



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 Mengentender 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 deutschen 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

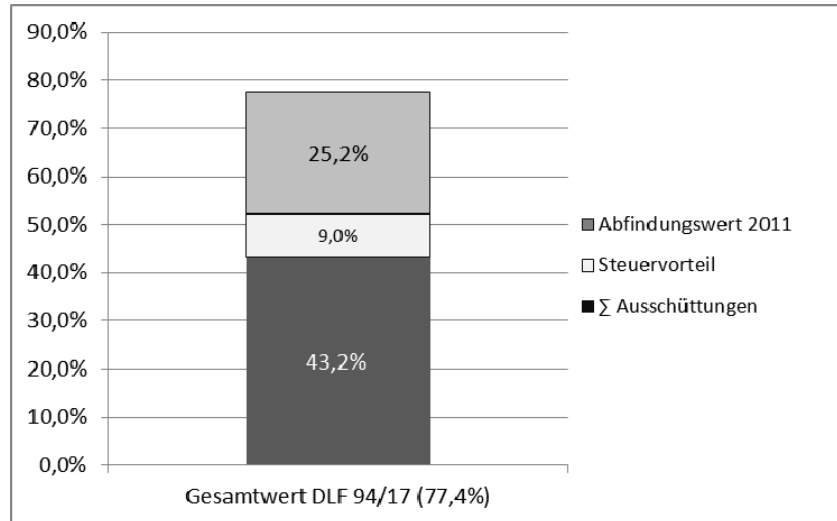
Claudia Gerum
Geschäftsführerin



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	-3.794.747,99	-0,59	10.713.705,22	1,67
GuV-Ergebnis	39.062.726,37	6,11	3.597.987,30	0,56
Abschreibung auf Sachanlagen im Geschäftsjahr	5.807.682,08	0,91	6.733.406,03	1,05
Abschreibung auf Finanzanlagen im Geschäftsjahr	9.299.630,94	1,45	0,00	0,00
Tilgungsleistung/Darlehensrückführung im Geschäftsjahr	12.273.625,23	1,92	7.045.438,09	1,10
Liquide Mittel	1.838.575,53	0,29	9.025.907,35	1,41
Liquiditätsüberschuss	-16.082.803,29	-2,51	3.374.097,15	0,53

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 des SI-Centrums um rund EUR 58,9 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	0,27	0,003	0,54	0,01
GuV-Ergebnis	624,40	6,11	57,51	0,56
Anteilige Tilgung	196,19	1,92	112,62	1,10
Steuerliches Ergebnis	-177,93	-1,74	38,86	0,38
Einbehaltene US-Quellensteuer	0,00	0,00	0,10	0,001
Einbehaltene ZAST/SolZ	0,27	0,003	0,44	0,004

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

SI-Centrum, Stuttgart

Objektdaten

Standort:	Plieninger 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 zum Prospekt: keine
Datum letzte Kaufpreisrate:	20.09.1996
Fertigstellung:	1994/1995
Gutachterwert 31.12.2011:	EUR 82.200.000,00
Mieter:	siehe Vermietungssituation
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 23.519.424,49 zzgl. EUR 575.203,37 nach Fertigstellung Casino



Miete 2011:	EUR 9.786.593,23
Wertsicherung:	Für jede Mieteinheit (Mietvertrag) separat geregelt. Ab dem 01.01.2008 gilt der „Verbraucherpreisindex für Deutschland“ (VPI 2005 =100) mit einem Basisjahr 2005. Die „alten“ Indizes sind vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden, eingestellt worden.
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 zum Prospekt: EUR 5.009,88
Datum letzte Kaufpreisrate:	07.04.1998 EUR 711.466,14 (Einbehalt zur Absicherung von Gewährleistungsansprüchen)
Fertigstellung:	1997/1998
Gutachterwert 31.12.2011:	EUR 57.000.000,00
Mieter:	siehe Vermietungssituation
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 12.414.060,53
Miete 2011:	EUR 3.624.938,68
Wertsicherung:	Für jede Mieteinheit (Mietvertrag) separat geregelt. Ab dem 01.01.2008 gilt der „Verbraucherpreisindex für Deutschland“ (VPI 2005 = 100) mit einem Basisjahr 2005. Die „alten“ Indizes sind vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden, eingestellt worden.
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
Gutachterwert 31.12.2011:	EUR 11.600.000,00
Mieter:	Wohnungs- und Gewerbemieter
Miete 2011:	EUR 683.208,07
Wertsicherung:	Für jede Gewerbemieteinheit (Mietvertrag) separat geregelt. 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:	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.

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. Die Gold Inn Gruppe betreibt bereits 11 Hotels unter verschiedenen Marken. 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 bzw. werden 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 AG wurde am 18.06.2012 zuzüglich eines Agios in Höhe von 7,5 % zurückbezahlt und bis dahin mit 0,5 % p.a. verzinst. Eine besucherabhängige Umsatzmiete konnte im Jahr 2011 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.

Objektzustand

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

Versicherungsschutz

Gemäß Rahmenvertrag unter der Federführung der FM Affiliated in Frankfurt, gültig seit 01.01.2005, besteht eine Mietverlustversicherung, 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.

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 % p.a.
Zins ab 01.02.2006 bis 31.01.2016	4,73 % p.a.
Tilgungsbeginn	01.02.1996
Tilgung bis 31.01.2006	2,00 % p.a. 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 31.01.2016	monatlich EUR 419.608,42
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2011	EUR 58.128.947,00



Stand Grundschulddarlehen per 31.12.2011	EUR 30.972.866,55
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 % p.a.
Zins ab 01.01.1996 bis 31.12.2003	5,64 % p.a.
Zins ab 01.01.2004 bis 31.12.2013	6,35 % p.a.
Tilgungsbeginn	01.09.1995
Tilgung **	2,00 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2011	EUR 44.435.222,75
Stand Grundschulddarlehen per 31.12.2011	EUR 9.624.690,43

* 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.

