



INHALT

	Seite
Die Jahre 2011/2012 aus der Sicht des persönlich haftenden Gesellschafters	2
Bericht der Treuhandkommanditistin	4
Eckdaten	5
Jahresüberblick 2011	6
Finanzbericht	21
Bestätigungsvermerk	30
Anlage	31



Die Jahre 2011/2012 aus der Sicht des persönlich haftenden Gesellschafters

Die deutsche Wirtschaft startete mit einer Fortsetzung des Aufschwungs in das Jahr 2011. Nachdem die Erholung der Weltkonjunktur im ersten Halbjahr stabilisierend gewirkt hatte, gerieten die Finanzmärkte in der zweiten Jahreshälfte zusehends in den Sog der erhöhten Unsicherheit über den weiteren Fortgang der Schuldenkrise in einigen EWU-Ländern. In der zweiten Jahreshälfte führte die sich zuspitzende internationale Staatsverschuldungskrise zu wachsenden Spannungen an den Finanzmärkten und zu einer deutlichen Dämpfung der Konjunktur im Euroraum.

Aufgrund der Entwicklungen am Geldmarkt im Euro-Währungsgebiet verabschiedete der EZB-Rat ab August 2011 eine Reihe geldpolitischer Sondermaßnahmen mit dem Ziel, einer Liquiditätsklemme der europäischen Banken entgegenzuwirken. So kündigte der EZB-Rat im August 2011 beispielsweise an, dass das Eurosystem den Banken noch bis 2012 über unbegrenzte Mengenender Liquidität zur Verfügung stellt. Bis zum Ende des Jahres folgten zahlreiche weitere Maßnahmen, um die Länder- und Bankenfinanzierungen zu stabilisieren. Noch im Dezember kündigte der EZB-Rat zusätzliche erweiterte Maßnahmen zur Stützung der Kreditvergabe durch die Banken sowie der Liquidität am Geldmarkt im Euro-Währungsgebiet an. Konkret wurde die Durchführung von zwei längerfristigen Refinanzierungsgeschäften mit einer Laufzeit von drei Jahren und der Option einer vorzeitigen Rückzahlung nach einem Jahr beschlossen. Im Ergebnis konnten die Finanzmärkte zunächst beruhigt werden. Die Aktienmärkte konnten sich auch stabilisieren. So stürzte der Deutsche Aktienindex (DAX) von Höchstkursen in der ersten Jahreshälfte von rund 7.500 auf rund 5.100 Punkte im September 2011 ab, konnte sich dann aber bis zum Jahresende auf rund 5.900 Punkte erholen. Im Jahr 2012 ging diese grundsätzlich positive Entwicklung, bei sehr volatilen Bewegungen, weiter bis zu Höchstständen über 7.500 Punkten zum Jahresende.

Volkswirtschaftlich zeigte das Jahr 2011 einen breit angelegten realwirtschaftlichen Aufschwung. Dieser wurde jedoch zum Jahresende durch die Verlangsamung der globalen Konjunktur und die Zuspitzung der europäischen Schuldenkrise erkennbar belastet. Im Verlauf des Jahres hat das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) dennoch den Stand des Zeitraums vor der Finanzmarktkrise wieder erreicht. Insbesondere gegen Ende des Jahres, als die Auslandsnachfrage spürbar zurückging, hat die binnenwirtschaftliche Nachfrage die Konjunktur stabilisiert. Die gesamtwirtschaftliche Leistung nahm im Jahresdurchschnitt mit 3,0 % deutlich zu. Maßgeblich wurde der wirtschaftliche Aufschwung im Jahr 2011 wieder von der Industriekonjunktur getragen. Erfreulich ist aber auch, dass der Aufschwung auf breiter sektoraler Basis erfolgte. Der Groß- und Außenhandel, das Transportgewerbe, Unternehmensdienstleister sowie sogar die Bauwirtschaft erhöhten ihre Volumina.

Von der oben skizzierten Zinspolitik der Zentralbanken profitierten auch die Geschäftsbanken, deren Refinanzierung, praktisch zum Nulltarif, gesichert werden konnte. Jedoch ist zu beobachten, dass die (Re-) Finanzierungsmöglichkeiten für deutsche Gewerbeimmobilien immer noch keine wesentliche Verbesserung erfahren hat. Die Anforderungen sowie die Länge der Prozesse bei (Neu-) Kreditvergaben sind nur unwesentlich besser als in den letzten Jahren. Auch können wir nicht wie gewollt an dem niedrigen Zinsumfeld profitieren. Bestehende Finanzierungen können in der Regel nur gegen Vorfälligkeitsentschädigungen getilgt werden. Somit wäre der finanzielle Vorteil vergeben. Dafür haben wir im Jahr 2011 im deutschen Portfolio durch planmäßige und Sondertilgungen insgesamt die Verschuldung um 29,2 Millionen Euro (22,9 Millionen Euro auf Ebene aller DL-Fonds sowie 6,3 Millionen Euro auf Ebene der DLF-Immobilienportfolio Gewerbeimmobilien - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG) weiter reduzieren können.

Der Gewerbeimmobilienmarkt zeigte nur in einigen wenigen Segmenten eine grundsätzliche stabile Nachfrage. Die teilweise boomartige Entwicklung im Investmentmarkt konzentriert sich nur auf sehr wenige Märkte, wie z.B. München und Frankfurt, und dort überwiegend nur auf die Bestlagen mit langfristigen Mietern bester Bonität. Immobilien in den sogenannten Regionalzentren, der Schwerpunkt unseres deutschen Immobilienvermögens, konnten von dieser Entwicklung bisher nicht profitieren. Im Bereich der Vermietung haben sich erste Nachfragebelebungen gezeigt, allerdings zeigt sich hier nach wie vor der – bereits im letzten Geschäftsbericht – aufgezeigte Trend, dass für Neuvermietungen durch Incentives sowie Ausbaurkosten zunächst die Liquidität belastet wird. Der Leerstand der deut-



schen Gewerbeimmobilien der DLF-Gruppe entwickelte sich leicht positiv von rund 11,7 % im Januar 2011 auf 10,8 % im Januar 2012.

Im US-amerikanischen Portfolio sind die erwähnten Entwicklungen noch deutlicher zu spüren. Deshalb halten wir an unserer grundsätzlichen Strategie, die US-amerikanischen Objekte nachhaltig zu veräußern, weiterhin fest. Ende 2011 konnten wir ein erstes großes Objekt, Plaza of the Americas in Dallas, welches wir in einem 50 % / 50 % Joint Venture mit einer Tochtergesellschaft der Blackstone Group (NYSE: BX) gehalten haben, veräußern. Im Verlauf des Jahres 2012 haben wir weitere Objekte verkauft. Insbesondere konnten wir kleinere Objekte, die wir gemeinsam mit unserem wichtigsten Joint Venture Partner Highwoods (NYSE: HIW) gehalten haben, vermarkten. Auch weiterhin werden wir, abhängig von der Auslastung, der Finanzierung sowie der jeweiligen Vermarktbarkeit, US-amerikanische Objekte zur Disposition stellen. Die dabei frei werdenden liquiden Mittel werden wir für Tilgungen von Darlehen und Neuvermietungen, jeweils in den USA und Deutschland, sowie sehr selektiv für neue Investments in Deutschland verwenden.

Bei der im Jahr 2011 begonnenen Reorganisation der DLF-Gruppe haben wir im Jahr 2012 weitere wichtige Weichen gestellt. Die Integration der Verwaltungsgesellschaften wurde vorbereitet. Sobald die Voraussetzungen für die Umwandlung der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG in eine Aktiengesellschaft geschaffen sind, werden wir diese umsetzen. Über diese Maßnahmen werden wir Sie als Anleger und Treugeber selbstverständlich jeweils zeitnah – voraussichtlich noch im ersten Halbjahr 2013 – informieren.

Walter Fink



Bericht der Treuhandkommanditistin

Die Jahresabschlüsse zum 31.12.2011 wurden wie in den Vorjahren unter Berücksichtigung der handelsrechtlichen Gliederungs- und Bewertungsvorschriften aufgestellt. Aufgrund der in 1999 handelsrechtlich vorgenommenen außerplanmäßigen Abschreibungen ergeben sich im Berichtsjahr und in den Folgejahren Unterschiede zwischen den handelsrechtlichen und steuerrechtlichen Abschreibungen.

Nach unseren Feststellungen gibt es keinen Anlass sowohl zu Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung als auch zu Beanstandungen bezüglich der Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaften. Die Jahresabschlüsse zum 31.12.2011 wurden wie im Vorjahr durch die Proconcept Steuerberatungsgesellschaft mbH erstellt und sofern dies von den jeweiligen Fondsgesellschaften beschlossen wurde, von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG, München, geprüft. Nicht geprüft wurden die Gesellschaften DLF 87/2, DLF 87/3, DLF 89/2, DLF 90/5, DLF 90/6, DLF 90/7, DLF 91/8, DLF 92/10, DLF 92/11, DLF 92/12 und DLF 99/32. Die geprüften Jahresabschlüsse erhielten alle den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft. Der Konzern-Jahresabschluss der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG und deren in- und ausländische Tochtergesellschaften wird für das Jahr 2011 derzeit erstmalig nach IFRS Rechnungslegung erstellt und nach Fertigstellung im Internet (www.kc-holding.de) veröffentlicht. Im nachstehenden Bericht werden neben dem Jahresabschluss der Beteiligungsgesellschaft auch Bilanz und GuV des geprüften und uneingeschränkt testierten Einzelabschlusses der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG gezeigt.

Die KC Beteiligungs GmbH folgte als persönlich haftende Gesellschafterin mittlerweile in den meisten DLF und deutschen Tochtergesellschaften Herrn Fink nach (siehe Geschäftsbericht). Die Umfirmierungen zur GmbH & Co. KG hat bisher nur in den DLF 92/12, DLF 93/14, DLF 94/17 und DLF 97/22 noch nicht stattgefunden. Der Ankauf der ATC Allgemeine Treuhand- und Steuerberatungsgesellschaft mbH durch die DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG ist zum 01.01.2011 erfolgt. Zuvor hatte die ATC die Zulassung als Steuerberatungsgesellschaft aufgegeben. Die Wahrnehmung der Aufgaben als Treuhandkommanditistin und Mittelverwendungskontrolleurin erfolgt unverändert durch die ATC, die seit Anfang 2011 als ATC Treuhandgesellschaft mbH firmiert. In die Pflichten und Aufgaben der ATC als Steuerberatungsgesellschaft trat zunächst die Proconcept Steuerberatungsgesellschaft mbH ein. Der Steuerberatungsvertrag mit der Proconcept Steuerberatungsgesellschaft mbH endete zum 31.12.2012. Seither erfolgt die steuerliche Abwicklung durch die Beteiligungsgesellschaften selbst bzw. deren Organe. Nur noch für spezielle steuerliche Fragen wird der Rat externer Berater in Anspruch genommen.

