Dreiländer-Fonds
Geschäftsbericht 2010

DLF 97/22

Dreiländer Beteiligung Objekt - Wuppertal
- DLF 97/22 - Walter Fink - KG

Impressum:

Druck
Computershare Communication Services GmbH
Gedruckt auf umweltfreundlichem,
chlorfrei gebleichtem Papier.

Alle Rechte vorbehalten

Auflage:
1. Auflage 4.600 Exemplare
Stand: Februar 2012

INHALT

	Seite
Die Jahre 2010/2011 aus der Sicht des persönlich haftenden Gesellschafters	2
Bericht der Treuhandkommanditistin	4
Eckdaten	5
Jahresüberblick 2010	6
Finanzbericht	20
Bestätigungsvermerk	29
Anlage	30

Die Jahre 2010/2011 aus der Sicht des persönlich haftenden Gesellschafters

Die im Laufe des Jahres 2010 beginnende Schuldenkrise innerhalb der Staaten des Euro-Systems hat sich im Laufe des Jahres 2011 zu einer ernsthaften Bedrohung des gesamten Weltwirtschaftssystems entwickelt. Wie ernst diese Bedrohung wirklich ist, lässt sich am ehesten an der Höhe der Geldbestände erkennen, die die Europäischen Banken zwischenzeitlich bei der Europäischen Zentral Bank hinterlegen, anstelle es untereinander im Rahmen des Interbankenmarktes zu deutlich höheren Zinsen zu verleihen. Die Größenordnung dieser Zentralbankguthaben der Banken macht deutlich, dass die gegenwärtige Bedrohung des Europäischen Finanzsystems erheblich gefährlicher ist, als dies 2008 nach dem Zusammenbruch von Lehman Brothers jemals der Fall war. Ende 2011 konnte die Europäische Zentralbank (EZB) den Zusammenbruch des Europäischen Geldmarktes wohl nur dadurch verhindern, indem sie den Europäischen Banken mehr als eine halbe Billion Euro – erstmals in ihrer Geschichte – für länger als ein Jahr zur Verfügung stellte. Diese eher als Verzweiflungstat zu interpretierende Maßnahme war notwendig geworden, nachdem internationale Geldgeber dem Europäischen Bankensystem nicht nur praktisch keine neuen Gelder mehr zur Verfügung stellten, sondern darüber hinaus auch vorhandene Gelder soweit als möglich abzogen.

Wer nun glaubt, dass die Europäischen Banken den von der EZB erhaltenen Geldsegen – in Form von Ausleihungen – wiederum in den Wirtschaftskreislauf weiterleiten würden, hat sich geirrt. Tatsächlich haben die Europäischen Banken den von der EZB zur Verfügung gestellten Betrag praktisch eins zu eins als Zentralbankguthaben – zu allerdings deutlich schlechteren Zinsen – wiederum bei der EZB als Zentralbankguthaben hinterlegt.

Naturgemäß muss darunter die Geldversorgung der Europäischen Unternehmen leiden. Der erschwerte Zugang zu Kapital trifft diese Unternehmen zu einer Zeit, indem die meisten Euro-Staaten die von den Finanzmärkten erzwungenen drastischen Sparmaßnahmen umsetzen müssen, was zwangsläufig zu einem Rückgang der Wirtschaftsleistung, damit verbunden wiederum zu reduzierten Steuereinnahmen und dies wiederum zu einer Verschärfung der Schuldenkrise führen muss. Es bleibt abzuwarten, wohin die so in Gang gesetzte Abwärtsspirale uns führen wird.

Erstaunlicherweise zeigt sich die deutsche Wirtschaft von dieser dramatischen Entwicklung kaum beeindruckt. Für die deutschen Unternehmen war die Euroeinführung und die damit notwendigen harten Anpassungsmaßnahmen offensichtlich ein derart gutes Fitnessprogramm, dass sie selbst die jetzt auch auf sie einwirkenden Schockwellen wohl bestens überstehen.

Im Verlauf der Jahre 2010 und 2011 konnten in unseren deutschen Objekten über 65.000 qm neu vermietet werden. Bei vielen Abschlüssen mussten jedoch immer noch Konzessionen hinsichtlich der Mietkonditionen gemacht werden, um die Flächen im starken Wettbewerb der Anbieter erfolgreich zu vermarkten. Die für die Neuvermietung notwendigen Incentives oder Ausbaukosten führen daher zunächst zu einer Belastung der Liquidität. Neben den Herausforderungen im Vermietungsmarkt, spüren wir auch die wieder zunehmende Zurückhaltung vieler Banken bei der Kreditvergabe und dem daraus resultierenden negativen Druck auf die Transaktionen normaler Immobilien.

In den USA konnte sich aufgrund der verhaltenen wirtschaftlichen Entwicklung noch keine nachhaltige Verbesserung in Bezug auf die Mieternachfrage nach Büroflächen herausbilden. Hier sind nach wie vor praktisch landesweit zweistellige Leerstandsraten selbst bei modernen und gut gelegenen Büroflächen die Regel. Demgemäß haben potentielle Mietinteressenten die freie Wahl unter einer relativ großen Anzahl möglicher Alternativen und können daher regelmäßig erhebliche Zugeständnisse bei der Ausgestaltung der Mietvertragskonditionen durchsetzen. Mietfreie Zeiten und/oder hohe Investitionen in den Ausbau der Mietfläche entsprechend den Mieterwünschen sind hier die Regel. Hierunter leiden naturgemäß sowohl die erzielbaren Nettomieterträge, als auch die zugrunde liegenden Objektwerte. Eine wirkliche Verbesserung dieser Situation setzt ein nachhaltiges Wirtschaftswachstum mit einem entsprechenden Zuwachs von Arbeitsplätzen voraus. Allerdings mehren sich auch in den USA zwischenzeitlich die

Anfragen potentieller Mieter. Diese nutzen zunächst die derzeitige Situation, um sich die aktuell günstigen Mietkonditionen für die kommenden Jahre zu sichern. Ein Anziehen der Nachfrage nach echten Expansionsflächen dürfte wohl erst für die zweite Hälfte des Jahres 2012 zu erwarten sein.

Die DLF-Gesellschaften haben im Berichtszeitraum verschiedene Maßnahmen umgesetzt, die ab dem Jahr 2011 zu dauerhaft spürbaren Kostenreduzierungen innerhalb der einzelnen Gesellschaften führen wird. So wurde durch den zum 31.12.2010 vollzogenen Ankauf von knapp 95 % der Geschäftsanteile der Treuhandkommanditistin, ATC Treuhandgesellschaft mbH, bereits mit Wirkung für das Jahr 2011 die laufende Treuhandvergütung um über 50 % reduziert. Die bislang langfristig abgeschlossenen Steuerberatungsverträge wurden aufgehoben und mit einer auf lediglich zwei Jahre befristeten Laufzeit sowie mit – gegenüber der bislang geltenden Vergütungsregelung – deutlich geringeren Gebühren neu vereinbart. Auch entfällt ab dem Jahr 2011 die bisher bestehende Einbeziehung von Erlösen aus der Veräußerung von Immobilien für die Ermittlung der Gebühren der Treuhandkommanditistin und für die Steuerberatung. Diese Änderung der Gebührengrundlage wird sich bereits bei dem von den Gesellschaftern und Treugebern mehrheitlich beschlossenen Verkauf der US-Immobilien erheblich positiv auswirken. Allein durch die damit verbundene Einsparung wird ein großer Teil des für den Kauf der Geschäftsanteile der Treuhandkommanditistin aufgewandten Kaufpreises bereits wieder eingespielt.

Darüber hinaus wurden noch im Jahr 2011 Maßnahmen umgesetzt, die die Verpflichtung zur Abgabe von individuellen US-Steuererklärungen für die Gesellschafter und Treugeber der DLF-Gesellschaften, beginnend mit dem Jahr 2012, dauerhaft entfallen lässt. Damit werden die DLF-Gesellschaften ab dem Jahr 2012 um US-Steuerberatungskosten in einer Größenordnung von mindestens EUR 1.500.000 pro Jahr entlastet. Diese Entlastung wird sich erstmals im Geschäftsjahr 2013 bemerkbar machen, da im Jahr 2012 noch die Kosten für die für 2011 abzugebenden US-Steuererklärungen anfallen werden. Weitere Kostenentlastungen werden sich zumindest bei mittelfristiger Betrachtung aus der Umsetzung der weiteren im Rahmen der o. g. Beschlussfassung beschlossenen Maßnahmen ergeben.

