR 831.788,89) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen gegen Treugeber aus Quellensteuervorauszahlungen 2006 inkl. aufgelaufenen Zinsen in Höhe von EUR 370.741,01 (Vorjahr EUR 359.763,94), Forderungen aus Instandhaltungsrücklagen in Höhe von EUR 200.800,26 (Vorjahr EUR 172.639,81) sowie Forderungen aus Nebenkostenabrechnungen in Höhe von EUR 254.695,00 (Vorjahr EUR 187.300,00).

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegen Gesellschaftern in Höhe von EUR 372.768,46 (Vorjahr EUR 368.011,75) 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 14.768.683,74 (Vorjahr EUR 17.067.302,93) 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 01.01.2017	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 31.12.2017	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	-2.635.936,75	-307,07	-60.365,00	-253.996.886,79	-256.693.495,61
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	-1.928.543,60	-233,47	-46.195,18	-175.050.720,63	-177.025.692,88
Stand 01.01.2017	0,00	-4.564.480,35	-540,54	-106.560,18	-400.788.830,77	-405.460.411,84
Veränderungen durch Umbuchungen						
- Agio	0,00	0,00	0,00	6.902,44	-6.902,44	0,00
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	-58,84	-2,15	-2.519,30	2.580,29	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	64.601,27	25,21	1.475,55	5.580.330,08	5.646.432,11
Abschläge auf Liquidationserlöse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitalkonto II Stand 31.12.2017	0,00	-4.499.937,92	-517,48	-100.701,49	-395.212.822,84	-399.813.979,73
Buchwert Kapitalkonten I+II Stand 31.12.2017	0,00	2.047.154,62	2.038,98	45.502,94	169.824.798,52	171.919.495,06

Erläuterung:

Der Fonds wurde im Januar 1997 mit einem Beteiligungskapital von EUR 656.103.010,49 (DM 1.283.225.951,00) geschlossen. Das Kapitalkonto I weist das prospektierte Beteiligungskapital von EUR 655.157.120,51 zuzüglich der Überzeichnung von EUR 945.889,98 aus. Als weitere Kommanditisten sind die KC Beteiligungs GmbH und die balandis Verwaltungs GmbH im Jahr 1999 mit einer Beteiligungssumme von EUR 5.112,92 der Gesellschaft beigetreten.

Durch Austritte von Treugebern seit dem Jahr 2000 von insgesamt EUR 84.374.648,62 vermindert sich das Beteiligungskapital zum 31.12.2017 auf EUR 571.733.474,79 (siehe auch „Allgemeine Erläuterung zum Jahresabschlussbericht zum 31.12.2017“, Seite 2).

Das Kapitalkonto II setzt sich zusammen aus dem Agio in Höhe von EUR 28.258.776,65, abzüglich den aufgelaufenen negativen Jahresergebnissen für den Zeitraum 1994 bis 2017 in Höhe von EUR -251.047.063,50 und den aufgelaufenen Ausschüttungen für den Zeitraum 1994 bis 2017 in Höhe von EUR -177.025.692,88.



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 nur noch Abschläge auf Liquidationserlöse.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 722.330,00 (Vorjahr EUR 86.230,00) bestehen im Wesentlichen aus Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten, Rechts- und Beratungskosten, Abschluss- und Prüfungskosten, Rückstellungen für ausstehende Rechnungen, Rückstellungen für laufende Gebühren sowie Drohverlustrückstellung aus schwebenden Geschäften aufgrund einer Zins-Swap-Vereinbarung.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 1.205.848,07 (Vorjahr EUR 14.770.394,64). Hiervon entfallen EUR 29.830,95 (Vorjahr EUR 12.881.807,55) auf Darlehen 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 33.907,62 (Vorjahr EUR 352.900,73) enthalten.

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind im Jahr 2017 in Höhe von EUR 36.013,55 (Vorjahr EUR 659.898,79) angefallen; davon betreffen EUR 36.013,55 (Vorjahr EUR 659.898,79) Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 180.300,49 (Vorjahr EUR 197.074,63) 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	29.830,95	29.830,95	0,00	0,00	29.830,95	GPR
Vorjahr	12.881.807,55	6.976.046,33	5.905.761,22	0,00	12.881.807,55	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	557.689,67	557.689,67	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	847.663,89	847.663,89	0,00	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	36.013,55	36.013,55	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	659.898,79	659.898,79	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	582.313,90	582.313,90	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	381.024,41	381.024,41	0,00	0,00	0,00	
Gesamtbetrag	1.205.848,07	1.205.848,07	0,00	0,00	29.830,95	
Vorjahr	14.770.394,64	8.864.633,42	5.905.761,22	0,00	12.881.807,55	

*GPR – Grundpfandrecht

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von EUR 211.568,43 (Vorjahr EUR 0,00) enthalten.

3. Gewinn und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse wurden hauptsächlich durch die Vermietung der Objekte SI-Centrum I und II sowie der SI-Appartements erzielt.

