



Dreiländer-Fonds Geschäftsbericht 2010

DLF 97/26



Schweiz-Deutschland-USA
Dreiländer Beteiligung Objekt
- Stuttgart DLF 97/26 -
KC Beteiligungs GmbH & Co. KG

Impressum:

Druck

Computershare Communication Services GmbH

Gedruckt auf umweltfreundlichem,
chlorfrei gebleichtem Papier.

Alle Rechte vorbehalten

Auflage:

1. Auflage 2.600 Exemplare

Stand: Februar 2012



INHALT

| | Seite |
|--|-------|
| Die Jahre 2010/2011 aus der Sicht der Geschäftsführung | 2 |
| Bericht der Treuhandkommanditistin | 4 |
| Eckdaten | 5 |
| Jahresüberblick 2010 | 6 |
| Finanzbericht | 18 |
| Bestätigungsvermerk | 32 |
| Anlage | 33 |



Die Jahre 2010/2011 aus der Sicht der Geschäftsführung

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 Ausbaurkosten 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 Leerstandsdaten 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 Nettomieteträge, 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.

SCHWEIZ-DEUTSCHLAND-USA
DREILÄNDER BETEILIGUNG OBJEKT - STUTTGART
DLF 97/26 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG

KC Verwaltungs GmbH als
geschäftsführende Kommanditistin

Walter Fink
- Geschäftsführer -



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



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 | 1.712.001,93 | 2,25 | 477.185,45 | 0,63 |
| G+V Ergebnis | 581.416,09 | 0,76 | 193.896,60 | 0,25 |
| Abschreibung auf Sachanla- gen im Geschäftsjahr | 429.115,25 | 0,56 | 429.115,25 | 0,56 |
| Tilgungsleistung/Darlehens- rückführung im Geschäftsjahr | 646.496,27 | 0,85 | 610.455,09 | 0,80 |
| Liquide Mittel | 3.643.399,13 | 4,78 | 3.689.101,70 | 4,84 |
| Liquiditätsüberschuss | 41.896,54 | 0,05 | -220.968,86 | -0,29 |
| Ausschüttungsfähiger Liquiditätsüberschuss | 41.896,54 | 0,05 | -399.409,99 | -0,52 |

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 |
|----------------------------------|----------------|--|-------------------|---|
| Mindestausschüttung | 16,04 | 0,16 | 2,62 | 0,026 |
| G+V Gesamtergebnis | 78,02 | 0,76 | 26,02 | 0,25 |
| Anteilige Tilgung | 86,76 | 0,85 | 81,92 | 0,80 |
| Steuerliches Ergebnis | 76,69 | 0,75 | 42,95 | 0,42 |
| Einbehaltene US-Quellensteuer | 14,90 | 0,15 | 1,31 | 0,013 |
| Einbehaltene ZAST/SolZ | 1,14 | 0,01 | 1,31 | 0,013 |



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 USA - Geschäftsimmobilien

Beteiligung an Highwoods DLF 97/26 DLF 99/32 L.P.

Gemäß der Beschlussvorlage vom 31.01.2000 wurde für den Investitionsteil USA, zusammen mit einer Tochtergesellschaft der börsennotierten REIT-Gesellschaft Highwoods Properties Inc., am 28.03.2000 eine Limited Partnership mit dem Namen Highwoods DLF 97/26 DLF 99/32 L.P. im US-Bundesstaat Delaware, mit Firmensitz Raleigh, North Carolina, gegründet. Der Durchführung dieser US-Investition, wie in der Beschlussvorlage beschrieben, wurde mit 99,82 % zugestimmt. Die Gesellschaft setzt sich aus drei Partnern zusammen.

Beteiligungsverhältnis in der Highwoods DLF 97/26 DLF 99/32 L.P.:

| | | | |
|----------------------|-----------------|-----|---------|
| DLF 99/32 | Limited Partner | ca. | 17,67 % |
| DLF 97/26 | Limited Partner | ca. | 39,40 % |
| Highwoods DLF II LLC | General Partner | ca. | 42,93 % |

Die Geschäftsführung der Gesellschaft obliegt der persönlich haftenden Gesellschafterin Highwoods DLF II LLC (General Partner). Bei der Geschäftsführung wird der General Partner die Vorgaben des Executive Committees berücksichtigen. Diesem Committee steht gemäß Partnerschaftsvertrag die grundlegende und umfassende richtungsweisende Kompetenz zur Verwaltung der Gesellschaft zu. Das Committee besteht aus vier Personen, von denen zwei von den beteiligten Highwoods Unternehmen und zwei von der Beteiligungsgesellschaft als Limited Partner gemeinsam mit dem DLF 99/32 benannt werden.

Bei der Auswahl der geeigneten Investitionspartner, der Analyse und Struktur des zur Investition vorgesehenen Immobilienportfolios wurde der Prospektherausgeber von der externen Beratungsgesellschaft EII Realty Corporation, New York (EII) beraten. Hierfür erhielt EII eine Gebühr in Höhe von 1,25 % der auf die Beteiligungsgesellschaften entfallenden Investitionssumme.

Das Immobilienvermögen

Das gesamte Immobilienvermögen umfasste bis zum 24.07.2009 insgesamt 6 gewerblich genutzte Immobilien mit einem Gesamtwert in Höhe von US-\$ 119.788.571,00. Die Finanzierung des Immobilienvermögens der Limited Partnership erfolgt mit ca. 50 % Eigenmitteln und mit ca. 50 % Fremdmitteln.



Das Immobilienvermögen setzte sich hierbei aus folgenden Gebäuden zusammen:

| | | | | |
|--|--------------|-------------|-------|-----------------------|
| Sand Lake Southwest | Baujahr 1988 | Orlando, FL | US-\$ | 5.157.889,00 |
| Maitland Preserve III | Baujahr 1999 | Orlando, FL | US-\$ | 10.666.944,00 |
| Glenlake South | Baujahr 1999 | Atlanta, GA | US-\$ | 45.379.826,00 |
| Glenlake North | Baujahr 2000 | Atlanta, GA | US-\$ | 41.609.954,00 |
| Corporate Square (vormals Cham- pion Headquarters Building) | Baujahr 1993 | Winston, NC | US-\$ | 8.017.958,00 |
| RMIC | Baujahr 1998 | Winston, NC | US-\$ | <u>8.956.000,00</u> |
| | | | US-\$ | <u>119.788.571,00</u> |

Der Eigenmittelanteil des DLF 97/26 an diesem Gesellschaftsvermögen beläuft sich auf 39,40 % (US-\$ 23.556.669,00) und weicht damit vom prospektierten Anteil von 39,11 % (US-\$ 23.425.790,00) um US-\$ 130.879,00 ab. Dem DLF 97/26 stehen somit auch anteilmäßig höhere Mieteinnahmen zu. Zusammen mit den Nebenkosten für Gutachter- und Beraterkosten sowie Übertragungs- und Titelversicherungskosten beläuft sich der Eigenfinanzierungsanteil des Fonds auf US-\$ 24.503.084,00, somit ergibt sich gegenüber den prospektierten Werten (US-\$ 24.506.460,00) eine Abweichung in Höhe von US-\$ 3.376,00.

Am 24.07.2009 wurde das Gebäude Corporate Square in Winston-Salem, North Carolina aus diesem Portfolio verkauft (nähere Angaben zum Verkauf siehe Geschäftsbericht 2009).

Nach dem Verkauf stellt sich das Portfolio wie folgt dar:

| | | | | |
|-----------------------|--------------|-------------|-------|-----------------------|
| Sand Lake Southwest | Baujahr 1988 | Orlando, FL | US-\$ | 5.157.889,00 |
| Maitland Preserve III | Baujahr 1999 | Orlando, FL | US-\$ | 10.666.944,00 |
| Glenlake South | Baujahr 1999 | Atlanta, GA | US-\$ | 45.379.826,00 |
| Glenlake North | Baujahr 2000 | Atlanta, GA | US-\$ | 41.609.954,00 |
| RMIC | Baujahr 1998 | Winston, NC | US-\$ | <u>8.956.000,00</u> |
| | | | US-\$ | <u>111.770.613,00</u> |

Die Einnahmen aus den Immobilien fließen der Gesellschaft Highwoods DLF 97/26 DLF 99/32 L.P. zu. Die Gesellschaft trägt hieraus die Mietnebenkosten und bestreitet den anfallenden Kapitaldienst. Die Verwaltung des Immobilienvermögens erfolgt durch die Highwoods Realty Limited Partnership (eine weitere Gesellschaft im Verbund mit der Highwoods Properties Inc.). Die Kosten der Verwaltung belaufen sich auf 2 % bis 7 % der effektiven Jahresbruttomiete der einzelnen Immobilien.