Der persönlich haftende Gesellschafter bzw. die persönlich haftende Gesellschafterin hat uns die Geschäftsberichte sowie die Berichte zur Situation der einzelnen Gesellschaften zur Verfügung gestellt. Diese Berichte enthalten keine Bemerkungen, denen wir nicht zustimmen konnten. Gemäß den Bestimmungen zur Mittelverwendungskontrolle in den einzelnen Gesellschaftsverträgen wurde mit allen Banken vereinbart, dass der persönlich haftende Gesellschafter (Komplementär(in)) in den verschiedenen DLF nur gemeinsam mit unserer Gesellschaft über die Konten verfügen kann. Diese Vereinbarung wurde bei allen Kontenbewegungen eingehalten. Für Tochtergesellschaften sieht deren Gesellschaftsvertrag keine solche Vereinbarung vor. Es waren aber keine Unregelmäßigkeiten festzustellen.

Für die Jahre 2011 und 2012 erfolgten keine Abschlagszahlungen auf Ausschüttungen. Der ermittelte Liquiditätsüberschuss wurde bzw. wird gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages unter Berücksichtigung der angegebenen Wunschausschüttungen der Treugeber und Gesellschafter verteilt.

ATC Treuhandgesellschaft mbH

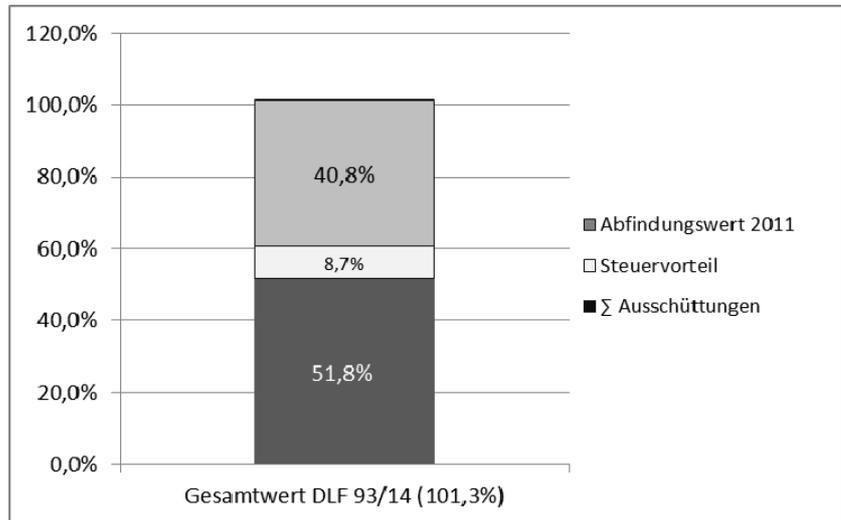
Claudia Gerum
Geschäftsführerin



Eckdaten

1. Gesamtbetrachtung

Als Grundlage der Gesamtbeurteilung 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 Abfindungswert 2011. 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 Abfindungswert basiert auf den gesellschaftsvertragsrechtlichen Vorgaben. 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 Abfindungswerte können von Stichtag zu Stichtag erheblich schwanken. Es kann keine verbindliche Aussage zur Höhe eines auf den heutigen Tag oder zukünftig ermittelten Abfindungswertes getroffen werden.



2. Eckdaten der Gesellschaft

Eckdaten der Gesellschaft	2011 in EUR	2011 in % der kalkulierten Beteiligungssumme	Vorjahr in EUR	Vorjahr in % der kalkulierten Beteiligungssumme
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	2.256.104,32	1,18	1.773.720,57	0,93
GuV-Ergebnis	4.886.287,66	2,56	-512.197,36	-0,27
Abschreibung auf Sachanlagen im Geschäftsjahr	3.088.782,44	1,62	2.036.633,07	1,07
Abschreibung auf Finanzanlagen im Geschäftsjahr	5.616.178,39	2,94	0,00	0,00
Tilgungsleistung/Darlehensrückführung im Geschäftsjahr	2.363.870,58	1,24	2.277.930,37	1,19
Liquide Mittel	832.116,38	0,44	838.126,88	0,44
Liquiditätsüberschuss	-116.982,82	-0,06	-684.499,22	-0,36

Hinweis: Das ausgewiesene GuV-Ergebnis ist eine Folge der zum 31.12.2011 durch einen externen Sachverständigen durchgeführten Bewertung des Immobilienvermögens der DLF-Gruppe. Auf dieser Basis wurde der Buchwert der Neuen Flora um rund EUR 12 Millionen aufgewertet. Dieser Ertrag ist jedoch nicht zahlungswirksam.



3. Eckdaten einer Beteiligung (je Anteil von EUR 10.225,84 kalkulierte Beteiligungssumme)

Eckdaten einer Beteiligung	2011 in EUR	2011 in % der kalkulierten Beteiligungssumme	Vorjahr in EUR	Vorjahr in % der kalkulierten Beteiligungssumme
Mindestausschüttung	0,33	0,003	0,76	0,01
GuV-Ergebnis	261,65	2,56	-27,43	-0,27
Anteilige Tilgung	126,58	1,24	121,98	1,19
Steuerliches Ergebnis	23,52	0,23	-32,72	-0,32
Einbehaltene US-Quellensteuer	0,00	0,00	0,16	0,002
Einbehaltene ZAST/SolZ	0,33	0,003	0,60	0,006

Jahresüberblick 2011

1. Kapitalflussrechnung

Die Ermittlung des Liquiditätsüberschusses erfolgt seit dem Geschäftsjahr 2004 im Wege der Kapitalflussrechnung gemäß HGB. Ziel der Umstellung war die Anlehnung an die einheitlich vorgegebenen Rechnungslegungsvorgaben des HGB und die damit einhergehende bessere Nachvollziehbarkeit. Gleichzeitig wird damit eine höhere Transparenz der relevanten Kennzahlen und eine bessere Vergleichbarkeit erreicht.

Aus der Kapitalflussrechnung wird gemäß den gesellschaftsvertraglichen Vorgaben der Liquiditätsüberschuss der Beteiligungsgesellschaft ermittelt (vgl. Anlage I).

2. Entwicklung in den Investitionsteilen

a. Investitionsteil Deutschland - Gewerbeimmobilien

Neue Flora, Hamburg

Objektdaten

Standort:	Hamburg-Altona
Grundstücksfläche:	12.577 qm
Abschluss Kaufvertrag:	30.06.1993
Kaufpreis:	EUR 79.761.533,47 (netto) zzgl. Maklergebühren
	Abweichungen zum Prospekt: keine
	Datum letzte Kaufpreisrate: 30.12.1993
Fertigstellung der Umbauten/Erweiterung:	Oktober 1995
Gutachterwert 31.12.2011:	EUR 52.400.000,00
Mieter:	siehe Vermietungssituation
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 6.603.937,97 (Hauptmieter)
	EUR 1.060.788,00 (Einzelmietverträge)
Miete 2011:	EUR 2.769.888,48 (Theater)
	EUR 1.207.194,06 (sonstige Mietverträge)



Mietvertragslaufzeit:	nach Einzelmietverträgen unterschiedlich
Mietoption:	diverse Regelungen
Wertsicherung:	Für jede Mieteinheit (Mietvertrag) separat geregelt. Seit dem 01.01.2008 gilt der sogenannte „Verbraucherpreisindex für Deutschland“ mit einem Basisjahr 2005. Die „alten“ Indizes sind vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden, eingestellt worden.
Nebenkosten:	Für jede Mieteinheit (Mietvertrag) separat geregelt.

Vermietungssituation

Das Konzept zur Optimierung der Immobilie wird weiterhin umgesetzt. Im Jahr 2011 wurden rund 408 qm Bürofläche an einen Bestandsmieter weitervermietet. Des Weiteren haben bereits bestehende Mieter von ihrem Optionsrecht Gebrauch gemacht und somit die Laufzeit der Mietverträge entsprechend verlängert.

Für das Theaterhaus Neue Flora 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 Verlängerungsmöglichkeit des Mietverhältnisses um jeweils 5 Jahre.

Objektzustand

Das Objekt Neue Flora, Hamburg, befindet sich in einem guten bis befriedigenden Unterhaltungs- und Bauzustand.

Versicherungsschutz

Gemäß Rahmenvertrag unter der Federführung der FM Affiliatet in Frankfurt, gültig ab 01.01.2005, besteht eine Mietverlustversicherung (Police-Nr.: GE 501021 / 282556), eine Sachversicherung (Police-Nr.: GE 501021 / 319181) sowie eine Haus- und Grundhaftpflichtversicherung gemäß Rahmenvertrag der Allianz Versicherungs AG (VS-Nr. GHA 60/423/0018735).

Per 01.01.2007 besteht weiterhin eine Terrorversicherung bei der Extremus Versicherungs AG (Police-Nr.: 106 804).