Walter Fink

Bericht der Treuhandkommanditistin

Die Jahresabschlüsse zum 31.12.2010 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 weder Anlass zu Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung noch zu Beanstandungen bezüglich der Darstellung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaften.

Die Jahresabschlüsse zum 31.12.2010 wurden, wie im Vorjahr, durch die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG, München, geprüft, sofern dies von den jeweiligen Fondsgesellschaften beschlossen wurde. 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 von der Proconcept Steuerberatungsgesellschaft mbH erstellten Jahresabschlüsse erhielten alle den uneingeschränkten Bestätigungsvermerk der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft. Dies gilt für die von der Proconcept Steuerberatungsgesellschaft mbH erstellten Einzeljahresabschlüsse sowie für den konsolidierten Jahresabschluss (Konzern-Jahresabschluss) der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG und deren in- und ausländische Tochtergesellschaften.

Die KC Beteiligungs GmbH folgte als persönlich haftende Gesellschafterin mittlerweile in den meisten DLF-Gesellschaften und deutschen Tochtergesellschaften Herrn Walter 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 ist die Proconcept Steuerberatungsgesellschaft mbH im Rahmen eines zunächst auf zwei Jahre befristeten Vertrages eingetreten.

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-Gesellschaften 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 das Jahr 2010 erfolgten keine Abschlagszahlungen auf Ausschüttungen. Der ermittelte Liquiditätsüberschuss wurde gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages unter Berücksichtigung der angegebenen Wunschausschüttungen der Treugeber und Gesellschafter verteilt.

ATC Treuhandgesellschaft mbH

Claudia Gerum

Claudia Gerum

Eckdaten

1. Eckdaten der Gesellschaft

Eckdaten der Gesellschaft	2010 in EUR	2010 in % der kalkulierten Beteiligungssumme	Vorjahr in EUR	Vorjahr in % der kalkulierten Beteiligungssumme
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	2.464.288,81	1,71	2.313.964,30	1,61
G+V Ergebnis	701.456,88	0,49	873.629,91	0,61
Abschreibung auf Sachanlagen im Geschäftsjahr	1.428.855,17	0,99	1.394.966,22	0,97
Tilgungsleistung/Darlehensrückführung im Geschäftsjahr	1.416.412,85	0,98	1.329.459,70	0,92
Liquide Mittel	7.392.071,49	5,13	6.762.638,66	4,69
Liquiditätsüberschuss	837.148,81	0,58	984.013,73	0,68
Ausschüttungsfähiger Liquiditätsüberschuss	837.148,81	0,58	31.942,94	0,02

2. Eckdaten einer Beteiligung

(je Anteil von EUR 10.225,84 kalkulierte Beteiligungssumme)

Eckdaten einer Beteiligung	2010 in EUR	2010 in % der kalkulierten Beteiligungssumme	Vorjahr in EUR	Vorjahr in % der kalkulierten Beteiligungssumme
Liquiditätsausschüttung (Vorjahr: Mindestausschüttung)	59,45	0,58	2,27	0,02
G+V Gesamtergebnis	49,81	0,49	62,00	0,61
Anteilige Tilgung	100,58	0,98	94,35	0,92
Steuerliches Ergebnis	37,84	0,37	16,36	0,16
Einbehaltene US-Quellensteuer	0,30	0,003	0,58	0,006
Einbehaltene ZASt/SolZ	1,40	0,014	1,69	0,017

Jahresüberblick 2010

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 (vergleiche Anlage I).

2. Entwicklung in den Investitionsteilen

a. Investitionsteil Deutschland - Gewerbeimmobilien

Appartementhäuser SI-Centrum Stuttgart

Objektdaten

Standort:	Stuttgart
Grundstücksfläche:	3.116 qm
Abschluss Kaufvertrag:	06.12.1996
Kaufpreis:	EUR 21.348.992,50 Abweichungen zum Prospekt: keine Datum letzte Kaufpreisrate: 23.06.1998
Fertigstellung:	1998
Mieter:	Appartement House SI Betriebs GmbH
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 1.642.230,16
Miete 2010:	EUR 1.078.127,88
Mietvertragslaufzeit:	28.02.2018
Mietoption:	2 x 5 Jahre
Wertsicherung:	Ergebnisabhängige Miete seit 01.09.2000: 95 % des gemäß Handelsbilanz erwirtschafteten Gewinns vor Steuern, Miete und Instandhaltung; ist der sich ergebende Netto-Mietzins größer als EUR 984.194,98 beträgt der für die Errechnung des jährlichen Netto-Mietzinses maßgebliche Prozentsatz für den die vorgenannte Grenze übersteigenden Betrag 90 %. Seit dem 01.04.2004 gilt: Der Mieter hat bis zum 3. Werktag eines jeden Monats eine monatliche Abschlagszahlung in Höhe von 1/12 des Betrages zu entrichten, der für das abgelaufene Kalenderjahr als jährlicher Netto-Mietzins zu zahlen ist. Die monatliche Abschlagszahlung erhöht sich um die jeweils gesetzlich gültige Umsatzsteuer.
Nebenkosten:	Sämtliche mit der Verwaltung und Bewirtschaftung des Mietgegenstandes zusammenhängenden Betriebs- und Nebenkosten, einschließlich sämtlicher Versicherungen - ausgenommen der Mietausfallversicherung - Verwaltergebühren, öffentliche Abgaben, etc., zzgl. Umsatzsteuer, auch soweit diese nicht umlagefähig sind, trägt der Mieter.

Vermietungssituation

Die SI-Appartementhäuser sind, bezogen auf ihre Ausstattung, auf längerfristige Übernachtungen für Geschäftsleute mit einem entsprechenden Komfort ausgerichtet. Der Messestandort Stuttgart wirkt sich positiv auf die Übernachtungszahlen aus. Der Mieter hat das Mietverhältnis vorzeitig um weitere 5 Jahre verlängert.

Für das Geschäftsjahr 2010 konnte eine Gesamtumsatzmiete in Höhe von EUR 1.251.785,84 erzielt werden.

Objektzustand

Es erfolgte eine Begehung zum Unterhaltungs- und Bauzustand des Objektes Appartementhäuser SI-Centrum Stuttgart, welche dem Objekt einen guten Unterhaltungs- und Bauzustand bescheinigt.

Versicherungsschutz

Gemäß Rahmenvertrag unter der Federführung der FM Affiliatet in Frankfurt, gültig seit 01.01.2005, besteht eine Mietverlustversicherung (Police-Nr.: GE 501021/282571), eine Sachversicherung (Police-Nr.: GE 501021/319188) 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 Terrorismusschäden decken wollen. Allerdings sind die Prämien so extrem hoch, dass die Beteiligungsgesellschaft auf diesen zusätzlichen Abschluss verzichtet hat.

Finanzierung

Grundschulddarlehen, ursprünglich lt. Darlehensvertrag	EUR 12.809.395,50 (DM 25.053.000,00)
Disagio	10 % (EUR 1.280.935,55)
Zins bis 31.12.2006	5,08 % p.a.
Zins ab 01.01.2007 bis 31.12.2016	7,08 % p.a.
Tilgungsbeginn	01.01.1998
Tilgung bis 31.12.2006	2,00 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.01.2007 bis 31.12.2016	4,70 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Stand Grundschulddarlehen per 31.12.2010	EUR 7.751.444,12
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2010	EUR 5.057.951,38
Bestellte Sicherheit: Eingetragen im Grundbuch zu Stuttgart-Möhringen Nr. 16.684, zugunsten der Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, Frankfurt am Main	EUR 12.809.395,50 (DM 25.053.000,00)