Für die Interessenvertretung der Beteiligungsgesellschaft in der laufenden Verwaltungsphase, insbesondere die Überwachung und Prüfung der Verwaltungsleistung (Asset Management), erhielt EII Realty Corp. eine jährliche Gebühr von 0,20 % der auf die Beteiligungsgesellschaft entfallenden Investitionssumme, die sich seit 01.07.2003 auf 0,15 % reduziert hat. Die Beteiligung an Highwoods DLF 97/26 DLF 99/32 L.P. erfolgte zum 02.05.2000.

Zur Finanzierung des Immobilienankaufs wurde neben der Kapitaleinlage ein Darlehen in Höhe von US-\$ 60.000.000,00 zu einem Zinssatz von 7,66 % (prospektiert 8,10 %) durch die Limited Partnership aufgenommen. Der entsprechend der Beteiligungsquote von 39,40 % auf den DLF 97/26 entfallende Betrag beläuft sich auf US-\$ 23.640.000,00 und liegt somit um US-\$ 214.210,00 über dem prospektierten Wert in Höhe von US-\$ 23.425.790,00. Tilgungsbeginn war der 01.07.2002, die Zinsfestschreibungsphase beträgt 12 Jahre.



Die handelsrechtlichen Beteiligungserträge des DLF 97/26 im Berichtsjahr 2010 nach Abzug der von der Limited Partnership getragenen Darlehenszinsen in Höhe von US-\$ 1.484.780,87 und einer Tilgung in Höhe von US-\$ 408.903,34, belaufen sich auf US-\$ 443.845,56 (EUR 339.261,81).

Aus handelsrechtlichen Gründen wird ein Betrag in Höhe von EUR 273.515,66 nicht als Ertrag ausgewiesen. Im Berichtsjahr angefallene Beratungs- und sonstige Kosten vermindern die Beteiligungserträge um US-\$ 85.711,54 (EUR 66.697,63, enthalten in GuV-Postition 8.).

b. Investitionsteil Deutschland - Gewerbeimmobilien

CinemaxX Regensburg

Objektdaten

| | |
|-------------------------|--|
| Standort: | Regensburg |
| Grundstücksfläche: | ca. 2.391 qm |
| Abschluss Kaufvertrag: | 26.11.1997 |
| Kaufpreis: | EUR 19.940.383,37 (DM 39.000.000,00 (netto)) |
| | Abweichungen zum Prospekt: keine |
| Fertigstellung: | November 1998 |
| Mieter: | CinemaxX Entertainment GmbH & Co. KG |
| Jährliche Anfangsmiete: | EUR 1.749.156,63 |
| Miete 2010: | EUR 1.919.282,56 |
| Mietvertragslaufzeit: | 20 Jahre ab 01.12.1998 (Übergabe 30.11.1998) |
| Mietoption: | 2 x 5 Jahre |

Wertsicherung: In den ersten 3 Jahren ab Mietbeginn (bis November 2001) gibt es keine Mieterhöhung. Nach Ablauf von 3 Jahren verändert sich die Miete im gleichen prozentualen Verhältnis, wie sich der vom Statistischen Bundesamt bekannt gegebene Lebenshaltungskostenindex eines 4-Personen-Haushaltes von Arbeitern und Angestellten mit mittlerem Einkommen in den alten Bundesländern (Tabelle 1985 = 100 %) gegenüber seinem Stand zum Zeitpunkt des Mietbeginns verändert hat. Weitere Mietanpassungen erfolgen alle 3 Jahre, wobei die prozentuale Veränderung des genannten Indizes gegenüber seinem Stand am letzten Stichtag, an dem eine Anpassung vorzunehmen war, maßgeblich ist.

Sonderregelung für die ersten 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. Die Anpassung erfolgt in Höhe der Summe der Veränderungen der jeweils ermittelten zulässigen Indexänderung für die abgelaufenen drei Zwischenabrechnungszeiträume. Der tatsächliche Index stellt aber die Berechnungsbasis für den nächsten Index-Jahres-Zeitraum dar.

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 Nutzung, Verwaltung und Bewirtschaftung des Mietgegenstandes zusammenhängenden Betriebs- und Nebenkosten, einschließlich sämtlicher Versicherungen - ausgenommen der Mietausfallversicherung - Verwaltergebühren bis 1 % des Mietzinses, öffentliche Abgaben, etc., zuzüglich Umsatzsteuer, auch soweit diese nicht umlagefähig sind, 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. Im Jahr 2010 konnte eine besucherabhängige Umsatzmiete 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 Regensburg“, welche dem Objekt einen guten bis befriedigenden Unterhaltungs- und Bauzustand bescheinigt.

Versicherungsschutz

Gemäß Rahmenvertrag unter der Federführung der FM Affiliated in Frankfurt, gültig seit 01.01.2005, besteht eine Mietverlustversicherung (Police-Nr.: GE 501021/282577), eine Sachversicherung (Police-Nr.: GE 501021/319190) sowie eine Haus- und Grundhaftpflichtversicherung gemäß Rahmenvertrag der Allianz Versicherungs AG (VS-Nr. GA 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, ursprünglich lt. Darlehensvertrag | EUR 11.964.230,02 / DM 23.400.000,00 |
| Disagio | 10 % (EUR 1.196.423,00 / DM 2.340.000,00) |
| Zins bis 31.12.2007 | 4,60 % p.a. |
| Zins ab 01.01.2008 bis 31.12.2017 | 5,75 % p.a. |
| Tilgungsbeginn | 01.04.1999 |
| Tilgung bis 31.12.2017 | 2,90 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen |
| Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2010 | EUR 6.401.696,40 |
| Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2010 | EUR 5.562.533,62 |
| Bestelle Sicherheit: Eingetragen im Grundbuch zu Regensburg, Band 299, Blatt 9355, zugunsten der Berlin-Hannoverschen Hypothekenbank AG, Hannover | EUR 11.964.230,02 (DM 23.400.000,00) |



c. Weitere Beteiligung

Stand 31.12.2010 besteht eine Beteiligung über nominal EUR 14.610.000,00 (4,0567 %) an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (vormals: DLF-Immobilienportfolio - Walter Fink - KG). Eingebracht wurden 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 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 31.12.2010 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 |

