



INHALT

	Seite
Die Jahre 2011/2012 aus der Sicht der Geschäftsführung	2
Bericht der Treuhandkommanditistin	4
Eckdaten	5
Jahresüberblick 2011	6
Finanzbericht	17
Bestätigungsvermerk	30
Anlage	31



Die Jahre 2011/2012 aus der Sicht der Geschäftsführung

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.

SCHWEIZ-DEUTSCHLAND-USA
DREILÄNDER BETEILIGUNG OBJEKT
DLF 97/25 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG

KC Verwaltungs GmbH als
geschäftsführende Kommanditistin

Christian Pfeleiderer
Geschäftsführer

Wolfgang Essler
Geschäftsführer



Bericht der Treuhandkommanditistin

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

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

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

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

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

ATC Treuhandgesellschaft mbH

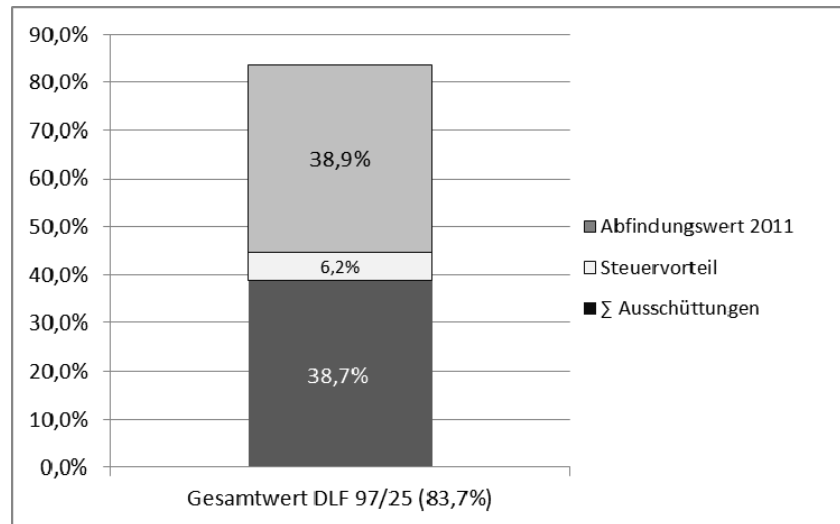
Claudia Gerum
Geschäftsführerin



Eckdaten

1. Gesamtbetrachtung

Als Grundlage der Gesamtbeurteilung der Beteiligung haben wir nachfolgend den "Gesamtwert" der Beteiligung dargestellt. Dieser setzt sich zusammen aus der Summe aller Ausschüttungen seit Fondsaufgabe, dem Steuervorteil aus der Investitionsphase sowie dem Abfindungswert 2011. Die Ausschüttungen unterstellen hierbei, dass seit 2001 die Ausschüttungsvariante „Ertragsausschüttung“ gewählt wurde. Der Steuervorteil unterstellt einen durchschnittlichen Steuersatz von 40 % multipliziert mit den Werbungskosten der



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

2. Eckdaten der Gesellschaft

Eckdaten der Gesellschaft	2011 in EUR	2011 in % der kalkulierten Beteiligungssumme	Vorjahr in EUR	Vorjahr in % der kalkulierten Beteiligungssumme
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	925.549,11	1,49	1.188.349,61	1,91
GuV-Ergebnis	-2.706.193,70	-4,35	332.015,62	0,53
Abschreibung auf Sachanlagen im Geschäftsjahr	672.191,27	1,08	672.191,27	1,08
Abschreibung auf Finanzanlagen im Geschäftsjahr	2.820.857,40	4,53	0,00	0,00
Tilgungsleistung/Darlehensrückführung im Geschäftsjahr	8.350.061,99	13,41	542.027,63	0,87
Liquide Mittel	477.418,08	0,77	1.883.416,04	3,03
Liquiditätsüberschuss	-7.428.816,64	-11,93	557.359,73	0,90



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

Eckdaten einer Beteiligung	2011 in EUR	2011 in % der kalkulierten Beteiligungssumme	Vorjahr in EUR	Vorjahr in % der kalkulierten Beteiligungssumme
Mindestausschüttung	0,63	0,01	1,39	0,01
GuV-Ergebnis	-444,49	-4,35	54,53	0,53
Anteilige Tilgung	1.371,48	13,41	89,03	0,87
Steuerliches Ergebnis	40,90	0,40	48,06	0,47
Einbehaltene US-Quellensteuer	0,00	0,00	0,23	0,002
Einbehaltene ZAST/SolZ	0,63	0,01	1,16	0,011

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

CinemaxX Bremen

Objektdaten

Standort:	Bremen
Grundstücksfläche:	1.897 qm
Abschluss Kaufvertrag:	23.07.1997
Kaufpreis:	EUR 25.558.969,84 (netto) / DM 49.989.000,00 (netto)
Abweichungen zum Prospekt:	keine
Fertigstellung:	1998
Gutachterwert 31.12.2011:	EUR 10.300.000,00
Mieter:	CinemaxX Entertainment GmbH & Co. KG
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 2.242.014,90
Miete 2011:	EUR 1.430359,32
Mietvertragslaufzeit:	31.07.2023
Mietoption:	1 x 5 Jahre



Wertsicherung: In den ersten 3 Jahren ab Mietbeginn 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 maßgeblich die prozentuale Veränderung des genannten Indizes gegenüber seinem Stand am letzten Stichtag, an dem eine Anpassung vorzunehmen war, ist.

Sonderregelung für 20 Jahre: Ändert sich der Lebenshaltungskostenindex jeweils in Abständen von je 12 Monaten um mehr als 4 %, so bleibt die diese Grenze übersteigende Änderung bei der Mietanpassung unberücksichtigt. 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 (höchstens jedoch bis zu 1 % des monatlichen Mietzinses), öffentliche Abgaben, etc., zuzüglich Umsatzsteuer, auch soweit diese nicht umlagefähig sind, 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 Bremen, welche dem Objekt einen guten bis befriedigenden Unterhaltungs- und Bauzustand bescheinigt.