Finanzierung

Grundschulddarlehen, ursprünglich lt. Darlehensvertrag	EUR 61.355.025,74 (DM 120.000.000,00)
Disagio	10 % (EUR 6.135.502,57 / DM 12.000.000,00)
Zins bis 31.12.2003	5,68 % p.a.
Zins ab 01.01.2004 bis 30.06.2013 (gemäß Zinssatzswap)	5,35 % p.a. zuzüglich 1,30 % Kreditmarge der HypoVereinsbank AG
Tilgungsbeginn	01.02.1994
Tilgung bis 30.06.2013	2,00 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2011	EUR 50.930.396,37
Stand Grundschulddarlehen per 31.12.2011	EUR 10.424.629,37
Bestellte Sicherheit: Eingetragen im Grundbuch zu Hamburg-Altona, Band 122, Blatt 4853, zugunsten der Bayerischen Hypotheken- und Wechselbank AG, München	EUR 68.001.820,20 (DM 133.000.000,00)



Bürohaus Äußere Schneeberger-/ Breithauptstraße, Zwickau

Objektdaten

Standort:	Zwickau
Grundstücksfläche:	1.910 qm
Abschluss Kaufvertrag:	15.12.1993
Kaufpreis:	EUR 7.881.987,21 (prospektiert EUR 7.645.780,05) Abweichungen zum Prospekt: EUR 236.207,16 Datum letzte Kaufpreisrate: 30.12.1993
Fertigstellung:	Dezember 1994
Gutachterwert 31.12.2011:	EUR 1.660.000,00
Mieter:	ab 01.04.2012 Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 496.975,71
Miete 2011:	Leerstand
Mietvertragslaufzeit:	Seit 01.01.2011 stand das Objekt zur Neuvermietung zur Verfügung. Ab dem 01.04.2012 ist das Objekt an die SIB (Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement) vermietet. Genutzt wird die Gesamtmietfläche durch die Polizei Zwickau.
Wertsicherung:	Indexierung ab Dezember 1997. Vereinbarter Index: Tabelle 1985 = 100 % eines 4-Personen-Haushaltes mittleren Einkommens. Der Preisindex am 01.08.1995 ist der Vergleichsindex für künftige Indexänderungen. Mindest-Indexänderung für Mietanpassung sind mehr als 10 Punkte. Berechnung der Mieterhöhung bzw. -minderung: Maßgebend für den neuen Mietzins ist die Veränderung des ortsüblichen Mietzinsniveaus von Mieträumen in vergleichbarer Lage und Ausstattung. Ab dem 01.01.2008 gilt der "Verbraucherpreisindex für Deutschland" (VPI 2005 = 100) mit dem Basisjahr 2005. Die "alten" Indizes sind vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden, eingestellt worden.
Nebenkosten:	Sämtliche Schönheitsreparaturen des Mietobjektes werden während der Mietzeit vom Mieter durchgeführt. Darüber hinaus trägt der Mieter alle Kosten für kleinere Instandhaltungen, soweit diese den Betrag in Höhe von EUR 204,52 und im Kalenderjahr EUR 2.045,17 nicht übersteigen. Ausbesserungen sowie sonstige Maßnahmen, die zur Erhaltung des Hauses und der Mieträume notwendig werden, zahlt der Vermieter. Bis auf die Mietausfallversicherung trägt die laufenden Nebenkosten der Mieter.

Vermietungssituation

Das ab 01.04.2012 beginnende Mietverhältnis ist befristet bis zum 31.01.2016 und kann durch den Mieter nochmals um 3 bis 12 Monate verlängert werden. Die Einnahmen aus diesem Mietverhältnis belaufen sich pro Jahr auf EUR 276.048,00 netto.

Der Kaufpreis des Objektes Zwickau „Breithauptstraße“ betrug ursprünglich EUR 7.645.780,05 und wurde am 30.12.1993 bezahlt. Mit der Feststellung der exakten Nutzflächen ergibt sich eine im Prospekt vorgesehene Miet- und Kaufpreisanpassung, die zu entsprechenden Vertragsänderungen führt. Der Kaufpreis erhöhte sich auf EUR 7.881.987,21 und liegt somit um EUR 236.207,16 über dem im Prospekt kalkulierten Wert. Die Miete erhöhte sich dementsprechend um EUR 15.353,97 p.a.. Die Finanzierung dieser Kaufpreiserhöhung erfolgte mit EUR 192.163,71 durch eine entsprechende Rückforderung der SÜBA Bau AG.

**Objektzustand**

Das Objekt Bürohaus Äußere Schneeberger-/ Breithauptstraße, Zwickau sowie die Außenanlagen, befinden sich in einem guten bis befriedigenden Unterhaltungs- und Bauzustand.

Versicherungsschutz

Gemäß Rahmenvertrag unter der Federführung der Affiliated FM, Frankfurt, gültig seit 01.01.2005, besteht eine Mietverlustversicherung (VS-Nr. GE 501021/282558 1), eine All-Risk-Versicherung, die die Feuer- und Sachversicherung beinhaltet (VS-Nr. GE 501021/319182 1) und eine Haus- und Grundhaftpflichtversicherung gemäß Rahmenvertrag der Allianz Versicherungs AG (VS-Nr. GHA 60/0423/0018735).

Aufgrund der Terrorismusereignisse am 11.09.2001 haben die Versicherer seit 01.01.2002 Schadensfälle durch Terror ausgeschlossen. Hiervon waren auch die Sach- und Mietverlustversicherungen der DLF-Objekte betroffen.

Nach einer entsprechenden Karenzzeit stehen seit Ende 2002 wieder wenige Anbieter zur Verfügung, die Terroris-musschäden decken wollen. Allerdings sind die Prämien so extrem hoch, dass die Beteiligungsgesellschaft auf diesen zusätzlichen Abschluss verzichtet hat.

Finanzierung

Grundsulddarlehen, ursprünglich lt. Darlehensvertrag	EUR 4.721.269,23 (DM 9.234.000,00)
Disagio	10 % (EUR 472.126,92 / DM 923.400,00)
Zins bis 30.12.2003	5,70 % p.a.
Zins ab 30.01.2004 bis 30.12.2013	5,85 % p.a.
Tilgung bis 30.12.2003	2,00 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 30.01.2004 bis 30.12.2013	3,306 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2011	EUR 1.929.819,90
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2011	EUR 2.791.449,33
Bestellte Sicherheit: Eingetragen im Grundbuch zu Zwickau , Blatt 4986 zugunsten der BHW Bank AG, Hameln	EUR 7.645.780,05 (DM 14.953.846,00)

Wohn- und Geschäftshaus; Marienstraße, Zwickau**Objektdaten**

Standort:	Zwickau
Grundstücksfläche:	830 qm
Abschluss Kaufvertrag:	15.12.1993
Kaufpreis:	EUR 5.444.928,24
	Abweichungen zum Prospekt: keine
	Datum letzte Kaufpreisrate: 30.12.1993
Fertigstellung:	Juli 1995
Gutachterwert 31.12.2011:	EUR 1.520.000,00
Mieter:	Einzelmietverträge
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 353.920,33
Mieten 2011:	EUR 115.116,61 (aus Endmietverträgen)
Mietoption:	diverse Regelungen bei Gewerbemietverträgen



Wertsicherung
 (Endmietverträge): diverse Regelungen bei Gewerbemietverträgen
 Nebenkosten
 (Endmietverträge): marktübliche Nebenkostenregelungen

Vermietungssituation

Bei Vermietungen, die in den letzten Jahren vorgenommen wurden, liegen die für die Endmieten vereinbarten Mietpreise deutlich unterhalb der im Jahr 1993 erzielbaren und kalkulierten Werte.

Trotz intensiver Vermarktungsmaßnahmen konnten Neuvermietungen nicht zu den ursprünglich angenommenen Konditionen vorgenommen werden. An nahezu allen Standorten in den neuen Bundesländern ist eine massive Überbauung im Verhältnis zur gegenwärtigen Mieternachfrage festzustellen.

Objektzustand

Das Objekt Wohn- und Geschäftshaus Marienstraße sowie die Außenanlagen, befinden sich in einem guten bis befriedigenden Unterhaltungs- und Bauzustand.

Versicherungsschutz

Gemäß Rahmenvertrag unter der Federführung der Affiliated FM, Frankfurt, gültig seit 01.01.2005, besteht eine Mietverlustversicherung (VS-Nr. GE 501021/282558 2), eine All-Risk-Versicherung, die die Feuer- und Sachversicherung beinhaltet (VS-Nr. GE 01021/319182 2) und eine Haus- und Grundhaftpflichtversicherung gemäß Rahmenvertrag der Allianz Versicherungs AG (VS-Nr. GHA 60/0423/0018735).

Aufgrund der Terrorismusereignisse am 11.09.2001 haben die Versicherer seit 01.01.2002 Schadensfälle durch Terror ausgeschlossen. Hiervon waren auch die Sach- und Mietverlustversicherungen der DLF-Objekte betroffen.

Nach einer entsprechenden Karenzzeit stehen seit Ende 2002 wieder wenige Anbieter zur Verfügung, die Terroris-musschäden decken wollen. Allerdings sind die Prämien so extrem hoch, dass die Beteiligungsgesellschaft auf diesen zusätzlichen Abschluss verzichtet hat.

Finanzierung

Zur Finanzierung wurde bis 1995 ausschließlich Eigenkapital eingesetzt.

Grundsulddarlehen, ursprünglich lt. Darlehensvertrag	EUR 3.185.348,42 (DM 6.230.000,00)
Disagio	10 % (EUR 318.534,84 / DM 623.000,00)
Zins bis 30.10.2005	5,98 % p.a.
Zins ab 01.11.2005 bis 31.10.2015	6,99 % p.a.
Tilgungsbeginn	29.11.1999
Tilgung bis 30.10.2005	2,00 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.11.2005 bis 31.10.2015	3,50 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2011	EUR 1.191.599,65
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2011	EUR 1.993.748,77
Bestellte Sicherheit: Eingetragen im Grundbuch zu Zwickau, Blatt 254 zugunsten der Landesbank Hessen-Thüringen, Girozentrale, Frankfurt/Main	EUR 5.444.928,24 (DM 10.649.354,00)



Wohn- und Geschäftshaus Leipziger-/Pölbitzerstraße, Zwickau

Objektdaten

Standort:	Zwickau
Grundstücksfläche:	2.510 qm
Abschluss Kaufvertrag:	15.12.1993
Kaufpreis:	EUR 7.139.459,47
	Abweichungen zum Prospekt: keine
	Datum letzte Kaufpreisrate: 30.12.1993
Fertigstellung:	Oktober 1995
Gutachterwert 31.12.2011:	EUR 1.670.000,00
Mieter:	Einzelmietverträge
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 464.064,88
Jährliche Mieten aus Endmietverträgen 2011:	EUR 177.403,17
Mioption:	diverse Regelungen
Wertsicherung (Endmietverträge)	diverse Regelungen
Nebenkosten (Endmietverträge)	marktübliche Nebenkostenregelungen

Vermietungssituation

Bei Vermietungen, die in den letzten Jahren vorgenommen wurden, liegen die für die Endmieten vereinbarten Mietpreise deutlich unterhalb der im Jahr 1993 erzielbaren und kalkulierten Werte. Trotz intensiver Vermarktungsmaßnahmen konnten Neuvermietungen nicht zu den ursprünglich angenommenen Konditionen vorgenommen werden. Hinzukommen marktbedingte Leerstände und eine hohe Mieterfluktuation. An nahezu allen Standorten in den neuen Bundesländern ist eine massive Überbauung im Verhältnis zur gegenwärtigen Mieternachfrage festzustellen.

