



## INHALT

	Seite
Die Jahre 2011/2012 aus der Sicht des persönlich haftenden Gesellschafters	2
Bericht der Treuhandkommanditistin	4
Eckdaten	5
Jahresüberblick 2011	6
Finanzbericht	20
Bestätigungsvermerk	29
Anlage	30



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

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

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

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

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

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



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

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

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

Walter Fink



## Bericht der Treuhandkommanditistin

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

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

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

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

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

ATC Treuhandgesellschaft mbH

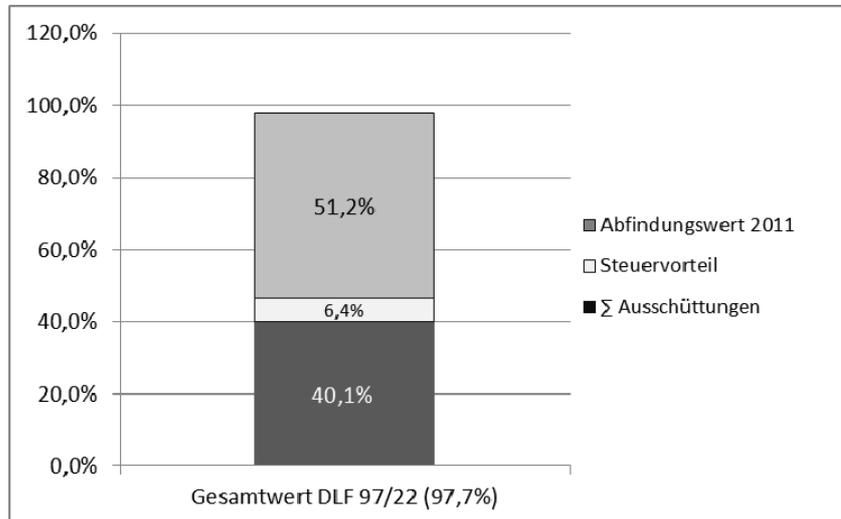
Claudia Gerum  
Geschäftsführerin



## Eckdaten

### 1. Gesamtbetrachtung

Als Grundlage der Gesamtbeurteilung der Beteiligung haben wir nachfolgend den "Gesamtwert" der Beteiligung dargestellt. Dieser setzt sich zusammen aus der Summe aller Ausschüttungen seit Fondsaufgabe, dem Steuervorteil aus der Investitionsphase sowie dem Abfindungswert 2011. Die Ausschüttungen unterstellen hierbei, dass seit 2001 die Ausschüttungsvariante „Ertragsausschüttung gewählt“ wurde. Der Steuervorteil unterstellt einen durchschnittlichen Steuersatz von



40 % multipliziert mit den Werbungskosten der Investitionsphase. Steuerliche Effekte aus der Laufzeit des Fonds wurden vereinfachend nicht berücksichtigt. Der Abfindungswert basiert auf den gesellschaftsvertragsrechtlichen Vorgaben. Hierbei wurden keine Kosten der Liquidation (Gebühren, evtl. anfallende Vorfälligkeitsentschädigungen, etc.) berücksichtigt bzw. abgezogen. 100 % bezieht sich auf das ursprünglich einbezahlte Nominalkapital (ohne Abwicklungsgebühr). Die Abfindungswerte können von Stichtag zu Stichtag erheblich schwanken. Es kann keine verbindliche Aussage zur Höhe eines auf den heutigen Tag oder zukünftig ermittelten Abfindungswertes getroffen werden.

### 2. Eckdaten der Gesellschaft

Eckdaten der Gesellschaft	2011 in EUR	2011 in % der kalkulierten Beteiligungssumme	Vorjahr in EUR	Vorjahr in % der kalkulierten Beteiligungssumme
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	2.379.832,30	1,65	2.464.288,81	1,71
GuV-Ergebnis	-5.954.108,51	-4,13	701.456,88	0,49
Abschreibung auf Sachanlagen im Geschäftsjahr	1.507.602,67	1,05	1.428.855,17	0,99
Abschreibung auf Finanzanlagen im Geschäftsjahr	6.643.840,30	4,61	0,00	0,00
Tilgungsleistung/Darlehensrückführung im Geschäftsjahr	5.782.956,20	4,02	1.416.412,85	0,98
Liquide Mittel	3.397.288,52	2,36	7.392.071,49	5,13
Liquiditätsüberschuss	-3.413.713,97	-2,37	837.148,81	0,58



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

Eckdaten einer Beteiligung	2011 in EUR	2011 in % der kalkulierten Beteiligungssumme	Vorjahr in EUR	Vorjahr in % der kalkulierten Beteiligungssumme
Mindestausschüttung (Vorjahr Liquiditätsausschüttung)	0,77	0,01	59,45	0,58
GuV-Ergebnis	-422,81	-4,13	49,81	0,49
Anteilige Tilgung	410,66	4,02	100,58	0,98
Steuerliches Ergebnis	80,78	0,79	37,84	0,37
Einbehaltene US-Quellensteuer	0,00	0,00	0,30	0,003
Einbehaltene ZAST/SolZ	0,77	0,01	1,40	0,014

## Jahresüberblick 2011

### 1. Kapitalflussrechnung

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

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

### 2. Entwicklung in den Investitionsteilen

#### a. Investitionsteil Deutschland - Gewerbeimmobilien

##### Appartementshäuser 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
Gutachterwert 31.12.2011:	EUR 17.500.000,00
Mieter:	Appartement House SI Betriebs GmbH
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 1.642.230,16



Miete 2011:	EUR 1.258.387,02
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-Appartementshäuser 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 2011 konnte eine Gesamtumsatzmiete in Höhe von EUR 1.176.775,67 erzielt werden.