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen insgesamt EUR 5.587.543,32 (Vorjahr EUR 5.192.787,17). Diese betreffen im Wesentlichen Zuschreibungen auf Sachanlagen in Höhe von EUR 4.357.649,37 (Vorjahr EUR 0,00), Mehrerlöse aus Anlagenabgang in Höhe von EUR 450.999,04 (Vorjahr EUR 0,00), Versicherungserstattungen in Höhe von EUR 46.178,57 (Vorjahr EUR 171.981,00), Erträge aus Auflösung von Einzelwertberichtigungen in Höhe von EUR 621.717,17 (Vorjahr EUR 0,00) und sonstige Erträge in Höhe von EUR 102.983,05 (Vorjahr EUR 131.398,50).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 2.746.424,39 (Vorjahr EUR 2.703.596,48). Diese betreffen im Wesentlichen laufende Gebühren in Höhe von EUR 1.145.301,84 (Vorjahr EUR 1.862.232,25), Rechts-, Beratungs-, und Gutachterkosten in Höhe von EUR 509.262,32 (Vorjahr EUR 217.584,28) Versicherungsaufwand in Höhe von EUR 381.484,56 (Vorjahr EUR 390.468,65) und Aufwand aus pauschalierter Einzelwertberichtigung in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr EUR 146.689,54).

Materialaufwand

Die Aufwendungen für Betriebsstoffe und bezogene Waren in Höhe von EUR 3.395.670,41 (Vorjahr EUR 3.308.809,17) betreffen Aufwendungen für Betriebskosten. Die Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von EUR 1.512.034,43 (Vorjahr EUR 1.601.485,30) setzen sich aus Hausgeldzahlungen in Höhe von EUR 2.390,05 (Vorjahr EUR 65.956,71) sowie Aufwendungen für Instandhaltungen und Wartungen in Höhe von EUR 1.509.644,38 (Vorjahr EUR 1.535.528,59) zusammen.



Abschreibungen

Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände betreffen planmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 5.682.176,42 (Vorjahr EUR 6.565.876,79). Im Berichtsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen auf Sachanlagen vorgenommen (Vorjahr EUR 17.775.873,26).

Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 11.864,75 (Vorjahr EUR 13.210,86) sind Zinsen aus Quellensteuer.

Zuschreibungen / Außerplanmäßige Abschreibung auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurde eine außerplanmäßige Abschreibung auf die Finanzanlagen in Höhe von EUR 4.393.367,91 (Vorjahr Zuschreibungen in Höhe von EUR 4.885.228,03) vorgenommen.

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 350.362,07 (Vorjahr EUR 480.009,13) resultieren in Höhe von 269.362,07 (Vorjahr EUR 480.009,13) aus der Finanzierung der Immobilien. Im Berichtsjahr ist zusätzlich Aufwand für die Drohverlustrückstellung auf Grund eines negativen Zins-Swap-Marktwertes in Höhe von EUR 81.000,00 (Vorjahr EUR 0,00) enthalten.

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

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.

Die Objekte SI Centrum (Phase I und II und SI Appartements) wurden mit dem Kaufvertrag vom 22.12.2017 veräußert. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten auf den Käufer erfolgte am 01.05.2018. Der vereinbarte Kaufpreis betrug zunächst EUR 129.500.000,00. Vom Verkäufer nicht mehr durchgeführte Capex-Maßnahmen im Wert von EUR 815.450,00 und anteilig noch zu zahlende Warranty & Indemnity-Versicherungen in Höhe von EUR 66.982,76 minderten den Kaufpreis vereinbarungsgemäß auf EUR 128.617.567,24.

Im Juli 2018 wurde ein Abschlag auf Liquidationserlöse in Höhe von EUR 152.215.000,00 ca. 26 % bezogen auf das gezeichnete Beteiligungskapital (nominal ohne Agio), an die Treugeber / Gesellschafter vorgenommen.



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 stand in konkretem Zusammenhang mit einem mit der Bank abgeschlossenen Darlehen (Grundgeschäft) und war bis zur Rückzahlung des Darlehens am 27.12.2017 in Höhe der Darlehensvaluta als Bewertungseinheit (Micro-Hedge) anzusehen (Laufzeit- und Volumenkongruenz). Die laufenden Zinszahlungen werden erfolgswirksam im Zinsergebnis erfasst. Der Zins-Swap hat zum Bilanzstichtag einen Marktwert in Höhe von EUR - 80.976,04. Hierfür wurde eine Drohverlustrückstellung gebildet.

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.

Die Geschäftsführung und Vertretung obliegt seit dem 01.07.2014 den beiden, durch Gesellschafterbeschluss bestimmten Liquidatoren KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Komplementärin ist, und der ATC Treuhandgesellschaft mbH Stuttgart, die zugleich wie bisher Treuhandkommanditistin ist. 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 – 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 Geschäftsführer Walter Fink und Gusti Nyoman Suarningsih. Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.

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 29.01.2015 übernommen.

balandis Verwaltungs GmbH – als geschäftsführende Kommanditistin bis 30.06.2014, im Geschäftsjahr 2017 vertreten durch die Geschäftsführerin 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 31.12.2017 EUR 2.556,46 (0,0004 %).

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 Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. (vorher Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - Walter Fink - KG i. L.) beträgt zum Stichtag 31.12.2017 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 31.12.2017 EUR 565.037.621,36 (98,8289 %).

Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 5.646.432,11 (Vorjahr: Jahresfehlbetrag EUR 10.220.842,09) wurde den jeweiligen Kapitalkonten gutgeschrieben bzw. belastet.



Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

Unter der Bedingung, dass der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 in der uns vorliegenden und von uns geprüften Fassung festgestellt wird, erteilen wir den nachstehenden Bestätigungsvermerk:

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 2017 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, 13. Dezember 2018

Ebner Stolz GmbH & Co. KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Uwe Harr
Wirtschaftsprüfer

Wolfram Bartuschka
Wirtschaftsprüfer