Objektzustand

Das Objekt Wohn- und Geschäftshaus Leipziger-/Pölbitzerstraße, Zwickau, befindet sich in einem befriedigenden Unterhaltungs- und Bauzustand. Die Außenanlagen befinden sich in einem guten bis befriedigenden Zustand.

Versicherungsschutz

Gemäß Rahmenvertrag unter der Federführung der Affiliated FM, Frankfurt, gültig seit 01.01.2005, besteht eine Mietverlustversicherung (VS-Nr. GE 501021/319182 3), eine All-Risk-Versicherung, die die Feuer- und Sachversicherung beinhaltet (VS-Nr. GE 501021/319182 3) und eine Haus- und Grundhaftpflichtversicherung gemäß Rahmenvertrag der Allianz Versicherungs AG (VS-Nr. GHA 60/0423/0018735).

Aufgrund der Terrorismusereignisse am 11.09.2001 haben die Versicherer seit 01.01.2002 Schadensfälle durch Terror ausgeschlossen. Hiervon waren auch die Sach- und Mietverlustversicherungen der DLF-Objekte betroffen.

Nach einer entsprechenden Karenzzeit stehen seit Ende 2002 wieder wenige Anbieter zur Verfügung, die Terrorismuschäden decken wollen. Allerdings sind die Prämien so extrem hoch, dass die Beteiligungsgesellschaft auf diesen zusätzlichen Abschluss verzichtet hat.



Finanzierung

Zur Finanzierung wurde bis 1995 ausschließlich Eigenkapital eingesetzt.

Grundschulddarlehen, ursprünglich lt. Darlehensvertrag	EUR 4.176.743,38 (DM 8.169.000,00)
Disagio	10 % (EUR 417.674,34) (DM 816.900,00)
Zins bis 30.09.2005	5,65 % p.a.
Zins ab 01.10.2005 bis 30.09.2015	6,98 % p.a.
Tilgungsbeginn	30.12.1999
Tilgung bis 30.09.2005	2,00 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.10.2005 bis 31.12.2006	3,50 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.01.2007 bis 30.09.2015	2,05 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2011	EUR 1.559.616,14
Stand Grundschulddarlehen per 31.12.2011	EUR 2.617.127,24
Bestellte Sicherheit: Eingetragen im Grundbuch zu Zwickau, Blatt 461, zugunsten der Landesbank Hessen-Thüringen, Girozentrale, Frankfurt/Main	EUR 4.176.743,38 (DM 8.169.000,00)

b. Beteiligungen

Stand 31.12.2011 besteht eine Beteiligung über nominal EUR 46.548.429,26 (12,9290 %) an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (vormals: DLF-Immobilienportfolio - Walter Fink - KG). Eingbracht wurden die US-Wohnimmobilien sowie die Gelder aus der Auflösung der Schweizer Wertpapierdepots.

Die weiteren Anteile an dieser Gesellschaft wurden per 31.12.2011 von 16 DLF-Beteiligungsgesellschaften sowie einer weiteren Kommanditistin (nominal EUR 10.000,00) und der Komplementärin (nominal EUR 11.000,00) gehalten. Die diversen DLF-Beteiligungsgesellschaften kontrollieren damit mehr als 99,99 % der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG.

Zum 30.06.2009 ist der Komplementär Herr Walter Fink aus der DLF-Immobilienportfolio - Walter Fink - KG ausgeschieden; neue Komplementärin ist die KC Beteiligungs GmbH, neue Geschäftsführerin die KC Verwaltungs GmbH (Beschlussfassung 1/2007). Die neue Firma lautet seither: DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG.

Die DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG hält direkt oder indirekt Eigentumsrechte an Immobilien bzw. Immobiliengesellschaften in Deutschland und in den USA. Per 31.12.2011 summieren sich die Gutachterwerte der deutschen Immobilien auf EUR 263.650.000,00. Für die Objekte in USA beläuft sich die Summe der Gutachterwerte auf US-\$ 749.670.000,00, hiervon entfällt ein Anteil in Höhe von US-\$ 542.110.353,92 (EUR 418.973.919,12) auf die DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG. Per 31.12.2011 zählen im Einzelnen hierzu folgende Objekte:

Objekte in Deutschland

Objektart	Straße	PLZ	Ort
- Geschäftshaus	Bamberger Straße 1	01187	Dresden
- gemischt genutzt	Wörthstraße 110/116 / Teilstraße	47053	Duisburg
- Altes Kaufhaus	Ossenreyerstraße 8-13/Mönchstraße	18439	Stralsund
- Geschäftshaus	Rosa-Luxemburg-Straße 12-14	04109	Leipzig



-	Geschäftshaus	Stuttgarter Straße 106 / Carl-Zeiss-Straße	70736	Fellbach
-	Geschäftshaus/Hotel	Wilhelmshöher Allee 239-241 / Willy-Brandt-Platz 2	34121	Kassel
-	Verwaltungsgebäude	Poppenhusenstraße 4-14	22305	Hamburg
-	Einkaufszentrum	Karlstraße 13-17 / Arnoldstraße 5	73614	Schorndorf
-	Geschäftshaus	Elberfelder Straße 47	58095	Hagen
-	Geschäftshaus/Praxen	Bahnhofstraße 12 / Luitpoldstraße 5	83022	Rosenheim
-	Einzelhandel	Rathausplatz 4	91052	Erlangen
-	Einzelhandel	Willy-Brandt-Platz 5	59065	Hamm
-	Einzelhandel	Bahnhofstraße 36-38	33602	Bielefeld
-	Einzelhandel	Wandsbeker Marktstraße 1	22041	Hamburg
-	Einzelhandel	Marktstraße 84	46045	Oberhausen
-	Reifendienst	Am Speicher 2	02977	Hoyerswerda-Seidewinkel
-	Pflegeheim	Meilinger Straße 14a	87459	Pfronten
-	Büro/Einkaufszentrum	Eltingerstraße 56 / Römerstraße 75	71229	Leonberg
-	gemischt genutzt	Lichtentalerstraße 27	76530	Baden-Baden
-	Geschäftshaus	Husemannplatz 6-7	44787	Bochum
-	gemischt genutzt	Eschstraße 28a	32257	Bünde
-	gemischt genutzt	Hauptstraße 1	40597	Düsseldorf
-	gemischt genutzt	Gustav-Schickedanz-Straße 13-17	90762	Fürth
-	Geschäftshaus	Almstor 1	31134	Hildesheim
-	gemischt genutzt	Kölnische Straße 9-11	34117	Kassel
-	gemischt genutzt	Kreuzweg 7-9	23558	Lübeck
-	gemischt genutzt	Rathausplatz 19	58507	Lüdenscheid
-	gemischt genutzt	Lange Straße 1	44503	Lünen
-	gemischt genutzt	Große Bleiche 15	55116	Mainz
-	gemischt genutzt	Großer Domhof 8	32427	Minden
-	gemischt genutzt	Friedrich-Ebert-Straße 37	41236	Mönchengladbach
-	gemischt genutzt	Schlossstraße 22	66953	Pirmasens
-	gemischt genutzt	Bahnhofstraße 4	57072	Siegen
-	gemischt genutzt	Neue Straße 80	89073	Ulm
-	gemischt genutzt	Geschwister-Scholl-Platz 2	42275	Wuppertal
-	gemischt genutzt	Neumarktstraße 48-52	42103	Wuppertal
-	gemischt genutzt	Fritz-Reuter-Straße 32-34	01097	Dresden
-	Senioren-Pflegezentrum	Gabriele-Münter-Straße 1	67012	Ludwigshafen-Rheingönheim
-	Senioren-Pflegezentrum	Planstraße	67251	Freinsheim
-	Geschäftshaus	Frauentorgraben 39	90443	Nürnberg
-	Geschäftshaus	Frauentorgraben 71	90443	Nürnberg
-	Geschäftshaus	Bucher Straße 103	90419	Nürnberg
-	Geschäftshaus	Vordere Sterngasse 2	90402	Nürnberg
-	gemischt genutzt	Luitpoldstraße 16	96052	Bamberg

Objekte in USA:

	Objektart	Objektname	Straße	Ort
-	Bürogebäude	100 Glenridge Point Parkway	Johnson Ferry Road	Atlanta, Georgia
-	Bürogebäude	200 Glenridge Point Parkway	Johnson Ferry Road	Atlanta, Georgia
-	unbebautes Grundstück	400 Glenridge Point Parkway	Johnson Ferry Road	Atlanta, Georgia