Zur Finanzierung der Modernisierung des Hotels wurde im Jahr 2011 mit der HypoVereinsbank AG, München, ein Rahmenkredit vereinbart. Ein Teil in Höhe von EUR 5.205.848,00 wurde bereits in 2011 ausbezahlt.

HypoVereinsbank AG, München	
Darlehen	EUR 12.000.000,00
Disagio	EUR 0,00
Auszahlung 2011	EUR 5.205.848,00
Auszahlung 2012	EUR 6.794.152,00
Zins bis 31.12.2018	3,78 % p.a.
Tilgungsbeginn	31.03.2013
Tilgung	EUR 90.000,00 / Quartal EUR 360.000,00 / Quartal ab 2014
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2011	EUR 0,00
Stand Darlehen per 31.12.2011	EUR 5.205.848,00 zzgl. Zins EUR 5.152,00

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 8.347.000,00

SI Phase II

Die Finanzierung des 2. Bauabschnitts ist bisher aus Eigenmitteln erfolgt. Die prospektierte Fremdfinanzierung durch ein Grundschulddarlehen in Höhe von EUR 85.215.313,19 abzgl. eines Disagios von 10 % wurde noch nicht durchgeführt.



SI-Appartements

Die Zahlung des Kaufpreises für 49 Appartements erfolgte im Wege der Erfüllungsübernahme und des Schuldbeitritts per 31.03.2003 hinsichtlich der Darlehensverbindlichkeit der Firma KC Gesellschaft für die Vermittlung von Verträgen für Vermögensanlagen mbH der Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - Walter Fink - KG bei der Kreissparkasse Böblingen. Das Darlehen ist seit 2008 planmäßig zurückgeführt:

Kreissparkasse Böblingen	
Grundschulddarlehen	EUR 3.019.808,84
Zins ab 08.09.1998 bis 30.09.2008	5,20 % p.a.
Stand Grundschulddarlehen aktuell	EUR 0,00

Die Zahlung des Kaufpreises für 44 Appartements erfolgte durch die Übernahme der Darlehensverbindlichkeit der Firma Kapital-Consult Gesellschaft für Konzeption und Marketing Vermögensanlagen mbH der Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - Walter Fink - KG bei der Deutschen Bank AG.

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 % p.a.
Zins ab 01.03.2007 bis 30.09.2012	5,98 % p.a.
Tilgung	EUR 50.000,00 vierteljährlich
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2011	EUR 1.750.000,00
Stand Grundschulddarlehen per 31.12.2011	EUR 150.000,00

Die Zahlung des Kaufpreises für 33 Appartements erfolgte durch die Übernahme der Darlehensverbindlichkeit der Firma KC Finanzierungsvermittlungs- und Beratungs GmbH der Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - Walter Fink - KG bei der Stuttgarter Volksbank und Aareal Bank (Schuldbeitritt). Das Darlehen bei der Aareal Bank ist seit 2008 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 % p.a.
Stand Grundschulddarlehen aktuell	EUR 0,00

Stuttgarter Volksbank	
Grundschulddarlehen per Übernahme Stichtag	EUR 474.111,82
Annuität 12.03.2003 bis 31.08.2008	monatlich EUR 3.527,91
bei einem Zinssatz ab 12.03.2003 bis 30.08.2008 von	5,60 % p.a.
Annuität seit 01.09.2008	monatlich EUR 4.069,38
bei einem Zinssatz ab 01.09.2008 bis 31.08.2018 von	5,40 % p.a.
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2011	EUR 205.679,55
Stand Grundschulddarlehen per 31.12.2011	EUR 268.432,27



Bestellte Sicherheiten:

Grundsschulden, eingetragen in 49 Einzelwohnungsgrundbücher zu Stuttgart-Möhringen, Flurstück 3770/1, zugunsten der KSK Böblingen.	Gesamtgrundsschulden EUR 1.500.000,00 bis EUR 13.300.000,00
Grundsschulden, eingetragen in 44 Einzelwohnungsgrundbücher zu Stuttgart-Möhringen, Flurstück 3770/1, zugunsten der Deutschen Bank AG.	Grundsschuld EUR 10.000.000,00
Grundsschulden, eingetragen in 27 Einzelwohnungsgrundbücher zu Stuttgart-Möhringen, Flurstück 3770/1, zugunsten Aareal Bank.	Einzelgesamtgrundsschulden Nennbetrag insgesamt: EUR 3.068.262,58 (DM 6.001.000,00)
Grundsschulden, eingetragen in 7 Einzelwohnungsgrundbücher zu Stuttgart-Möhringen, Flurstück 3770/1, zugunsten der Stuttgarter Volksbank.	Einzelgesamtgrundsschulden Nennbetrag insgesamt: EUR 861.526,81 (DM 1.685.000,00)

Die Grundsschulden zugunsten der KSK Böblingen sowie zugunsten der Aareal Bank sind nicht valuiert.

Residenz am Golfplatz, Baden-Baden

Objektdaten

Standort:	Baden-Baden
Grundstücksfläche:	10.228 qm
Abschluss Kaufvertrag:	04.07.1994
Kaufpreis:	EUR 10.366.954,18 / DM 20.276.000,00 (inkl. Maklergebühr)
	Abweichungen zum Prospekt: keine
Fertigstellung:	1995
Gutachterwert 31.12.2011:	EUR 9.400.000,00
Mieter:	MedExpert Gesellschaft für Klinikbetrieb mbH
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 796.695,01
Miete 2011:	EUR 811.695,03 zzgl. Umsatzsteuer
Mietvertragslaufzeit:	31.07.2020
Mietoption:	Automatische Verlängerung um jeweils ein Jahr

Vermietungssituation

Die Schwimmbadrenovierungsarbeiten wurden im Jahr 2004 abgeschlossen. Seit Januar 2005 hat sich somit die monatliche Grundmiete auf EUR 67.641,25 erhöht.