Versicherungsschutz

Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht: Öffentliche Versicherung Bremen, Vers.-Nr. 0602-044.057.901.

Gebäude-Feuer-Leitungswasser-Sturm: Öffentliche Versicherung Bremen, Vers.-Nr. 0608-044.057.865.

Sachversicherung - Konditionen-Differenzdeckung gemäß Rahmenvertrag unter der Federführung der FM Affiliated in Frankfurt, gültig ab 01.01.2005 (Police-Nr.: GE 501021/319189).

Mietverlust-Versicherung gemäß Rahmenvertrag unter der Federführung der FM Affiliated in Frankfurt, gültig ab 01.01.2005 (Police-Nr.: GE 501021/282575).



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

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

Finanzierung

Grundsulddarlehen	EUR 15.338.756,44 / DM 30.000.000,00
Disagio	10 % (EUR 1.533.875,64 / DM 3.000.000,00)
Zins bis 30.05.2008	4,71 % p.a.
Zins ab 01.06.2008 bis 30.09.2008	7,50 % p.a.
Zins ab 01.10.2008 bis 30.10.2008	8,14 % p.a.
Zins ab 01.11.2008 bis 30.11.2008	7,93 % p.a.
Zins ab 01.12.2008 bis 28.02.2010	7,50 % p.a.
Zins ab 01.03.2010 bis 31.01.2011	5,00 % p.a.
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2011	EUR 0,00
Bestellte Sicherheit: Grundsuld, eingetragen im Grundbuch zu Bremen, Vorstadt R 56, Blatt 1779, zugunsten der HSH Nordbank AG, Hamburg (vormals Bremer Landesbank Kreditanstalt Oldenburg, Girozentrale, Bremen)	EUR 15.338.756,44 (DM 30.000.000,00)

Mit Datum 31.01.2011 wurde das Darlehen bei der finanzierenden Bank abgelöst, nachdem die von der Bank angebotenen Refinanzierungskonditionen nicht akzeptabel waren (s. Geschäftsbericht 2010). Am 01.02.2011 wurde ein Darlehen in Höhe von EUR 3.650.000,00 bei der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (IPKG) aufgenommen; die eingetragene Grundsuld wurde als Sicherheit an die IPKG abgetreten.

Darlehen	EUR 3.650.000,00
Zins ab 01.02.2011 bis 31.01.2016	5,75 % p.a.
Tilgungsbeginn	31.03.2012
Tilgung 2011	EUR 599.388,14
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2011	EUR 599.388,14
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2011	EUR 3.050.611,86

b. Beteiligungen

Stand 31.12.2011 besteht eine Beteiligung über nominal EUR 23.380.041,25 (6,4939 %) an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (vormals: DLF-Immobilienportfolio - Walter Fink - KG). Eingbracht wurden die US-Wohnimmobilien sowie die Gelder aus der Auflösung der Schweizer Wertpapierdepots.

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



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

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

Per 31.12.2011 zählen im Einzelnen hierzu folgende Objekte:

Objekte in Deutschland

Objektart	Straße	PLZ	Ort
- Geschäftshaus	Bamberger Straße 1	01187	Dresden
- gemischt genutzt	Wörthstraße 110/116 / Teilstraße	47053	Duisburg
- Altes Kaufhaus	Ossenreyerstraße 8-13/Mönchstraße	18439	Stralsund
- Geschäftshaus	Rosa-Luxemburg-Straße 12-14	04109	Leipzig
- Geschäftshaus	Stuttgarter Straße 106 / Carl-Zeiss-Straße	70736	Fellbach
- Geschäftshaus/Hotel	Wilhelmshöher Allee 239-241 / Willy-Brandt-Platz 2	34121	Kassel
- Verwaltungsgebäude	Poppenhusenstraße 4-14	22305	Hamburg
- Einkaufszentrum	Karlstraße 13-17 / Arnoldstraße 5	73614	Schorndorf
- Geschäftshaus	Elberfelder Straße 47	58095	Hagen
- Geschäftshaus/Praxen	Bahnhofstraße 12 / Luitpoldstraße 5	83022	Rosenheim
- Einzelhandel	Rathausplatz 4	91052	Erlangen
- Einzelhandel	Willy-Brandt-Platz 5	59065	Hamm
- Einzelhandel	Bahnhofstraße 36-38	33602	Bielefeld
- Einzelhandel	Wandsbeker Marktstraße 1	22041	Hamburg
- Einzelhandel	Marktstraße 84	46045	Oberhausen
- Reifendienst	Am Speicher 2	02977	Hoyerswerda-Seidewinkel
- Pflegeheim	Meilinger Straße 14a	87459	Pfronten
- Büro/Einkaufszentrum	Eltingerstraße 56 / Römerstraße 75	71229	Leonberg
- gemischt genutzt	Lichtentalerstraße 27	76530	Baden-Baden
- Geschäftshaus	Husemannplatz 6-7	44787	Bochum
- gemischt genutzt	Eschstraße 28a	32257	Bünde
- gemischt genutzt	Hauptstraße 1	40597	Düsseldorf
- gemischt genutzt	Gustav-Schickedanz-Straße 13-17	90762	Fürth
- Geschäftshaus	Almstor 1	31134	Hildesheim
- gemischt genutzt	Kölnische Straße 9-11	34117	Kassel
- gemischt genutzt	Kreuzweg 7-9	23558	Lübeck
- gemischt genutzt	Rathausplatz 19	58507	Lüdenscheid
- gemischt genutzt	Lange Straße 1	44503	Lünen
- gemischt genutzt	Große Bleiche 15	55116	Mainz
- gemischt genutzt	Großer Domhof 8	32427	Minden
- gemischt genutzt	Friedrich-Ebert-Straße 37	41236	Mönchengladbach