### Objektzustand

Es erfolgte eine Begehung zum Unterhaltungs- und Bauzustand des Objektes Appartementshäuser 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 Terrorisschäden 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
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2011	EUR 5.695.132,20
Stand Grundschulddarlehen per 31.12.2011	EUR 7.114.263,30
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
Gutachterwert 31.12.2011:	EUR 10.800.000,00
Mieter:	CinemaxX Entertainment GmbH & Co. KG
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 1.210.954,43
Miete 2011:	EUR 1.128.530,16
Mietvertragslaufzeit:	31.12.2021
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/Vermin- derung 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 überstei- gende 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, Wies- baden, 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 Wandelschuldverschreibung der CinemaxX AG wurde am 18.06.2012 zuzüglich eines Agios in Höhe von 7,5 % zurückbezahlt und bis dahin mit 0,5 % p.a. verzinst. Eine besucherabhängige Umsatzmiete konnte im Jahr 2011 nicht erzielt werden.

### 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 Terrorismuschäden decken wollen. Allerdings sind die Prämien so extrem hoch, dass die Beteiligungsgesellschaft auf diesen zusätzlichen Abschluss verzichtet hat.

### Finanzierung

Grundsulddarlehen, 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.
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2011	EUR 0,00
Bestellte Sicherheit (nicht valutiert): 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. Geschäftsbericht 2010).



## 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
Gutachterwert 31.12.2011:	EUR 14.100.000,00
Mieter:	CinemaxX Entertainment GmbH & Co. KG
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 2.018.257,21
Miete 2011:	EUR 1.731.189,00
Mietvertragslaufzeit:	31.01.2023
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/Vermin- derung 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 Mietan- passung 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, Wies- baden, eingestellt worden.
Nebenkosten:	Sämtliche mit der Verwaltung und Bewirtschaftung des Mietgegenstandes zusammen- hängenden 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 Wandelschuldverschreibung der CinemaxX AG wurde am 18.06.2012 zuzüglich eines Agios in Höhe von 7,5 % zurückbezahlt und bis dahin mit 0,5 % p.a. verzinst. Eine besucherabhängige Umsatzmiete konnte im Jahr 2011 nicht erzielt werden.

**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 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 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
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2011	EUR 5.542.282,17
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2011	EUR 8.262.598,62
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 31.12.2011 besteht eine Beteiligung über nominal EUR 55.065.973,79 (15,2948 %) an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (vormals: DLF-Immobilienportfolio - Walter Fink - KG). Eingebracht wurden die US-Wohnimmobilien sowie die Gelder aus der Auflösung der Schweizer Wertpapierdepots.

Die weiteren Anteile an dieser Gesellschaft wurden per 31.12.2011 von 16 DLF-Beteiligungsgesellschaften sowie einer weiteren Kommanditistin (nominal EUR 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 31.12.2011 summieren sich die Gutachterwerte der deutschen Immobilien auf EUR 263.650.000,00. Für die Objekte in USA beläuft sich die Summe der Gutachterwerte auf US-\$ 749.670.000,00, hiervon entfällt ein Anteil in Höhe von US-\$ 542.110.353,92 (EUR 418.973.919,12) auf die DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG. Per 31.12.2011 zählen im Einzelnen hierzu folgende Objekte:

#### Objekte in Deutschland

Objektart	Straße	PLZ	Ort
- Geschäftshaus	Bamberger Straße 1	01187	Dresden
- gemischt genutzt	Wörthstraße 110/116 / Teilstraße	47053	Duisburg
- Altes Kaufhaus	Ossenreyerstraße 8-13/Mönchstraße	18439	Stralsund
- Geschäftshaus	Rosa-Luxemburg-Straße 12-14	04109	Leipzig
- Geschäftshaus	Stuttgarter Straße 106 / Carl-Zeiss-Straße	70736	Fellbach
- Geschäftshaus/Hotel	Wilhelmshöher Allee 239-241 / Willy-Brandt-Platz 2	34121	Kassel
- Verwaltungsgebäude	Poppenhusenstraße 4-14	22305	Hamburg
- 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