Bei Gründung des Klinikbetriebes wurde vom Finanzamt festgelegt, dass die medizinischen Leistungen der Privatklinik umsatzsteuerfrei bleiben. Anlässlich einer in 2008 erfolgten Betriebsprüfung der MedExpert GmbH unter Berücksichtigung des BFH-Urteils vom 18.03.2004 (Aktenzeichen VR 53/00), das die Umsatzsteuerbefreiung der medizinischen Leistungen von Privatkliniken aufhebt, wurde vom Finanzamt festgelegt, dass die gesamten Klinikumsätze rückwirkend ab Oktober 2004 dem Regelsteuersatz unterworfen werden. Die daraus resultierende hohe Nach-



zahlung an das Finanzamt sowie die laufende, erheblich höhere Besteuerung stellte eine enorme finanzielle Belastung unseres Mieters dar, die unter Umständen eine Aufrechterhaltung des Klinikbetriebs unmöglich gemacht hätte. Die Konsequenz wäre u.a. gewesen, dass der Mieter die laufenden Mietzahlungen nicht mehr hätte leisten können. Aufgrund dessen haben wir auf Bitten des Mieters eine Einigung dahingehend erzielen können, dass wir auf die belegungsabhängige Miete für die Jahre 2007 und 2008 verzichten. Im Gegenzug wurde die Laufzeit des Mietvertrages vorzeitig um 5 Jahre bis 2020 verlängert.

Objektzustand

Das Objekt Baden-Baden befindet sich in einem befriedigenden Bauzustand. Der Unterhaltungszustand befindet sich einem guten bis befriedigenden und die Außenanlagen in einem guten Zustand.

Versicherungsschutz

Gemäß Rahmenvertrag unter der Federführung der FM Affiliated in Frankfurt, gültig seit 01.01.2005, besteht eine Mietverlustversicherung (Police-Nr.: GE 501021/282562), eine Sachversicherung (Police-Nr.: GE 501021/319184) sowie eine Haus- und Grundhaftpflichtversicherung gemäß Rahmenvertrag der Allianz Versicherungs AG (VS-Nr. GHA 60/0425/1626963).

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	EUR 5.153.822,16 / DM 10.080.000,00
Disagio	10 % (EUR 515.382,22 / DM 1.008.000,00)
Zins bis 15.10.2005	6,08 % p.a.
Zins ab 16.10.2005 bis 15.10.2015	6,98 % p.a.
Tilgungsbeginn	30.10.1999
Tilgung bis 15.10.2005	2,00 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 16.10.2005 bis 15.10.2015	3,50 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2011	EUR 1.946.706,07
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2011	EUR 3.207.116,09
Bestellte Sicherheit:	
Grundsuld, eingetragen im Grundbuch zu Baden-Baden, Nr. 1828, zugunsten der Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, Frankfurt am Main	EUR 5.153.822,16 (DM 10.080.000,00)



b. Beteiligungen

Stand 31.12.2011 besteht eine Beteiligung über nominal EUR 77.077.896,47 (21,4088 %) an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (vormals: DLF-Immobilienportfolio - Walter Fink - KG). Eingebracht 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

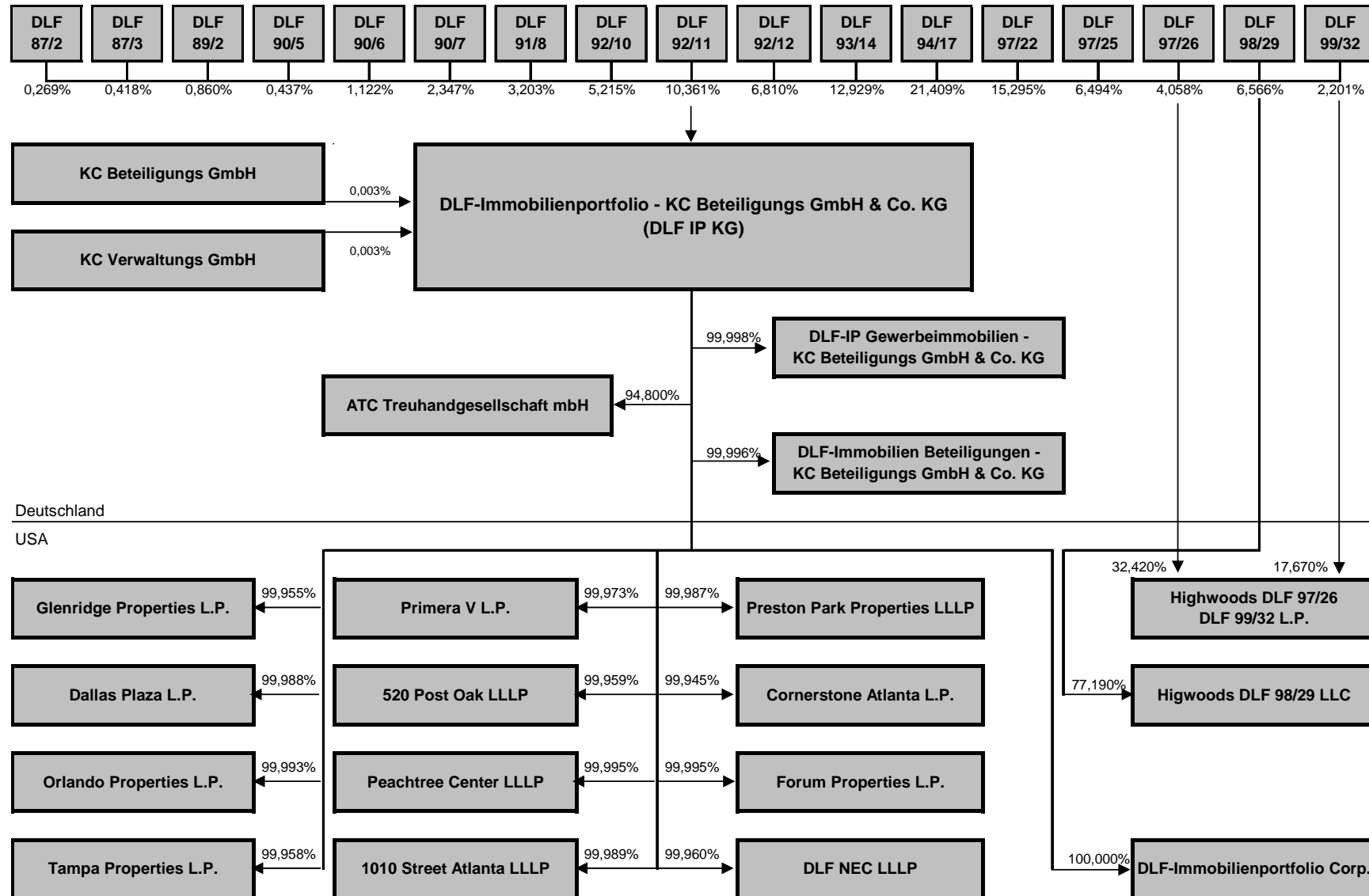
Objekte in USA:

	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 94/17 ist mit 21,4088 % 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 von rund TEUR -16.077 ermittelt. Der tatsächlich erwirtschaftete Liquiditätsüberschuss beläuft sich auf rund TEUR -16.083. Dies entspricht jeweils -2,51 % bezogen auf das kalkulierte Beteiligungskapital. Auf die Treugeber und Gesellschafter wurde ein Betrag in Höhe von rund TEUR 17 (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 12,85 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Thesaurierung, 68,53 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Ertragsausschüttung und rund 18,62 % 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	1994 bis 2008 bestandskräftig Feststellung unter Vorbehalt der Nachprüfung § 164 AO für die Jahre 2009 bis 2010.
Werbungskosten Investitionsphase	prospektiert: 17,79 % anerkannt: 22,61 %
Ertragsausschüttung 2011 in %	0,003 %
zu versteuernder Anteil (saldiert) bezogen auf die kalkulierte Beteiligungssumme in %	-1,74 % *)
Ausschüttungsertrag nach Steuern in % (bei Ertragsausschüttung und Höchststeuersatz inkl. SolZ) *)	0,82 %

*) 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 30,19 % 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	98,15
2. Genehmigung des Liquiditätsüberschusses 2010	98,21
3. Entlastung persönlich haftender Gesellschafter	95,79
4. Entlastung Treuhandkommanditistin	92,17
5. Bestellung Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft zur Abschlussprüferin für das Geschäftsjahr 2011	98,74
6. Zustimmung Wiederwahl Beiratsmitglieder	98,27

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 43,36 % 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-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG in eine Aktiengesellschaft	86,56
2. Änderungen des Gesellschaftsvertrags, u.a. hinsichtlich der Umfirmierung und Geschäftsführung	86,89
3. Herabsetzung Haftsumme	93,68
4. Reduzierung Vergütung der Treuhänderin	93,27
5. Übertragung von Beteiligungen der KC Beteiligungs GmbH	93,92

Damit wurden allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.



6. Fondsdaten

Firma: (Stand 31.12.2011)	Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - Walter Fink - KG			
Handelsregister:	München HRA 69693			
Tag der Eintragung:	13.05.1994			
Sitz der Gesellschaft:	München			
Dauer der Gesellschaft:	31.12.2045			
Gesellschafter: (Stand 31.12.2011)	Komplementär Walter Fink:	12.800.000,00 DM	6.544.536,08 EUR	(1,0248 %)
	Kommanditisten:			
	ATC	15.951,00 DM	8.155,62 EUR	(0,0013 %)
	KC Beteiligungs GmbH (KCB)	5.000,00 DM	2.556,46 EUR	(0,0004 %)
	KC Verwaltungs GmbH (KCV)	5.000,00 DM	2.556,46 EUR	(0,0004 %)
	Treugeber	1.270.410.000,00 DM	649.550.318,79 EUR	(101,7114 %)
	Austritte Treugeber	-33.067.501,00 DM	-16.907.144,71 EUR	(-2,6474 %)
	Kündigungen	-1.134.997,00 DM	-580.314,95 EUR	(-0,0909 %)
	Summe	1.249.033.452,00 DM	638.620.663,75 EUR	(100,0000 %)
Anzahl Anteile:	19.178 (Stand 31.12.2011)			
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Haftenlage in Höhe von EUR 324.784.362,65 (DM 635.223.000,00) (~ 50 % der Einlage) Stand 31.12.2011.			
Platzierung/ Schließung:	1994/1997			
Durchführung der Investiti- onen:	1994-1999			
Eigenkapital:	(prospektiert DM)	(tatsächlich DM)	(prospektiert EUR)	(tatsächlich EUR)
Aufnahme KCV; KCB:	1.283.225.951,00	1.283.225.951,00	656.103.010,49	656.103.010,49
Grundsuld BRD (netto):	0,00	10.000,00	0,00	5.112,92
Grundsuld USA (netto):	410.322.000,00	260.421.600,00	209.794.307,28	133.151.449,77
Lombardrahmenvertrag:	0,00	140.677.056,37	0,00	71.927.036,79
Gesamtinvestitionen:	520.000.000,00	510.000.000,00	265.871.778,22	260.758.859,41
	<u>2.213.547.951,00</u>	<u>2.194.334.607,37</u>	<u>1.131.769.095,98</u>	<u>1.121.945.469,38</u>
Abweichung der Investitionsphase:	Keine			
Austritte:	Das Beteiligungskapital reduziert sich im Jahr 2011 aufgrund von Austritten von Treugebern mit einem Kommanditkapital von insgesamt nominal EUR 577.760,04.			
Kündigungen:	Das Beteiligungskapital reduziert sich im Jahr 2011 aufgrund von außerordentlichen Kündigungen von Beteiligungsverhältnissen mit einem Kommanditkapital von insgesamt nominal EUR 30.677,52.			
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 10.563.290,90 am Beteiligungskapital erworben und hielten per 31.12.2011 insgesamt nominal EUR 99.305.667,66 bzw. 15,55 % am Gesamtbeteiligungskapital des DLF 94/17.

b. Austritt von Gesellschaftern

Gemäß § 19 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrages wurden von der Gesellschaft Anteile ausgeschlossen.