- gemischt genutzt	Schlossstraße 22	66953	Pirmasens
- gemischt genutzt	Bahnhofstraße 4	57072	Siegen
- gemischt genutzt	Neue Straße 80	89073	Ulm
- gemischt genutzt	Geschwister-Scholl-Platz 2	42275	Wuppertal
- gemischt genutzt	Neumarktstraße 48-52	42103	Wuppertal
- gemischt genutzt	Fritz-Reuter-Straße 32-34	01097	Dresden
- Senioren-Pflegezentrum	Gabriele-Münter-Straße 1	67012	Ludwigshafen-Rheingönheim
- Senioren-Pflegezentrum	Planstraße	67251	Freinsheim
- Geschäftshaus	Frauentorgraben 39	90443	Nürnberg
- Geschäftshaus	Frauentorgraben 71	90443	Nürnberg
- Geschäftshaus	Bucher Straße 103	90419	Nürnberg
- Geschäftshaus	Vordere Sterngasse 2	90402	Nürnberg
- gemischt genutzt	Luitpoldstraße 16	96052	Bamberg

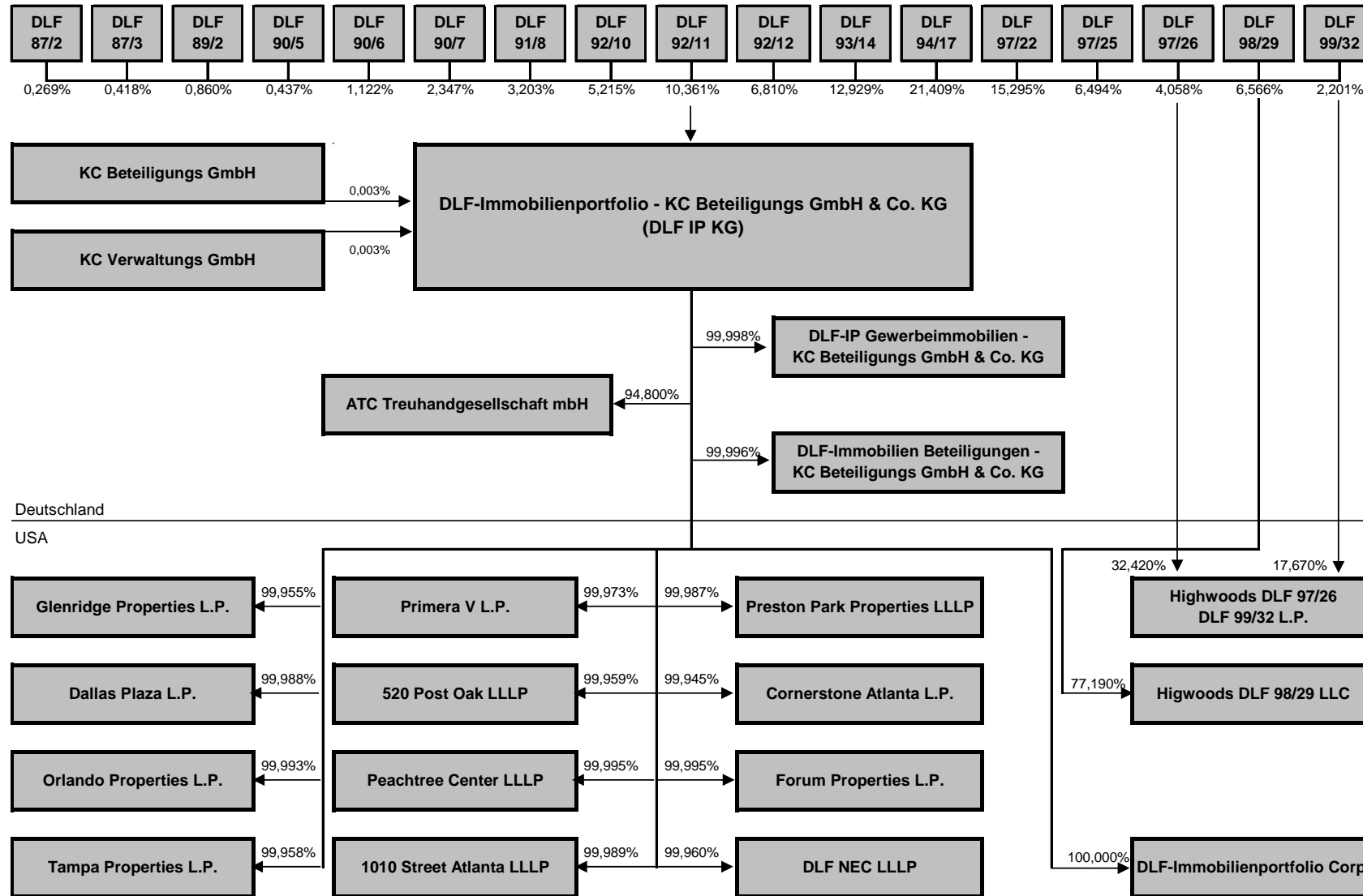
Objekte in USA:

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

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



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





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

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

Der DLF 97/25 ist mit 6,4939 % als Kommanditist beteiligt.

AKTIVA

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

PASSIVA

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



DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG

Gewinn- und Verlustrechnung
für den Zeitraum 01.01.2011 – 31.12.2011

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

Hinweis:

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



3. Ausschüttung

Durch die Einführung des Ausschüttungswahlrechts im Frühjahr 2001 steht prinzipiell der im Berichtsjahr erwirtschaftete Liquiditätsüberschuss für Ausschüttungszwecke zur Verfügung. Im Geschäftsjahr 2011 wurde ein vorläufiger Liquiditätsüberschuss von rund TEUR -4.362 ermittelt. Der tatsächlich erwirtschaftete Liquiditätsüberschuss beläuft sich auf rund TEUR -7.429. Dies entspricht -7,01 % bzw. -11,93 % bezogen auf das kalkulierte Beteiligungskapital. Auf die Treugeber und Gesellschafter wurde ein Betrag in Höhe von rund TEUR 4 (0,006 % bezogen auf das kalkulierte Beteiligungskapital) verteilt. Dieser Betrag entspricht der Mindestausschüttung und deckt die von der Beteiligungsgesellschaft für die Treugeber und Gesellschafter abzuführenden US-Quellensteuer- und Zinsabschlagsteuerbeträge ab.