CinemaxX Göttingen

Objektdaten

Standort:	Göttingen
Grundstücksfläche:	5.361 qm
Abschluss Kaufvertrag:	06.12.1996
Kaufpreis:	EUR 13.804.880,79 (DM 27.000.000,00) Abweichungen zum Prospekt: keine Datum letzte Kaufpreisrate: 02.09.1997
Fertigstellung:	1996
Mieter:	CinemaxX Entertainment GmbH & Co. KG
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 1.210.954,43
Miete 2010:	EUR 1.190.094,92
Mietvertragslaufzeit:	31.12.2016
Mietoption:	2 x 5 Jahre
Wertsicherung:	In den ersten 3 Jahren ab 01.01.1997 erfolgt keine Erhöhung. Festmiete/indexneutrale Zeit sind 3 Jahre. Mietanpassung (Indexregelung) nach 3 Jahren. Erhöhung/Verminderung im gleichen prozentualen Verhältnis, wie sich der vom Statistischen Bundesamt bekannt gegebene Lebenshaltungskostenindex eines 4-Personen-Arbeitnehmer-Haushaltes mit mittlerem Einkommen (Tabelle 1985 = 100 %) gegenüber seinem Stand zum 01.01.1997 verändert hat. Weitere Mietanpassungen: alle 3 Jahre. Sonderregelung für 20 Jahre: Ändert sich der Lebenshaltungskostenindex jeweils in Abständen von je 12 Monaten um mehr als 4 %, so bleibt die diese Grenze übersteigende Änderung bei der Mietanpassung unberücksichtigt. 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 mit der Verwaltung und Bewirtschaftung des Mietgegenstandes zusammenhängenden Betriebs- und Nebenkosten, einschließlich sämtlicher Versicherungen - ausgenommen der Mietausfallversicherung, Verwaltergebühren (diese jedoch bis maximal 1 % des Mietzinses), öffentliche Abgaben etc. zuzüglich Umsatzsteuer - trägt der Mieter.

Vermietungssituation

Die bis zum 31.08.2006 befristete Stundungsvereinbarung vom 25.08.2005 wurde bis zum 31.12.2007 mit 0,5 % p.a. verzinst. Die Rückzahlung der offenen Rückstände erfolgte ab Januar 2008 gemäß Vereinbarung vom 01.04./04.04.2008 in 72 wöchentlichen Raten. Die Verbindlichkeiten waren bis zur letzten Ratenzahlung mit 7 % p.a. verzinslich. Die Raten wurden von der CinemaxX Cinema GmbH & Co. KG mit der letzten Zahlung im Mai 2009 in voller Höhe erbracht. Eine besucherabhängige Umsatzmiete konnte im Jahr 2010 nicht erzielt werden. Die Wandelschuldverschreibung bleibt weiterhin bestehen und wird mit 0,5 % p.a. verzinst.

Objektzustand

Es erfolgte eine Begehung zum Unterhaltungs- und Bauzustand des Objektes CinemaxX Göttingen, welche dem Objekt einen guten bis befriedigenden Unterhaltungs- und Bauzustand bescheinigt.

Versicherungsschutz

Gemäß Rahmenvertrag unter der Federführung der FM Affiliatet in Frankfurt, gültig seit 01.01.2005, besteht eine Mietverlustversicherung (Police-Nr.: GE 501021/282566), eine Sachversicherung (Police-Nr.: GE 501021/319186) 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 Terrorismusschäden decken wollen. Allerdings sind die Prämien so extrem hoch, dass die Beteiligungsgesellschaft auf diesen zusätzlichen Abschluss verzichtet hat.

Finanzierung

Grundschulddarlehen, ursprünglich lt. Darlehensvertrag	EUR 8.282.928,48 (DM 16.200.000,00)
Disagio	10 % (EUR 828.292,85)
Zins bis 30.03.2007	5,13 % p.a.
Zins ab 01.04.2007 bis 31.01.2011	7,00 % p.a.
Tilgungsbeginn	30.09.1997
Tilgung bis 30.03.2007	2,50 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 01.04.2007 bis 14.02.2008	2,00 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung ab 15.02.2008 bis 31.01.2011	4,76 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Stand Grundschulddarlehen per 31.12.2010	EUR 4.515.477,27
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2010	EUR 3.767.451,21
Bestellte Sicherheit: Eingetragen im Grundbuch zu Göttingen, Blatt 25000 zugunsten der Hamburgischen Landesbank Girozentrale, Hamburg	EUR 8.691.961,98 (DM 17.000.000,00)

Zum 31.01.2011 wurde das Darlehen durch eine Sondertilgung zurückgeführt (s. „Ausschüttung“, Seite 17).

CinemaxX Wuppertal

Objektdaten

Standort:	Wuppertal
Grundstücksfläche:	8.627 qm
Abschluss Kaufvertrag:	06.12.1996
Kaufpreis:	EUR 23.008.134,65 Abweichungen zum Prospekt: keine Datum letzte Kaufpreisrate: 30.10.1998 Einbehalt von EUR 51.126,73 wurde nach Beseitigung der Restmängel im September 2001 bezahlt
Fertigstellung:	1998

Mieter:	CinemaxX Entertainment GmbH & Co. KG
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 2.018.257,21
Miete 2010:	EUR 2.026.798,80
Mietvertragslaufzeit:	31.01.2018
Mietoption:	2 x 5 Jahre
Wertsicherung:	In den ersten 3 Jahren ab 01.01.1997 erfolgt keine Erhöhung. Festmiete/indexneutrale Zeit sind 3 Jahre. Mietanpassung (Indexregelung) nach 3 Jahren. Erhöhung/Verminderung im gleichen prozentualen Verhältnis, wie sich der vom Statistischen Bundesamt bekannt gegebene Lebenshaltungskostenindex eines 4-Personen-Arbeitnehmer-Haushaltes mit mittlerem Einkommen (Tabelle 1985 = 100 %) gegenüber seinem Stand zum 01.01.1997 verändert hat. Weitere Mietanpassungen: alle 3 Jahre. Ändert sich der Lebenshaltungskostenindex jeweils in Abständen von je 12 Monaten um mehr als 4 %, so bleibt die diese Grenze übersteigende Änderung bei der Mietanpassung unberücksichtigt. 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 mit der Verwaltung und Bewirtschaftung des Mietgegenstandes zusammenhängenden Betriebs- und Nebenkosten, einschließlich sämtlicher Versicherungen - ausgenommen der Mietausfallversicherung-, Verwaltergebühren (diese jedoch bis maximal 1 % des Mietzinses), öffentliche Abgaben etc. zuzüglich Umsatzsteuer - trägt der Mieter.

Vermietungssituation

Die bis zum 31.08.2006 befristete Stundungsvereinbarung vom 25.08.2005 wurde bis zum 31.12.2007 mit 0,5 % p.a. verzinst. Die Rückzahlung der offenen Rückstände erfolgte ab Januar 2008 gemäß Vereinbarung vom 01.04./04.04.2008 in 72 wöchentlichen Raten. Die Verbindlichkeiten waren bis zur letzten Ratenzahlung mit 7 % p.a. verzinslich. Die Raten wurden von der CinemaxX Cinema GmbH & Co. KG mit der letzten Zahlung im Mai 2009 in voller Höhe erbracht. Eine besucherabhängige Umsatzmiete konnte im Jahr 2010 nicht erzielt werden. Die Wandelschuldverschreibung bleibt weiterhin bestehen und wird mit 0,5 % p.a. verzinst.

Objektzustand

Es erfolgte eine Begehung zum Unterhaltungs- und Bauzustand des Objektes CinemaxX Wuppertal, welche dem Objekt einen guten bis befriedigenden Unterhaltungs- und Bauzustand bescheinigt.

Versicherungsschutz

Gemäß Rahmenvertrag unter der Federführung der FM Affiliatet in Frankfurt, gültig seit 01.01.2005, besteht eine Mietverlustversicherung (Police-Nr.: GE 501021/282568), eine Sachversicherung (Police-Nr.: GE 501021/319187) 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 Terrorismusschäden decken wollen. Allerdings sind die Prämien so extrem hoch, dass die Beteiligungsgesellschaft auf diesen zusätzlichen Abschluss verzichtet hat.