Rückkauf per	Anzahl Beteiligungen	Nominalkapital EUR	Kaufpreis EUR	Zahlung Datum
01.03.2011	1	51.129,19	14.300,49	Dezember 2011
01.04.2011	1	102.258,38	28.601,03	Dezember 2011
20.05.2011	1	51.129,19	14.250,40	Dezember 2011
30.06.2011	1	51.129,19	13.595,69	Dezember 2011
14.09.2011	2	255.646,14	71.402,69	Dezember 2011
24.10.2011	1	51.129,19	14.300,49	Dezember 2011
30.12.2011	1	15.338,76	4.473,24	Dezember 2011
	8	577.760,04	160.924,03	

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 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, Lizenzen an solchen Rechten und Werten	2,00	0
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0
	<u>2,00</u>	<u>0</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	136.810.763,83	83.535
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen	1.756.225,75	487
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0
	<u>138.566.989,58</u>	<u>84.022</u>
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0
3. Beteiligungen	65.429.531,76	74.753
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	312.806,00	313
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0
	<u>65.742.337,76</u>	<u>75.066</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	43.609,66	23
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	134.003,42	142
4. Sonstige Vermögensgegenstände	1.876.487,89	1.350
	<u>2.054.100,97</u>	<u>1.515</u>
II. Wertpapiere	0,00	0
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	1.838.575,53	9.026
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
	<u>208.202.005,84</u>	<u>169.629</u>

PASSIVA

	Buchwert 31.12.2011 EUR	Vorjahr TEUR
A. Eigenkapital		
I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1. Komplementär	6.544.536,08	6.545
2. Kommanditisten	5.112,92	5
3. Treuhandkommanditistin	8.155,62	8
4. Treugeber	<u>632.062.859,13</u>	<u>632.671</u>
	<u>638.620.663,75</u>	<u>639.229</u>
II. Kapitalkonto II		
1. Komplementär	-4.866.975,29	-5.266
2. Kommanditisten	-1.267,76	-2
3. Treuhandkommanditistin	-5.814,64	-6
4. Treugeber	<u>-478.057.530,27</u>	<u>-517.184</u>
	<u>-482.931.587,96</u>	<u>-522.458</u>
	<u>155.689.075,79</u>	<u>116.771</u>
B. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0,00	0
2. Steuerrückstellungen	0,00	0
3. Sonstige Rückstellungen	<u>1.669.591,25</u>	<u>215</u>
	<u>1.669.591,25</u>	<u>215</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Anleihen, davon konvertibel	0,00	0
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	49.437.866,88	51.286
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	81.177,55	96
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	870.482,25	865
8. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>451.392,96</u>	<u>391</u>
	<u>50.840.919,64</u>	<u>52.638</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	2.419,16	5
	<u>208.202.005,84</u>	<u>169.629</u>



2. Erläuterungen zur Bilanz

a. Aktiva

1. Anlagevermögen

Immaterielle Vermögensgegenstände

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2011	EUR	2,00	31.12.2010	EUR	2,00

Bei den immateriellen Vermögensgegenständen handelt es sich um Software.

Sachanlagen

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

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2011	EUR	138.566.989,58	31.12.2010	EUR	84.021.777,35

Bei den ausgewiesenen Sachanlagen handelt es sich um folgende Objekte:

SI-Centrum, Stuttgart, Phase I:

Der Buchwert der Immobilie „Stuttgart International, Phase I, Stuttgart“ ermittelt sich aus dem ursprünglichen Kaufpreis in Höhe von EUR 283.524.274,24 zuzüglich Notargebühren und Grunderwerbsteuer in Höhe von EUR 6.303.063,74 sowie nachträglich aktivierter Wirtschaftsgüter in Höhe von EUR 4.936.521,74, abzüglich der kumulierten plan- und außerplanmäßigen Abschreibungen für die Jahre 1994 bis 2011 in Höhe von EUR 225.282.643,61.

Die planmäßige Abschreibung für das Jahr 2011 entfällt mit EUR 2.589.582,53 auf das Gebäude und wird degressiv mit 2,5 % der Anschaffungskosten für das Hotel Copthorne/Millennium, der Schwabenquellen, der Tiefgarage, der Musical Hall und der Collonaden sowie linear mit 2 % der Anschaffungskosten für das Hotel SI, Automaten spiel und Klassisches Spiel vorgenommen. Die weitere planmäßige Abschreibung entfällt mit EUR 89.593,61 auf die Einrichtungen. Hier wird die Abschreibung für die Erstausrüstung linear auf die Restnutzungsdauer und für nachträglich aktivierte Ersatzwirtschaftsgüter auf die Nutzungsdauer linear oder degressiv vorgenommen.

Im Jahr 1999 wurde eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von EUR 118.486.296,54 (44,7 % bezogen auf den Vorjahresbuchwert) auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen. Dieser resultiert 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 55.157.583,73. Somit beträgt die noch enthaltene außerplanmäßige Abschreibung EUR 63.328.712,81.

SI-Centrum, Stuttgart, Phase II:

Der Buchwert der Immobilie „Stuttgart International, Phase II, Stuttgart“ ermittelt sich aus dem Kaufpreis in Höhe von EUR 145.577.676,50 zuzüglich Notargebühren und Grunderwerbsteuer in Höhe von EUR 3.035.124,95 sowie nach-



träglich aktivierter Wirtschaftsgüter in Höhe von EUR 753.136,83, abzüglich den kumulierten plan- und außerplanmäßigen Abschreibungen der Jahre 1998 bis 2011 in Höhe von EUR 100.486.180,04.

Die planmäßige Abschreibung für das Jahr 2011 entfällt mit EUR 2.627.483,84 auf das Gebäude und wird linear mit 2 % vorgenommen. Die weitere planmäßige Abschreibung entfällt mit EUR 62.684,93 auf die Einrichtung und wird auf die Restnutzungsdauer verteilt bzw. auf die Nutzungsdauer linear abgeschrieben.