Im Berichtsjahr haben sich 12,66 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Thesaurierung, 68,15 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Ertragsausschüttung und rund 19,19 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Individualausschüttung entschieden.

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

Mit Datum 31.01.2011 wurde bezüglich des Objektes CinemaxX Bremen das Darlehen bei der finanzierenden Bank komplett abgelöst, nachdem die von der Bank angebotenen Refinanzierungskonditionen nicht akzeptabel waren. Die Ablösung des Darlehens erfolgte durch Eigenmittel in Höhe von TEUR 1.700, aus einem von der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (IPKG) gewährten Darlehen in Höhe von TEUR 3.650 sowie durch eine Teilkündigung der an der IPKG gehaltenen Beteiligung in Höhe von nominal TEUR 3.481 zum 31.12.2011. Davon flossen, gemäß den gesellschaftsvertraglichen Regelungen der IPKG, der Gesellschaft im Berichtsjahr vorläufig 80 % des auf den 31.12.2009 festgestellten Vermögenswertes zu. Dies entspricht einem Betrag in Höhe von TEUR 3.000. Die Ermittlung des Restbetrages erfolgt nach Feststellung des Jahresabschlusses 2011.

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

4. Steuerliche Ergebnisse

Stand steuerliche Anerkennung	bestandskräftig von 1996 bis 2007 Feststellung unter Vorbehalt der Nachprüfung § 164 AO für die Jahre 2008 bis 2010
Werbungskosten Investitionsphase	prospektiert: 15,40 %; tatsächlich: 15,60 %
Ertragsausschüttung 2011 in %	0,01 %
zu versteuernder Anteil (saldiert) bezogen auf die kalkulierte Beteiligungssumme in %	0,40 % *)
Ausschüttungsertrag nach Steuern in % (bei Ertragsausschüttung und Höchststeuersatz inkl. SolZ) *)	-0,12 %

*) 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 30,89 % 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	97,88
2. Genehmigung des Liquiditätsüberschusses 2010	97,95
3. Entlastung persönlich haftender Gesellschafter	95,83
4. Entlastung Treuhandkommanditistin	91,58
5. Bestellung Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft zur Abschlussprüferin für das Geschäftsjahr 2011	98,88

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 41,47 % des Treugeberkapitals unmittelbar abgestimmt. Für die nicht selbst an der Beschlussfassung teilnehmenden Treugeber hat die Treuhandkommanditistin in Ausübung des Treuhandvertrages an der Abstimmung teilgenommen. Den Abstimmungspunkten wurde, wie nachstehend aufgeführt, zugestimmt.

Beschlussantrag	Zustimmung (%)
1. Reorganisation der DLF-Gruppe, u.a. Integration der Verwaltungsgesellschaften und Umwandlung der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG in eine Aktiengesellschaft	86,06
2. Änderungen des Gesellschaftsvertrags, u.a. hinsichtlich der Umfirmierung und Geschäftsführung	86,56
3. Herabsetzung Haftsumme	93,98
4. Reduzierung Vergütung der Treuhänderin	93,81
5. Übertragung von Beteiligungen der KC Beteiligungs GmbH	94,07

Damit wurden allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.



6. Fondsdaten

Firma: (Stand 31.12.2011)	Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 97/25 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG			
	Zum 14.04.2011 ist der Komplementär Herr Walter Fink aus der Gesellschaft ausgeschieden; neue Komplementärin ist die KC Beteiligungs GmbH, neue Geschäftsführerin die KC Verwaltungs GmbH (Beschlussfassung 1/2007). Die neue Firma lautet seither: Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 97/25 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG.			
Handelsregister:	München HRA 71815			
Tag der Eintragung:	10.07.1997			
Sitz der Gesellschaft:	München			
Dauer der Gesellschaft:	31.12.2037			
Gesellschafter: (Stand 31.12.2011)	Komplementärin:			
	KC Beteiligungs GmbH (KCB)	1.305.000,00 DM	667.235,91 EUR	(1,0721 %)
	Kommanditisten:			
	ATC	5.272,00 DM	2.695,53 EUR	(0,0043 %)
	KC Verwaltungs GmbH (KCV)	5.000,00 DM	2.556,46 EUR	(0,0041 %)
	Treugeber	120.695.000,00 DM	61.710.376,34 EUR	(99,1577 %)
	Austritt Treugeber	-250.000,00 DM	-127.822,98 EUR	(-0,2054 %)
	Kündigung Treugeber	-40.000,00 DM	-20.451,68 EUR	(-0,0329 %)
	Summe:	121.720.272,00 DM	62.234.589,58 EUR	(100,0000 %)
Anzahl Anteile:	2.270 (Stand 31.12.2011)			
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage in Höhe von EUR 30.861.577,95 (DM 60.360.000,00) (~ 50 % der Einlage) Stand 31.12.2011.			
Platzierung/Schließung:	1997/1998			
Durchführung der Investitionen:	seit 1997			
	(prospektiert DM)	(tatsächlich DM)	(prospektiert EUR)	(tatsächlich EUR)
Eigenkapital:	122.135.272,00	122.000.272,00	62.446.772,98	62.377.751,32
Aufnahme KCV; KCB:	0,00	10.000,00	0,00	5.112,92
Grundschild BRD (netto):	26.994.060,00	27.000.000,00	13.801.843,72	13.804.880,79
Grundschild USA (netto):	21.870.675,00	39.029.383,52	11.182.298,56	19.955.406,92
Lombardrahmenvertrag:	48.000.000,00	48.000.000,00	24.542.010,30	24.542.010,30
Gesamtinvestitionen:	<u>219.000.007,00</u>	<u>236.039.655,52</u>	<u>111.972.925,56</u>	<u>120.685.162,25</u>
Abweichung der Investitionsphase:	keine			
Austritte:	entfällt			
Kündigung:	Das Beteiligungskapital reduziert sich im Jahr 2011 aufgrund einer außerordentlichen Kündigung eines Beteiligungsverhältnisses mit einem Kommanditanteil von nominal EUR 20.451,68			
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 163.613,40 am Beteiligungskapital erworben und hielten per 31.12.2011 insgesamt nominal EUR 9.545.819,73 bzw. 15,34 % am Gesamtbeteiligungskapital des DLF 97/25.

