



# Dreiländer-Fonds Geschäftsbericht 2013

DLF 97/25



Schweiz-Deutschland-USA  
Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 97/25  
- KC Beteiligungs GmbH & Co. KG  
seit 01.07.2014:  
Schweiz-Deutschland-USA  
Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 97/25  
- KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.

Impressum:

Druck

Computershare Communication Services GmbH

Gedruckt auf umweltfreundlichem,  
chlorfrei gebleichtem Papier.

Alle Rechte vorbehalten

Auflage:

1. Auflage

Stand: Februar 2015



## INHALT

	Seite
Das Jahr 2013 aus der Sicht der Geschäftsführung	2
Bericht der Treuhandkommanditistin	3
Eckdaten	4
Jahresüberblick 2013	5
Finanzbericht	17
Bestätigungsvermerk	30
Anlage	31



## Das Jahr 2013 aus der Sicht der Geschäftsführung

Im Jahr 2013 konnte sich die Weltkonjunktur stabilisieren. Diese Entwicklung war sicherlich getragen von einer expansiven Geldpolitik in den wesentlichen Wirtschaftsräumen. Im Euro-Raum war die Entwicklung geprägt durch die Haushaltspolitik in den Krisenländern. Die deutsche Wirtschaft konnte zumindest noch ein geringes Wachstum erreichen. Das statistische Bundesamt weist für das Jahr 2013 eine Steigerung des Bruttoinlandsprodukts (BIP) von 0,4 % aus. Vor dem Hintergrund der hohen Unsicherheiten in den Finanz- und Realgütermärkten und der Entwicklungen im Rest Europas ist das sicherlich noch eine zufriedenstellende Entwicklung.

Die Zinsen befanden sich im Berichtszeitraum weiterhin auf einem historisch niedrigen Niveau. Von dieser Situation können wir allerdings nur profitieren, wenn bei Darlehen die festgeschriebene Zinslaufzeit ausläuft oder eine Refinanzierung erfolgt. Bei bestehenden Darlehen mit fest vereinbarten Zinssätzen führt hingegen das aktuell niedrige Zinsniveau zu relativ hohen Vorfälligkeitsentschädigungen, wenn ein Darlehen vorzeitig abgelöst werden soll. Vor diesem Hintergrund haben wir – soweit möglich – hohen Tilgungsleistungen Priorität eingeräumt, um die Abhängigkeit von Banken zu reduzieren und zukünftig bei Bedarf von günstigen Finanzierungskonditionen zu profitieren. Dadurch ersparte Zinsaufwendungen stärken die zukünftige Ertragskraft. In unserer mittelbaren Tochtergesellschaft DLF-Immobilienportfolio Gewerbeimmobilien - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG sind rund EUR 7 Mio. laufende Tilgungen erfolgt.

Die Flächenauslastung innerhalb des deutschen Gewerbeimmobilienportfolios der DLF-Gruppe veränderte sich gegenüber dem 31.12.2012 nur unwesentlich um rund 4.000 qm. Die Vermietungsquote blieb annähernd gleich und liegt zum 31.12.2013 bei rund 77 %. Dabei ist jedoch – wie im Vorjahr – zu berücksichtigen, dass hierbei die Projektentwicklungen in Hamburg-Wandsbek und Hamm mit zusammen 12.200 qm enthalten sind. Auf dem Grundstück in Hamm wurde ein Hotel errichtet, welches langfristig an den Hotelbetreiber B&B mit Mietbeginn Mitte 2014 vermietet ist. Die Objekte in Hamburg-Wandsbek und Pirmasens wurden im März bzw. April 2014 veräußert.

Weiterhin halten wir an unserer grundsätzlichen Strategie fest, die US-amerikanischen Objekte mittel- bis langfristig zu veräußern. Im Verlauf des Jahres 2013 haben wir zahlreiche Objekte (190 Oak Plaza, University Research, Cornerstone, Glenlake North & South sowie das HIW KC Orlando Portfolio) verkauft. Die Netto-Erlöse wurden im Jahr 2014 im Wesentlichen für zum Ende 2013 ausgesprochene Kündigungen seitens DLF-Treugebern verwendet.

Bei der im Jahr 2011 begonnenen Reorganisation der DLF-Gruppe haben wir im Jahr 2013 weitere wichtige Weichen gestellt. Die Integration der Verwaltungsgesellschaften wurde im April 2013 umgesetzt. Am 06.02.2014 wurde die Umwandlung der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG in die balandis real estate ag, Stuttgart, in das Handelsregister eingetragen. An dieser Gesellschaft sind wir zusammen mit unseren DLF-Schwestergesellschaften direkt beteiligt. Weitere Informationen können dem Anlegerbereich auf der Webseite [www.balandis.ag](http://www.balandis.ag) entnommen werden. Im Rahmen der Reorganisation wurde auch die KC Verwaltungs GmbH in balandis Verwaltungs GmbH umfirmiert. Ende April 2014 wurde Ihnen, wie auch den Treugebern der anderen DLF-Fonds und DHB-Ansparfonds, im Rahmen einer Sonderbeschlussvorlage die Auflösung der Gesellschaften vorgeschlagen. Dieser Beschluss kam in allen Gesellschaften mit deutlichen Mehrheiten zu Stande. Über den Fortgang der Reorganisation der Unternehmensgruppe halten wir Sie auf dem Laufenden. Aktuelle Pressemeldungen zu Vermietungen aber auch Verkäufen von einzelnen Objekten finden Sie ebenfalls auf unserer Webseite [www.balandis.ag](http://www.balandis.ag).