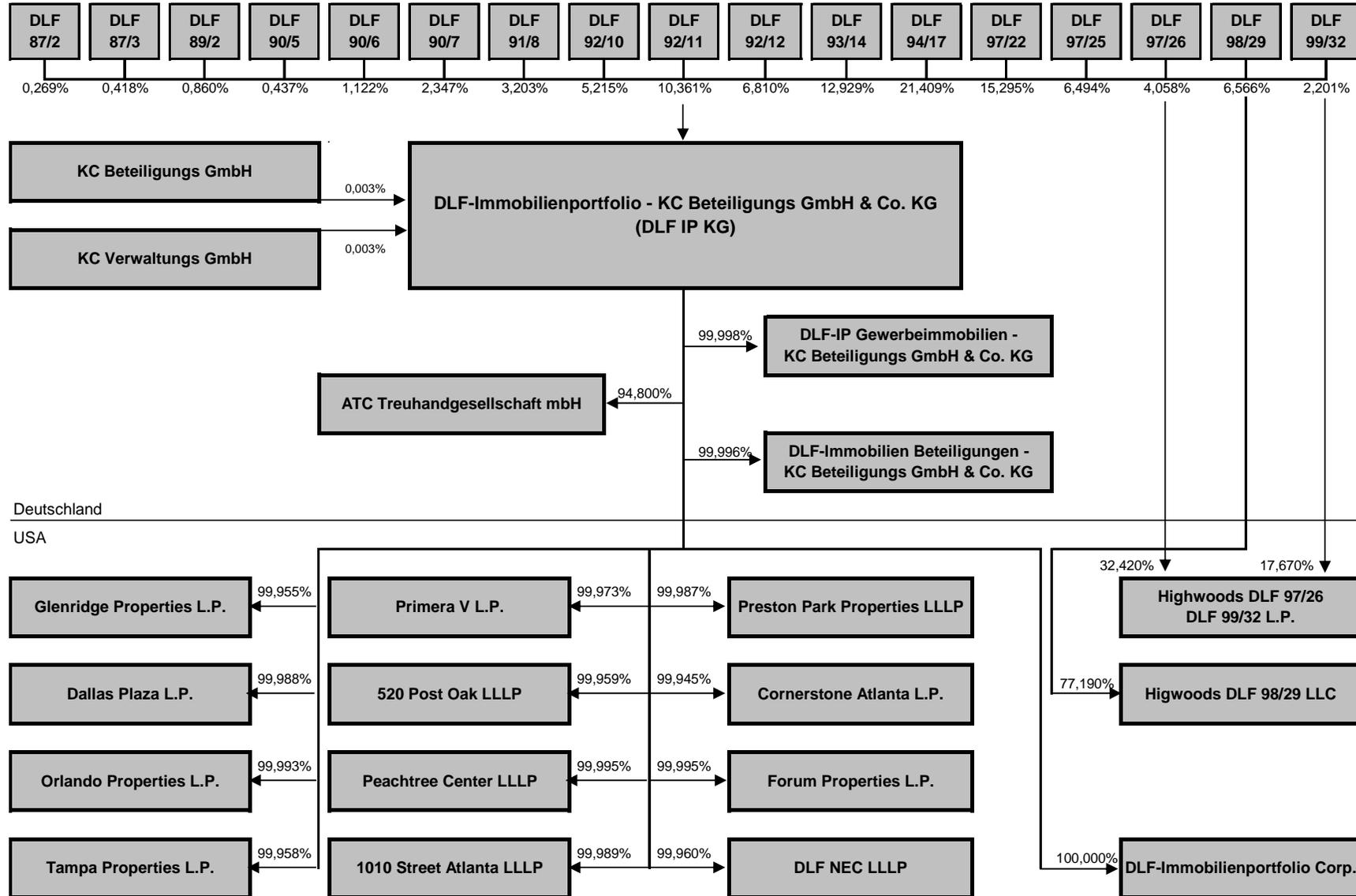
**Objekte in USA:**

<b>Objektart</b>	<b>Objektname</b>	<b>Straße</b>	<b>Ort</b>	
-	Bürogebäude	100 Glenridge Point Parkway	Johnson Ferry Road	Atlanta, Georgia
-	Bürogebäude	200 Glenridge Point Parkway	Johnson Ferry Road	Atlanta, Georgia
-	unbebautes Grundstück	400 Glenridge Point Parkway	Johnson Ferry Road	Atlanta, Georgia
-	Bürogebäude	Capital Plaza One	201 East Pine Street	Orlando, Florida
-	Bürogebäude	Capital Plaza Two	301 East Pine Street	Orlando, Florida
-	Bürogebäude	Landmark I	315 East Robinson Street	Orlando, Florida
-	Bürogebäude	Landmark II	225 East Robinson Street	Orlando, Florida
-	Bürogebäude	Seaside Plaza	201 South Orange Avenue	Orlando, Florida
-	Bürogebäude	Westshore Corporate Center	600 North Westshore Boulevard	Tampa, Florida
-	Bürogebäude	Primera V	255 Primera Boulevard	Lake Mary, Florida
-	6 Bürogebäude, Einzelhandelsflächen, Parkhaus	Peachtree Center	Peachtree Street / Peachtree Center Avenue	Atlanta, Georgia
-	Bürogebäude	520 Post Oak	520 Post Oak Boulevard	Houston, Texas
-	2 Bürogebäude	Northdale Executive Center I & II	3810+3820 Northdale Boulevard	Tampa, Florida
-	Bürogebäude	1010th Street Atlanta	1010th Street	Atlanta, Georgia
-	2 Bürogebäude	Preston Park Financial Center	4965 + 4975 Preston Park Boulevard	Plano, Texas
-	Bürogebäude	Cornerstone	215 Peachtree Street	Atlanta, Georgia
-	5 Bürogebäude	The Forum	Six Forks Road	Raleigh, North Carolina

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



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



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

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

Der DLF 97/22 ist mit 15,2948 % als Kommanditist beteiligt.