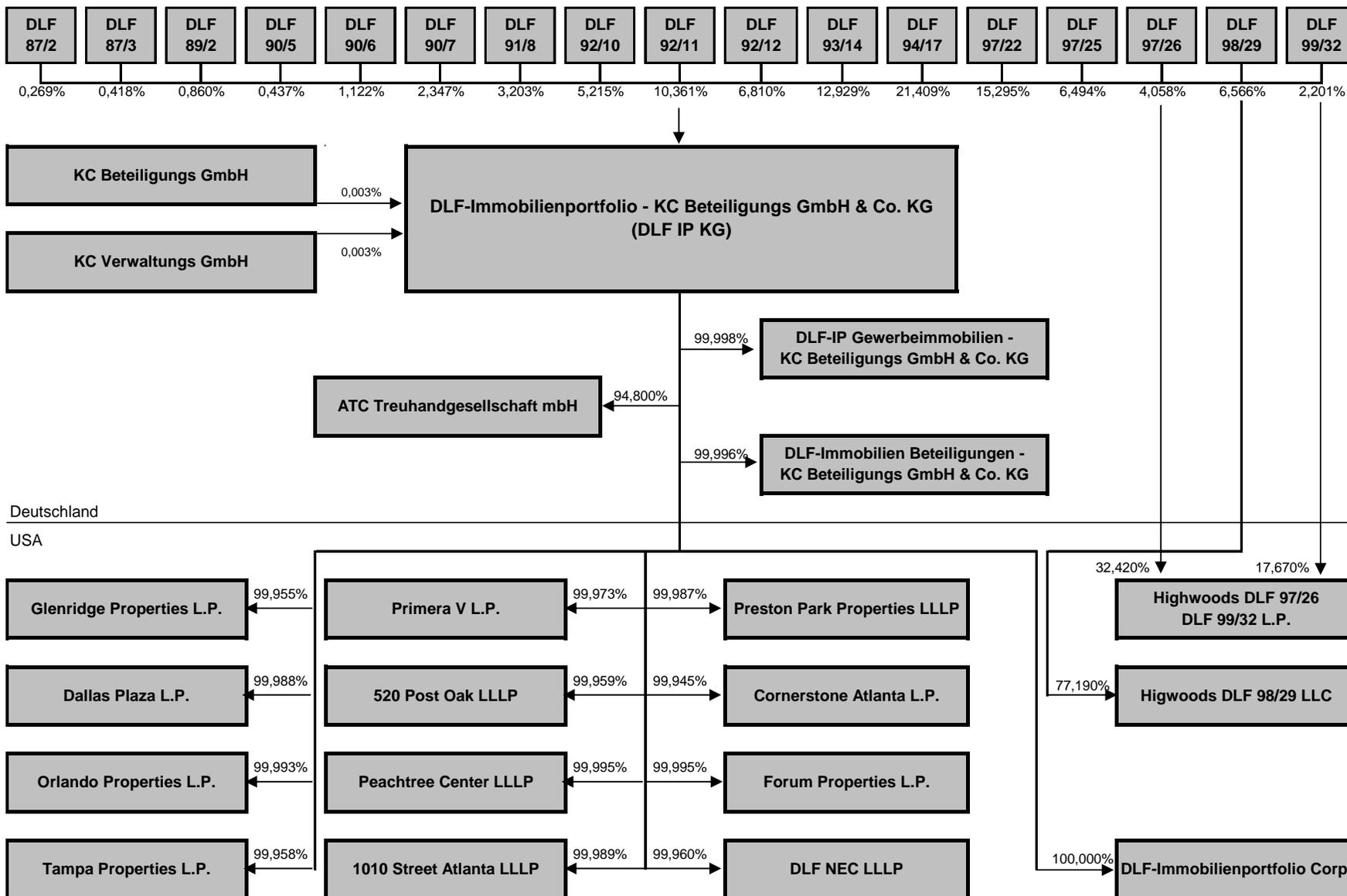


- Bürogebäude	Capital Plaza One	201 East Pine Street	Orlando, Florida
- Bürogebäude	Capital Plaza Two	301 East Pine Street	Orlando, Florida
- Bürogebäude	Landmark I	315 East Robinson Street	Orlando, Florida
- Bürogebäude	Landmark II	225 East Robinson Street	Orlando, Florida
- Bürogebäude	Seaside Plaza	201 South Orange Avenue	Orlando, Florida
- Bürogebäude	Westshore Corporate Center	600 North Westshore Boulevard	Tampa, Florida
- Bürogebäude	Primera V	255 Primera Boulevard	Lake Mary, Florida
- 6 Bürogebäude, Einzelhandelsflächen, Parkhaus	Peachtree Center	Peachtree Street / Peachtree Center Avenue	Atlanta, Georgia
- Bürogebäude	520 Post Oak	520 Post Oak Boulevard	Houston, Texas
- 2 Bürogebäude	Northdale Executive Center I & II	3810+3820 Northdale Boulevard	Tampa, Florida
- Bürogebäude	1010th Street Atlanta	1010th Street	Atlanta, Georgia
- 2 Bürogebäude	Preston Park Financial Center	4965 + 4975 Preston Park Boulevard	Plano, Texas
- Bürogebäude	Cornerstone	215 Peachtree Street	Atlanta, Georgia
- 5 Bürogebäude	The Forum	Six Forks Road	Raleigh, North Carolina

Weitere Informationen zur DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG sowie zu den einzelnen Objekten finden Sie auf unserer Internetseite www.kc-holding.de unter „Produkte“ → „DLF“.



Organigramm der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (Stand 31.12.2011)





Bilanz zum 31.12.2011 der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG

Nachfolgend dargestellt ist der Jahresabschluss sowie die Gewinn- und Verlustrechnung der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG.

Der DLF 93/14 ist mit 12,9290 % als Kommanditist beteiligt.

AKTIVA

	Buchwert 31.12.2011 EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0,00	0
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1,00	0
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0
	<u>1,00</u>	<u>0</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	0
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0
	<u>0,00</u>	<u>0</u>
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	252.541.396,95	293.696
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0
3. Beteiligungen	0,00	1
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0
	<u>252.541.396,95</u>	<u>293.697</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	0,00	0
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	22.688.951,11	24.185
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	11.527.441,16	5.557
4. Sonstige Vermögensgegenstände	1.842.308,63	18.941
	<u>36.058.700,90</u>	<u>48.683</u>
III. Wertpapiere	0,00	7.485
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	30.379.281,78	24.751
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
	<u><u>318.979.380,63</u></u>	<u><u>374.616</u></u>

PASSIVA

	Buchwert 31.12.2011 EUR	Vorjahr TEUR
A. Eigenkapital		
I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1. Komplementärin	11.000,00	11
2. Kommanditisten	360.018.873,74	360.135
	<u>360.029.873,74</u>	<u>360.146</u>
II. Kapitalkonto II		
1. Komplementärin	-1.451,92	0
2. Kommanditisten	-44.446.890,65	12.966
	<u>-44.448.342,57</u>	<u>12.966</u>
	<u>315.581.531,17</u>	<u>373.112</u>
B. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0,00	0
2. Steuerrückstellungen	0,00	0
3. Sonstige Rückstellungen	1.091.100,00	1.481
	<u>1.091.100,00</u>	<u>1.481</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Anleihen, davon konvertibel	0,00	0
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.245.513,27	21
5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.071,44	0
7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.171,78	2
8. Sonstige Verbindlichkeiten	58.992,97	0
	<u>2.306.749,46</u>	<u>23</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
	<u><u>318.979.380,63</u></u>	<u><u>374.616</u></u>



DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG

Gewinn- und Verlustrechnung
für den Zeitraum 01.01.2011 – 31.12.2011

	GuV-Rechnung Berichtsjahr EUR	GuV-Rechnung Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	0,00	0,00
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	12.255.713,03	2.320.767,25
5. Materialaufwand	0,00	0,00
6. Personalaufwand	0,00	0,00
7. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs	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
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen	9.090.803,20	9.602.088,05
9. Erträge aus Beteiligungen	547.955,21	3.081.696,07
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	298.461,81	275.466,62
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	61.271.484,23	13.045.000,00
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	378,60	0,00
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-57.260.535,98	-16.969.158,11
15. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00
16. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00
17. Außerordentliches Ergebnis	0,00	0,00
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00
19. Sonstige Steuern	0,00	0,00
20. Jahresfehlbetrag	-57.260.535,98	-16.969.158,11

Hinweis:

Im Geschäftsbericht 2010 wurde der Konzernabschluss, in diesem Jahr der Einzelabschluss der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG abgebildet.



3. Ausschüttung

Durch die Einführung des Ausschüttungswahlrechts im Frühjahr 2001 steht prinzipiell der im Berichtsjahr erwirtschaftete Liquiditätsüberschuss für Ausschüttungszwecke zur Verfügung. Im Geschäftsjahr 2011 wurde ein vorläufiger Liquiditätsüberschuss in Höhe von rund TEUR -157 ermittelt. Der tatsächlich erwirtschaftete Liquiditätsüberschuss beläuft sich auf rund TEUR -117. Dies entspricht -0,08 % bzw. -0,06 % bezogen auf das kalkulierte Beteiligungskapital. Auf die Treugeber und Gesellschafter wurde ein Betrag in Höhe von rund TEUR 6 (0,003 % bezogen auf das kalkulierte Beteiligungskapital) verteilt. Dieser Betrag entspricht der Mindestausschüttung und deckt die von der Beteiligungsgesellschaft für die Treugeber und Gesellschafter abzuführenden US-Quellensteuer- und Zinsabschlagsteuerbeträge ab.

Im Berichtsjahr haben sich 25,70 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Thesaurierung, 60,21 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Ertragsausschüttung und rund 14,08 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Individualausschüttung entschieden.

Durch das negative Ergebnis des Jahres 2011 wurde nur die dem Treugeber und Gesellschafter zuzurechnende und von der Beteiligungsgesellschaft abzuführende US-Quellensteuer sowie sonstige Steuern als Mindestausschüttung angerechnet. Treugeberwünsche, die über der Mindestausschüttung liegen, konnten daher nicht berücksichtigt werden.

Der Liquiditätsüberschuss wird grundsätzlich aus dem „Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit“ abgeleitet, ist jedoch gegebenenfalls um Positionen zu bereinigen, die in den Cash-Flows aus laufender Investitionstätigkeit bzw. aus laufenden Finanzaktivitäten enthalten sind. In der Berechnung für 2011 erfolgt eine weitere Korrektur betreffend in 2010 doppelt verrechneter Quellensteuer. Diese Beträge stehen nicht für Ausschüttungszwecke zur Verfügung.

4. Steuerliche Ergebnisse

Stand steuerliche Anerkennung	bestandskräftig bis 2006; Feststellung unter Vorbehalt der Nachprüfung § 164 AO für die Jahre 2007 bis 2010.
Werbungskosten Investitionsphase	prospektiert 21,06 % anerkannt 21,78 %
Werbungskosten Realisationsphase	Die in der Konzeption vorgesehenen steuerlichen Folgen wurden bislang auch in den steuerlichen Betriebsprüfungen bestätigt. Die steuerlichen Folgen der US-Investitionen entsprechen den prospektierten Vorgaben.
Ertragsausschüttung 2011 in %	0,003 %
zu versteuernder Anteil (saldiert) bezogen auf die kalkulierte Beteiligungssumme in %	0,23 % *)
Ausschüttungsertrag nach Steuern in % (bei Ertragsausschüttung und Höchststeuersatz inkl. SolZ) *)	-0,06 %

*) Berechnungsgrundlagen analog zu den Vorjahren. Änderungen z.B. durch steuerliche Betriebsprüfung, können die Berechnungsgrundlagen verändern.