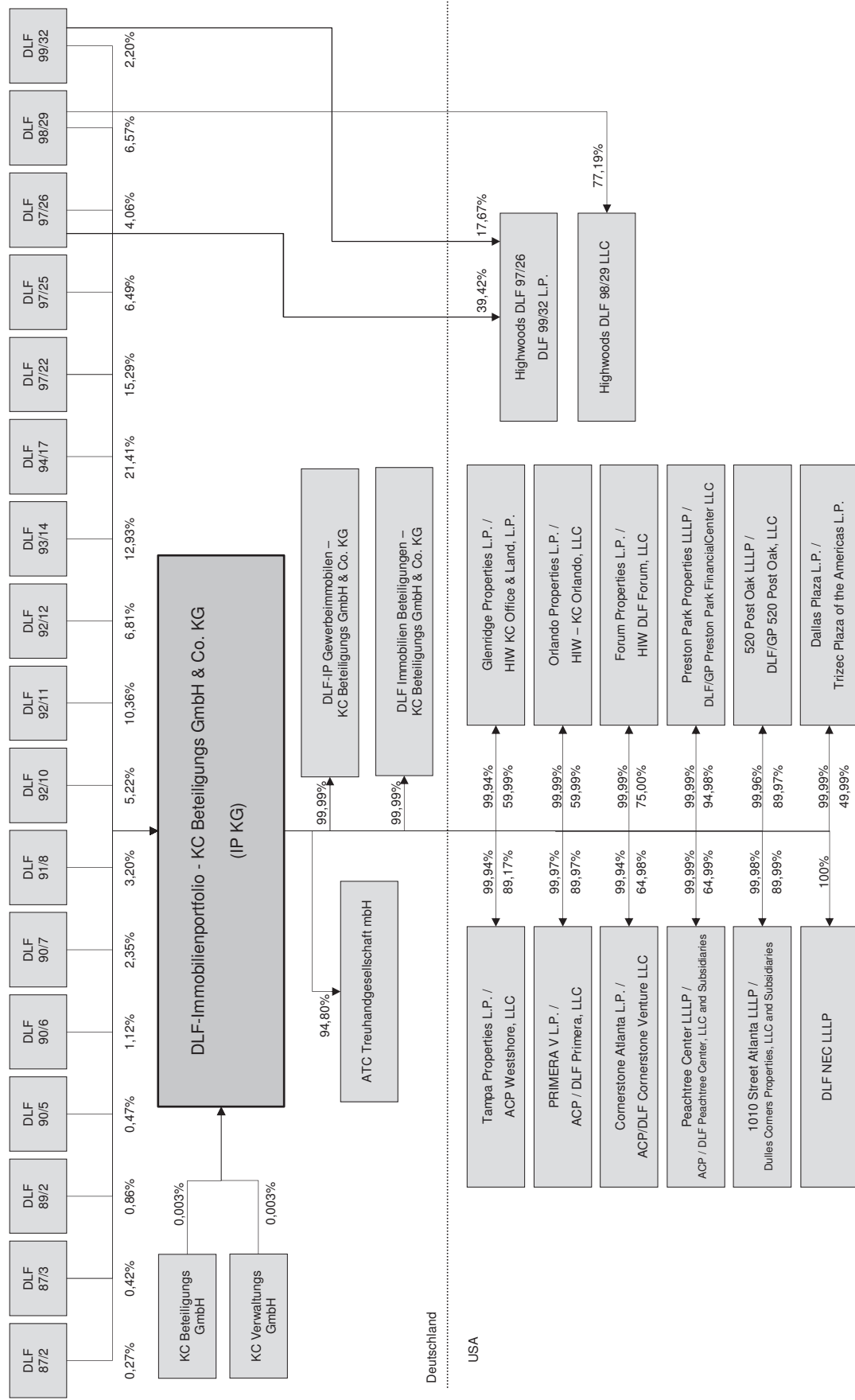
Weitere Informationen zur DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG sowie zu den einzelnen Objekten finden Sie auf unserer Internetseite www.kc-holding.de unter „Produkte“ → „DLF“.



Dreiländer-Fonds Geschäftsbericht 2010 DLF 97/26

- 12 -

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





Dreiländer-Fonds Geschäftsbericht 2010 DLF 97/26

- 13 -

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 97/26 ist mit 4,0567 % als Kommanditist beteiligt.

| AKTIVA | Buchwert 31.12.2010 EUR | Vorjahr EUR | 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 | | |
| | <u>1,00</u> | <u>1,00</u> | | |
| 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 | | |
| | <u>765.620.315,71</u> | <u>746.933.420,50</u> | | |
| 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 | | |
| | <u>50.024.345,48</u> | <u>52.949.303,63</u> | | |
| 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 | | |
| | <u>32.271.304,73</u> | <u>6.571.374,23</u> | | |
| 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 | <u>560.991,48</u> | <u>689.965,40</u> | | |
| | <u>919.899.676,43</u> | <u>907.146.202,57</u> | | |
| PASSIVA | | | | |
| A. Eigenkapital | | | | |
| I. Kapitalanteile Komplementär | | | | |
| 1. fester Kapitalanteil | 11.000,00 | 11.000,00 | | |
| 2. variabler Kapitalanteil | 621,29 | 1.229,68 | | |
| | <u>11.621,29</u> | <u>12.229,68</u> | | |
| 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 | | |
| | <u>374.992.796,32</u> | <u>394.915.515,15</u> | | |
| III. Kapitalanteil anderer Gesellschafter | 30.139,71 | 32.316,54 | | |
| IV. Differenz aus Währungsumrechnung | -6.223.452,81 | -16.426.837,72 | | |
| | <u>2.148.723,01</u> | <u>1.094.047,55</u> | | |
| V. 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 | | |
| | <u>2.148.723,01</u> | <u>1.094.047,55</u> | | |
| 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 | | |
| | <u>545.364.322,17</u> | <u>524.364.702,20</u> | | |
| D. Rechnungsabgrenzungsposten | <u>3.575.526,74</u> | <u>3.154.229,17</u> | | |
| | <u>919.899.676,43</u> | <u>907.146.202,57</u> | | |



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 |
| | <u>28.920.672,42</u> | <u>17.292.541,74</u> |
| 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 16 ermittelt. Der tatsächlich erwirtschaftete Liquiditätsüberschuss beläuft sich auf rund TEUR 42. Dies entspricht 0,02 % bzw. 0,05 % bezogen auf das kalkulierte Beteiligungskapital. Auf die Treugeber und Gesellschafter wurde ein Betrag in Höhe von rund TEUR 120 (0,16 % 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 13,14 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Thesaurierung, 66,46 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Ertragsausschüttung und rund 20,40 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Individualausschüttung entschieden.

Da der zu beschließende auszuschüttende Betrag der Mindestausschüttung entspricht, erhält jeder Treugeber und Gesellschafter ausschließlich die Mindestausschüttung zugewiesen. 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. 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.

Der seinerzeit im Jahr 2008 zurückgestellte Liquiditätsüberschuss wurde im November 2010 für diverse Neuvermietungsaufwendungen in den USA verwendet. Im Berichtsjahr hat die Beteiligungsgesellschaft hierzu ihr Beteiligungskapital in den USA um rund TEUR 984 erhöht.

4. Steuerliche Ergebnisse

| | |
|--|---|
| Stand steuerliche Anerkennung | bestandskräftig bis 2007; Vorbehalt der Nachprüfung (§ 164 AO) wurde aufgehoben. Bescheide nach § 165 Absatz 1 Satz 2 AO teilweise vorläufig hinsichtlich der Anwendung des § 32c EStG; für die Jahre 2008 bis 2009 Feststellung unter Vorbehalt der Nachprüfung. |
| Werbungskosten Investitionsphase | prospektiert: 13,59 % tatsächlich: 13,49 % |
| Ertragsausschüttung 2010 in % | 0,16 % |
| zu versteuernder Anteil (saldiert) bezogen auf die kalkulierte Beteiligungssumme in % | 0,75 % *) |
| Ausschüttungsertrag nach Steuern in % (bei Ertragsausschüttung und Höchststeuersatz inkl. SolZ) *) | -0,18 % |

*) 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 15,98 % 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 | 98,61 |
| 2. Genehmigung des Liquiditätsüberschusses 2009 | 98,72 |
| 3. Entlastung persönlich haftender Gesellschafter | 97,20 |
| 4. Entlastung Treuhandkommanditistin | 89,69 |
| 5. Bestellung Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft zur Abschlussprüferin für das Geschäftsjahr 2010 | 99,35 |
| 6. Änderung des Ausschüttungsbeschlusses 2008 | 98,36 |
| 7. Änderung des Ausschüttungsbeschlusses 2004 | 98,41 |

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 46,41 % 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. Übertragung der direkten US-Beteiligungen auf die DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG | 85,60 |
| 2. Reorganisation der DLF-Gruppe, u.a. Integration der Verwaltungsgesellschaften und Umwandlung der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG in eine Aktiengesellschaft | 85,15 |
| 3. Änderungen des Gesellschaftsvertrags, u.a. hinsichtlich der Umfirmierung und Geschäftsführung | 93,74 |
| 4. Herabsetzung Haftsumme | 93,93 |
| 5. Reduzierung Vergütung der Treuhänderin | 93,91 |
| 6. Übertragung von Beteiligungen der KC Beteiligungs GmbH | 94,01 |

Damit wurden allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.