**AKTIVA**

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

**PASSIVA**

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



### DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG

#### Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum 01.01.2011 – 31.12.2011

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

#### Hinweis:

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



### 3. Ausschüttung

Durch die Einführung des Ausschüttungswahlrechts im Frühjahr 2001 steht prinzipiell der im Berichtsjahr erwirtschaftete Liquiditätsüberschuss für Ausschüttungszwecke zur Verfügung. Im Geschäftsjahr 2011 wurde ein vorläufiger Liquiditätsüberschuss von rund TEUR -3.437 ermittelt. Der tatsächlich erwirtschaftete Liquiditätsüberschuss beläuft sich auf rund TEUR -3.414. Dies entspricht -2,39 % bzw. -2,37 % bezogen auf das kalkulierte Beteiligungskapital. Auf die Treugeber und Gesellschafter wurde ein Betrag in Höhe von rund TEUR 11 (0,008 % 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. Zusätzlich wurden Schlusszahlungen aus dem Jahr 2010 in Höhe von rund TEUR 28 ausbezahlt.

Im Berichtsjahr haben sich 8,40 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Thesaurierung, 69,94 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Ertragsausschüttung und rund 21,66 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Individualausschüttung entschieden.

Durch das negative Ergebnis in 2011 erhält jeder Treugeber und Gesellschafter ausschließlich die Mindestausschüttung zugewiesen. Treugeberwünsche, die über der Mindestausschüttung liegen, konnten daher nicht berücksichtigt werden.

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. In der Berechnung für 2011 erfolgt eine weitere Korrektur betreffend in 2010 doppelt verrechneter Quellensteuer. Diese Beträge stehen nicht für Ausschüttungszwecke zur Verfügung.

### 4. Steuerliche Ergebnisse

Stand steuerliche Anerkennung	1996 bis 2006 bestandskräftig 2007 bis 2010 unter Vorbehalt der Nachprüfung
Werbungskosten Investitionsphase	prospektiert: 16,34 % tatsächlich: 15,91 %
Ertragsausschüttung 2011 in %	0,01 %
zu versteuernder Anteil (saldiert) bezogen auf die kalkulierte Beteiligungssumme in %	0,79 % *)
Ausschüttungsertrag nach Steuern in % (bei Ertragsausschüttung und Höchststeuersatz inkl. SolZ) *)	-0,29 %

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



## 5. Beschlussfassungsergebnisse

### a. Ordentliche Beschlussfassung zum Geschäftsjahr 2010

Für das Geschäftsjahr 2010 wurde zum 15.03.2012 eine Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer dem persönlich haftenden Gesellschafter und der Treuhandkommanditistin haben 30,74 % des Treugeberkapitals unmittelbar abgestimmt. Für die nicht selbst an der Beschlussfassung teilnehmenden Treugeber hat die Treuhandkommanditistin in Ausübung des Treuhandvertrages an der Abstimmung teilgenommen. Den Abstimmungspunkten wurde, wie nachstehend aufgeführt, zugestimmt.

Beschlussantrag	Zustimmung (%)
1. Feststellung Jahresabschluss / Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2010	98,68
2. Genehmigung des Liquiditätsüberschusses 2010	98,98
3. Entlastung persönlich haftender Gesellschafter	96,35
4. Entlastung Treuhandkommanditistin	92,31
5. Bestellung Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft zur Abschlussprüferin für das Geschäftsjahr 2011	98,84

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.

### b. Sonderbeschlussfassung

Im Geschäftsjahr 2011 wurde zum 16.09.2011 eine Sonderbeschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer dem persönlich haftenden Gesellschafter und der Treuhandkommanditistin haben 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-Immobilienportfolio - 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: (Stand 31.12.2011)	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 31.12.2011)	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:	4.982 (Stand 31.12.2011)			
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 31.12.2011.			
Platzierung/Schließung:	1996/1997			
Durchführung der Investitionen:	1996-1999			
Eigenkapital:	(prospektiert DM)	(tatsächlich DM)	(prospektiert EUR)	(tatsächlich EUR)
Aufnahme KCV; KCB:	282.446.956,00	282.446.956,00	144.412.835,48	144.412.835,48
Grundschild BRD (netto):	0,00	10.000,00	0,00	5.112,92
Grundschild USA (netto):	68.253.000,00	68.253.000,00	34.897.204,77	34.897.204,77
Lombardrahmenvertrag:	39.688.858,00	77.646.677,92	20.292.590,87	39.700.116,02
Gesamtinvestitionen:	120.000.000,00	120.000.000,00	61.355.025,74	61.355.025,74
	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:	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 649.340,77 am Beteiligungskapital erworben und hielten per 31.12.2011 insgesamt nominal EUR 18.248.007,65 bzw. 12,69 % am Gesamtbeteiligungskapital des DLF 97/22.

**b. Austritt von Gesellschaftern**

Im Geschäftsjahr 2011 wurden keine Fonds-Anteile zurückgekauft.