Finanzierung

Grundschulddarlehen, ursprünglich lt. Darlehensvertrag	EUR 13.804.880,79 (DM 27.000.000,00)
Disagio	10 % (EUR 1.380.488,08)
Zins bis 31.03.2007	5,30 % p.a.
Zins ab 01.04.2007 bis 31.03.2017	5,18 % p.a.
Tilgungsbeginn	01.04.1998
Tilgung ab 01.04.2007 bis 31.03.2017	2,00 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Stand Grundschulddarlehen per 31.12.2010	EUR 8.810.297,53
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2010	EUR 4.994.583,26
Bestellte Sicherheit: Eingetragen im Grundbuch zu Wuppertal, Blatt 37462, zugunsten der Berlin-Hannoverschen Hypothekenbank AG, Hannover	EUR 13.804.880,79 (DM 27.000.000,00)

b. Beteiligungen

Stand 31.12.2010 besteht eine Beteiligung über nominal EUR 55.065.973,79 (15,2899 %) 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 31.12.2010 von 16 DLF-Beteiligungsgesellschaften sowie einer weiteren Kommanditistin (nominal EUR 20.000,00) 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 31.12.2010 zählen 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
-	Einkaufscenter	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/Einkaufscenter	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:

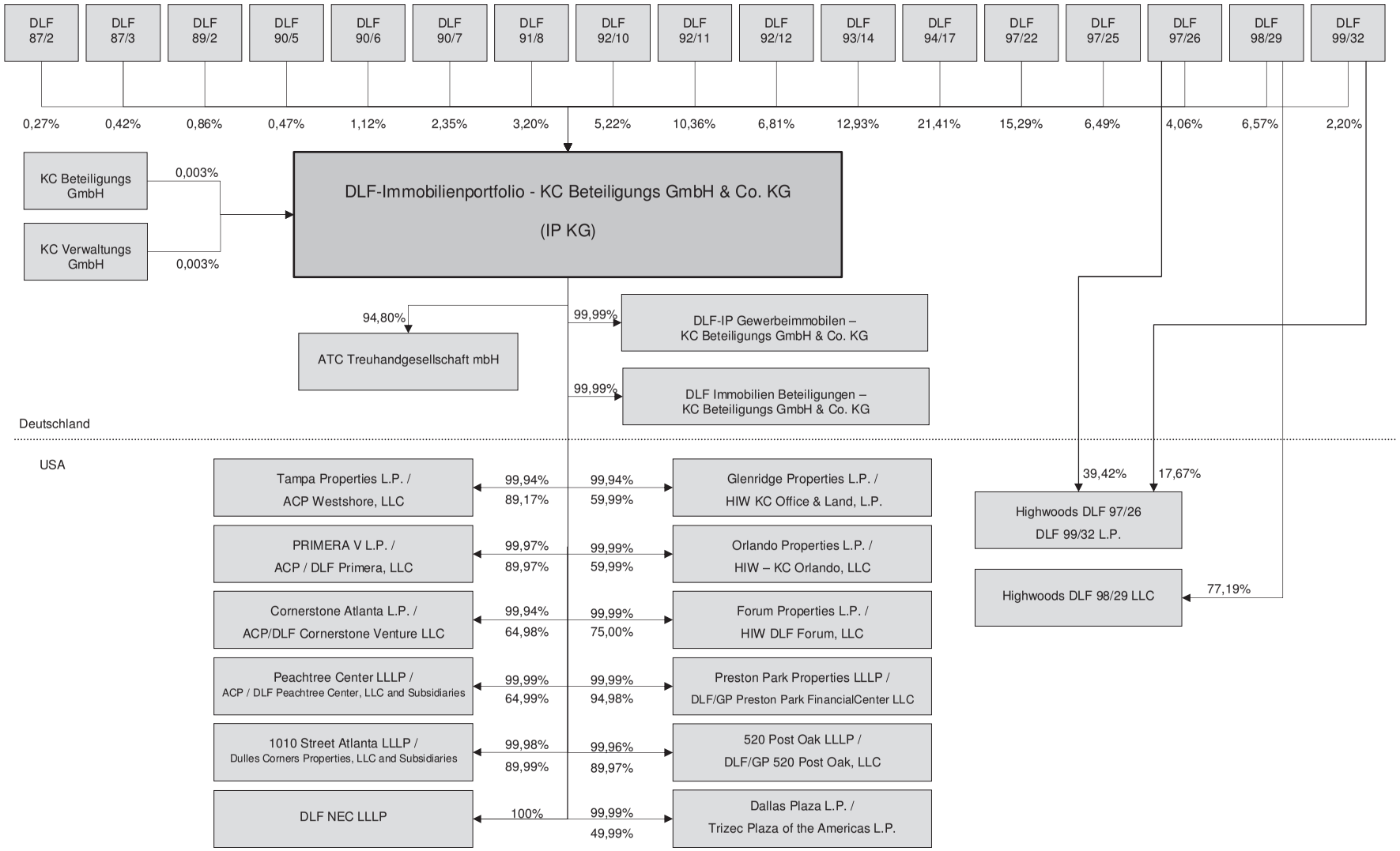
	Objektart	Objektname	Straße	Ort
-	Bürogebäude	100 Glenridge Point Parkway	Johnson Ferry Road	Atlanta, Georgia
-	Bürogebäude	200 Glenridge Point Parkway	Johnson Ferry Road	Atlanta, Georgia
-	unbebautes Grundstück	400 Glenridge Point Parkway	Johnson Ferry Road	Atlanta, Georgia

-	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
-	2 Bürotürme und Einzelhandelsflächen	Plaza of the Americas	600 + 700 North Pearl Street	Dallas, Texas
-	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“.

Dreiländer-Fonds Geschäftsbericht 2010 DLF 97/22

Organigramm der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (Stand 31.12.2010)



Konzernbilanz zum 31.12.2010 der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG

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

Der DLF 97/22 ist mit 15,2899 % als Kommanditist beteiligt.

AKTIVA	Buchwert 31.12.2010 EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0,00	0,00
2. entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1,00	1,00
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00
	1,00	1,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundstücken	762.170.062,82	743.659.883,43
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausstattung	2.794.483,75	3.226.810,18
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	655.769,14	46.726,89
	765.620.315,71	746.933.420,50
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	50.024.345,48	52.949.303,63
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00
	50.024.345,48	52.949.303,63
B. Umlaufvermögen		
I. Vorräte	0,00	0,00
II. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	2.478.008,59	3.609.929,37
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	5.557.126,99	1.623.175,89
4. Sonstige Vermögensgegenstände	24.236.169,15	1.338.268,97
	32.271.304,73	6.571.374,23
III. Wertpapiere	7.484.420,34	7.484.420,34
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	63.938.297,69	92.517.717,47
C. Rechnungsabgrenzungsposten	560.991,48	689.965,40
	919.899.676,43	907.146.202,57

PASSIVA	Buchwert 31.12.2010 EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital		
I. Kapitalanteile Komplementär		
1. fester Kapitalanteil	11.000,00	11.000,00
2. variabler Kapitalanteil	621,29	1.229,68
	11.621,29	12.229,68
II. Kapitalanteile Kommanditisten		
1. fester Kapitalanteil	360.135.082,74	360.135.082,74
2. variabler Kapitalanteil	14.857.713,58	34.780.432,41
	374.992.796,32	394.915.515,15
III. Kapitalanteil anderer Gesellschafter	30.139,71	32.316,54
IV. Differenz aus Währungsumrechnung	-6.223.452,81	-16.426.837,72
B. Rückstellungen		
1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpflichtungen	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	0,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	2.148.723,01	1.094.047,55
	2.148.723,01	1.094.047,55
C. Verbindlichkeiten		
1. Anleihen, davon konvertibel	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	531.950.380,28	511.954.750,68
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	11.789.455,48	11.274.019,63
5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0,00
6. Verbindlichkeiten gegenüber verb. Unternehmen	0,00	0,00
7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	48.363,51	320.032,97
8. Sonstige Verbindlichkeiten	1.576.122,90	815.898,92
	545.364.322,17	524.364.702,20
D. Rechnungsabgrenzungsposten	3.575.526,74	3.154.229,17
	919.899.676,43	907.146.202,57

DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG

Konzern Gewinn- und Verlustrechnung
für den Zeitraum 01.01.2010 – 31.12.2010

		2010 EUR	Vorjahr EUR
1.	Umsatzerlöse	91.612.043,71	87.902.243,69
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	6.376.346,91	9.682.232,22
5.	Materialaufwand	31.827.768,37	28.936.130,68
6.	Personalaufwand	0,00	0,00
7.	Abschreibungen		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	28.920.672,42	17.292.541,74
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00
		28.920.672,42	17.292.541,74
8.	Sonstige betriebliche Aufwendungen	18.619.365,49	21.095.989,74
9.	Erträge aus Beteiligungen	0,00	0,00
10.	Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00
11.	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	789.294,71	863.378,75
12.	Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	2.795.322,86	3.379.266,54
13.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	30.157.234,85	28.911.798,62
14.	**Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit**	**-13.542.678,66**	**-1.167.872,66**
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	7.677.413,95	7.459.892,84
20.	**Jahresfehlbetrag**	**-21.220.092,61**	**-8.627.765,50**
21.	Anteile anderer Gesellschafter am Jahresergebnis	940,93	1.435,70
22.	**Konzernjahresfehlbetrag**	**-21.221.033,54**	**-8.629.201,20**

Hinweis zum Konzernabschluss der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG:
Auf Grund der Umfirmierung der Gesellschaft von einer KG in eine GmbH & Co. KG waren Anpassungen bezüglich der Gliederung und Bewertung verschiedener Positionen erforderlich. Zur besseren Vergleichbarkeit erfolgte diese Änderung auch für das Vorjahr. Der gesamte Konzernabschluss mit weiteren Erläuterungen ist auf unserer Internetseite www.kc-holding.de einsehbar.