6. Fondsdaten

| | | | | |
|---------------------------------------|---|------------------|--------------------|-------------------|
| Firma: | Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - Stuttgart DLF 97/26 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG | | | |
| | Zum 31.03.2009 ist Herr Walter Fink als Komplementär ausgeschieden; neue Komplementärin ist die KC Beteiligungs GmbH, neue Geschäftsführerin die KC Verwaltungs GmbH (Beschlussfassung 1/2007). | | | |
| Handelsregister: | München HRA 72048 | | | |
| Tag der Eintragung: | 04.11.1997 | | | |
| Sitz der Gesellschaft: | München | | | |
| Dauer der Gesellschaft: | 31.12.2037 | | | |
| Gesellschafter: (Stand 31.12.2010) | Komplementärin: KC Beteiligungs GmbH (KCB) 1.505.000,00 DM 769.494,28 EUR (1,0067 %) Kommanditisten: ATC 1.374,00 DM 702,52 EUR (0,0009 %) KC Verwaltungs GmbH (KCV) 5.000,00 DM 2.556,46 EUR (0,0033 %) Treugeber 148.695.006,00 DM 76.026.549,34 EUR (99,4673 %) Austritt Treugeber -625.000,00 DM -319.560,20 EUR (-0,4180 %) Kündigungen Treugeber -90.000,00 DM -46.016,27 EUR (-0,0602 %) Summe: 149.491.380,00 DM 76.433.726,13 EUR (100,0000 %) | | | |
| Anzahl Anteile: | 2.834 (Stand 31.12.2010) | | | |
| Haftung der Kommanditisten: | Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage in Höhe von DM 74.353.000,00 (EUR 38.016.085,24) (~ 50 % der Einlage) Stand 31.12.2010. | | | |
| Platzierung/Schließung: | 1997/1998 | | | |
| Durchführung der Investitionen: | 1998-2000 | | | |
| Gesamtinvestitionssumme: | (prospektiert DM) | (tatsächlich DM) | (prospektiert EUR) | (tatsächlich EUR) |
| Eigenkapital: | 148.761.374,00 | 150.196.374,00 | 76.060.482,76 | 76.794.189,68 |
| Aufnahme KCV; KCB: | 0,00 | 10.000,00 | 0,00 | 5.112,92 |
| Grundschild BRD (netto): | 21.060.000,00 | 21.060.000,00 | 10.767.807,02 | 10.767.807,02 |
| Darlehen USA : | 46.851.580,00 | 42.684.473,04 | 23.954.832,48 | 21.824.224,52 |
| Lombardrahmenvertrag: | 60.000.000,00 | 60.000.000,00 | 30.677.512,87 | 30.677.512,87 |
| Gesamtinvestitionen: | 276.672.954,00 | 273.950.847,04 | 141.460.635,13 | 140.068.847,01 |
| Abweichung der Investitionsphase: | keine | | | |
| Austritte: | entfällt | | | |
| Kündigungen: | entfällt | | | |
| Rückabwicklung: | entfällt | | | |



a. Gesellschafterwechsel

Gesellschafterwechsel erfolgten durch die Übernahme von Anteilen durch verschiedene Dreiländer-Handels- und Beteiligungsgesellschaften sowie durch die DLF-Immobilien Beteiligungen - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (vormals: DLF-Immobilien Beteiligungen - Walter Fink - KG). Diese haben im Geschäftsjahr Anteile in Höhe von insgesamt nominal EUR 46.016,27 erworben und hielten per 31.12.2010 insgesamt nominal EUR 12.193.347,10 bzw. 15,95 % am Gesamtbeteiligungskapital des DLF 97/26.

b. Austritt von Gesellschaftern

Im Geschäftsjahr 2010 wurden keine Fonds-Anteile zurückgekauft.

Finanzbericht

Im folgenden Teil werden Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang sowie der Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers unserer Gesellschaft für das Berichtsjahr 2010 dargestellt.



Dreiländer-Fonds Geschäftsbericht 2010 DLF 97/26

- 19 -

1. Bilanz zum 31.12.2010

| AKTIVA | Buchwert 31.12.2010 EUR | Vorjahr TEUR | Buchwert 31.12.2010 EUR | Vorjahr TEUR |
|--|-------------------------------|-----------------|-------------------------------|-----------------|
| PASSIVA | | | | |
| A. Anlagevermögen | | | | |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände | | | | |
| 1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte | 0,00 | 0 | 769.494,28 | 769 |
| 2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten | 0,00 | 0 | 2.556,46 | 3 |
| 3. Geschäfts- oder Firmenwert | 0,00 | 0 | 702,52 | 1 |
| 4. Geleistete Anzahlungen | 0,00 | 0 | 75.660.972,87 | 75.661 |
| | <u>0,00</u> | <u>0</u> | <u>76.433.726,13</u> | <u>76.434</u> |
| II. Sachanlagen | | | | |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst. | 13.272.046,73 | 13.699 | -313.201,12 | -323 |
| 2. Technische Anlagen und Maschinen | 0,00 | 0 | -501,61 | -1 |
| 3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst. | 5.053,30 | 7 | -185,34 | 0 |
| 4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau | 0,00 | 0 | -32.355.145,14 | -33.227 |
| | <u>13.277.100,03</u> | <u>13.706</u> | <u>43.764.692,92</u> | <u>42.883</u> |
| III. Finanzanlagen | | | | |
| 1. Anteile an verbundenen Unternehmen | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 |
| 2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 |
| 3. Beteiligungen | 32.612.304,15 | 31.806 | 74.528,93 | 20 |
| 4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 0,00 | 0 | 74.528,93 | 20 |
| 5. Wertpapiere des Anlagevermögens | 451.802,00 | 452 | 6.401.696,40 | 7.048 |
| 6. Sonstige Ausleihungen | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 |
| | <u>33.064.106,15</u> | <u>32.258</u> | <u>3.599,07</u> | <u>22</u> |
| B. Umlaufvermögen | | | | |
| I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände | | | | |
| 1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen | 0,00 | 1 | 0,00 | 0 |
| 2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 |
| 3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 62.442,19 | 32 | 88.860,91 | 124 |
| 4. Sonstige Vermögensgegenstände | 398.978,48 | 1.127 | 112.647,75 | 716 |
| | <u>461.420,67</u> | <u>1.160</u> | <u>6.606.804,13</u> | <u>7.910</u> |
| II. Wertpapiere | 0,00 | 0 | | |
| III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks | 3.643.399,13 | 3.689 | | |
| C. Rechnungsabgrenzungsposten | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 |
| | <u>50.446.025,98</u> | <u>50.813</u> | <u>50.446.025,98</u> | <u>50.813</u> |
| D. Rechnungsabgrenzungsposten | | | | |
| | | | 0,00 | 0 |
| | | | <u>50.446.025,98</u> | <u>50.813</u> |



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

| | GuV- Rechnung | GuV- Rechnung | Einnahmen- Überschuss- Rechnung | Einnahmen- Überschuss- Rechnung | Abweichung GuV / EÜ |
|--|---------------------|---------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|
| | 2010 EUR | Vorjahr EUR | 2010 EUR | Vorjahr EUR | EUR |
| 1. Umsatzerlöse | | | | | |
| <u>Immobilien</u> | | | | | |
| Mieterträge Vorjahre | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Ertrag Miete Fremdnutzung | 1.919.282,57 | 1.714.223,65 | 1.919.282,55 | 1.756.831,11 | |
| Abrechnungsergebnis Nebenkosten | 9.413,54 | 8.567,82 | 9.413,54 | 8.567,82 | |
| Zahlungsdifferenzen | -0,02 | -4,10 | 0,00 | 0,00 | |
| Vereinnahmte Umsatzsteuer | 0,00 | 0,00 | 366.452,22 | 334.161,16 | |
| | 1.928.696,09 | 1.722.787,37 | 2.295.148,31 | 2.099.560,09 | -366.452,22 |
| 2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 3. Andere aktivierte Eigenleistungen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 4. Sonstige betriebliche Erträge | | | | | |
| Skontoertrag | 0,00 | 126,61 | 0,00 | 0,00 | |
| Ertrag aus Währungskursdifferenzen | 18.247,78 | 13.126,95 | 0,00 | 0,00 | |
| Ertrag aus Währungsbewertung | 109.906,79 | 22.207,90 | 0,00 | 0,00 | |
| Ertrag Kleindifferenzen Rechnungseingang | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Ertrag Kursdifferenz Quellensteuer | 1,24 | 1,19 | 0,00 | 0,00 | |
| Differenz Einbehalt ZAST/SolZ | 3,46 | 0,92 | 0,00 | 0,00 | |
| Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen | 0,00 | 26,92 | 0,00 | 0,00 | |
| Realisierte Kursgewinne Laufzeit <1 Jahr | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Ertrag tolerierte Differenzen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Sonstige Erlöse | 3.465,36 | 72,17 | 1,69 | 54.819,64 | |
| Pauschalierte EWB auf Forderungen | 0,00 | 1.226,99 | 0,00 | 0,00 | |
| Erlöse Ersatzbeschaffung | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Sonstige vereinnahmte Umsatzsteuer | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Umsatzsteuererstattungen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| | 131.624,63 | 36.789,65 | 1,69 | 54.819,64 | 131.622,94 |
| 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 | 427.332,08 | 427.332,08 | 501.448,69 | 501.448,69 | |
| - Abschreibung Betriebs- und Geschäftsausstattung | 1.783,17 | 1.783,17 | 3.566,34 | 1.783,17 | |
| | 429.115,25 | 429.115,25 | 505.015,03 | 503.231,86 | |
| Übertrag | 1.631.205,47 | 1.330.461,77 | 1.790.134,97 | 1.651.147,87 | -158.929,50 |