**Finanzbericht**

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



## 1. Bilanz zum 31.12.2011

## AKTIVA

	Buchwert 31.12.2011 EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0,00	0
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrecht und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1.391,73	2
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0
	<u>1.391,73</u>	<u>2</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	32.614.500,92	33.677
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	163.552,46	124
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	317
	<u>32.778.053,38</u>	<u>34.118</u>
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0
3. Beteiligungen	46.744.151,67	53.405
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
	<u>47.767.183,67</u>	<u>54.428</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.315,41	79
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	100.130,08	105
4. Sonstige Vermögensgegenstände	1.192.635,09	1.171
	<u>1.296.080,58</u>	<u>1.355</u>
II. Wertpapiere	0,00	0
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	3.397.288,52	7.392
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
	<u>85.239.997,88</u>	<u>97.295</u>

## PASSIVA

	Buchwert 31.12.2011 EUR	Vorjahr TEUR
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	<u>142.338.547,20</u>	<u>142.338</u>
	<u>143.829.963,13</u>	<u>143.830</u>
II. Kapitalkonto II		
1. Komplementär	-871.478,15	-809
2. Kommanditisten	-1.024,90	-1
3. Treuhandkommanditistin	-1.959,07	-2
4. Treugeber	<u>-74.528.603,31</u>	<u>-68.593</u>
	<u>-75.403.065,43</u>	<u>-69.405</u>
	<u>68.426.897,70</u>	<u>74.425</u>
B. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0,00	0
2. Steuerrückstellungen	0,00	0
3. Sonstige Rückstellungen	<u>545.290,00</u>	<u>111</u>
	<u>545.290,00</u>	<u>111</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Anleihen, davon konvertibel	0,00	0
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	15.459.461,12	21.077
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	19.103,47	132
5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unterneh-	0,00	0
7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	656.517,33	721
8. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>132.728,26</u>	<u>829</u>
	<u>16.267.810,18</u>	<u>22.759</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
	<u>85.239.997,88</u>	<u>97.295</u>



## 2. Erläuterungen zur Bilanz

### a. Aktiva

#### 1. Anlagevermögen

##### Immaterielle Vermögensgegenstände

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2011	EUR	1.391,73	31.12.2010	EUR	1.903,83

Bei den immateriellen Vermögensgegenständen handelt es sich um Software.

##### Sachanlagen

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2011	EUR	32.778.053,38	31.12.2010	EUR	34.117.854,09

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 ursprünglichen Kaufpreis in Höhe von EUR 21.817.885,78 inklusive Notargebühren und Grunderwerbsteuer in Höhe von EUR 468.900,58 zuzüglich weiterer Zu- und Abgänge in Summe von EUR 555.880,45 an Einrichtungsgegenständen aufgrund mietvertraglicher Ersatzbeschaffungen des Mieters sowie Anbau-/Umbaumaßnahmen im Frühstücksraum in Höhe von EUR 317.135,96 und abzüglich den kumulierten Abschreibungen der Jahre 1998 bis 2011 in Höhe von EUR 8.798.435,21.

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. Zudem wurde im Jahr 2011 der Um- und Anbau des Frühstücksraumes fertiggestellt.

Die planmäßigen Abschreibungen für das Jahr 2011 betragen für das Gebäude einschließlich Tiefgarage EUR 351.769,63 und werden jeweils linear mit 2 % vorgenommen. Die weitere planmäßige Abschreibung des Jahres 2011 entfällt mit EUR 54.112,80 auf die Einrichtung und mit EUR 64.821,75 auf GWG. Hier erfolgt die Abschreibung linear über die gewöhnliche Nutzungsdauer, für GWG vollständig im Jahr der Anschaffung.

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 sowie späterer Zu- und Abgänge in Summe von EUR 24.045,35 abzüglich den kumulierten Abschreibungen der Jahre 1998 bis 2011 in Höhe von EUR 7.439.670,57.

Die planmäßige Abschreibung für das Jahr 2011 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 sowie späterer Zu- und Abgänge in Summe von EUR 33.986,20 abzüglich den kumulierten Abschreibungen der Jahre 1998 bis 2011 in Höhe von EUR 11.018.245,36.

Die planmäßige Abschreibung für das Jahr 2011 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 2011 entfällt mit EUR 5.664,37 auf die Einrichtung und wird linear vorgenommen.

#### Finanzanlagen

	<b>Berichtsjahr</b>		<b>Vorjahr</b>	
<b>Buchwert per</b>	31.12.2011	EUR 47.767.183,67	31.12.2010	EUR 54.428.393,34

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. Im Jahr 2010 wurden aufgrund eines geänderten Ausschüttungsbeschlusses der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG weitere EUR 554.449,27 eingelegt. Im Jahr 2011 erfolgte eine Reduzierung der Beteiligung um EUR 17.369,37. Zudem wurde eine Wertberichtigung in Höhe von EUR 6.643.840,30 vorgenommen.

Der Nominalanteil an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt 15,2948 %.

Wandelschuldverschreibung CinemaxX AG:

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). Die Wandelschuldverschreibung der CinemaxX AG wurde am 18.06.2012 zuzüglich eines Agios in Höhe von 7,5 % zurückbezahlt und bis dahin mit 0,5 % p.a. verzinst

## 2. Umlaufvermögen

#### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	<b>Berichtsjahr</b>		<b>Vorjahr</b>	
<b>Buchwert per</b>	31.12.2011	EUR 1.296.080,58	31.12.2010	EUR 1.355.178,81

#### Wertpapiere

	<b>Berichtsjahr</b>		<b>Vorjahr</b>	
<b>Buchwert per</b>	31.12.2011	EUR 0,00	31.12.2010	EUR 0,00



Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

	Berichtsjahr		Vorjahr	
<b>Buchwert per</b>	31.12.2011	EUR 3.397.288,52	31.12.2010	EUR 7.392.071,49

Die ausgewiesenen Salden stimmen mit den Bankkonten per 31.12.2011 überein.

