

# DLF-Beteiligung



balandis Postfach 10 26 61 70022 Stuttgart

Herrn  
Max Muster  
Mustergasse  
Musterhausen

**Schweiz-Deutschland-USA  
Dreiländer Beteiligung Objekt -  
DLF 98/29 - 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 982900000**

### **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 § 20 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**

Im Dezember 2015 wurde nach dem Verkauf des Objektes „Bosch-Areal“ in Stuttgart an alle Treugeber und Gesellschafter unserer Gesellschaft eine erste Teilauszahlung in Höhe von EUR 74 Mio. vorgenommen. Dieser Betrag entspricht ca. 30 % bezogen auf das nominelle Beteiligungskapital der Gesellschaft in Höhe von EUR 240.982.688,00.

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



In verschiedenen DLF-Gesellschaften wurden bereits - wie auch in unserer Gesellschaft - Immobilienwerte veräußert. Nachfolgend hierzu eine Übersicht:

| DL-Fonds    | Objekt  | Übergang            | Wertgutachten/<br>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 Münchingen   | Juli 2014           | 360.000,00                      | 360.000,00            |
| 906         | Baumarkt Stolberg-Breinig   | Dezember 2014       | 800.000,00                      | 600.000,00            |
| 918         | Baumarkt Bückeberg  | 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,<br>Marienstraße Zwickau<br>Wohn- und Geschäftshaus,<br>Leipziger-/Pöblitzerstraße, Zwickau<br>Bürohaus, Äußere Schneeberger-<br>/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         |
| <b>9829</b> | <b>Bosch-Areal, Stuttgart</b>   | <b>Oktober 2015</b> | <b>89.900.000,00</b>            | <b>114.000.000,00</b> |

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<br>in US-Dollar | anteiliger Anteil in US-<br>Dollar | offenes Darlehen<br>in US-Dollar |
|---|------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| Peachtree Center,<br>Atlanta (GA)         | 237.500.000                        | 154.356.838                        | -113.411.656                     |
| FORUM, Raleigh<br>(NC)                    | 122.800.000                        | 92.095.303                         | -53.457.936                      |
| Maitland Preserve I-<br>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  
SCHWEIZ-DEUTSCHLAND-USA  
DREILÄNDER BETEILIGUNG OBJEKT  
- DLF 98/29 - 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

Schweiz-Deutschland-USA  
Dreiländer Beteiligung Objekt  
- DLF 98/29 - 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><br>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><br>Die von der Gesellschaft bisher für das Geschäftsjahr 2015 geleisteten Steuervorauszahlungen (Kapitalertragsteuer und darauf entfallende Solidaritätszuschläge) in Höhe von insgesamt EUR 95,50 werden trotz der Auflösung der Gesellschaft zum 30.06.2014 wie in den früheren Geschäftsjahren als Mindestausschüttungen i.S. v. § 24 Abs. (2) Buchstabe b) Doppelbuchstabe aa) des Gesellschaftsvertrages behandelt. Dies wird genehmigt. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Beschlussantrag 3</b><br>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><br>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.