Im Jahr 1999 wurde eine außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von EUR 61.000.883,63 (37,0 % bezogen auf den Vorjahresbuchwert) auf den niedrigeren beizulegenden Wert vorgenommen. Dieser resultiert 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 3.767.120,77. Somit beträgt die noch enthaltene außerplanmäßige Abschreibung EUR 57.233.762,86.

SI-Appartements, 126 Appartements, Stuttgart :

Der Buchwert der Immobilie „SI-Appartements, Stuttgart“ ermittelt sich aus dem Kaufpreis in Höhe von EUR 12.973.542,70 zuzüglich Notarkosten und Grunderwerbsteuern in Höhe von EUR 512.984,15 sowie nachträglich aktivierter Wirtschaftsgüter in Höhe von EUR 168.195,18, abzüglich der kumulierten Abschreibungen für die Jahre 2003 bis 2011 in Höhe von EUR 2.347.633,21. Die nachträglich aktivierten Wirtschaftsgüter enthalten das im Jahr 2004 erworbene weitere Appartement zum Kaufpreis in Höhe von EUR 70.186,99 zuzüglich Notarkosten und Grunderwerbsteuern in Höhe von EUR 6.092,82.

Die planmäßige Abschreibung für das Jahr 2011 entfällt mit EUR 256.997,85 auf das Gebäude, das seit März 2003 mit linear 2 % abgeschrieben wird und mit EUR 6.611,46 auf die Einrichtung.

Seniorenresidenz am Golfplatz, Baden-Baden:

Der Buchwert der Immobilie „Seniorenresidenz am Golfplatz, Baden-Baden“ ermittelt sich aus dem Kaufpreis in Höhe von EUR 10.225.837,62 zuzüglich Vermittlungsprovision in Höhe von EUR 141.116,56, Notarkosten und Grunderwerbsteuer in Höhe von EUR 242.706,38 sowie nachträglich aktivierter Wirtschaftsgüter in Höhe von EUR 23.253,37, abzüglich der kumulierten Abschreibungen für die Jahre 1995 bis 2011 in Höhe von EUR 3.093.262,31.

Die planmäßige Abschreibung für das Jahr 2011 entfällt mit EUR 174.727,86 auf das Gebäude und wird linear mit 2 % vorgenommen.

Finanzanlagen

	Berichtsjahr		Vorjahr	
Buchwert per	31.12.2011	EUR 65.742.337,76	31.12.2010	EUR 75.066.281,29

Beteiligung DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG:

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 in Höhe von insgesamt EUR 73.977.391,98. Im Jahr 2010 wurden aufgrund eines geänderten Ausschüttungsbeschlusses der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG weitere EUR 776.083,31 eingelegt. Im Jahr 2011 erfolgte eine Reduzierung der Beteiligung um EUR 24.312,59. Zudem wurde eine Wertberichtigung in Höhe von EUR 9.299.630,94 vorgenommen.

Der Nominalanteil an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt 21,4088 %.



Wandelschuldverschreibung CinemaxX AG:

Am 14.03.2008 wurde das an die CinemaxX Cinema GmbH & Co. KG gewährte Darlehen in Höhe von EUR 312.806,00 gegen Teil-Wandelschuldverschreibungen eingetauscht (Wertpapiere des Anlagevermögens). Die Wandelschuldverschreibung der CinemaxX AG wurde am 18.06.2012 zuzüglich eines Agios in Höhe von 7,5 % zurückbezahlt und bis dahin mit 0,5 % p.a. verzinst.

2. Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2011	EUR	2.054.100,97	31.12.2010	EUR	1.514.967,93

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	1.838.575,53	31.12.2010	EUR	9.025.907,35

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	155.689.075,79

Der Buchwert setzt sich wie folgt zusammen:

Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)	EUR	638.620.663,75
Kapitalkonto II	EUR	-482.931.587,96



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 KC Verwaltungs GmbH im Jahr 1999 mit einer Beteiligungssumme von EUR 5.112,92 dem DL-Fonds beigetreten.

Das Beteiligungskapital verringerte sich durch erfolgte Austritte/Kündigungen von Beteiligten bis 2011 in Höhe von insgesamt EUR 17.487.459,66.

Das Kapitalkonto II setzt sich zusammen aus dem eingezahlten Agio von EUR 31.633.564,76 abzüglich der aufgelaufenen Jahresergebnissen für den Zeitraum 1994 bis 2011 in Höhe von EUR 317.698.253,56 und der aufgelaufenen Ausschüttungen für diesen Zeitraum in Höhe von EUR 196.836.477,29.

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 1.669.591,25	31.12.2010	EUR 215.250,00

Die Rückstellungen des Jahres 2011 betreffen laufende Gebühren, Kosten zur Erstellung, Prüfung und Veröffentlichung des Jahresabschlusses sowie Rechtsanwaltsgebühren.

3. Verbindlichkeiten

	Berichtsjahr		Vorjahr	
Buchwert per	31.12.2011	EUR 50.840.919,64	31.12.2010	EUR 52.638.383,45

In den Verbindlichkeiten sind die Grundschulddarlehen für das Objekt Stuttgart International, Phase I und II, Stuttgart, das Grundschulddarlehen für das Objekt SI-Appartements, Stuttgart sowie das Grundschulddarlehen für das Objekt Seniorenresidenz am Golfplatz, Baden-Baden enthalten.