| | GuV-Rechnung 2010 EUR | GuV-Rechnung Vorjahr EUR | Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2010 EUR | Einnahmen-Überschuss-Rechnung Vorjahr EUR | Abweichung GuV / EÜ EUR |
|---|-----------------------------|--------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Übertrag | 1.631.205,47 | 1.330.461,77 | 1.790.134,97 | 1.651.147,87 | -158.929,50 |
| b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| 8. Sonstige betriebliche Aufwendungen | | | | | |
| Betriebskosten | 0,00 | 1.375,00 | 0,00 | 1.375,00 | |
| Instandhaltung | 0,00 | 6.282,47 | 0,00 | 6.155,86 | |
| Versicherungen | 11.031,88 | 11.337,57 | 11.266,23 | 11.103,22 | |
| Verwaltungskosten | 3.254,05 | 1.799,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Rechts- und Beratungskosten | 92.795,50 | 108.818,59 | 30.767,12 | 37.906,89 | |
| Abschluss- und Prüfungskosten | 15.148,02 | 15.148,00 | 15.148,02 | 15.148,00 | |
| Verlust Abfindungsmehrwert | 1.668,03 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Sachverständige/ Gutachterkosten | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Laufende Gebühren | 534.752,17 | 663.479,99 | 488.789,92 | 593.502,03 | |
| Sonstige Kosten | 13.711,88 | 0,00 | 13.711,88 | 0,00 | |
| Beiträge/ Gebühren | 964,52 | 1.136,52 | 964,52 | 1.136,52 | |
| Nebenkosten Geldverkehr | 3.105,75 | 2.703,06 | 2.009,45 | 1.368,34 | |
| Pauschalierte EWB auf Forderungen | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Aufwand aus Währungskursdifferenzen | 160.649,15 | 123.034,07 | 0,00 | 0,00 | |
| Aufwand aus Währungsbewertung | 0,00 | 727,54 | 0,00 | 0,00 | |
| Aufwand Kursdifferenz Quellensteuer | 6,36 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Differenz Einbehalt Zast/Solz | 0,00 | 0,15 | 0,00 | 0,00 | |
| Bezahlte Vorsteuer | 0,00 | 0,00 | 36.075,33 | 46.581,10 | |
| Umsatzsteuerzahlungen | 0,00 | 0,00 | 334.627,12 | 268.972,65 | |
| | 837.087,31 | 935.841,96 | 933.359,59 | 983.249,61 | -96.272,28 |
| 9. Erträge aus Beteiligungen | | | | | |
| Erträge aus Firmenbeteiligungen | | | | | |
| CinemaxX AG | 2.259,01 | 2.259,01 | 2.259,01 | 2.259,01 | |
| Highwoods DLF 97/26 DLF 99/32 L.P. | 339.261,81 | 344.836,79 | 0,00 | 0,00 | |
| DLF-Immobilienportfolio - | | | | | |
| KC Beteiligungs GmbH & Co. KG | 89.210,20 | 201.826,35 | 0,00 | 0,00 | |
| Korrektur Beteiligungsertrag | | | | | |
| Highwoods DLF 97/26 DLF 99/32 L.P. | -273.515,66 | -344.826,79 | | | |
| DLF-Immobilienportfolio - | | | | | |
| KC Beteiligungs GmbH & Co. KG | 0,00 | 0,00 | | | |
| davon aus verbundenen Unternehmen | 0,00 | 0,00 | | | |
| Einnahmen / Werbungskosten aus Beteiligungen | | | | | |
| Highwoods DLF 97/26 DLF 99/32 L.P. | | | | | |
| - Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt) | 0,00 | 0,00 | 284.495,40 | 1.323.609,10 | |
| DLF-Immobilienportfolio - | | | | | |
| KC Beteiligungs GmbH & Co. KG | | | | | |
| - Vermietung und Verpachtung BRD | 0,00 | 0,00 | -23.058,73 | -61.497,78 | |
| - Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt) | 0,00 | 0,00 | -321.310,36 | -266.377,27 | |
| - Kapitalvermögen | 0,00 | 0,00 | 32.165,15 | 38.901,88 | |
| | 157.215,36 | 204.095,36 | -25.449,53 | 1.036.894,94 | 182.664,89 |
| Übertrag | 951.333,52 | 598.715,17 | 831.325,85 | 1.704.793,20 | 120.007,67 |



| | GuV- Rechnung | GuV- Rechnung | Einnahmen- Überschuss- Rechnung | Einnahmen- Überschuss- Rechnung | Abweichung GuV / EÜ |
|--|-------------------|-------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------|
| | 2010 EUR | Vorjahr EUR | 2010 EUR | Vorjahr EUR | EUR |
| Übertrag | 951.333,52 | 598.715,17 | 831.325,85 | 1.704.793,20 | 120.007,67 |
| 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 | 2.707,04 | 3.192,74 | 0,00 | 12.289,21 | |
| Zinsen aus Gebührenforderung | 0,00 | 0,00 | 678,61 | 0,00 | |
| Bankzinsen | 17.399,90 | 12.213,14 | 17.399,90 | 12.213,14 | |
| Festgeldzinsen | 339,28 | 4.269,41 | 1.140,53 | 6.178,01 | |
| <i>davon aus verbundenen Unternehmen</i> | <i>0,00</i> | <i>0,00</i> | | | |
| | 20.446,22 | 19.675,29 | 19.219,04 | 30.680,36 | 1.227,18 |
| 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 | 388.409,65 | 424.450,83 | 388.409,65 | 424.450,83 | |
| Bankzinsen | 0,00 | 43,03 | 0,00 | 0,00 | |
| Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen | 1.954,00 | 0,00 | 1.954,00 | 0,00 | |
| <i>davon an verbundene Unternehmen</i> | <i>0,00</i> | <i>0,00</i> | <i>0,00</i> | <i>0,00</i> | |
| | 390.363,65 | 424.493,86 | 390.363,65 | 424.450,83 | 0,00 |
| 14. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u> | 581.416,09 | 193.896,60 | 460.181,24 | 1.311.022,73 | 121.234,85 |
| 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 u. vom Ertrag | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 19. Sonstige Steuern | | | | | |
| Grundsteuer | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 20. Jahresüberschuss | 581.416,09 | 193.896,60 | | | |
| Einnahmen-Überschuss | | | 460.181,24 | 1.311.022,73 | 121.234,85 |



3. Anhang

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Gemäß § 264a Abs.1 Nr.1 HGB sind neben den §§ 238 bis 263 HGB die besonderen Regelungen der §§ 264 bis 330 HGB anzuwenden. Gemäß § 267 Abs.1 HGB handelt es sich um eine kleine Gesellschaft.

Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Absatz 2 HGB gewählt. Abweichend zum Vorjahr wird auf eine detaillierte Darstellung verzichtet.

Im Geschäftsjahr 2010 wurden die durch das Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (kurz: BilMoG) geänderten Vorschriften des HGB erstmals angewandt. Hieraus ergaben sich keine nennenswerten Änderungen.