3. Ausschüttung

Durch die Einführung des Ausschüttungswahlrechts im Frühjahr 2001 steht prinzipiell der im Berichtsjahr erwirtschaftete Liquiditätsüberschuss für Ausschüttungszwecke zur Verfügung. Im Geschäftsjahr 2010 wurde ein vorläufiger Liquiditätsüberschuss von rund TEUR 792 ermittelt. Der tatsächlich erwirtschaftete Liquiditätsüberschuss beläuft sich auf rund TEUR 837. Dies entspricht 0,55 % bzw. 0,58 % bezogen auf das kalkulierte Beteiligungskapital.

Im Berichtsjahr haben sich 8,40 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Thesaurierung, 69,69 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Ertragsausschüttung und rund 21,91 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Individualausschüttung entschieden.

Sofern sich der Anleger für einen Ausschüttungssatz entschieden hat, der über der vorläufig festgestellten Ertragsausschüttung von 0,55 % liegt, wird der Ausschüttungswunsch bis maximal zur Höhe von 0,75 % erfüllt. Ein über den Wert der Ertragsausschüttung von 0,55 % hinausgehender Ausschüttungsbetrag wird, vereinfacht ausgedrückt, bei der betroffenen Beteiligung als Kapitalverbrauch verbucht. Um diesen Wert verringert sich das kalkulierte Beteiligungskapital. Damit nimmt dieser Anleger zukünftig nur noch mit dem entsprechend geringeren kalkulierten Beteiligungskapital an der Verteilung zukünftiger Liquiditätsüberschüsse teil.

Bei der Wahl der Ertragsausschüttung erhält der Anleger exakt den auf sein kalkuliertes Beteiligungskapital entfallenden Anteil am Liquiditätsüberschuss in Höhe von 0,55 %. Das kalkulierte Beteiligungskapital verändert sich gegenüber dem Stand des Vorjahres in diesem Falle nicht.

Bei der Wahl des Kapitalwachstumsplanes erhält der Anleger nur die ihm zuzurechnende und von der Beteiligungsgesellschaft abzuführende US-Quellensteuer bzw. Zinsabschlagsteuer als Mindestausschüttung angerechnet. Das kalkulierte Beteiligungskapital dieses Anlegers erhöht sich entsprechend zum Vorjahresstand. In der Folge nimmt dieser Anleger mit dem erhöhten Wert an der Verteilung zukünftiger Liquiditätsüberschüsse teil.

Mit Datum vom 31.01.2011 wurde bezüglich des Objektes CinemaxX Göttingen das Darlehen bei der finanzierenden Bank zurückgeführt, nachdem die von der Bank angebotenen Refinanzierungskonditionen nicht akzeptabel waren. Die Ablösung des Darlehens erfolgte komplett aus Eigenmitteln.

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. Eine Korrektur betrifft zuviel geleistete Quellensteuervorauszahlungen 2010 durch die DLF Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (IPKG), die an diese erstattet werden müssen, die zweite Korrektur betrifft die Rückzahlungen an die IPKG, die - wie bereits im Geschäftsbericht 2009 berichtet - ihre Vorjahres-Ausschüttungen berichtigte. Diese stehen nicht für Ausschüttungszwecke zur Verfügung.

4. Steuerliche Ergebnisse

Stand steuerliche Anerkennung	1996 bis 2006 bestandskräftig 2007 bis 2009 unter Vorbehalt der Nachprüfung
Werbungskosten Investitionsphase	prospektiert: 16,34 % tatsächlich: 15,91 %
Ertragsausschüttung 2010 in %	0,58 %
zu versteuernder Anteil (saldiert) bezogen auf die kalkulierte Beteiligungssumme in %	0,37 % *)
Ausschüttungsertrag nach Steuern in % (bei Ertragsausschüttung und Höchststeuersatz inkl. SolZ) *)	0,43 %

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

5. Beschlussfassungsergebnisse

a. Ordentliche Beschlussfassung zum Geschäftsjahr 2009

Für das Geschäftsjahr 2009 wurde zum 25.02.2011 eine Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer dem persönlich haftenden Gesellschafter und der Treuhandkommanditistin haben 16,19 % 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 2009	98,60
2. Genehmigung des Liquiditätsüberschusses 2009	98,63
3. Entlastung persönlich haftender Gesellschafter	97,15
4. Entlastung Treuhandkommanditistin	89,38
5. Bestellung Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft zur Abschlussprüferin für das Geschäftsjahr 2010	99,24
6. Änderung des Ausschüttungsbeschlusses 2008	98,32
7. Änderung des Ausschüttungsbeschlusses 2004	98,30

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.

b. Sonderbeschlussfassung

Im Geschäftsjahr 2010 fand keine Sonderbeschlussfassung statt.

Im Geschäftsjahr 2011 wurde zum 16.09.2011 eine Sonderbeschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer dem persönlich haftenden Gesellschafter und der Treuhandkommanditistin haben 42,16 % 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	84,38
2. Änderungen des Gesellschaftsvertrags, u.a. hinsichtlich der Umfirmierung und Geschäftsführung	84,87
3. Herabsetzung Haftsumme	92,04
4. Reduzierung Vergütung der Treuhänderin	91,93
5. Übertragung von Beteiligungen der KC Beteiligungs GmbH	91,91

Damit wurden allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.

6. Fondsdaten

Firma:	Dreiländer Beteiligung Objekt - Wuppertal - DLF 97/22 - Walter Fink - KG					
Handelsregister:	München HRA 71275					
Tag der Eintragung:	20.11.1996					
Sitz der Gesellschaft:	München					
Dauer der Gesellschaft:	31.12.2037					
Gesellschafter: (Stand 31.12.2010)	Komplementär Walter Fink:	2.900.000,00	DM	1.482.746,46	EUR	(1,0309%)
	Kommanditisten:					
	ATC	6.956,00	DM	3.556,55	EUR	(0,0025%)
	KC Beteiligungs GmbH (KCB)	5.000,00	DM	2.556,46	EUR	(0,0018%)
	KC Verwaltungs GmbH (KCV)	5.000,00	DM	2.556,46	EUR	(0,0018%)
	Treugeber	279.540.000,00	DM	142.926.532,47	EUR	(99,3718%)
	Austritt Treugeber	-1.130.000,00	DM	-577.759,43	EUR	(-0,4017%)
	Kündigung Treugeber	-20.000,00	DM	-10.225,84	EUR	(-0,0071%)
	Summe:	281.306.956,00	DM	143.829.963,13	EUR	(100,0000%)
Anzahl Anteile:	4.979 (Stand 31.12.2010)					
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage in Höhe von EUR 71.470.424,32 (DM 139.784.000,00) (~ 50% der Einlage) Stand 31.12.2010.					
Platzierung/Schließung:	1996/1997					
Durchführung der Investitionen:	1996-1999					
Gesamtinvestitionssumme:	(prospektiert DM)	(tatsächlich DM)		(prospektiert EUR)		(tatsächlich EUR)
Eigenkapital:	282.446.956,00	282.446.956,00		144.412.835,48		144.412.835,48
Aufnahme KCV; KCB:	0,00	10.000,00		0,00		5.112,92
Grundschuld BRD (netto):	68.253.000,00	68.253.000,00		34.897.204,77		34.897.204,77
Grundschuld USA (netto):	39.688.858,00	77.646.677,92		20.292.590,87		39.700.116,02
Lombardrahmenvertrag:	120.000.000,00	120.000.000,00		61.355.025,74		61.355.025,74
Gesamtinvestitionen:	510.388.814,00	548.356.633,92		260.957.656,86		280.370.294,92
Abweichung der Investitionsphase:	EUR -11.913.117,00 (konstante Abweichung gemäß angepasster Prognose, inklusive Beitritte weiterer Kommanditisten). Die Abweichung resultiert im wesentlichen aus den aufgrund von zeitlichen Verschiebungen der Investition nicht durch laufende Erträge gedeckten Ausschüttungen der Jahre 1996 - 1999 sowie den im Jahr 1999 vorgenommenen Abschreibungen auf Wertpapiere.					
Austritte:	Das Beteiligungskapital reduziert sich im Jahr 2010 aufgrund von Austritten von Treugebern mit einem Kommanditanteil von insgesamt nominal EUR 92.032,54.					
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 639.114,87 am Beteiligungskapital erworben und hielten per 31.12.2010 insgesamt nominal EUR 17.598.668,05 bzw. 12,24 % am Gesamtbeteiligungskapital des DLF 97/22.