5. Beschlussfassungsergebnisse

a. Ordentliche Beschlussfassung zum Geschäftsjahr 2010

Für das Geschäftsjahr 2010 wurde zum 15.03.2012 eine Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer dem persönlich haftenden Gesellschafter und der Treuhandkommanditistin haben 43,85 % 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. Feststellung Jahresabschluss / Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2010	98,51
2. Genehmigung des Liquiditätsüberschusses 2010	98,60
3. Entlastung persönlich haftender Gesellschafter	95,75
4. Entlastung Treuhandkommanditistin	95,34
5. Bestellung Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft zur Abschlussprüferin für das Geschäftsjahr 2011	99,02

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.

b. Sonderbeschlussfassung

Im Geschäftsjahr 2011 wurde zum 16.09.2011 eine Sonderbeschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer dem persönlich haftenden Gesellschafter und der Treuhandkommanditistin haben 54,71 % 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. Reorganisation der DLF-Gruppe, u.a. Integration der Verwaltungsgesellschaften und Umwandlung der DLF-Immobilienportpolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG in eine Aktiengesellschaft	87,15
2. Änderungen des Gesellschaftsvertrags, u.a. hinsichtlich der Umfirmierung und Geschäftsführung	87,41
3. Herabsetzung Haftsumme	94,96
4. Reduzierung Vergütung der Treuhänderin	94,18
5. Übertragung von Beteiligungen der KC Beteiligungs GmbH	95,17

Damit wurden allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.



6. Fondsdaten

Firma: (Stand 31.12.2011)	Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 93/14 - Walter Fink - KG			
Handelsregister:	München HRA 68948			
Tag der Eintragung:	31.03.1993			
Sitz der Gesellschaft:	München			
Dauer der Gesellschaft:	31.12.2043			
Gesellschafter: (Stand 31.12.2011)	Komplementär Walter Fink:	3.800.000,00 DM	1.942.909,14 EUR	(1,0170 %)
	Kommanditisten:			
	ATC	4.166,00 DM	2.130,04 EUR	(0,0011 %)
	KC Beteiligungs GmbH (KCB)	5.000,00 DM	2.556,46 EUR	(0,0013 %)
	KC Verwaltungs GmbH (KCV)	5.000,00 DM	2.556,46 EUR	(0,0013 %)
	Treugeber	373.105.000,00 DM	190.765.557,33 EUR	(99,8570 %)
	Austritt Treugeber	-2.990.002,00 DM	-1.441.843,08 EUR	(-0,7547 %)
	Kündigung Treugeber	-290.000,00 DM	-235.195,08 EUR	(-0,1230 %)
	Summe:	373.639.164,00 DM	191.038.671,27 EUR	(100,0000%)
Anzahl Anteile:	5.726 (Stand 31.12.2011)			
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage in Höhe von EUR 95.389.169,82 (DM 186.565.000,00) (~ 50 % der Einlage) Stand 31.12.2011.			
Platzierung/Schließung:	1993/1994			
Durchführung der Investitionen:	1993-1997			
Eigenkapital:	(prospektiert DM)	(tatsächlich DM)	(prospektiert EUR)	(tatsächlich EUR)
Aufnahme KCV; KCB:	376.884.166,00	376.909.166,00	192.697.814,23	192.710.596,52
Grundsuld BRD (netto):	0,00	10.000,00	0,00	5.112,92
Grundsuld USA (netto):	134.467.795,00	134.467.795,00	68.752.291,87	68.752.291,87
Lombardrahmenvertrag:	0,00	103.336.776,49	0,00	52.835.254,85
Gesamtinvestitionen:	120.000.000,00	120.000.000,00	61.355.025,74	61.355.025,74
	631.351.961,00	734.723.737,49	322.805.131,84	375.658.281,90
Abweichung der Investitionsphase:	EUR -6.262.638 (konstante Abweichung gemäß angepasster Prognose, inklusive nachträglicher Kosten der Investitionsphase sowie Beitritte weiterer Kommanditisten). Die Abweichung resultiert überwiegend aus den geringeren Erträgen USA, aufgrund der baubedingten Verzögerungen in der Fertigstellung der Objekte, den geringeren Performanceerträgen, nachträglichen Kaufpreiserhöhungen sowie der Kapitaleinzahlung der weiteren Kommanditisten KC Beteiligungs GmbH und KC Verwaltungs GmbH zzgl. der Veränderung der konstanten Abweichung resultierend aus der Überleitung von der Prospektprognose zur angepassten Prognose in Höhe von TEUR 2.540.			
Austritte:	entfällt			
Kündigungen:	entfällt			
Rückabwicklung:	entfällt			



a. Gesellschafterwechsel

Gesellschafterwechsel erfolgten durch die Übernahme von Anteilen durch verschiedene Dreiländer-Handels- und Beteiligungsgesellschaften sowie durch die DLF-Immobilien Beteiligungen - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (vormals DLF-Immobilien Beteiligungen - Walter Fink - KG). Diese haben im Geschäftsjahr Anteile in Höhe von insgesamt nominal EUR 444.823,96 am Beteiligungskapital erworben und hielten per 31.12.2011 insgesamt nominal EUR 60.928.098,33 bzw. 31,92 % am Gesamtbeteiligungskapital des DLF 93/14.

b. Austritt von Gesellschaftern

Im Geschäftsjahr 2011 wurden keine Fondsanteile zurückgekauft.

Finanzbericht

Im folgenden Teil werden sowohl die Bilanz als auch die Gewinn- und Verlustrechnung unserer Gesellschaft, einschließlich des Bestätigungsvermerks des Abschlussprüfers, für das Berichtsjahr 2011 dargestellt.



1. Bilanz zum 31.12.2011

AKTIVA

	Buchwert 31.12.2011 EUR	Vorjahr T EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0,00	0
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0
	<u>0,00</u>	<u>0</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	53.151.567,97	43.922
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	323.259,91	669
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0
	<u>53.474.827,88</u>	<u>44.591</u>
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0
3. Beteiligungen	39.513.817,45	45.145
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0
	<u>39.513.817,45</u>	<u>45.145</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	27.511,79	16
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	119.109,50	168
4. Sonstige Vermögensgegenstände	509.250,00	435
	<u>655.871,29</u>	<u>619</u>
II. Wertpapiere	0,00	0
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	832.116,38	838
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
	<u>94.476.633,00</u>	<u>91.193</u>

PASSIVA

	Buchwert 31.12.2011 EUR	Vorjahr T EUR
A. Eigenkapital		
I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1. Komplementär	1.942.909,14	1.943
2. Kommanditisten	5.112,92	5
3. Treuhandkommanditistin	2.130,04	2
4. Treugeber	189.088.519,17	189.089
	<u>191.038.671,27</u>	<u>191.039</u>
II. Kapitalkonto II		
1. Komplementär	-1.163.157,69	-1.213
2. Kommanditisten	-377,46	-1
3. Treuhandkommanditistin	-1.295,27	-1
4. Treugeber	-115.818.339,58	-120.644
	<u>-116.983.170,00</u>	<u>-121.859</u>
	<u>74.055.501,27</u>	<u>69.180</u>
B. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0,00	0
2. Steuerrückstellungen	0,00	0
3. Sonstige Rückstellungen	555.440,00	217
	<u>555.440,00</u>	<u>217</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Anleihen, davon konvertibel	0,00	0
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	17.855.181,22	20.163
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	785.246,59	413
5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0
7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.184.231,79	1.176
8. Sonstige Verbindlichkeiten	28.503,64	21
	<u>19.853.163,24</u>	<u>21.773</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	12.528,49	23
	<u>94.476.633,00</u>	<u>91.193</u>



2. Erläuterungen zur Bilanz

a. Aktiva

1. Anlagevermögen

Immaterielle Vermögensgegenstände

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2011	EUR	0,00	31.12.2010	EUR	0,00

Sachanlagen

Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken sowie andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung:

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2011	EUR	53.151.567,97	31.12.2010	EUR	44.591.453,04

Bei den ausgewiesenen Sachanlagen handelt es sich um folgende Objekte:

Büro-, Gewerbe- und Theaterhaus „Neue Flora“, Hamburg:

Der Buchwert der Immobilie „Büro-, Gewerbe- und Theaterhaus Neue Flora, Hamburg“ ermittelt sich aus dem Kaufpreis in Höhe von EUR 80.165.454,05 (inklusive Maklergebühren) zuzüglich der Grunderwerbsteuer und Notargebühren in Höhe von EUR 1.931.960,34, zuzüglich nachträglich aktivierter Mieterausbauten in Höhe von EUR 61.783,13 und Ersatzanschaffungen in Höhe von EUR 3.513.803,18, abzüglich der kumulierten Abschreibung der Jahre 1993 bis 2011 in Höhe von EUR 38.426.716,13, hierbei ist eine Zuschreibung auf Basis eines Gutachtens per 31.12.2011 in Höhe von EUR 11.972.157,28 berücksichtigt.

Die planmäßige Abschreibung für das Gebäude wird seit Dezember 1993 linear mit 2 % der ursprünglichen Anschaffungskosten vorgenommen. Die planmäßige Abschreibung für das Jahr 2011 entfällt mit EUR 1.458.724,72 auf das Gebäude und mit EUR 346.422,45 auf die Einrichtungen.

Im Jahr 1999 wurde eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von EUR 17.676.030,59 (10,9 % bezogen auf den Vorjahresbuchwert) auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen. Dieser resultierte aus der Insolvenz des Generalmieters und den damit verbundenen Unsicherheiten der zukünftigen Mietentwicklung. Auf Basis eines Gutachtens per 31.12.2011 erfolgte eine Zuschreibung in Höhe von EUR 11.972.157,28. Somit beträgt die noch enthaltene außerplanmäßige Abschreibung EUR 5.703.873,31.

Wohn- und Geschäftshaus Leipziger-/Pölbitzerstraße, Zwickau:

Der Buchwert der Immobilie „Wohn- und Geschäftshaus Leipziger-/Pölbitzerstraße, Zwickau“ ermittelt sich aus dem Kaufpreis in Höhe von EUR 7.139.459,47 zuzüglich Notargebühren und Grunderwerbsteuer in Höhe von EUR 199.554,42 abzüglich den kumulierten Abschreibungen der Jahre 1993 bis 2011 in Höhe von EUR 5.271.043,89.

In den kumulierten Abschreibungen sind Sonderabschreibungen enthalten, die nach § 4 Fördergebietsgesetz 50 % der ursprünglichen Anschaffungskosten des Gebäudes betragen.



Die planmäßige und außerplanmäßige Abschreibung für das Jahr 2011 entfällt mit EUR 249.395,70 auf Grund und Boden sowie mit EUR 301.577,84 auf das Gebäude; davon außerplanmäßig EUR 238.684,38. Ab dem Berichtsjahr 2000 wird die planmäßige Abschreibung auf das Gebäude gemäß § 7a Abs. 9 EStG ermittelt, d.h. der Restbuchwert zum 01.01.2000 in Höhe von EUR 2.877.377,89 (DM 5.627.662,00) wird auf die Restlaufzeit der Abschreibung von 549 Monaten verteilt.