Das Sachanlagevermögen, bestehend aus Grundstücken, Gebäuden und Einrichtungsgegenständen, wurde zu Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten angesetzt, im Berichtsjahr vermindert - soweit abnutzbar - um die planmäßige lineare bzw. degressive Abschreibung.

Bei dem Gebäude CinemaxX in Regensburg wurde die Abschreibung bis Ende des Jahres 2002 mit linear 2 % vorgenommen. Ab dem Jahr 2003 erfolgte die Änderung der Gesamtnutzungsdauer für das Gebäude auf 30 Jahre. Die vorhandene Einrichtung wird linear über eine Nutzungsdauer von 6 Jahren abgeschrieben.

Das Finanzanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten, gegebenenfalls vermindert um außerplanmäßige Abschreibungen, ausgewiesen. Die nicht durch den Gewinnanteil gedeckten Auszahlungen der Beteiligungsgesellschaften werden entsprechend dem IDW RS HFA 18 in der Fassung vom 06.09.2006 als Einlagenrückzahlung von dem bilanzierten Beteiligungsansatz abgesetzt.

Im Falle einer Wertminderung werden Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert gemäß § 253 Abs. 3 Satz 3 HGB vorgenommen. Im Berichtsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen vorgenommen.

Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nominalwerten bzw. zu Anschaffungskosten aktiviert, wobei bei den Forderungen erkennbare Einzelrisiken durch die Vornahme von Wertberichtigungen berücksichtigt wurden. Dem allgemeinen Kredit- und Einziehungsrisiko wurde durch eine angemessene pauschalierte Einzelwertberichtigung auf Forderungen ausreichend Rechnung getragen. Diese erfolgen nach Verzugszeitraum gestaffelt (Verzug 30 Tage -10 %, Verzug 60 Tage -30 %, Verzug 90 Tage -60 %, Verzug 120 Tage -90%).

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

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

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



Angaben zu den Einzelpositionen der Bilanz

a. Aktiva

1. Anlagevermögen

Immaterielle Vermögensgegenstände

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

Sachanlagen

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

| | Berichtsjahr | | | Vorjahr | |
|---------------------|---------------------|-----|---------------|----------------|-------------------|
| Buchwert per | 31.12.2010 | EUR | 13.277.100,03 | 31.12.2009 | EUR 13.706.215,28 |

Bei den ausgewiesenen Sachanlagen handelt es sich um das Objekt CinemaxX, Regensburg:

Der Buchwert der Immobilie „CinemaxX, Regensburg“ ermittelt sich aus dem Kaufpreis in Höhe von EUR 19.940.383,37, zuzüglich Notargebühren und Grunderwerbsteuer in Höhe von EUR 775.123,27, zuzüglich nachträglich aktivierter Wirtschaftsgüter in Höhe von EUR 10.699,00 und abzüglich der kumulierten Abschreibungen der Jahre 1998 bis 2010 in Höhe von EUR 7.449.105,61.

Das Objekt wurde im November 1998 fertig gestellt. Übergang Besitz, Nutzen und Lasten erfolgten per 30.11.1998. Abschreibungen wurden ab 01.12.1998 vorgenommen.

Die Abschreibung für das Gebäude wurde bis 31.12.2002 linear mit 2 % vorgenommen. Es erfolgte ab 2003 die Änderung der Gesamtnutzungsdauer für das Gebäude auf 30 Jahre. Somit ergibt sich ab 01.01.2003 eine Restnutzungsdauer mit 311 Monaten. Für das Jahr 2010 beträgt die anteilige Jahresabschreibung aus der Restnutzungsdauer des Gebäudes EUR 427.332,08. Auf die Einrichtung entfällt ein Betrag in Höhe von EUR 1.783,17, hier wird die Abschreibung zeitanteilig auf die Restnutzungsdauer verteilt.

Finanzanlagen

| | Berichtsjahr | | | Vorjahr | |
|---------------------|---------------------|-----|---------------|----------------|-------------------|
| Buchwert per | 31.12.2010 | EUR | 33.064.106,15 | 31.12.2009 | EUR 32.257.680,59 |

Bei den ausgewiesenen Anteilen handelt es sich um folgende Beteiligungen:



Beteiligung Limited Partnership, USA:

Die Beteiligung an der HIW/DLF 97/26 DLF 99/32 L.P., North Carolina, erfolgte gemäß Beschlussfassung vom Februar 2000 in Abänderung des ursprünglichen Investitionsvorhabens. Gegenüber der geplanten Beteiligung an der Gesellschaft von 39,11 % entfiel auf den DLF 97/26 nach Abschluss der Investition eine Beteiligungsquote von 39,40 %.

Der Anteil an der Limited Partnership beläuft sich auf US-\$ 23.556.669,00 (EUR 21.729.001,60). Zusammen mit den weiteren Kostenübernahmen in Höhe von US-\$ 356.457,00 (EUR 345.836,94) - die dem Kapitalkonto zugeschrieben wurden - sowie den von der DLF-Gesellschaft getragenen sonstigen Nebenkosten in Höhe von US-\$ 589.958,00 (EUR 545.790,97) belaufen sich die gesamten Investitionsausgaben für die Beteiligung auf US-\$ 24.503.084,00 (EUR 22.620.629,51) und liegen mit US-\$ 3.376,00 unter dem prospektierten Wert von US-\$ 24.506.460,00. Die US-Dollar wurden mit einem Einstandskurs von 1,0832 US-\$/EUR erworben. Der Buchwert der Beteiligung zum 31.12.2010 beträgt EUR 18.534.162,76. Der Abgang in Höhe von EUR 324.670,92 ergibt sich aus der Abweichung der erhaltenen Ausschüttung gegenüber dem zugewiesenen Jahresergebnis aus der Highwoods DLF 97/26 DLF 99/32 Limited Partnership.

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. Der Nominalanteil an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt 4,0567 %. Der Buchwert der Beteiligung zum 31.12.2010 beträgt EUR 14.078.141,39.

Im Geschäftsjahr 2010 wurden in die DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG die US-Quellensteuererstattungen für 2004, 2008 und 2009 über einen Betrag in Höhe von EUR 147.105,47 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 451.802,00 gegen Teil-Wandelschuldverschreibungen eingetauscht (Wertpapiere des Anlagevermögens).



Die Entwicklung des Anlagevermögens gemäß § 268 Absatz 2 HGB ist im Anlagespiegel wiedergegeben.

Bruttoanlagespiegel

| | AHK* Vorjahr | Zugänge | Umb- chungen | Abgänge | AHK* kumuliert | AfA** Vorjahr | AfA** 2010 | AfA** aus Abgängen | Zuschrei- bungen | AfA** kumuliert | Buchwert 2010 | Buchwert Vorjahr |
|--|----------------------|---------------------|-----------------|-------------------|----------------------|---------------------|-------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------|
| | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR | EUR |
| CinemaxX Regensburg | | | | | | | | | | | | |
| Grund und Boden | 5.615.680,32 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 5.615.680,32 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 5.615.680,32 | 5.615.680,32 |
| Gebäude | 12.059.554,59 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 12.059.554,59 | 3.975.856,10 | 427.332,08 | 0,00 | 0,00 | 4.403.188,18 | 7.656.366,41 | 8.083.698,49 |
| Betriebs-u.Geschäftsausstattung | 3.050.970,73 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3.050.970,73 | 3.044.134,26 | 1.783,17 | 0,00 | 0,00 | 3.045.917,43 | 5.053,30 | 6.836,47 |
| | 20.726.205,64 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 20.726.205,64 | 7.019.990,36 | 429.115,25 | 0,00 | 0,00 | 7.449.105,61 | 13.277.100,03 | 13.706.215,28 |
| SACHANLAGEN | 20.726.205,64 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 20.726.205,64 | 7.019.990,36 | 429.115,25 | 0,00 | 0,00 | 7.449.105,61 | 13.277.100,03 | 13.706.215,28 |
| Beteiligungen | | | | | | | | | | | | |
| Highwoods DLF 97/26 DLF 99/32 L.P., USA | 17.874.842,67 | 983.991,01 | 0,00 | 324.670,92 | 18.534.162,76 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 18.534.162,76 | 17.874.842,67 |
| DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG | 13.931.035,92 | 147.105,47 | 0,00 | 0,00 | 14.078.141,39 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 14.078.141,39 | 13.931.035,92 |
| | 31.805.878,59 | 1.131.096,48 | 0,00 | 324.670,92 | 32.612.304,15 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 32.612.304,15 | 31.805.878,59 |
| Wertpapiere des Anlagevermögens | | | | | | | | | | | | |
| Wandelschuldverschreibungen CinemaxX Cinema GmbH & Co. KG | 451.802,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 451.802,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 451.802,00 | 451.802,00 |
| | 32.257.680,59 | 1.131.096,48 | 0,00 | 324.670,92 | 33.064.106,15 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 33.064.106,15 | 32.257.680,59 |
| FINANZANLAGEN | 32.257.680,59 | 1.131.096,48 | 0,00 | 324.670,92 | 33.064.106,15 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 33.064.106,15 | 32.257.680,59 |
| ANLAGEVERMÖGEN | 52.983.886,23 | 1.131.096,48 | 0,00 | 324.670,92 | 53.790.311,79 | 7.019.990,36 | 429.115,25 | 0,00 | 0,00 | 7.449.105,61 | 46.341.206,18 | 45.963.895,87 |