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 Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0
	<u>0,00</u>	<u>0</u>
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	13.826.623,50	14.495
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.856,28	11
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0
	<u>13.833.479,78</u>	<u>14.506</u>
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0
3. Beteiligungen	19.846.742,34	22.675
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	646.079,00	646
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0
	<u>20.492.821,34</u>	<u>23.321</u>
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	33.049,38	54
4. Sonstige Vermögensgegenstände	362.658,18	352
	<u>395.707,56</u>	<u>406</u>
II. Wertpapiere	0,00	0
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	477.418,08	1.883
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
	<u>35.199.426,76</u>	<u>40.116</u>

PASSIVA

	Buchwert 31.12.2011 EUR	Vorjahr TEUR
A. Eigenkapital		
I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1. Komplementär	667.235,91	665
2. Kommanditisten	2.556,46	5
3. Treuhandkommanditistin	2.695,53	3
4. Treugeber	61.562.101,68	61.582
	<u>62.234.589,58</u>	<u>62.255</u>
II. Kapitalkonto II		
1. Komplementär	-377.800,53	-349
2. Kommanditisten	-640,53	-1
3. Treuhandkommanditistin	-1.283,95	-1
4. Treugeber	-33.110.371,29	-30.437
	<u>-33.490.096,30</u>	<u>-30.788</u>
	<u>28.744.493,28</u>	<u>31.467</u>
B. Rückstellungen		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0,00	0
2. Steuerrückstellungen	0,00	0
3. Sonstige Rückstellungen	234.520,00	90
	<u>234.520,00</u>	<u>90</u>
C. Verbindlichkeiten		
1. Anleihen, davon konvertibel	0,00	0
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	8.385
3. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.462,87	0
5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0
7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	6.194.198,33	142
8. Sonstige Verbindlichkeiten	24.752,28	32
	<u>6.220.413,48</u>	<u>8.559</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
	<u>35.199.426,76</u>	<u>40.116</u>



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

	GuV-Rechnung 2011 EUR	GuV-Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2011 EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
1. Umsatzerlöse					
Immobilien BRD					
Ertrag Miete Fremdnutzung	1.430.359,32	1.865.262,68	1.430.359,32	1.865.262,69	
Ertrag VZ NKA	12.420,00	0,00	12.420,00	0,00	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten	12.393,46	12.594,66	12.393,45	12.594,66	
vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	277.637,75	356.792,95	
Zahlungsdifferenzen	-0,01	0,00	0,00	0,00	
	1.455.172,77	1.877.857,34	1.732.810,52	2.234.650,30	-277.637,75
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge					
Ertrag aus Währungskursdifferenzen	0,00	3.201,49	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungsbewertung	609,69	2.218,54	0,00	0,00	
Ertrag Kursdifferenz Quellensteuer	2,24	2,64	0,00	0,00	
Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	0,45	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Erlöse	17.677,11	0,01	0,00	0,00	
	18.289,49	5.422,68	0,00	0,00	18.289,49
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 Inangasetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs					
- Abschreibung Gebäude	668.452,03	668.452,03	754.937,22	754.937,22	
- Abschreibung Einrichtung	3.739,24	3.739,24	3.739,24	3.739,24	
	672.191,27	672.191,27	758.676,46	758.676,46	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	672.191,27	672.191,27	758.676,46	758.676,46	-86.485,19
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen					
Aufwand aus Währungskursdifferenzen	0,00	189,55	0,00	0,00	
Aufwand aus Währungsbewertung	0,00	930,58	0,00	0,00	
Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	0,47	0,87	0,00	0,00	
Betriebskosten	889,59	0,00	889,59	0,00	
Versicherungen	14.194,96	13.939,64	14.194,96	13.939,64	
Instandhaltungskosten	0,00	13.817,43	0,00	13.817,43	
Rechts- und Beratungskosten	14.958,54	31.074,86	-277,98	24.928,94	
Abschluss- und Prüfungskosten	199.103,22	13.083,22	13.083,22	13.083,22	
Verlust Abfindungsmehrwert	2.092,65	174,07	0,00	0,00	
Sachverständige/Gutachterkosten	7.140,00	0,00	0,00	0,00	
Laufende Gebühren	238.082,84	474.213,22	283.013,05	413.001,66	
Sonstige Kosten	0,00	15.675,13	0,00	15.675,13	