3. Rechnungsabgrenzungsposten

	Berichtsjahr		Vorjahr	
<b>Buchwert per</b>	31.12.2011	EUR 0,00	31.12.2010	EUR 0,00

**b. Passiva**

1. Eigenkapital

	Berichtsjahr	
<b>Buchwert per</b>	31.12.2011	EUR 68.426.897,70

Der Buchwert setzt sich wie folgt zusammen:

Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)	EUR 143.829.963,13
Kapitalkonto II	EUR -75.403.065,43

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 2011 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 2011 in Höhe von EUR -30.671.684,58 sowie abzüglich den in diesem Zeitraum aufgelaufenen Ausschüttungen in Höhe von EUR 51.848.308,19.

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	
<b>Buchwert per</b>	31.12.2011	EUR 545.290,00	31.12.2010	EUR 111.230,00



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

3. Verbindlichkeiten

	<b>Berichtsjahr</b>		<b>Vorjahr</b>	
<b>Buchwert per</b>	31.12.2011	EUR 16.267.810,18	31.12.2010	EUR 22.759.108,20

In den Verbindlichkeiten ist das Grundschulddarlehen für das Objekt „Appartementshäuser SI-Centrum, Stuttgart“ in Höhe von EUR 7.114.263,30 sowie das Grundschulddarlehen für das Objekt „CinemaxX, Wuppertal“ in Höhe von EUR 8.262.598,62 enthalten. Das Grundschulddarlehen für das Objekt „CinemaxX, Göttingen“ ist zwischenzeitlich abgelöst.

4. Rechnungsabgrenzungsposten

	<b>Berichtsjahr</b>		<b>Vorjahr</b>	
<b>Buchwert per</b>	31.12.2011	EUR 0,00	31.12.2010	EUR 0,00



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

	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2011 EUR	Vorjahr EUR	2011 EUR	Vorjahr EUR	EUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>					
<u>Immobilien</u>					
Ertrag Miete Fremdnutzung	2.866.320,34	2.866.320,34	2.866.320,34	2.866.320,18	
Ertrag Nebenkosten-Vorauszahlung	59.220,00	33.480,00	59.220,00	33.480,00	
Ertrag Miete Umsatzmiete	1.251.785,84	1.428.701,41	1.251.785,84	1.428.701,41	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten	26.887,42	23.320,89	26.887,42	23.320,89	
Zahlungsdifferenzen	0,00	-0,15	800.024,47	0,00	
vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	0,00	826.846,40	
	<b>4.204.213,60</b>	<b>4.351.822,49</b>	<b>5.004.238,07</b>	<b>5.178.668,88</b>	<b>-800.024,47</b>
<b>2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3. Andere aktivierte Eigenleistungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Sonstige betriebliche Erträge</b>					
Skonto-Ertrag	210,73	72,50	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungskursdifferenzen	0,00	7.539,94	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungsbewertung	1.063,97	3.096,30	0,00	0,00	
Ertrag aus Kleindifferenzen Rechnungseingang	0,01	0,03	0,00	0,00	
Ertrag Kursdifferenz Quellensteuer	0,00	10,05	0,00	0,00	
Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	2,22	0,00	0,00	0,00	
Sachverständige/Gutachter	0,00	918,83	0,00	918,83	
Sonstige Erlöse	0,00	4.454,77	0,01	0,06	
Erlöse Ersatzbeschaffung	248.636,25	131.108,63	235.641,76	144.970,90	
	<b>249.913,18</b>	<b>147.201,05</b>	<b>235.641,77</b>	<b>145.889,79</b>	<b>14.271,41</b>
<b>5. Materialaufwand</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>6. Personalaufwand</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>7. Abschreibungen</b>					
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des					
- Abschreibung Gebäude	1.378.996,19	1.370.650,51	1.584.195,74	1.575.850,07	
- Abschreibung Einrichtung	62.801,71	55.831,48	62.801,71	55.831,48	
- Sofortabschreibung GWG Betriebsausstattung	64.821,75	966,75	64.821,75	966,75	
- Abschreibung Hardware	983,02	1.406,43	983,02	1.406,43	
- Abschreibung immaterielle Vermögensgegenstände	2.361,07	3.834,58	2.361,07	3.834,58	
	1.509.963,74	1.432.689,75	1.715.163,29	1.637.889,31	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>1.509.963,74</b>	<b>1.432.689,75</b>	<b>1.715.163,29</b>	<b>1.637.889,31</b>	<b>-205.199,55</b>
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>					
Aufwand aus Währungskursdifferenzen	0,00	446,44	0,00	0,00	
Aufwand aus Währungsbewertung	81,70	1.260,73	0,00	0,00	
Aufwand aus Kleindifferenzen Rechnungseingang	0,00	0,02	0,00	0,00	
Aufwand Kursdifferenzen Quellensteuer	4,11	3,51	0,00	0,00	