4. Rechnungsabgrenzungsposten

	Berichtsjahr		Vorjahr	
Buchwert per	31.12.2011	EUR 2.419,16	31.12.2010	EUR 4.709,50



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 Vorjahre	0,00	142.150,88	477,96	134.716,27	
Ertrag Miete Fremdnutzung	13.595.757,42	15.582.384,80	13.559.938,44	15.578.503,35	
Ertrag Nebenkosten-Vorauszahlung	3.123.668,87	3.133.839,95	3.120.028,07	3.131.685,10	
Ertrag Miete Umsatzmiete	1.316.442,07	1.486.988,76	1.513.510,72	1.486.859,40	
Ertrag aus Betriebskostenpauschale	134.359,92	129.642,65	127.268,59	128.453,23	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten	61.248,45	40.161,69	49.432,46	118.186,44	
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	2.143.734,13	2.566.742,84	
Umsatzsteuererstattungen	0,00	0,00	608.864,17	0,00	
Zahlungsdifferenzen	6,88	9,99	0,00	0,00	
Erlösschmälerung Vermietung	-5.771,40	0,00	0,00	0,00	
	18.225.712,21	20.515.178,72	21.123.254,54	23.145.146,63	-2.897.542,33
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	1.768,13	6.842,49	0,00	0,00	
Skonto-Ertrag	6.397,01	8.062,02	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungskursdifferenzen	0,00	9.905,68	0,00	0,00	
Ertrag aus Kleindifferenzen Rechnungseingang	0,03	0,01	0,00	0,00	
Ertrag Kursdifferenz Quellensteuer	0,00	261,48	0,00	0,00	
Ertrag Differenz einbeh. ZAST/SolZ	2,00	2.803,26	0,00	0,00	
Ertrag aus Auflösung von Rückstellungen	7.146,28	26.187,91	0,00	0,00	
Ertrag aus Zuschreibungen auf Sachanlagen	58.924.704,50	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Erlöse	85.303,79	327.931,86	79.862,45	327.798,50	
Erlöse Ersatzbeschaffung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Erträge aus VSt-Berichtigung § 15a UStG	3.271,35	3.409,47	0,00	0,00	
Erträge aus VSt-Berichtigung § 15a UStG Vorjahre	0,00	0,00	0,00	0,00	
Pauschalierte EWB auf Forderungen	0,00	65.120,53	0,00	0,00	
	59.028.593,09	450.524,71	79.862,45	327.798,50	58.948.730,64
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	5.648.792,08	6.383.926,33	7.851.606,56	7.850.402,86	
- Abschreibung Einrichtung	158.890,00	349.479,70	158.900,13	349.489,84	
- Sofortabschreibung GWG Betriebsausstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	
	5.807.682,08	6.733.406,03	8.010.506,69	8.199.892,70	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	5.807.682,08	6.733.406,03	8.010.506,69	8.199.892,70	-2.202.824,61



	GuV- Rechnung 2011 EUR	GuV- Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen- Überschuss- Rechnung 2011 EUR	Einnahmen- Überschuss- Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen					
Instandhaltungskosten	12.891.803,78	1.388.041,24	12.886.757,89	1.567.539,73	
Versicherungen	443.920,77	445.117,96	443.920,77	445.117,96	
Aufwendungen aus Währungskursdifferenzen	0,00	18,51	0,00	0,00	
Aufwendungen aus Währungsbewertung	0,00	3.438,69	0,00	0,00	
Aufwand Kursdifferenzen Quellensteuer	26,86	0,91	0,00	0,00	
Aufwand Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	1,99	1,99	0,00	0,00	
Realisierte Kursverluste	0,00	0,00	0,00	0,00	
Hausgeldzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Betriebskosten	2.935.882,98	2.857.714,65	3.019.233,67	2.778.738,44	
Kleinteile/-Material	3.170,63	3.113,15	3.569,65	2.714,13	
Maklerkosten/Vermietungsanzeigen	270.808,46	40.148,80	270.822,57	40.134,69	
Marketingkosten	201,66	1.760,84	201,66	1.760,84	
Rechts- und Beratungskosten	237.235,53	169.044,19	188.119,33	142.982,12	
Abschluss- und Prüfungskosten	1.485.801,45	19.745,37	19.741,45	19.745,37	
Verlust Abfindungsmehrwert	47.442,03	58.093,94	0,00	0,00	
Sachverständige/Gutachterkosten	44.250,00	0,00	0,00	0,00	
Laufende Gebühren	1.530.526,07	2.598.351,85	1.621.830,23	2.448.427,22	
Sonstige Kosten	4.038,22	7.258,72	1.733,08	7.063,26	
Beiträge/Gebühren	28.162,83	22.697,72	29.810,67	20.033,52	
Nebenkosten Geldverkehr	7.696,39	16.612,14	7.278,88	10.182,84	
Aufwand Forderungen wegen Uneinbringlichkeit	127,67	8.578,79	0,00	0,00	
Abschreibung Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus pauschalierter EWB auf Forderungen	25.038,59	0,00	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	3.315.386,41	803.027,35	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	0,00	1.755.285,34	
	19.956.135,91	7.639.739,46	21.808.406,26	10.042.752,81	-1.852.270,35
9. Erträge aus Beteiligungen					
Erträge aus Firmenbeteiligungen	25.876,62	472.209,65	1.564,03	1.564,03	
Korrektur Beteiligungsertrag	-24.312,59	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	5.286,84	-58.692,38	
- Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	0,00	0,00	-9.717.057,31	-1.650.858,33	
- Sonstige §23 EStG	0,00	0,00	-1.645,53		
- Kapitalvermögen mit Abgeltungssteuer	0,00	0,00	29.976,77	175.575,00	
- Kapitalvermögen ohne Abgeltungssteuer	0,00	0,00	535.832,74		
	1.564,03	472.209,65	-9.146.042,46	-1.532.411,68	9.147.606,49
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	20.823,81	32.329,96	4.177,60	16.482,53	
Bankzinsen	32.551,35	27.749,79	32.551,35	27.749,79	
Festgeldzinsen	0,00	8.375,86	0,00	8.375,86	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
	53.375,16	68.455,61	36.728,95	52.608,18	16.646,21
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	9.299.630,94	0,00	0,00	0,00	9.299.630,94