	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2011 EUR	Vorjahr EUR	2011 EUR	Vorjahr EUR	EUR
Beiträge und Gebühren	602,70	15,00	602,70	15,00	
Nebenkosten Geldverkehr	1.629,71	2.960,83	1.616,08	1.493,87	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	31.998,25	43.693,35	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	250.677,95	321.581,99	
	478.694,68	566.074,40	595.797,82	861.230,23	-117.103,14
9. Erträge aus Beteiligungen					
Erträge aus Firmenbeteiligungen	10.605,15	145.991,42	3.230,40	3.230,40	
Korrektur Beteiligungsertrag	-7.374,75	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 Vermietung und Verpachtung USA	0,00	0,00	-110.644,42	-11.141,97	
- (Progressionsvorbehalt)	0,00	0,00	-2.856.987,02	-490.712,61	
- Sonstige § 23	0,00	0,00	5.147,15	0,00	
- Kapitalvermögen mit Abgeltungssteuer	0,00	0,00	9.010,21	52.011,76	
- Kapitalvermögen ohne Abgeltungssteuer	0,00	0,00	158.730,68		
- Sonstige § 23	0,00	0,00	-101.521,73	0,00	
- HIW V+V USA	0,00	0,00	-403.919,62	0,00	
	3.230,40	145.991,42	-3.296.954,35	-446.612,42	3.300.184,75
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	5.175,19	5.037,01	138,19	0,00	
Bankzinsen	3.037,78	5.335,75	3.037,78	5.335,75	
Festgeldzinsen	47,83	282,06	47,83	282,06	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
	8.260,80	10.654,82	3.223,80	5.617,81	5.037,00
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	2.820.857,40	0,00	0,00	0,00	2.820.857,40
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen					
Zinsen Darlehen	219.403,78	467.671,97	254.195,70	432.880,05	
Aufwand aus Bankzinsen	0,03	0,00	0,03	0,00	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	1.973,00	
Zinsaufwendungen §233a AO betr. Steuern	0,00	1.973,00	0,00	0,00	
<i>davon an verbundene Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
	219.403,81	469.644,97	254.195,73	434.853,05	-34.791,92
14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-2.706.193,70	332.015,62	-3.169.590,04	-261.104,05	463.396,34
15. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
16. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
17. Außerordentliches Ergebnis	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18. Steuern vom Einkommen und 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. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss Einnahmen-Überschuss	-2.706.193,70	332.015,62	-3.169.590,04	-261.104,05	463.396,34



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.

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 Bremen wurde die Abschreibung bis Ende des Jahres 2003 mit linear 2 % vorgenommen. Ab dem Jahr 2004 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 25.11.2011 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. Stellt sich in einem späteren Geschäftsjahr heraus, dass die Gründe hierfür nicht mehr bestehen, so wird der Betrag dieser Abschreibungen im Umfang der Werterhöhung unter Berücksichtigung der Abschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, zugeschrieben. 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 Einzelposten der Bilanz

a. Aktiva

1. Anlagevermögen

Immaterielle Vermögensgegenstände

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

Sachanlagen

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

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2011	EUR	13.833.479,78	31.12.2010	EUR	14.505.671,05

Bei den ausgewiesenen Sachanlagen handelt es sich um folgendes Objekt:

CinemaxX, Bremen:

Der Buchwert der Immobilie „CinemaxX, Bremen“ ermittelt sich aus dem Kaufpreis in Höhe von EUR 24.899.222,13 zuzüglich Notargebühren und Grunderwerbsteuer in Höhe von EUR 869.510,67 und abzüglich den kumulierten Abschreibungen der Jahre 1998 bis 2011 in Höhe von EUR 11.935.253,02.

Die planmäßige Abschreibung für das Jahr 2011 entfällt mit EUR 668.452,03 auf das Gebäude und wird seit 2004 zeitanteilig auf die Restnutzungsdauer bis 31.07.2028 verteilt. Die planmäßige Abschreibung entfällt mit EUR 3.739,24 auf die Einrichtung.

Finanzanlagen

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2011	EUR	20.492.821,34	31.12.2010	EUR	23.321.053,49

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

Am 01.07.2003 erfolgte die Beteiligung an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG gemäß Beschlussvorlage 1/2002 vom 08.11.2002. Die gesamt eingebrachten Mittel betreffen die US-Immobilie und das damit in Zusammenhang stehende Darlehen sowie Bareinlagen in Höhe von insgesamt EUR 22.439.565,12. Im Jahr 2010 wurden aufgrund eines geänderten Ausschüttungsbeschlusses der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG weitere EUR 235.409,37 eingelegt. Im Jahr 2011 erfolgte eine Reduzierung der Beteiligung um EUR 7.374,75. Zudem wurde eine Wertberichtigung in Höhe von EUR 2.820.857,40 vorgenommen.

Der Nominalanteil an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt 6,4939 %.



Wandelschuldverschreibung CinemaxX AG:

Am 14.03.2008 wurde das an die CinemaxX Cinema GmbH & Co. KG gewährte Darlehen in Höhe von EUR 646.079,00 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.



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

Bruttoanlagespiegel

	AHK* Vorjahr	Zugänge	Umbu- chungen	Abgänge	AHK* kumuliert	AfA** Vorjahr	AfA** 2011	AfA** aus Abgängen	Zuschrei- bungen	AfA** kumuliert	Buchwert 2011	Buchwert Vorjahr
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
CinemaxX Bremen												
Grund und Boden	2.741.460,75	0,00	0,00	0,00	2.741.460,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.741.460,75	2.741.460,75
Gebäude	18.429.285,56	0,00	0,00	0,00	18.429.285,56	6.675.670,78	668.452,03	0,00	0,00	7.344.122,81	11.085.162,75	11.753.614,78
Betriebs- und Geschäftsausstattung	4.597.986,49	0,00	0,00	0,00	4.597.986,49	4.587.390,97	3.739,24	0,00	0,00	4.591.130,21	6.856,28	10.595,52
	25.768.732,80	0,00	0,00	0,00	25.768.732,80	11.263.061,75	672.191,27	0,00	0,00	11.935.253,02	13.833.479,78	14.505.671,05
SACHANLAGEN	<u>25.768.732,80</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>25.768.732,80</u>	<u>11.263.061,75</u>	<u>672.191,27</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>11.935.253,02</u>	<u>13.833.479,78</u>	<u>14.505.671,05</u>
Beteiligungen												
DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG	22.674.974,49	0,00	0,00	7.374,75	22.667.599,74	0,00	2.820.857,40	0,00	0,00	2.820.857,40	19.846.742,34	22.674.974,49
Wertpapiere des Anlagevermögens												
Wandelschuldverschreibung CinemaxX AG	646.079,00	0,00	0,00	0,00	646.079,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	646.079,00	646.079,00
FINANZANLAGEN	<u>23.321.053,49</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>7.374,75</u>	<u>23.313.678,74</u>	<u>0,00</u>	<u>2.820.857,40</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>2.820.857,40</u>	<u>20.492.821,34</u>	<u>23.321.053,49</u>
ANLAGEVERMÖGEN	<u>49.089.786,29</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>7.374,75</u>	<u>49.082.411,54</u>	<u>11.263.061,75</u>	<u>3.493.048,67</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>14.756.110,42</u>	<u>34.326.301,12</u>	<u>37.826.724,54</u>

* Anschaffungs- und Herstellungskosten

** Absetzung für Abnutzung



2. Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2011	EUR		31.12.2010	EUR	
		395.707,56			406.002,02	

Im Berichtsjahr entstanden keine Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr EUR 0,00).

Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind im Jahr 2011 in Höhe von EUR 33.049,38 (Vorjahr EUR 54.226,66) angefallen; sie betreffen - wie im Vorjahr - in voller Höhe Forderungen gegen Gesellschaftern.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 362.658,18 (Vorjahr EUR 351.775,36) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen gegen Treugeber aus Ausschüttungen und Forderungen aus Quellensteuererstattungen.

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 310.368,92 (Vorjahr EUR 297.785,89) enthalten.

Wertpapiere

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

Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2011	EUR		31.12.2010	EUR	
		477.418,08			1.883.416,04	

In dieser Position sind die Kontokorrentkonten bei Kreditinstituten enthalten. Die ausgewiesenen Salden stimmen mit den Bankkonten per 31.12.2011 überein.

3. Rechnungsabgrenzungsposten

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



b. Passiva

1. Eigenkapital

	Berichtsjahr	
Buchwert per	31.12.2011	EUR 28.744.493,28

Der Buchwert setzt sich wie folgt zusammen:

Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)	EUR 62.234.589,58
Kapitalkonto II	EUR -33.490.096,30

Das im Kapitalkonto I ausgewiesene gezeichnete Beteiligungskapital erhöhte sich aufgrund der Beitritte der KC Beteiligungs GmbH und der KC Verwaltungs GmbH im Jahr 1999 um EUR 5.112,92 auf EUR 62.382.861,50. Gegenüber dem prospektierten Beteiligungskapital ergab sich eine Unterdeckung von EUR 63.911,49. Durch die Umstellung der Währung von DM auf EUR ergab sich eine Rundungsdifferenz aus der Umrechnung der Einzelkapitalbeträge zum Gesamtkapital in Höhe von EUR 2,74. Das Beteiligungskapital verringerte sich durch erfolgte Austritte/Kündigungen von Beteiligten bis 2011 in Höhe von insgesamt EUR 148.274,66.

Der Bestand des Kapitalkontos II setzt sich aus dem eingezahlten Agio in Höhe von EUR 3.079.127,54, der aufgelaufenen Jahresergebnisse 1997 bis 2011 in Höhe von EUR -12.644.165,72 sowie abzüglich der Ausschüttungen für diesen Zeitraum in Höhe von EUR 23.924.035,54 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 ab 01.01.2001 eingeführt.

2. Rückstellungen

	Berichtsjahr		Vorjahr	
Buchwert per	31.12.2011	EUR 234.520,00	31.12.2010	EUR 90.010,00

Die sonstigen Rückstellungen des Jahres 2011 bestehen aus den voraussichtlichen Aufwendungen für laufende Gebühren und Jahresabschluss-, Prüfungs-, Rechts- und Beratungskosten.

3. Verbindlichkeiten

	Berichtsjahr		Vorjahr	
Buchwert per	31.12.2011	EUR 6.220.413,48	31.12.2010	EUR 8.558.739,91



Das Darlehen bei der HSH Nordbank AG, Hamburg (Vorjahr EUR 8.350.061,99) wurde im Geschäftsjahr in voller Höhe getilgt. Dafür wurde zum 01.02.2011 ein Darlehen bei der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG in Höhe von EUR 3.650.000,00 aufgenommen, Laufzeit bis 31.01.2016. Der Saldo dieses Darlehens zum 31.12.2011 ist mit EUR 3.050.611,86 in den Verbindlichkeiten enthalten.

Unter den Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr EUR 0,00) enthalten.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 3.758,11 (Vorjahr EUR 3.815,09) 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* EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.462,87	1.462,87	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	6.194.198,33	3.822.644,33	2.371.554,00	0,00	0,00	GPR
Sonstige Verbindlichkeiten (davon Steuern)	24.752,28 (11.087,68)	24.752,28 (11.087,68)	0,00	0,00	0,00	
Gesamtbetrag	6.220.413,48	3.848.859,48	2.371.554,00	0,00	0,00	

* GPR = Grundpfandrecht

4. Rechnungsabgrenzungsposten

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

Gewinn und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 97/25 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG wurden durch Vermietung des Objektes CinemaxX in Bremen in Höhe von EUR 1.455.172,77 (Vorjahr EUR 1.877.857,34) erzielt.



Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Unter den sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von EUR 18.289,49 (Vorjahr EUR 5.422,68) sind Erträge aus Währungsumrechnungen in Höhe von EUR 612,38 (Vorjahr EUR 5.422,67) enthalten.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 478.694,68 (Vorjahr EUR 566.074,40) und betreffen hauptsächlich Gebühren EUR 238.082,84 (Vorjahr: EUR 474.213,22), Abschluss- und Prüfungskosten EUR 199.103,22 (Vorjahr: EUR 13.083,22), Rechts- und Beratungskosten EUR 22.098,54 (Vorjahr: EUR 31.074,86), Aufwendungen für Betriebskosten EUR 15.084,85 (Vorjahr: EUR 27.757,07) sowie Währungsumrechnungen in Höhe von EUR 0,47 (Vorjahr EUR 1.121,00).

Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 8.260,80 (Vorjahr EUR 10.654,82) setzen sich im Wesentlichen aus der Verzinsung von Kontokorrentkonten und Festgeldanlagen zusammen.

Außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen

Es wurden außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 2.820.857,40 auf die Beteiligung DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG vorgenommen.

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen stehen mit EUR 219.403,81 (Vorjahr EUR 469.644,97) 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

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 DLF 97/25 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt EUR 667.235,91 (Beteiligung 1,0721 %)

KC Verwaltungs GmbH als geschäftsführende Kommanditistin

Sitz der Gesellschaft ist Stuttgart.