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

balandis Verwaltungs GmbH als geschäftsführende Kommanditistin

Claudia Gerum  
Geschäftsführerin

Wolfgang Essler  
Geschäftsführer



## Bericht der Treuhandkommanditistin

Die Jahresabschlüsse zum 31.12.2013 wurden wie in den Vorjahren unter Berücksichtigung der handelsrechtlichen Gliederungs- und Bewertungsvorschriften aufgestellt. Dies erfolgte wie im Vorjahr durch die Kommanditistin, die KC Verwaltungs GmbH (seit 20.02.2014 balandis Verwaltungs GmbH). Der nachstehend abgedruckte Jahresabschluss wurde wie in den Vorjahren von der Ebner Stolz GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft geprüft.

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.

Der Konzern-Jahresabschluss der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (ab 06.02.2014 balandis real estate ag) und deren in- und ausländischen Tochtergesellschaften wurde für das Jahr 2013 nach IFRS (International Financial Reporting Standards) erstellt. Im nachstehenden Bericht ist neben dem Jahresabschluss der Beteiligungsgesellschaft auch die Bilanz und die GuV des geprüften und uneingeschränkt testierten Konzern-Jahresabschlusses abgebildet.

Persönlich haftende Gesellschafterin ist in den meisten DLF und deren deutschen Tochtergesellschaften die KC Beteiligungs GmbH. Herr Fink ist nur noch bei den DLF 92/12, DLF 93/14, DLF 94/17 (bis Februar 2015) und DLF 97/22 als Komplementär im Handelsregister eingetragen. Die Wahrnehmung der Aufgaben als Treuhandkommanditistin und Mittelverwendungskontrolleurin in den DLF erfolgt unverändert durch die ATC Treuhandgesellschaft mbH, die neben der Komplementärin seit dem Liquidationsbeschluss zum 30.06.2014 auch Liquidatorin der DLF ist. Die Treuhänderin wurde per 01.01.2011 durch die DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG erworben und aus aktienrechtlichen Gründen im Rahmen der Reorganisation zum 30.11.2013 an die KC Holding GmbH veräußert. Die balandis real estate ag hat das Recht, die Treuhandgesellschaft zum Verkaufspreis zurück zu erwerben, dies ist bisher nicht erfolgt. Seit 2013 erfolgt die steuerliche Abwicklung durch die Beteiligungsgesellschaften selbst bzw. deren Organe. Nur 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 im Gesellschaftsvertrag wurde mit allen Banken vereinbart, dass die Komplementärin / der Komplementär beziehungsweise die mit der Geschäftsführung der DL-Fonds beauftragten Personen nur gemeinsam mit der Treuhänderin über die Konten verfügen können. Diese Vereinbarung wurde bei allen Kontenbewegungen eingehalten. Für Tochtergesellschaften sieht deren Gesellschaftsvertrag keine solche Vereinbarung vor. Es waren aber keine Unregelmäßigkeiten festzustellen.

Für das Jahr 2013 erfolgten keine Abschlagszahlungen auf Ausschüttungen. Der ermittelte Liquiditätsüberschuss wurde gemäß den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages unter Berücksichtigung der angegebenen Wunschausschüttungen der Treugeber und Gesellschafter verteilt. Ab 2014 erfolgen keine Ausschüttungen mehr, nach Veräußerung der Vermögensgegenstände im Rahmen der Liquidation erfolgt die Auszahlung an die Anleger.