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
25.10.2010	1	51.129,19	30.651,51	November 2010
31.12.2010	1	40.903,35	24.129,72	Dezember 2010
	2	92.032,54	54.781,23	

Finanzbericht

Im folgenden Teil werden sowohl die Bilanz als auch die Gewinn- und Verlustrechnung unserer Gesellschaft, einschließlich des Bestätigungsvermerks des Abschlussprüfers, für das Berichtsjahr 2010 dargestellt.

1. Bilanz zum 31.12.2010

AKTIVA

	Buchwert 31.12.2010 EUR	Vorjahr T EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte u. Werte	0,00	0
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrecht und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.903,83	6
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0
	1.903,83	6
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	33.676.361,15	35.047
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	124.356,98	78
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	317.135,96	38
	34.117.854,09	35.163
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0
3. Beteiligungen	53.405.361,34	52.851
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	1.023.032,00	1.023
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0
	54.428.393,34	53.874
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	79.111,39	2
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	104.559,82	92
4. Sonstige Vermögensgegenstände	1.171.507,60	1.487
	1.355.178,81	1.581
II. Wertpapiere	0,00	0
III. Kassenbestand, Bundsbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	7.392.071,49	6.763
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
	97.295.401,56	97.387

PASSIVA

	Buchwert 31.12.2010 EUR	Vorjahr T EUR
A. Eigenkapital		
I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1. Komplementär	1.482.746,46	1.483
2. Kommanditisten	5.112,92	5
3. Treuhandkommanditistin	3.556,55	4
4. Treugeber	142.338.547,20	142.430
	143.829.963,13	143.922
II. Kapitalkonto II		
1. Komplementär	-809.597,77	-805
2. Kommanditisten	-809,38	-1
3. Treuhandkommanditistin	-1.801,49	-2
4. Treugeber	-68.592.691,13	-69.309
	-69.404.899,77	-70.117
	74.425.063,36	73.805
B. Rückstellungen		
1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpfl.	0,00	0
2. Steuerrückstellungen	0,00	0
3. Sonstige Rückstellungen	111.230,00	54
	111.230,00	54
C. Verbindlichkeiten		
1. Anleihen, davon konvertibel	0,00	0
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	21.077.218,92	22.494
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	132.303,27	4
5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Untern.	0,00	0
7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	721.175,58	377
8. Sonstige Verbindlichkeiten	828.410,43	653
	22.759.108,20	23.528
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
	97.295.401,56	97.387

2. Erläuterungen zur Bilanz

a. Aktiva

1. Anlagevermögen

Immaterielle Vermögensgegenstände

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2010	EUR	1.903,83	31.12.2009	EUR	5.738,41

Bei den immateriellen Vermögensgegenständen handelt es sich um Software.

Sachanlagen

	Berichtsjahr		Vorjahr	
Buchwert per	31.12.2010	EUR 34.117.854,09	31.12.2009	EUR 35.163.036,47

Bei den ausgewiesenen Sachanlagen handelt es sich um folgende Objekte:

Appartementhäuser SI-Centrum, Stuttgart:

Der Buchwert der Immobilie „Appartementhäuser SI-Centrum, Stuttgart“ ermittelt sich aus dem Kaufpreis in Höhe von EUR 22.270.786,02 inklusive Notargebühren und Grunderwerbsteuer in Höhe von EUR 468.900,58 und abzüglich den kumulierten Abschreibungen der Jahre 1998 bis 2010 in Höhe von EUR 8.392.552,78, unter Berücksichtigung der Anlagenzugänge an Einrichtungsgegenständen in Höhe von EUR 32.424,56 aufgrund mietvertraglicher Ersatzbeschaffungen des Mieters sowie Anlagen im Bau aufgrund Anbau-/Umbaumaßnahmen im Frühstücksraum in Höhe von EUR 317.135,96.

Der Zugang an Anschaffungskosten ist aufgrund der vom Mieter getätigten Ersatzbeschaffung an Einrichtungsgegenständen entstanden. In Höhe der Ersatzbeschaffung wird ein Abgang des Altbestandes an Einrichtungsgegenständen unterstellt.

Die planmäßigen Abschreibungen für das Jahr 2010 entfallen mit EUR 298.468,47 auf das Gebäude sowie mit EUR 44.955,48 auf die Tiefgarage und werden jeweils linear mit 2 % vorgenommen. Die weitere planmäßige Abschreibung des Jahres 2010 entfällt mit EUR 47.126,30 auf die Einrichtung. Hier wird die Abschreibung linear oder im Zuge der GWG-Abschreibung sofort vorgenommen.

CinemaxX, Göttingen:

Der Buchwert der Immobilie „CinemaxX, Göttingen“ ermittelt sich aus dem Kaufpreis in Höhe von EUR 13.804.880,78 zuzüglich Notargebühren und Grunderwerbsteuer in Höhe von EUR 292.409,49 abzüglich der kumulierten Abschreibungen der Jahre 1997 bis 2010 in Höhe von EUR 7.039.643,18, unter Berücksichtigung der Anlagenzugänge in Höhe von EUR 24.045,35.

Die planmäßige Abschreibung für das Jahr 2010 entfällt mit EUR 396.019,83 auf das Gebäude und wird zeitanteilig auf die Restnutzungsdauer bis 31.12.2026 verteilt. Die weitere planmäßige Abschreibung entfällt mit EUR 4.007,56 auf die Einrichtungen und wird linear mit 16,67 % vorgenommen.

CinemaxX, Wuppertal:

Der Buchwert der Immobilie „CinemaxX, Wuppertal“ ermittelt sich aus dem Kaufpreis in Höhe von EUR 23.008.134,66, zuzüglich Notargebühren und Grunderwerbsteuer in Höhe von EUR 497.181,81, abzüglich der kumulierten Abschreibungen der Jahre 1998 bis 2010 in Höhe von EUR 10.381.374,26, unter Berücksichtigung der Anlagenzugänge in Höhe von EUR 33.986,20.

Die planmäßige Abschreibung für das Jahr 2010 entfällt mit EUR 631.206,73 auf das Gebäude und wird zeitanteilig auf die Restnutzungsdauer bis 31.01.2028 verteilt. Die weitere planmäßige Abschreibung des Jahres 2010 entfällt mit EUR 5.664,37 auf die Einrichtung und wird linear vorgenommen.

Finanzanlagen

	Berichtsjahr		Vorjahr	
Buchwert per	31.12.2010	EUR 54.428.393,34	31.12.2009	EUR 53.873.944,07

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-Immobilien und die damit in Zusammenhang stehenden Darlehen sowie Bareinlagen in Höhe von insgesamt EUR 52.850.912,07. Der Nominalanteil an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt 15,2899 %.

Im Geschäftsjahr 2010 wurde in die DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG die US-Quellensteuererstattungen für 2004, 2008 und 2009 über einen Betrag in Höhe von EUR 554.449,27 eingelegt (vgl. Geschäftsbericht 2009).

Wandelschuldverschreibung CinemaxX Cinema GmbH & Co. KG:

Am 14.03.2008 wurde das an die CinemaxX Cinema GmbH & Co. KG gewährte Darlehen in Höhe von EUR 1.023.032,00 gegen Teil-Wandelschuldverschreibungen eingetauscht (Wertpapiere des Anlagevermögens).

2. Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	Berichtsjahr		Vorjahr	
Buchwert per	31.12.2010	EUR 1.355.178,81	31.12.2009	EUR 1.581.852,81

Wertpapiere

	Berichtsjahr		Vorjahr	
Buchwert per	31.12.2010	EUR 0,00	31.12.2009	EUR 0,00

Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2010	EUR	7.392.071,49	31.12.2009	EUR	6.762.638,66

Die ausgewiesenen Salden stimmen mit den Bankkonten per 31.12.2010 überein.

3. Rechnungsabgrenzungsposten

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2010	EUR	0,00	31.12.2009	EUR	0,00

b. Passiva

1. Eigenkapital

	Berichtsjahr		
Buchwert per	31.12.2010	EUR	74.425.063,36

Der Buchwert setzt sich wie folgt zusammen:

Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)	EUR 143.829.963,13
Kapitalkonto II	EUR -69.404.899,77

Das Kapitalkonto I weist das gegenüber dem prospektierten Wert in Höhe von EUR 144.019.140,73 um EUR 393.694,75 höhere Beteiligungskapital von EUR 144.412.835,48 aus sowie die Einlage der in 1999 beigetretenen Kommanditisten KC Beteiligungs GmbH und KC Verwaltungs GmbH in Höhe von EUR 5.112,92. Das Beteiligungskapital verringerte sich durch erfolgte Austritte/Kündigungen von Beteiligten bis 2010 in Höhe von insgesamt EUR 587.985,27.

Das Kapitalkonto II setzt sich zusammen aus dem einbezahlten Agio in Höhe von EUR 7.116.927,34, der aufgelaufenen Jahresergebnisse für den Zeitraum 1996 bis 2010 in Höhe von EUR -24.717.576,07 sowie abzüglich den in diesem Zeitraum aufgelaufenen Ausschüttungen in Höhe von EUR 51.804.251,04.

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	31.12.2010	EUR	111.230,00	31.12.2009	EUR	53.980,00

Die Rückstellungen des Jahres 2010 betreffen laufende Gebühren sowie die Kosten für die Erstellung, Prüfung und Veröffentlichung des Jahresabschlusses.

3. Verbindlichkeiten

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2010	EUR	22.759.108,20	31.12.2009	EUR	23.527.809,31

In den Verbindlichkeiten ist das Grundschulddarlehen für das Objekt „Appartementhäuser SI-Centrum, Stuttgart“ in Höhe von EUR 7.751.444,12, das Grundschulddarlehen für das Objekt „CinemaxX, Göttingen“ in Höhe von EUR 4.515.477,27 sowie das Grundschulddarlehen für das Objekt „CinemaxX, Wuppertal“ in Höhe von EUR 8.810.297,53 enthalten.

4. Rechnungsabgrenzungsposten

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2010	EUR	0,00	31.12.2009	EUR	0,00

3. Gewinn- und Verlustrechnung einschließlich Einnahmen-Überschuss-Rechnung für den Zeitraum 01.01.2010 bis 31.12.2010

		GuV-Rechnung 2010 EUR	GuV-Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2010 EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
1.	**Umsatzerlöse**					
	Immobilien					
	Ertrag Miete Fremdnutzung	2.866.320,34	2.741.936,38	2.866.320,18	2.741.936,67	
	Ertrag Nebenkosten-Vorauszahlung	33.480,00	33.480,00	33.480,00	33.480,00	
	Ertrag Miete Umsatzmiete	1.428.701,41	1.282.313,85	1.428.701,41	1.282.313,85	
	Mieterträge aus Vorjahren	0,00	0,00	0,00	116.158,43	
	Abrechnungsergebnis Nebenkosten	23.320,89	32.248,00	23.320,89	32.248,00	
	Zahlungsdifferenzen	-0,15	0,25	0,00	0,00	
	vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	826.846,40	795.681,42	
		4.351.822,49	**4.089.978,48**	**5.178.668,88**	**5.001.818,37**	**-826.846,39**
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	72,50	513,48	0,00	0,00	
	Ertrag aus Währungskursdifferenzen	7.539,94	567,51	0,00	0,00	
	Ertrag aus Währungsbewertung	3.096,30	7.373,19	0,00	0,00	
	Ertrag Kleindifferenzen Rechnungseingang	0,03	0,03	0,00	0,00	
	Ertrag Kursdifferenz Quellensteuer	10,05	0,00	0,00	0,00	
	Differenz Einbehalt ZASt/SolZ	0,00	0,89	0,00	0,00	
	Sachverständige/Gutachter	918,83	0,00	918,83	0,00	
	Sonstige Erlöse	4.454,77	60,00	0,06	145.959,60	
	Erlöse Ersatzbeschaffung	131.108,63	0,00	144.970,90	0,00	
	Pauschalierte EWB auf Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
		147.201,05	**8.515,10**	**145.889,79**	**145.959,60**	**1.311,26**
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	1.370.650,51	1.370.650,51	1.575.850,07	1.575.850,06	
	- Abschreibung Einrichtung	55.831,48	23.108,42	55.831,48	23.108,42	
	- Sofortabschreibung GWG Betriebsausstattung	966,75	0,00	966,75	0,00	
	- Abschreibung Hardware	1.406,43	1.207,29	1.406,43	1.207,29	
	- Abschreibung immaterielle Vermögensgegenstände	3.834,58	3.834,58	3.834,58	3.834,58	
		1.432.689,75	1.398.800,80	1.637.889,31	1.604.000,35	
	Übertrag:	4.499.023,54	4.098.493,58	5.324.558,67	5.147.777,97	-825.535,13

	GuV-Rechnung 2010 EUR	GuV-Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2010 EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
Übertrag:	4.499.023,54	4.098.493,58	5.324.558,67	5.147.777,97	-825.535,13
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	1.432.689,75	**1.398.800,80**	**1.637.889,31**	**1.604.000,35**	**-205.199,56**
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen					
Aufwand aus Währungskursdifferenzen	446,44	531,24	0,00	0,00	
Aufwand aus Währungsbewertung	1.260,73	7.900,33	0,00	0,00	
Aufwand Kleindifferenzen Rechnungseingang	0,02	0,00	0,00	0,00	
Aufwand Kursdifferenzen Quellensteuer	3,51	9,09	0,00	0,00	
Differenz Einbehalt ZASt/SolZ	3,06	0,00	0,00	0,00	
Realisierte Kursverluste	0,00	1.939,68	0,00	0,00	
Betriebskosten	605,72	670,76	605,72	977,16	
Kleinteile/- Material	229,50	26,58	229,50	26,58	
Versicherungen	38.367,78	39.693,77	38.367,78	39.693,77	
Instandhaltung	105.498,77	42.261,23	103.405,64	41.747,75	
Rechts- und Beratungskosten	33.420,46	25.497,19	26.571,49	56.641,32	
Abschluss- und Prüfungskosten	17.462,24	17.462,25	17.462,24	17.462,25	
Verlust Abfindungsmehrwert	13.892,52	779,62	0,00	0,00	
Sachverständiger/Gutachterkosten	0,00	1.367,70	0,00	1.367,70	
Laufende Gebühren	1.090.397,10	1.002.393,07	1.034.047,29	1.079.839,72	
Sonstige Kosten	30.230,08	0,00	30.230,08	0,00	
Beiträge und Gebühren	692,00	90,00	692,00	90,00	
Nebenkosten Geldverkehr	5.084,63	6.368,82	3.396,73	1.456,73	
Aufwand Forderungen wg. Uneinbringlichkeit	0,00	5.184,75	0,00	0,00	
Pauschalierte EWB auf Forderungen	153,56	0,00	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	155.914,50	121.620,87	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	635.174,47	639.178,39	
	1.337.748,12	**1.152.176,08**	**2.046.097,44**	**2.000.102,24**	**-708.349,32**
9. Erträge aus Beteiligungen					
Erträge aus Firmenbeteiligungen	341.353,77	765.707,53	5.115,16	5.115,16	
Korrektur Beteiligungsertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	
davon aus verbundenen Unternehmen	*0,00*	*0,00*			
Einnahmen / Werbungskosten aus Beteiligungen					
- Vermietung und Verpachtung BRD	0,00	0,00	-2.013,70	-192.122,61	
- Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	0,00	0,00	-1.193.357,68	-803.019,95	
- Kapitalvermögen	0,00	0,00	126.237,93	158.735,40	
	341.353,77	**765.707,53**	**-1.064.018,29**	**-831.292,00**	**1.405.372,06**
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermö-	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Übertrag:	2.069.939,44	2.313.224,23	576.553,63	712.383,38	1.493.385,81