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 97/25 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt EUR 2.556,46 (Beteiligung:0,0041 %)

ATC Treuhandgesellschaft mbH (vormals ATC Allgemeine Treuhand- und Steuerberatungsgesellschaft mbH) als Kommanditistin

Sitz der Gesellschaft ist München (seit 22.01.2013: Stuttgart).

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 97/25 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt EUR 2.695,53 (Beteiligung: 0,0043 %)

Treugeber

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 97/25 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt EUR 61.562.101,68 (Beteiligung: 98,9195 %)

Bezüge der Geschäftsführungsorgane

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

Ergebnisverwendung

Der Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 2.706.193,70 (Vorjahr Jahresüberschuss von EUR 332.015,62) und die Ausschüttung in Höhe von EUR 6.399,86 (Vorjahr EUR 8.635,97) wurde den jeweiligen Kapitalkonten der Gesellschafter belastet.



Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die **Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 97/25 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (vormals: Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 97/25 - Walter Fink - KG), München:**

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der **Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 97/25 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (vormals: Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 97/25 - 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 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, 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 97/25 - Geschäftsjahr per Dezember 2011**

	kumulierte Werte 2011	kumulierte Werte 2010
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	- 2.717.684,90 EUR	175.369,38 EUR
Außerordentliches Ergebnis	0,00 EUR	0,00 EUR
Erträge aus Firmenbeteiligungen	3.230,40 EUR	145.991,42 EUR
Zinserträge	8.260,80 EUR	10.654,82 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	- 2.706.193,70 EUR	332.015,62 EUR
Afa Finanzanlagevermögen	2.820.857,40 EUR	0,00 EUR
Afa Vermögensgegenstände	672.191,27 EUR	672.191,27 EUR
Afa immaterielle Vermögensgegenstände	0,00 EUR	0,00 EUR
Korrektur Beteiligungsertrag / (HFA)	7.374,75 EUR	0,00 EUR
Ertrag/Aufwand aus Währungsneubewertung	- 609,69 EUR	- 4.299,90 EUR
Ertrag/Aufwand aus Pachterneuerung	0,00 EUR	0,00 EUR
Ertrag/Aufwand aus pauschalierter Einzelwertberichtigung (pEWB)	0,00 EUR	0,00 EUR
Abzinsung Forderung	0,00 EUR	0,00 EUR
* Summe Abschreibungen / EWB / Abzinsung	3.499.813,73 EUR	667.891,37 EUR
Veränderung Rückstellungen	144.510,00 EUR	66.030,00 EUR
Veränderung Forderungen (ohne pEWB / Abzinsung / Pachterneuerung)	- 7.114,27 EUR	135.918,43 EUR
Veränderung Forderungen/Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer	- 5.038,45 EUR	- 8.783,88 EUR
Veränderung übrige sonstige Forderungen/Verbindlichkeiten	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1.462,87 EUR	- 2.073,59 EUR
Veränderung andere Verbindlichkeiten	- 1.891,07 EUR	- 2.648,34 EUR
Veränderung aktive/passive Rechnungsabgrenzungsposten	0,00 EUR	0,00 EUR
* Summe Veränderung AKTIVA/PASSIVA	131.929,08 EUR	188.442,62 EUR
** Cash aus lfd. Geschäftstätigkeit	925.549,11 EUR	1.188.349,61 EUR
Veränderung immaterielle Vermögensgegenstände	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Sachanlagen	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Pachterneuerung	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Finanzanlagen	0,00 EUR	- 235.409,37 EUR
** Cash aus lfd. Investitionstätigkeit	0,00 EUR	- 235.409,37 EUR
Veränderung Kapital / Ausschüttungen	- 20.531,24 EUR	142.251,87 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)	21.177,28 EUR	- 10.749,03 EUR
Veränderung Verbindlichkeiten bet./verb. Unternehmen	6.052.051,11 EUR	102.285,54 EUR
Veränderung sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	- 34.791,92 EUR	34.791,92 EUR
Veränderung langfristiger Verbindlichkeiten	- 8.350.061,99 EUR	- 507.235,71 EUR
** Cash aus lfd. Finanzaktivitäten	- 2.332.156,76 EUR	- 238.655,41 EUR
***Cash aus operativem Geschäft	925.549,11 EUR	1.188.349,61 EUR
***Cash aus Investitionstätigkeit	0,00 EUR	- 235.409,37 EUR
***Cash aus Finanzaktivitäten	- 2.332.156,76 EUR	- 238.655,41 EUR
**** Zunahme / Abnahme von Cash	- 1.406.607,65 EUR	714.284,83 EUR
zzgl. wechselkursbedingte Änderung des Finanzmittelfonds (FMF)	609,69 EUR	4.299,90 EUR
zzgl. FMF zu Beginn der Periode	1.883.416,04 EUR	1.164.831,31 EUR
**** Stand Finanzmittelfonds am Ende der Periode	477.418,08 EUR	1.883.416,04 EUR

Überleitung zum Liquiditätsüberschuss

Cashflow aus der lfd. Geschäftstätigkeit	925.549,11 EUR	1.188.349,61 EUR
abzgl. wechselkursbedingte Änderung des FMF	609,69 EUR	4.299,90 EUR
abzgl. Neuaufnahme Darlehen	0,00 EUR	0,00 EUR
abzgl. Veränderung sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00 EUR	- 34.791,92 EUR
abzgl. Veränderung langfristige Verbindlichkeiten	- 8.350.061,99 EUR	- 507.235,71 EUR
abzgl. Korrektur wegen Einlage US-Quellensteuererstattungen 2004, 2008 und 2009 in IPKG	0,00 EUR	- 235.409,37 EUR
ab-/zzgl. Korrektur wg. doppeltem Abzug Quellensteuerberichtigung 2011/2010	- 4.913,45 EUR	142.147,22 EUR
***** Liquiditätsüberschuss	- 7.428.816,64 EUR	557.359,73 EUR