	GuV-Rechnung 2011 EUR	GuV-Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2011 EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	2,25	3,06	0,00	0,00	
Betriebskosten	1.083,04	605,72	1.083,04	605,72	
Kleinteile/- Material	0,00	229,50	0,00	229,50	
Versicherungen	37.159,01	38.367,78	37.159,01	38.367,78	
Instandhaltung	126.985,53	105.498,77	123.208,27	103.405,64	
Rechts- und Beratungskosten	27.264,15	33.420,46	18.676,13	26.571,49	
Abschluss- und Prüfungskosten	440.832,24	17.462,24	17.462,24	17.462,24	
Verlust Abfindungsmehrwert	3,57	13.892,52	0,00	0,00	
Sachverständiger/Gutachterkosten	20.227,74	0,00	2.377,74	0,00	
Laufende Gebühren	577.731,94	1.090.397,10	590.340,48	1.034.047,29	
Sonstige Kosten	6.781,43	30.230,08	6.781,43	30.230,08	
Beiträge und Gebühren	5.634,70	692,00	5.634,70	692,00	
Nebenkosten Geldverkehr	3.171,32	5.084,63	3.074,08	3.396,73	
Pauschalierte EWB auf Forderungen	10.135,64	153,56	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	90.127,34	155.914,50	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	758.053,47	635.174,47	
	<b>1.257.098,37</b>	<b>1.337.748,12</b>	<b>1.653.977,93</b>	<b>2.046.097,44</b>	<b>-396.879,56</b>
<b>9. Erträge aus Beteiligungen</b>					
Erträge aus Firmenbeteiligungen	22.484,52	341.353,77	5.115,16	5.115,16	
Korrektur Beteiligungsertrag	-17.369,37	0,00	0,00	0,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
Einnahmen / Werbungskosten aus Beteiligungen					
- Vermietung und Verpachtung BRD	0,00	0,00	-267.047,12	-2.013,70	
- Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	0,00	0,00	-6.977.022,85	-1.193.357,68	
- Veräußerung §23 EStG	0,00	0,00	-1.175,60		
- Kapitalvermögen mit Abgeltungssteuer	0,00	0,00	21.780,86	126.237,93	
- Kapitalvermögen ohne Abgeltungssteuer	0,00	0,00	384.506,04		
	<b>5.115,15</b>	<b>341.353,77</b>	<b>-6.833.843,51</b>	<b>-1.064.018,29</b>	<b>6.838.958,66</b>
<b>10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>					
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	16.790,10	15.658,20	350,05	382,75	
Bankzinsen	16.587,47	27.406,05	16.587,47	27.406,05	
Festgeldzinsen	0,00	2.769,71	0,00	2.769,71	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	<b>33.377,57</b>	<b>45.833,96</b>	<b>16.937,52</b>	<b>30.558,51</b>	<b>16.440,05</b>
<b>12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens</b>	<b>6.643.840,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.643.840,30</b>
<b>13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>					
Zinsen Darlehen	999.099,04	1.372.335,11	999.099,04	1.372.335,11	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	11.127,12	11.310,97	0,00	0,00	
Zinsaufwendungen § 233a AO betriebliche Steuern	0,00	5.071,00	0,00	5.071,00	
<i>davon an verbundene Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	<b>1.010.226,16</b>	<b>1.388.717,08</b>	<b>999.099,04</b>	<b>1.377.406,11</b>	<b>11.127,12</b>
<b>14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-5.928.509,07</b>	<b>727.056,32</b>	<b>-5.945.266,41</b>	<b>-770.293,97</b>	<b>16.757,34</b>
<b>15. Außerordentliche Erträge</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	



	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2011 EUR	Vorjahr EUR	2011 EUR	Vorjahr EUR	EUR
16. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
17. <u>Außerordentliches Ergebnis</u>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	
19. Sonstige Steuern					
Grundsteuer	25.599,44	25.599,44	25.599,44	25.599,44	
	<b>25.599,44</b>	<b>25.599,44</b>	<b>25.599,44</b>	<b>25.599,44</b>	<b>0,00</b>
20. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss Einnahmen-Überschuss	<b>-5.954.108,51</b>	<b>701.456,88</b>	<b>-5.970.865,85</b>	<b>-795.893,41</b>	<b>16.757,34</b>



**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 2011 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben. Die Prüfung der die einzelnen Treuhandverhältnisse betreffenden Unterkonten ist nicht Gegenstand unseres Auftrags.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des Jahresabschlusses wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags.

München, 14. Dezember 2012

Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG

Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Wolfgang Berger  
Wirtschaftsprüfer