* Anschaffungs- und Herstellungskosten

** Absetzung für Abnutzung



2. Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

| | Berichtsjahr | | | Vorjahr | | |
|--------------|--------------|------------|--|------------|--------------|--|
| Buchwert per | 31.12.2010 | EUR | | 31.12.2009 | EUR | |
| | | 461.420,67 | | | 1.159.880,33 | |

Im Berichtsjahr entstanden keine Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr EUR 658,83).

Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind im Jahr 2010 in Höhe von EUR 62.442,19 (Vorjahr EUR 32.527,02) angefallen; davon betreffen EUR 32.968,32 (Vorjahr EUR 5.787,98) Forderungen gegenüber Gesellschaftern.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 398.978,48 (Vorjahr EUR 1.126.694,48) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen gegen Treugeber aus Ausschüttungen und Forderungen an den Treuhänder aus Quellensteuererstattungen.

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 339.644,73 (Vorjahr EUR 1.063.327,20) enthalten.

Wertpapiere

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

Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

| | Berichtsjahr | | | Vorjahr | | |
|--------------|--------------|--------------|--|------------|--------------|--|
| Buchwert per | 31.12.2010 | EUR | | 31.12.2009 | EUR | |
| | | 3.643.399,13 | | | 3.689.101,70 | |

In dieser Position sind die Kontokorrentkonten bei Kreditinstituten enthalten. Die ausgewiesenen Salden stimmen mit den Bankkonten per 31.12.2010 überein.

3. Rechnungsabgrenzungsposten

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



b. Passiva

1. Eigenkapital

| | Berichtsjahr | |
|---------------------|--------------|-------------------|
| Buchwert per | 31.12.2010 | EUR 43.764.692,92 |

Der Buchwert setzt sich wie folgt zusammen:

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| Kapitalkonto I (Beteiligungskapital) | EUR 76.433.726,13 |
| Kapitalkonto II | EUR -32.669.033,21 |

Das Kapitalkonto I weist gegenüber dem prospektierten Beteiligungskapital eine Überzeichnung in Höhe von EUR 733.706,92 zuzüglich der Einlage von EUR 5.112,92 der in 1999 eingetretenen Kommanditisten KC Beteiligungs GmbH und KC Verwaltungs GmbH aus. Das gesamte Beteiligungskapital (Kapitalkonto I) beträgt aufgrund der Währungsumstellung zum 01.01.2002 EUR 76.799.302,60. Es verringerte sich durch erfolgte Austritte/Kündigungen von Beteiligten bis 2010 in Höhe von insgesamt EUR 365.576,47.

Der Bestand des Kapitalkontos II setzt sich aus dem Agio in Höhe von EUR 3.783.048,63, der aufgelaufenen Jahresergebnisse 1997 bis 2010 in Höhe von EUR 4.181.217,25 sowie abzüglich der Ausschüttungen für diesen Zeitraum in Höhe von EUR 32.270.864,59 zusammen.

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 74.528,93 | 31.12.2009 | EUR 20.090,00 |

Die Rückstellungen des Jahres 2010 bestehen aus den voraussichtlichen Aufwendungen für laufende Gebühren, und den Jahresabschluss-, Rechts- und Beratungskosten.

3. Verbindlichkeiten

| | Berichtsjahr | | Vorjahr | |
|---------------------|--------------|------------------|------------|------------------|
| Buchwert per | 31.12.2010 | EUR 6.606.804,13 | 31.12.2009 | EUR 7.909.370,43 |

In den Verbindlichkeiten ist das Grundschuld Darlehen bei der Berlin-Hannoversche Hypothekenbank AG für das Objekt „CinemaxX, Regensburg“ in Höhe von EUR 6.401.696,40 (Vorjahr EUR 7.048.192,67) enthalten; die Konditionen sind bis zum 31.12.2017 festgeschrieben. Das Darlehen wurde bei Anschaffung der Immobilie aufgenommen und ist durch ein Grundpfandrecht gesichert.



Unter den Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 34,23 (Vorjahr EUR 123.627,76) enthalten.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 91.431,43 (Vorjahr EUR 689.602,29) enthalten.

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte stellen sich wie folgt dar:

| Verbindlichkeiten | Insgesamt EUR | davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr EUR | davon Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahre EUR | davon Restlaufzeit über 5 Jahre EUR | davon gesichert EUR | davon gesichert durch GPR* |
|---|---------------------------|---|---|--|---------------------------|----------------------------------|
| Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 6.401.696,40 | 684.665,29 | 3.167.464,60 | 2.549.566,51 | 6.401.696,40 | GPR |
| Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 3.599,07 | 3.599,07 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht | 88.860,91 | 88.860,91 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Sonstige Verbindlichkeiten (davon Steuern) | 112.647,75 (20.732,17) | 112.647,75 (20.732,17) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Gesamtbetrag | 6.606.804,13 | 889.773,02 | 3.167.464,60 | 2.549.566,51 | 6.401.696,40 | |

*GPR = Grundpfandrecht

4. Rechnungsabgrenzungsposten

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

Gewinn und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - Stuttgart DLF 97/26 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG wurden durch Vermietung des Objektes CinemaxX in Regensburg in Höhe von EUR 1.928.696,09 (Vorjahr EUR 1.722.787,37) erzielt.

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 131.624,63 (Vorjahr EUR 36.789,65) resultieren im Wesentlichen aus Währungsumrechnungen in Höhe von EUR 128.155,81.



Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 837.087,31 (Vorjahr EUR 935.841,96) und betreffen hauptsächlich Aufwendungen für Gebühren, Rechts- und Beratungskosten und Währungsumrechnungen in Höhe von EUR 160.655,51.

Zinserträge

Die Zinserträge setzen sich im Wesentlichen aus der Verzinsung von Kontokorrentkonten und Festgeldanlagen in Höhe von EUR 20.446,22 (Vorjahr EUR 19.675,29) zusammen.

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 390.363,65 (Vorjahr EUR 424.493,86) stehen im Wesentlichen im Zusammenhang mit der Finanzierung der Immobilie.

Steuern

Da es sich um eine Personengesellschaft handelt, ist die Gesellschaft weder einkommen- noch Körperschaftsteuerpflichtig. Die Gesellschaft ist vermögensverwaltend tätig und deshalb auch nicht gewerbsteuerpflichtig.

Sonstige Angaben

Beteiligungsverhältnisse

Die Gesellschaft ist am Bilanzstichtag an folgenden Unternehmen mit mindestens 20 % beteiligt:

Highwoods DLF 97/26 DLF 99/32 L.P, NorthCarolina/USA

Kapitalanteil zum 31.12.2010: 39,40 %

Eigenkapital zum 31.12.2010: 40.654.772,00 USD

Ergebnis Geschäftsjahr 2010: 222.914,00 USD

Organe der Gesellschaft

Die Geschäftsführung erfolgt durch die Kommanditistin KC Verwaltungs GmbH, Stuttgart, vertreten durch die Geschäftsführer:

- Walter Fink (geschäftsführender Gesellschafter)
- Claudia Gerum (Miet- und Assetmanagement)
- Christian Pfeleiderer (Kaufmännischer Innenbetrieb und Immobilienverwaltung)
- Wolfgang Essler (Finanzen und Fondsverwaltung)

Der Geschäftsführer Walter Fink ist alleinvertretungsberechtigt; die Geschäftsführer Claudia Gerum, Christian Pfeleiderer und Wolfgang Essler sind gemeinschaftlich mit einem weiteren Geschäftsführer oder Prokuristen vertretungsberechtigt.