Wohn- und Geschäftshaus Marienstraße, Zwickau:

Der Buchwert der Immobilie „Wohn- und Geschäftshaus Marienstraße, Zwickau“ ermittelt sich aus dem Kaufpreis in Höhe von EUR 5.444.928,24 zuzüglich Notargebühren und Grunderwerbsteuer in Höhe von EUR 159.312,74 abzüglich der Eintragung des Wegerechts im Grundbuch in Höhe von EUR 5.144,08 und der kumulierten Abschreibung der Jahre 1994 bis 2011 in Höhe von EUR 3.537.483,61.

In den kumulierten Abschreibungen sind Sonderabschreibungen enthalten, die nach § 4 Fördergebietsgesetz 50 % der ursprünglichen Anschaffungskosten des Gebäudes betragen.

Die planmäßige Abschreibung für die Geschäftsjahre 2000 bis 2008 entfiel mit EUR 822.814,82 auf das Gebäude und wurde gemäß § 7a Abs. 9 EStG ermittelt, d.h. der Restbuchwert zum 01.01.2000 in Höhe von EUR 1.995.517,50 (DM 3.902.893,00) wurde auf die Restlaufzeit der Abschreibung von 546 Monaten verteilt.

Während handelsrechtlich ab dem Geschäftsjahr 2009 von einer Verkürzung der Restnutzungsdauer auf 207 Monate (17 Jahre) ausgegangen wird, blieb steuerlich die Nutzungsdauer unverändert. Die handelsrechtliche Abschreibung beträgt ab 2009 jährlich EUR 97.018,15.

Bürohaus Äußere Schneeberger-/Breithauptstraße, Zwickau:

Der Buchwert der Immobilie „Bürohaus Äußere Schneeberger-/Breithauptstraße, Zwickau“ ermittelt sich aus dem Kaufpreis in Höhe von EUR 7.881.987,21 zuzüglich Notargebühren und Grunderwerbsteuer in Höhe von EUR 202.678,90 abzüglich der kumulierten Abschreibungen von 1995 bis 2011 in Höhe von EUR 5.985.706,10.

In den kumulierten Abschreibungen sind Sonderabschreibungen enthalten, die nach § 4 Fördergebietsgesetz 50 % der ursprünglichen Anschaffungskosten des Gebäudes betragen.

Die planmäßige und außerplanmäßige Abschreibung für das Jahr 2011 entfällt mit EUR 199.989,39 auf Grund und Boden sowie mit EUR 435.654,19 auf das Gebäude; davon außerplanmäßig EUR 364.461,64 Die planmäßige Abschreibung auf das Gebäude wird seit 1999 gemäß § 7a Abs. 9 EStG ermittelt, d.h. der Restbuchwert zum 01.01.1999 wird auf die Restlaufzeit der Abschreibung von 551 Monaten verteilt.

Finanzanlagen

	Berichtsjahr		Vorjahr	
Buchwert per	31.12.2011	EUR 39.513.817,45	31.12.2010	EUR 45.144.678,52

Am 01.07.2003 erfolgte die Beteiligung an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG gemäß Beschlussvorlage 1/2002 vom 08.11.2002. Die gesamt eingebrachten Mittel betreffen die US-Immobilie und das damit in Zusammenhang stehende Darlehen sowie Bareinlagen. Im Jahr 2010 wurden aufgrund eines geänderten Ausschüttungsbeschlusses der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG weitere EUR 468.687,66



eingelegt. Im Jahr 2011 erfolgte eine Reduzierung der Beteiligung um EUR 14.682,68. Zudem wurde eine Wertberichtigung in Höhe von EUR 5.616.178,39 vorgenommen.

Der Nominalanteil an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt 12,9290 %.

2. Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2011	EUR	655.871,29	31.12.2010	EUR	618.345,29

Wertpapiere

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2011	EUR	0,00	31.12.2010	EUR	0,00

Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2011	EUR	832.116,38	31.12.2010	EUR	838.126,88

Die ausgewiesenen Salden stimmen mit den Bankkonten per 31.12.2011 überein.

3. Rechnungsabgrenzungsposten

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2011	EUR	0,00	31.12.2010	EUR	0,00

b. Passiva

1. Eigenkapital

	Berichtsjahr		
Buchwert per	31.12.2011	EUR	74.055.501,27

Der Buchwert setzt sich wie folgt zusammen:

Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)	EUR	191.038.671,27
Kapitalkonto II	EUR	-116.983.170,00

Das Kapitalkonto I enthält das Beteiligungskapital, das gegenüber dem Prospektwert von EUR 192.697.814,22 um EUR 12.782,30 überzeichnet ist. Gemäß § 3 Nr. 3 des Gesellschaftsvertrages bedarf die Überzeichnung keines weiteren Gesellschafterbeschlusses. Als weitere Kommanditisten sind die KC Beteiligungs GmbH und die KC Verwaltungs GmbH im Jahr 1999 mit einer Beteiligungssumme von EUR 5.112,92 dem DL-Fonds beigetreten. Der Gesamt-



betrag der Überzeichnung beläuft sich somit auf EUR 17.895,22. Das Beteiligungskapital verringerte sich durch erfolgte Austritte/Kündigungen von Beteiligten bis 2011 in Höhe von insgesamt EUR 1.677.038,17.

Das Kapitalkonto II setzt sich zusammen aus dem eingezahlten Agio in Höhe von EUR 9.454.425,46, der aufgelaufenen Jahresergebnisse aus den Jahren 1992 bis 2011 in Höhe von EUR -34.720.928,98 sowie abzüglich der aufgelaufenen Ausschüttungen für diesen Zeitraum in Höhe von EUR 91.716.666,48.

Mit Einführung des Ausschüttungswahlrechts können die Gesellschafter individuelle Ausschüttungen wählen, dadurch entwickeln 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.

2. Rückstellungen

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2011	EUR	555.440,00	31.12.2010	EUR	217.450,00

Die Rückstellungen des Jahres 2011 betreffen in Höhe von EUR 456.360,00 die Erstellung des Jahresabschlusses, dessen Prüfung und letztmalig die Erstellung der individuellen Steuererklärungen der Anleger, mit EUR 63.960,00 laufende Gebühren, mit EUR 13.370,00 Rechts- und Beratungskosten und mit EUR 21.750,00 Gutachterkosten.

3. Verbindlichkeiten

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2011	EUR	19.853.163,24	31.12.2010	EUR	21.772.133,90

In den Verbindlichkeiten sind die Grundschuld Darlehen wie folgt enthalten:

- Objekt „Büro-, Gewerbe- und Theaterhaus Neue Flora, Hamburg“	EUR 10.424.629,37
- Objekt „Wohn- und Geschäftshaus Leipziger-/Pölbitzerstraße, Zwickau“	EUR 2.617.127,24
- Objekt „Wohn- und Geschäftshaus Marienstraße, Zwickau“	EUR 1.993.748,77
- Objekt „Bürohaus Äußere Schneeberger-/Breithauptstraße, Zwickau“	EUR 2.791.449,33

4. Rechnungsabgrenzungsposten

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2011	EUR	12.528,49	31.12.2010	EUR	23.060,38

Die Rechnungsabgrenzungsposten betreffen in voller Höhe Zahlungseingänge in 2011 für Mieten Januar 2012 von verschiedenen Mietern.



3. Gewinn- und Verlustrechnung einschließlich Einnahmen-Überschuss-Rechnung für den Zeitraum 01.01.2011 bis 31.12.2011

	GuV-Rechnung 2011 EUR	GuV-Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2011 EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
1. Umsatzerlöse					
<u>Immobilien</u>					
Mieterträge aus Vorjahren	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Miete Fremdnutzung	4.191.078,34	4.669.063,54	4.184.241,41	4.669.931,54	
Ertrag Miete Umsatzmiete	79.458,48	79.458,48	79.458,48	79.458,48	
Ertrag Nebenkosten-Vorauszahlungen	864.230,31	901.678,75	857.987,58	904.293,87	
Ertrag aus Betriebskostenpauschale	4.386,40	5.352,45	4.110,88	5.542,96	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten	131.772,09	27.281,36	60.289,92	-124.396,64	
Zahlungsdifferenzen / Erlösschmälerungen	-934,50	-32,34	0,00	0,00	
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	296.186,68	315.675,99	
Umsatzsteuererstattungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	5.269.991,12	5.682.802,24	5.482.274,95	5.850.506,20	-212.283,83
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					
Skonto-Ertrag	483,19	417,37	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungskursdifferenzen	2.061,19	9.179,48	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungsbewertung	758,90	1.494,50	0,00	0,00	
Ertrag aus Kleindifferenzen Rechnungseingang	0,00	0,01	0,00	0,00	
Ertrag Kursdifferenz Quellensteuer	5,88	18,22	0,00	0,00	
Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	4,08	5,72	0,00	0,00	
Sonstige Erlöse	339.622,81	8.115,91	339.612,14	7.397,02	
Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen	2.431,01	103,92	0,00	0,00	
Ertrag aus Zuschreibungen auf Sachanlagen	11.972.157,28	0,00	0,00	0,00	
Pauschalierte EWB auf Forderungen	0,00	11.496,85	0,00	0,00	
Erträge aus VSt-Berichtigung § 15a UStG	493,84	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	
	12.318.018,18	30.831,98	339.612,14	7.397,02	11.978.406,04
5. Materialaufwand	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Personalaufwand	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Abschreibungen					
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs					
- Abschreibung Gebäude	1.689.828,88	1.689.828,89	1.884.184,26	1.884.184,25	
- Abschreibung Einrichtung	346.422,45	346.804,18	346.422,45	346.804,18	
- Sofortabschreibung GWG Betriebsausstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	
- außerplanmäßige Abschreibung auf Sachanlagen	1.052.531,11	0,00	0,00	0,00	
	3.088.782,44	2.036.633,07	2.230.606,71	2.230.988,43	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	3.088.782,44	2.036.633,07	2.230.606,71	2.230.988,43	858.175,73