Ulrich Lörcher  
Wirtschaftsprüfer

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


**Anlage I: Kapitalflussrechnung DLF 97/22 - Geschäftsjahr per Dezember 2011**

	<b>kumulierte Werte 2011</b>	<b>kumulierte Werte 2010</b>
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	- 5.967.001,79 EUR	339.868,59 EUR
Außerordentliches Ergebnis	0,00 EUR	0,00 EUR
Erträge aus Firmenbeteiligungen	5.115,15 EUR	341.353,77 EUR
Zinserträge	33.377,57 EUR	45.833,96 EUR
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00 EUR	0,00 EUR
Sonstige Steuern	- 25.599,44 EUR	- 25.599,44 EUR
abgef. Gewinn aus EAV (-) / Ertrag aus Verlustübernahme (+)	0,00 EUR	0,00 EUR
<b>* Gewinn aus GuV</b>	<b>- 5.954.108,51 EUR</b>	<b>701.456,88 EUR</b>
Afa Finanzanlagevermögen	6.643.840,30 EUR	0,00 EUR
Afa Vermögensgegenstände	1.507.602,67 EUR	1.428.855,17 EUR
Afa immaterielle Vermögensgegenstände	2.361,07 EUR	3.834,58 EUR
Korrektur Beteiligungsertrag / (HFA)	17.369,37 EUR	0,00 EUR
Ertrag/Aufwand aus Währungsneubewertung	- 982,27 EUR	- 8.929,07 EUR
Ertrag/Aufwand aus Pachterneuerung	- 182.645,42 EUR	- 90.444,20 EUR
Ertrag/Aufwand aus pauschalierter Einzelwertberichtigung (pEWB)	10.135,64 EUR	153,56 EUR
Abzinsung Forderung	0,00 EUR	0,00 EUR
<b>* Summe Abschreibungen / EWB / Abzinsung</b>	<b>7.997.681,36 EUR</b>	<b>1.333.470,04 EUR</b>
Veränderung Rückstellungen	434.060,00 EUR	57.250,00 EUR
Veränderung Forderungen (ohne pEWB / Abzinsung / Pachterneuerung)	67.478,81 EUR	220.006,82 EUR
Veränderung Forderungen/Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer	- 47.555,18 EUR	34.887,86 EUR
Veränderung übrige sonstige Forderungen/Verbindlichkeiten	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	- 113.199,80 EUR	128.396,30 EUR
Veränderung andere Verbindlichkeiten	- 4.524,38 EUR	- 11.179,09 EUR
Veränderung aktive/passive Rechnungsabgrenzungsposten	0,00 EUR	0,00 EUR
<b>* Summe Veränderung AKTIVA/PASSIVA</b>	<b>336.259,45 EUR</b>	<b>429.361,89 EUR</b>
<b>** Cash aus lfd. Geschäftstätigkeit</b>	<b>2.379.832,30 EUR</b>	<b>2.464.288,81 EUR</b>
Veränderung immaterielle Vermögensgegenstände	- 1.848,97 EUR	0,00 EUR
Veränderung Sachanlagen	- 167.801,96 EUR	- 383.672,79 EUR
Veränderung Pachterneuerung	169.650,93 EUR	104.306,47 EUR
Veränderung Finanzanlagen	0,00 EUR	- 554.449,27 EUR
<b>** Cash aus lfd. Investitionstätigkeit</b>	<b>0,00 EUR</b>	<b>- 833.815,59 EUR</b>
Veränderung Kapital / Ausschüttungen	- 697.764,79 EUR	75.414,53 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)	4.583,30 EUR	- 12.797,07 EUR
Veränderung Verbindlichkeiten bet./verb. Unternehmen	- 64.658,25 EUR	343.825,93 EUR
Veränderung sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	82.599,20 EUR	0,00 EUR
Veränderung langfristiger Verbindlichkeiten	- 5.700.357,00 EUR	- 1.416.412,85 EUR
<b>** Cash aus lfd. Finanzaktivitäten</b>	<b>- 6.375.597,54 EUR</b>	<b>- 1.009.969,46 EUR</b>
***Cash aus operativem Geschäft	2.379.832,30 EUR	2.464.288,81 EUR
***Cash aus Investitionstätigkeit	0,00 EUR	- 833.815,59 EUR
***Cash aus Finanzaktivitäten	- 6.375.597,54 EUR	- 1.009.969,46 EUR
<b>**** Zunahme / Abnahme von Cash</b>	<b>- 3.995.765,24 EUR</b>	<b>620.503,76 EUR</b>
zzgl. wechselkursbedingte Änderung des Finanzmittelfonds (FMF)	982,27 EUR	8.929,07 EUR
zzgl. FMF zu Beginn der Periode	7.392.071,49 EUR	6.762.638,66 EUR
<b>**** Stand Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>3.397.288,52 EUR</b>	<b>7.392.071,49 EUR</b>

**Überleitung zum Liquiditätsüberschuss**

<b>Cashflow aus der lfd. Geschäftstätigkeit</b>	<b>2.379.832,30 EUR</b>	<b>2.464.288,81 EUR</b>
abzgl. wechselkursbedingte Änderung des FMF	982,27 EUR	8.929,07 EUR
abzgl. Neuaufnahme Darlehen	0,00 EUR	0,00 EUR
abzgl. Veränderung sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	- 82.599,20 EUR	0,00 EUR
abzgl. Veränderung langfristige Verbindlichkeiten	- 5.700.357,00 EUR	- 1.416.412,85 EUR
abzgl. Korrektur wegen Einlage US-Quellensteuererstattungen 2004, 2008 und 2009 in IPKG	0,00 EUR	- 554.449,27 EUR
ab-/zzgl. Korrektur wg. doppeltem Abzug Quellensteuerberichtigung 2011/2010	- 11.572,34 EUR	334.793,05 EUR
<b>***** Liquiditätsüberschuss</b>	<b>- 3.413.713,97 EUR</b>	<b>837.148,81 EUR</b>