Gesellschafter:

KC Beteiligungs GmbH als persönlich haftende Gesellschafterin

Sitz der Gesellschaft ist Stuttgart.

Das gezeichnete Kapital der KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, beträgt EUR 100.000,00.

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - Stuttgart DLF 97/26 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt EUR 769.494,28 (Beteiligung: 1,0067 %).



KC Verwaltungs GmbH als geschäftsführende Kommanditistin

Sitz der Gesellschaft ist Stuttgart.

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - Stuttgart DLF 97/26 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt EUR 2.556,46 (Beteiligung: 0,0033 %).

ATC Allgemeine Treuhand- und Steuerberatungsgesellschaft mbH als Kommanditistin

Sitz der Gesellschaft ist München.

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - Stuttgart DLF 97/26 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt EUR 702,52 (Beteiligung: 0,0009 %).

Treugeber

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - Stuttgart DLF 97/26 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt EUR 75.660.972,87 (Beteiligung: 98,9891 %).

Bezüge der Geschäftsführungsorgane

Auf die Angabe gemäß § 285 Nr. 9a HGB wird gemäß § 286 Absatz 4 HGB verzichtet.

Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 581.416,09 (Vorjahr EUR 193.896,60) wurde den Kapitalkonten der Gesellschafter gutgeschrieben. Dagegen wurde die Ausschüttung in Höhe von EUR 232.650,37 (Vorjahr EUR 228.340,62) den jeweiligen Kapitalkonten belastet. Zudem erfolgten Gutschriften auf den Kapitalkonten aufgrund geänderter Ausschüttungsbeschlüsse für das Vorjahr in Höhe von EUR 532.512,49



Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die **Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - Stuttgart DLF 97/26 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG, München:**

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der **Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - Stuttgart DLF 97/26 - KC Beteiligungs GmbH & Co. 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 einzelnen Treuhandverhältnisse betreffenden Unterkonten ist nicht Gegenstand unseres Auftrags.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung 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 und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

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 97/26 - Geschäftsjahr per Dezember 2010

| | kumulierte Werte 2010 | kumulierte Werte 2009 |
|---|---------------------------|-------------------------|
| Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit | 403.754,51 EUR | - 29.874,05 EUR |
| Außerordentliches Ergebnis | 0,00 EUR | 0,00 EUR |
| Erträge aus Firmenbeteiligungen | 157.215,36 EUR | 204.095,36 EUR |
| Zinserträge | 20.446,22 EUR | 19.675,29 EUR |
| Steuern vom Einkommen und Ertrag | 0,00 EUR | 0,00 EUR |
| Sonstige Steuern | 0,00 EUR | 0,00 EUR |
| abgef. Gewinn aus EAV (-) / Ertrag aus Verlustübernahme (+) | 0,00 EUR | 0,00 EUR |
| * Gewinn aus GuV | 581.416,09 EUR | 193.896,60 EUR |
| Afa Finanzanlagevermögen | 0,00 EUR | 0,00 EUR |
| Afa Vermögensgegenstände | 429.115,25 EUR | 429.115,25 EUR |
| Afa immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 EUR | 0,00 EUR |
| Korrektur Beteiligungsertrag / (HFA) | 273.515,66 EUR | 344.826,79 EUR |
| Ertrag/Aufwand aus Währungsneubewertung | 32.494,58 EUR | 87.699,22 EUR |
| Ertrag/Aufwand aus Pachterneuerung | 0,00 EUR | 0,00 EUR |
| Ertrag/Aufwand aus pauschalierter Einzelwertberichtigung (pEWB) | 0,00 EUR | - 1.226,99 EUR |
| Abzinsung Forderung | 0,00 EUR | 0,00 EUR |
| * Summe Abschreibungen / EWB / Abzinsung | 735.125,49 EUR | 860.414,27 EUR |
| Veränderung Rückstellungen | 54.438,93 EUR | - 36.440,00 EUR |
| Veränderung Forderungen (ohne pEWB / Abzinsung / Pachterneuerung) | 381.859,63 EUR | - 296.673,64 EUR |
| Veränderung Forderungen/Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer | - 4.355,35 EUR | 11.894,68 EUR |
| Veränderung übrige sonstige Forderungen/Verbindlichkeiten | 0,00 EUR | 0,00 EUR |
| Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | - 17.957,63 EUR | 9.923,27 EUR |
| Veränderung andere Verbindlichkeiten | - 18.525,23 EUR | - 265.829,73 EUR |
| Veränderung aktive/passive Rechnungsabgrenzungsposten | 0,00 EUR | 0,00 EUR |
| * Summe Veränderung AKTIVA/PASSIVA | 395.460,35 EUR | - 577.125,42 EUR |
| ** Cash aus lfd. Geschäftstätigkeit | 1.712.001,93 EUR | 477.185,45 EUR |
| Veränderung immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 EUR | 0,00 EUR |
| Veränderung Sachanlagen | 0,00 EUR | 0,00 EUR |
| Veränderung Pachterneuerung | 0,00 EUR | 0,00 EUR |
| Veränderung Finanzanlagen | - 1.079.941,22 EUR | 116.801,45 EUR |
| ** Cash aus lfd. Investitionstätigkeit | - 1.079.941,22 EUR | 116.801,45 EUR |
| Veränderung Kapital / Ausschüttungen | 66.070,10 EUR | 154.903,83 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) | - 29.915,17 EUR | 209.890,15 EUR |
| Veränderung Verbindlichkeiten bet./verb. Unternehmen | - 34.927,36 EUR | 37.099,29 EUR |
| Veränderung sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten | 0,00 EUR | 0,00 EUR |
| Veränderung langfristiger Verbindlichkeiten | - 646.496,27 EUR | - 610.455,09 EUR |
| ** Cash aus lfd. Finanzaktivitäten | - 645.268,70 EUR | - 208.561,82 EUR |
| ***Cash aus operativem Geschäft | 1.712.001,93 EUR | 477.185,45 EUR |
| ***Cash aus Investitionstätigkeit | - 1.079.941,22 EUR | 116.801,45 EUR |
| ***Cash aus Finanzaktivitäten | - 645.268,70 EUR | - 208.561,82 EUR |
| **** Zunahme / Abnahme von Cash | - 13.207,99 EUR | 385.425,08 EUR |
| zzgl. wechselkursbedingte Änderung des Finanzmittelfonds (FMF) | - 32.494,58 EUR | - 87.699,22 EUR |
| zzgl. FMF zu Beginn der Periode | 3.689.101,70 EUR | 3.391.375,84 EUR |
| ***** Stand Finanzmittelfonds am Ende der Periode | 3.643.399,13 EUR | 3.689.101,70 EUR |

Überleitung zum Liquiditätsüberschuss

| | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Cashflow aus der lfd. Geschäftstätigkeit | 1.712.001,93 EUR | 477.185,45 EUR |
| abzgl. wechselkursbedingte Änderung des FMF | - 32.494,58 EUR | - 87.699,22 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 | - 646.496,27 EUR | - 610.455,09 EUR |
| abzgl. nachträgliche Korrektur Beteiligungsertrag wegen geändertem Ausschüttungsbeschluss der IPKG | 0,00 EUR | - 178.441,13 EUR |
| abzgl. Korrektur wegen Einlage US-Quellensteuererstattungen 2004, 2008 und 2009 in IPKG | - 1.079.941,22 EUR | 0,00 EUR |
| zzgl. Korrektur wg. doppeltem Abzug Quellensteuerberichtigung 2010 | 88.826,68 EUR | 0,00 EUR |
| ***** Liquiditätsüberschuss | 41.896,54 EUR | - 399.409,99 EUR |