	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2011 EUR	Vorjahr EUR	2011 EUR	Vorjahr EUR	EUR
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen					
Betriebskosten	894.994,36	929.149,77	918.296,59	906.596,91	
Instandhaltung	328.098,12	420.663,32	301.976,09	492.341,74	
Versicherungen	68.615,62	67.775,84	68.615,62	68.881,07	
Kleinteile/ Material	914,41	933,50	914,41	1.185,52	
Maklerkosten/ Vermietungsanzeigen	12.590,86	41.098,00	60,00	48.319,99	
Marketingkosten	191,26	202,98	0,00	202,98	
Rechts- und Beratungskosten	100.408,85	153.581,12	62.813,21	162.145,47	
Verlust aus Abfindungsmehrwert	403,43	1.795,05	0,00	0,00	
Abschluss- und Prüfungskosten	441.410,80	19.764,95	19.700,00	19.764,95	
Sachverständige/ Gutachterkosten	21.750,00	2.380,00	2.380,00	0,00	
Laufende Gebühren	593.198,21	1.180.991,56	433.280,50	928.683,24	
Sonstige Kosten	2.344,55	26.422,74	2.097,07	25.693,33	
Beiträge/ Gebühren	5.087,43	1.621,60	5.087,43	1.621,60	
Nebenkosten Geldverkehr	1.797,74	4.261,62	1.805,82	2.374,21	
Pauschalierte EWB auf Forderungen	57.119,33	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus Währungskursdifferenzen	1.152,06	4.244,94	0,00	0,00	
Aufwand aus Währungsbewertung	1.102,16	1.038,46	0,00	0,00	
Realisierte Kursverluste	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus Kleindifferenz Rechnungseingang	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand Kursdifferenz Quellensteuer	0,00	6,53	0,00	0,00	
Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	4,08	0,00	0,00	0,00	
Aufwand Forderungen wegen Uneinbringlichkeit	7.748,25	2.354,50	0,00	0,00	
Aufwand VSt-Berichtigung § 15 a UStG	181,76	181,29	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	116.431,50	149.764,44	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	153.596,55	172.191,13	
	2.539.113,28	2.858.467,77	2.087.054,79	2.979.766,58	452.058,49
9. Erträge aus Beteiligungen					
Erträge aus Firmenbeteiligungen	14.682,68	284.229,57			
Korrektur Beteiligungsertrag	-14.682,68	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	-229.726,90	118.498,59	
- Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	0,00	0,00	-5.230.620,06	-880.913,19	
- Sonstige §23 EStG	0,00	0,00	-993,76		
- Kapitalvermögen mit Abgeltungssteuer	0,00	0,00	15.821,99	94.802,79	
- Kapitalvermögen ohne Abgeltungssteuer	0,00	0,00	289.375,01		
	0,00	284.229,57	-5.156.143,72	-667.611,81	5.156.143,72
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	9.970,51	11.249,15	1.586,59	1.116,80	
Bankzinsen	7.075,19	6.431,83	7.075,19	6.431,83	
Festgeldzinsen	0,00	1.463,54	0,00	1.463,54	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	17.045,70	19.144,52	8.661,78	9.012,17	8.383,92
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	5.616.178,39	0,00	0,00	0,00	0,00



	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2011 EUR	Vorjahr EUR	2011 EUR	Vorjahr EUR	EUR
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen					
Zinsen Darlehen	1.296.960,87	1.453.796,61	1.268.734,36	1.453.796,61	
Bankzinsen	0,00	13,62	18,36	18,36	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6.857,36	7.450,68	0,00	0,00	
Zinsaufwendungen § 233a AO betriebliche Steuern	0,00	4.046,00	0,00	4.046,00	
<i>davon an verbundene Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
	1.303.818,23	1.465.306,91	1.268.752,72	1.457.860,97	35.065,51
14. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>	5.057.162,66	-343.399,44	-4.912.009,07	-1.469.312,40	9.969.171,73
15. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
16. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
17. <u>Außerordentliches Ergebnis</u>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. Sonstige Steuern					
Grundsteuer	170.875,00	168.797,92	170.875,00	168.797,92	
	170.875,00	168.797,92	170.875,00	168.797,92	0,00
20. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag Einnahmen-Überschuss	4.886.287,66	-512.197,36	-5.082.884,07	-1.638.110,32	9.969.171,73



Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die **Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 93/14 - Walter Fink - KG, München:**

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung - unter Einbeziehung der Buchführung der **Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 93/14 - Walter Fink - KG, München**, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2011 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses 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 abzugeben. Die Prüfung der die 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 Jahresabschlusses 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 und Jahresabschluss 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. 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.

München, 14. Dezember 2012

Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Wolfgang Berger
Wirtschaftsprüfer

Ulrich Lörcher
Wirtschaftsprüfer

Hinweis: Gemäß § 48 WPO (Wirtschaftsprüferordnung) i.V.m. § 18 BS Wp/vBP (Berufssatzung für Wirtschaftsprüfer und vereidigte Buchprüfer) besteht bei freiwilligen Jahresabschlussprüfungen für Wirtschaftsprüfer keine Verpflichtung mehr ein Siegel zu führen. Insofern erfolgt bei freiwilligen Prüfungen keine Siegelung des Testats über die Jahresabschlussprüfung. Die Offenlegung unterschriebener Bestätigungsvermerke ist durch Einführung des elektronischen Handelsregisters nicht mehr erforderlich.

**Anlage I: Kapitalflussrechnung DLF 93/14 - Geschäftsjahr per Dezember 2011**

	kumulierte Werte 2011	kumulierte Werte 2010
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	5.040.116,96 EUR	- 646.773,53 EUR
Außerordentliches Ergebnis	0,00 EUR	0,00 EUR
Erträge aus Firmenbeteiligungen	0,00 EUR	284.229,57 EUR
Zinserträge	17.045,70 EUR	19.144,52 EUR
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00 EUR	0,00 EUR
Sonstige Steuern	- 170.875,00 EUR	- 168.797,92 EUR
abgef. Gewinn aus EAV (-) / Ertrag aus Verlustübernahme (+)	0,00 EUR	0,00 EUR
* Gewinn aus GuV	4.886.287,66 EUR	- 512.197,36 EUR
Afa Finanzanlagevermögen	5.616.178,39 EUR	0,00 EUR
Afa Vermögensgegenstände	3.088.782,44 EUR	2.036.633,07 EUR
Afa immaterielle Vermögensgegenstände	0,00 EUR	0,00 EUR
Zuschreibung Vermögensgegenstände	- 11.972.157,28 EUR	0,00 EUR
Korrektur Beteiligungsertrag / (HFA)	14.682,68 EUR	0,00 EUR
Ertrag/Aufwand aus Währungsneubewertung	- 565,87 EUR	- 5.390,58 EUR
Ertrag/Aufwand aus Pachterneuerung	0,00 EUR	0,00 EUR
Ertrag/Aufwand aus pauschalierter Einzelwertberichtigung (pEWB)	57.119,33 EUR	- 11.496,85 EUR
Abzinsung Forderung	0,00 EUR	0,00 EUR
* Summe Abschreibungen / EWB / Abzinsung	- 3.195.960,31 EUR	2.019.745,64 EUR
Veränderung Rückstellungen	337.990,00 EUR	2.260,00 EUR
Veränderung Forderungen (ohne pEWB / Abzinsung / Pachterneuerung)	- 142.254,72 EUR	346.368,42 EUR
Veränderung Forderungen/Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer	2.193,85 EUR	- 9.567,95 EUR
Veränderung übrige sonstige Forderungen/Verbindlichkeiten	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	372.506,00 EUR	183.399,60 EUR
Veränderung andere Verbindlichkeiten	5.873,73 EUR	- 215.666,99 EUR
Veränderung aktive/passive Rechnungsabgrenzungsposten	- 10.531,89 EUR	- 40.620,79 EUR
* Summe Veränderung AKTIVA/PASSIVA	565.776,97 EUR	266.172,29 EUR
** Cash aus lfd. Geschäftstätigkeit	2.256.104,32 EUR	1.773.720,57 EUR
Veränderung immaterielle Vermögensgegenstände	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Sachanlagen	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Pachterneuerung	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Finanzanlagen	0,00 EUR	- 468.687,66 EUR
** Cash aus lfd. Investitionstätigkeit	0,00 EUR	- 468.687,66 EUR
Veränderung Kapital / Ausschüttungen	- 12.526,18 EUR	149.355,86 EUR
Veränderung ausstehendes Kapital	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Rücklagen	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Anleihen	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Forderungen bet./verb. Unternehmen (ohne pEWB)	49.207,22 EUR	- 20.067,48 EUR
Veränderung Verbindlichkeiten bet./verb. Unternehmen	8.055,83 EUR	869.278,03 EUR
Veränderung sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	28.226,51 EUR	0,00 EUR
Veränderung langfristiger Verbindlichkeiten	- 2.335.644,07 EUR	- 2.277.930,37 EUR
** Cash aus lfd. Finanzaktivitäten	- 2.262.680,69 EUR	- 1.279.363,96 EUR
***Cash aus operativem Geschäft	2.256.104,32 EUR	1.773.720,57 EUR
***Cash aus Investitionstätigkeit	0,00 EUR	- 468.687,66 EUR
***Cash aus Finanzaktivitäten	- 2.262.680,69 EUR	- 1.279.363,96 EUR
**** Zunahme / Abnahme von Cash	- 6.576,37 EUR	25.668,95 EUR
zzgl. wechselkursbedingte Änderung des Finanzmittelfonds (FMF)	565,87 EUR	5.390,58 EUR
zzgl. FMF zu Beginn der Periode	838.126,88 EUR	807.067,35 EUR
***** Stand Finanzmittelfonds am Ende der Periode	832.116,38 EUR	838.126,88 EUR

Überleitung zum Liquiditätsüberschuss

Cashflow aus der lfd. Geschäftstätigkeit	2.256.104,32 EUR	1.773.720,57 EUR
abzgl. wechselkursbedingte Änderung des FMF	565,87 EUR	5.390,58 EUR
abzgl. Neuaufnahme Darlehen	0,00 EUR	0,00 EUR
abzgl. Veränderung sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	- 28.226,51 EUR	0,00 EUR
abzgl. Veränderung langfristige Verbindlichkeiten	- 2.335.644,07 EUR	- 2.277.930,37 EUR
abzgl. Korrektur wegen Einlage US-Quellensteuererstattungen 2004, 2008 und 2009 in IPKG	0,00 EUR	- 468.687,66 EUR
ab-/zzgl. Korrektur wg. doppeltem Abzug Quellensteuerberichtigung 2011/2010	- 9.782,43 EUR	283.007,66 EUR
***** Liquiditätsüberschuss	- 116.982,82 EUR	- 684.499,22 EUR