Dreiländer-Fonds Geschäftsbericht 2010 DLF 97/22

		GuV-Rechnung 2010 EUR	GuV-Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2010 EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
	Übertrag:	2.069.939,44	2.313.224,23	576.553,63	712.383,38	1.493.385,81
11.	**Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**					
	Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	15.658,20	18.213,82	382,75	30.822,01	
	Bankzinsen	27.406,05	21.751,57	27.406,05	21.751,57	
	Festgeldzinsen	2.769,71	13.545,09	2.769,71	13.545,09	
	davon aus verbundenen Unternehmen	*0,00*	*0,00*			
		45.833,96	**53.510,48**	**30.558,51**	**66.118,67**	**15.275,45**
12.	**Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
13.	**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**					
	Zinsen Darlehen	1.372.335,11	1.459.288,26	1.372.335,11	1.459.288,26	
	Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	11.310,97	14.124,66	0,00	0,00	
	Zinsaufw.§ 233a AO betriebliche Steuern	5.071,00	0,00	5.071,00	0,00	
	davon an verbundene Unternehmen	*0,00*	*0,00*			
		1.388.717,08	**1.473.412,92**	**1.377.406,11**	**1.459.288,26**	**11.310,97**
14.	**Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit**	**727.056,32**	**893.321,79**	**-770.293,97**	**-680.786,21**	**1.497.350,29**
15.	**Außerordentliche Erträge**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	
16.	**Außerordentliche Aufwendungen**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	
17.	**Außerordentliches Ergebnis**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
18.	**Steuern vom Einkommen u. vom Ertrag**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	
19.	**Sonstige Steuern**					
	Grundsteuer	25.599,44	19.691,88	25.599,44	19.691,88	
		25.599,44	**19.691,88**	**25.599,44**	**19.691,88**	**0,00**
20.	**Jahresüberschuss**	**701.456,88**	**873.629,91**			
	Einnahmen-Überschuss			**-795.893,41**	**-700.478,09**	**1.497.350,29**

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die **Dreiländer Beteiligung Objekt - Wuppertal DLF 97/22 - Walter Fink - KG, München:**
Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung - unter Einbeziehung der Buchführung der **Dreiländer Beteiligung Objekt - Wuppertal DLF 97/22 - Walter Fink - KG, München,** für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2010 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, 15. September 2011

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 97/22 - Geschäftsjahr per Dezember 2010

	kumulierte Werte 2010	kumulierte Werte 2009
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	339.868,59 EUR	74.103,78 EUR
Außerordentliches Ergebnis	0,00 EUR	0,00 EUR
Erträge aus Firmenbeteiligungen	341.353,77 EUR	765.707,53 EUR
Zinserträge	45.833,96 EUR	53.510,48 EUR
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00 EUR	0,00 EUR
Sonstige Steuern	- 25.599,44 EUR	- 19.691,88 EUR
abgef. Gewinn aus EAV (-) / Ertrag aus Verlustübernahme (+)	0,00 EUR	0,00 EUR
*** Gewinn aus GuV**	**701.456,88 EUR**	**873.629,91 EUR**
Afa Finanzanlagevermögen	0,00 EUR	0,00 EUR
Afa Vermögensgegenstände	1.428.855,17 EUR	1.394.966,22 EUR
Afa immaterielle Vermögensgegenstände	3.834,58 EUR	3.834,58 EUR
Korrektur Beteiligungsertrag / (HFA)	0,00 EUR	0,00 EUR
Ertrag/Aufwand aus Währungsneubewertung	- 8.929,07 EUR	490,87 EUR
Ertrag/Aufwand aus Pachterneuerung	- 90.444,20 EUR	0,00 EUR
Ertrag/Aufwand aus pauschalierter Einzelwertberichtigung (pEWB)	153,56 EUR	0,00 EUR
Abzinsung Forderung	0,00 EUR	0,00 EUR
*** Summe Abschreibungen / EWB / Abzinsung**	**1.333.470,04 EUR**	**1.399.291,67 EUR**
Veränderung Rückstellungen	57.250,00 EUR	- 78.346,84 EUR
Veränderung Forderungen (ohne pEWB / Abzinsung / Pachterneuerung)	220.006,82 EUR	178.656,23 EUR
Veränderung Forderungen/Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer	34.887,86 EUR	16.406,69 EUR
Veränderung übrige sonstige Forderungen/Verbindlichkeiten	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	128.396,30 EUR	- 18.255,18 EUR
Veränderung andere Verbindlichkeiten	- 11.179,09 EUR	31.630,57 EUR
Veränderung aktive/passive Rechnungsabgrenzungsposten	0,00 EUR	- 89.048,75 EUR
*** Summe Veränderung AKTIVA/PASSIVA**	**429.361,89 EUR**	**41.042,72 EUR**
**** Cash aus lfd. Geschäftstätigkeit**	**2.464.288,81 EUR**	**2.313.964,30 EUR**
Veränderung immaterielle Vermögensgegenstände	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Sachanlagen	- 383.672,79 EUR	- 37.769,64 EUR
Veränderung Pachterneuerung	104.306,47 EUR	0,00 EUR
Veränderung Finanzanlagen	- 554.449,27 EUR	0,00 EUR
**** Cash aus lfd. Investitionstätigkeit**	**- 833.815,59 EUR**	**- 37.769,64 EUR**
Veränderung Kapital / Ausschüttungen	75.414,53 EUR	369.406,04 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)	- 12.797,07 EUR	140.424,86 EUR
Veränderung Verbindlichkeiten bet./verb. Unternehmen	343.825,93 EUR	- 905.132,68 EUR
Veränderung sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung langfristiger Verbindlichkeiten	- 1.416.412,85 EUR	- 1.329.459,70 EUR
**** Cash aus lfd. Finanzaktivitäten**	**- 1.009.969,46 EUR**	**- 1.724.761,48 EUR**
***Cash aus operativem Geschäft	2.464.288,81 EUR	2.313.964,30 EUR
***Cash aus Investitionstätigkeit	- 833.815,59 EUR	- 37.769,64 EUR
***Cash aus Finanzaktivitäten	- 1.009.969,46 EUR	- 1.724.761,48 EUR
****** Zunahme / Abnahme von Cash**	**620.503,76 EUR**	**551.433,18 EUR**
zzgl. wechselkursbedingte Änderung des Finanzmittelfonds (FMF)	8.929,07 EUR	- 490,87 EUR
zzgl. FMF zu Beginn der Periode	6.762.638,66 EUR	6.211.696,35 EUR
******* Stand Finanzmittelfonds am Ende der Periode**	**7.392.071,49 EUR**	**6.762.638,66 EUR**

Überleitung zum Liquiditätsüberschuss

Cashflow aus der lfd. Geschäftstätigkeit	**2.464.288,81 EUR**	**2.313.964,30 EUR**
abzgl. wechselkursbedingte Änderung des FMF	8.929,07 EUR	- 490,87 EUR
abzgl. Neuaufnahme Darlehen	0,00 EUR	0,00 EUR
abzgl. Veränderung sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00 EUR	0,00 EUR
abzgl. Veränderung langfristige Verbindlichkeiten	- 1.416.412,85 EUR	- 1.329.459,70 EUR
abzgl. nachträgliche Korrektur Beteiligungsertrag wegen geändertem Ausschüttungsbeschluss der IPKG	0,00 EUR	- 430.641,21 EUR
Korrektur gemäß Geschäftsbericht 2009	0,00 EUR	- 521.429,58 EUR
abzgl. Korrektur wegen Einlage US-Quellensteuererstattungen 2004, 2008 und 2009 in IPKG	- 554.449,27 EUR	0,00 EUR
zzgl. Korrektur wg. doppeltem Abzug Quellensteuerberichtigung 2010	334.793,05 EUR	0,00 EUR
******** Liquiditätsüberschuss**	**837.148,81 EUR**	**31.942,94 EUR**