	GuV- Rechnung 2011 EUR	GuV- Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen- Überschuss- Rechnung 2011 EUR	Einnahmen- Überschuss- Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen					
Zinsen Darlehen	2.531.526,42	2.888.647,55	2.532.459,42	2.890.346,55	
Aufwand aus Bankzinsen	4.768,23	430,80	4.768,23	0,00	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	14.485,92	14.511,95	131,59	24,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
	2.550.780,57	2.903.590,30	2.537.359,24	2.890.370,55	13.421,33
14. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u>	39.695.014,99	4.229.632,90	-20.262.468,71	860.125,57	59.957.483,70
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 Baden-Baden	9.003,64	8.360,52	9.003,64	8.360,52	
Grundsteuer SI-Centrum	623.285,08	623.285,08	623.285,08	623.285,08	
	632.288,72	631.645,60	632.288,72	631.645,60	0,00
20. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag Einnahmen-Überschuss	39.062.726,27	3.597.987,30	-20.894.757,43	228.479,97	59.957.483,70



Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die **Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 Walter Fink KG, München:**

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung - unter Einbeziehung der Buchführung der **Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 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 94/17 - Geschäftsjahr per Dezember 2011**

	kumulierte Werte 2011	kumulierte Werte 2010
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	39.640.075,80 EUR	3.688.967,64 EUR
Außerordentliches Ergebnis	0,00 EUR	0,00 EUR
Erträge aus Firmenbeteiligungen	1.564,03 EUR	472.209,65 EUR
Zinserträge	53.375,16 EUR	68.455,61 EUR
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00 EUR	0,00 EUR
Sonstige Steuern	- 632.288,72 EUR	- 631.645,60 EUR
abgef. Gewinn aus EAV (-) / Ertrag aus Verlustübernahme (+)	0,00 EUR	0,00 EUR
* Gewinn aus GuV	39.062.726,27 EUR	3.597.987,30 EUR
Afa Finanzanlagevermögen	9.299.630,94 EUR	0,00 EUR
Afa Vermögensgegenstände	5.807.682,08 EUR	6.733.406,03 EUR
Afa immaterielle Vermögensgegenstände	0,00 EUR	0,00 EUR
Zuschreibung Vermögensgegenstände	- 58.924.704,50 EUR	0,00 EUR
Korrektur Beteiligungsertrag / (HFA)	24.312,59 EUR	0,00 EUR
Ertrag/Aufwand aus Währungsneubewertung	- 1.768,13 EUR	- 13.290,97 EUR
Ertrag/Aufwand aus Pächterneuerung	0,00 EUR	0,00 EUR
Ertrag/Aufwand aus pauschalierter Einzelwertberichtigung (pEWB)	25.038,59 EUR	- 65.120,53 EUR
Abzinsung Forderung	0,00 EUR	0,00 EUR
* Summe Abschreibungen / EWB / Abzinsung	- 43.769.808,43 EUR	6.654.994,53 EUR
Veränderung Rückstellungen	1.454.341,25 EUR	164.150,00 EUR
Veränderung Forderungen (ohne pEWB / Abzinsung / Pächterneuerung)	- 89.209,06 EUR	433.748,44 EUR
Veränderung Forderungen/Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer	- 601.609,58 EUR	26.644,21 EUR
Veränderung übrige sonstige Forderungen/Verbindlichkeiten	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	- 15.243,56 EUR	- 221.195,46 EUR
Veränderung andere Verbindlichkeiten	166.345,46 EUR	59.303,98 EUR
Veränderung aktive/passive Rechnungsabgrenzungsposten	- 2.290,34 EUR	- 1.927,78 EUR
* Summe Veränderung AKTIVA/PASSIVA	912.334,17 EUR	460.723,39 EUR
** Cash aus lfd. Geschäftstätigkeit	- 3.794.747,99 EUR	10.713.705,22 EUR
Veränderung immaterielle Vermögensgegenstände	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Sachanlagen	- 1.428.189,81 EUR	- 13.131,26 EUR
Veränderung Pächterneuerung	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Finanzanlagen	0,00 EUR	- 776.083,31 EUR
** Cash aus lfd. Investitionstätigkeit	- 1.428.189,81 EUR	- 789.214,57 EUR
Veränderung Kapital / Ausschüttungen	- 127.777,63 EUR	- 327.818,44 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)	8.254,23 EUR	- 28.806,51 EUR
Veränderung Verbindlichkeiten bet./verb. Unternehmen	4.986,48 EUR	297.585,81 EUR
Veränderung sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	5.211.000,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung langfristiger Verbindlichkeiten	- 7.062.625,23 EUR	- 7.045.438,09 EUR
** Cash aus lfd. Finanzaktivitäten	- 1.966.162,15 EUR	- 7.104.477,23 EUR
***Cash aus operativem Geschäft	- 3.794.747,99 EUR	10.713.705,22 EUR
***Cash aus Investitionstätigkeit	- 1.428.189,81 EUR	- 789.214,57 EUR
***Cash aus Finanzaktivitäten	- 1.966.162,15 EUR	- 7.104.477,23 EUR
**** Zunahme / Abnahme von Cash	- 7.189.099,95 EUR	2.820.013,42 EUR
zzgl. wechselkursbedingte Änderung des Finanzmittelfonds (FMF)	1.768,13 EUR	13.290,97 EUR
zzgl. FMF zu Beginn der Periode	9.025.907,35 EUR	6.192.602,96 EUR
***** Stand Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.838.575,53 EUR	9.025.907,35 EUR
Überleitung zum Liquiditätsüberschuss		
Cashflow aus der lfd. Geschäftstätigkeit	- 3.794.747,99 EUR	10.713.705,22 EUR
abzgl. wechselkursbedingte Änderung des FMF	1.768,13 EUR	13.290,97 EUR
abzgl. Neuaufnahme Darlehen	0,00 EUR	0,00 EUR
abzgl. Veränderung sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	- 5.211.000,00 EUR	0,00 EUR
abzgl. Veränderung langfristige Verbindlichkeiten	- 7.062.625,23 EUR	- 7.045.438,09 EUR
abzgl. Korrektur wegen Einlage US-Quellensteuererstattungen 2004, 2008 und 2009 in IPKG	0,00 EUR	- 776.083,31 EUR
ab-/zzgl. Korrektur wg. doppeltem Abzug Quellensteuerberichtigung 2011/2010	- 16.198,20 EUR	468.622,36 EUR
***** Liquiditätsüberschuss	- 16.082.803,29 EUR	3.374.097,15 EUR