ATC Treuhandgesellschaft mbH

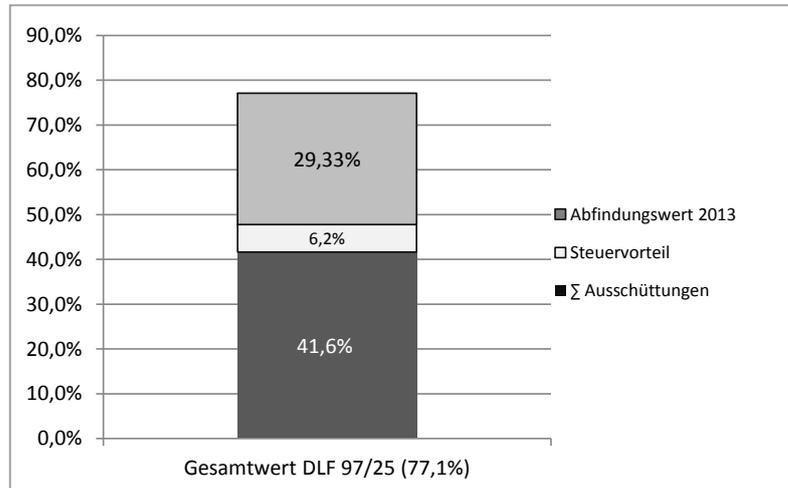
Helmut Cantzler  
Geschäftsführer



## 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 2013. 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. Für den Abfindungswert 2013 war es notwendig, das Immobilienvermögen unserer Gesellschaft unter der Annahme einer kurzfristigen Veräußerung (sog. forced sale values) zu bewerten. Die Bewertungsabschlüsse mussten infolge der von zahlreichen Treugebern zum 31.12.2013 erklärten Kündigungen vorgenommen werden, da damit zu rechnen war, dass wir einzelne Objekte unter Zeitdruck veräußern müssen, insofern die laufzeitkongruent verfügbaren liquiden Mittel der Gesellschaft nicht ausreichen, die Kündigungen zu finanzieren. Dementsprechend wurde bei der Ermittlung der Abfindungswerte für das Jahr 2013 auch ein Abschlag auf den Beteiligungswert an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (jetzt: balandis real estate ag) vorgenommen.

### 2. Eckdaten der Gesellschaft

Eckdaten der Gesellschaft	2013 in EUR	2013 in % der kalkulierten Beteiligungssumme	Vorjahr in EUR	Vorjahr in % der kalkulierten Beteiligungssumme
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	1.187.537,02	2,28	1.070.889,01	1,74
GuV-Ergebnis	-5.142.730,54	-9,86	698.276,28	1,14
Abschreibung auf Sachanlagen im Geschäftsjahr	2.748.145,77	5,27	1.121.652,02	1,82
Abschreibung auf Finanzanlagen im Geschäftsjahr	3.168.392,93	6,07	0,00	0,00
Tilgungsleistung/Darlehensrückführung im Geschäftsjahr	718.953,71	1,38	469.057,86	0,76
Liquide Mittel	288.337,80	0,55	1.550.305,02	2,52
Liquiditätsüberschuss	467.664,83	0,896	1.247.399,85	2,03



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

Eckdaten einer Beteiligung	2013 in EUR	2013 in % der kalkulierten Beteiligungssumme	Vorjahr in EUR	Vorjahr in % der kalkulierten Beteiligungssumme
Liquiditätsausschüttung (Vorjahr: Mindestausschüttung )	91,66	0,896	207,53	2,03
GuV-Ergebnis	-1.007,93	-9,86	116,17	1,14
Anteilige Tilgung	140,91	1,38	78,04	0,76
Steuerliches Ergebnis	273,71	2,68	50,11	0,49
Einbehaltene ZAST/SolZ	0,04	0,0004	0,33	0,003

## Jahresüberblick 2013

### 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 31.12.2013:	EUR 10.000.000,00 (Marktwert bei Fortführung) EUR 7.000.000,00 (Marktwert bei kurzfristigem Verkauf, sog. forced sale values)
Mieter:	CinemaxX Entertainment GmbH & Co. KG
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 2.242.014,90
Miete 2013:	EUR 1.515.278,64
Mietvertragslaufzeit:	31.07.2023
Mietoption:	1 x 5 Jahre



Wertsicherung:	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
Nebenkosten:	<p>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.</p>

### **Vermietungssituation**

Eine besucherabhängige Umsatzmiete konnte im Jahr 2013 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) - gelöscht am 21.03.2012. Restschuld, abgetreten an die DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG	EUR 15.338.756,44 (DM 30.000.000,00) EUR - 2.556.459,41 (DM 5.000.000,00) EUR 12.782.297,03

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	31.03.2011
Tilgung 2013	EUR 718.953,71
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2013	EUR 1.997.399,71
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2013	EUR 1.652.600,29

**b. Beteiligung**

Es besteht eine Beteiligung (geleistete Einlage) über EUR 14.035.556,26 an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (IPKG). Eingbracht wurden ursprünglich die US-Wohnimmobilien sowie die Gelder aus der Auflösung der Schweizer Wertpapierdepots. Stand 31.12.2013 beläuft sich der Anteil auf 4,67 % (Vorjahr: 4,68 %). Die Veränderung des prozentualen Anteils im Vergleich zum Vorjahr beruht darauf, dass unsere Gesellschaft ihre Beteiligung an der IPKG teilweise gekündigt hat und gleichzeitig von Schwestergesellschaften ebenfalls Kündigungen vorgenommen wurden. Insgesamt wurden im Berichtsjahr bei der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG Kapitalanteile in Höhe von nominal EUR 101.792.486,00 gekündigt.

Die weiteren Anteile an dieser Gesellschaft wurden per 31.12.2013 von 16 DL-Fonds sowie einer weiteren Kommanditistin (nominal EUR 8.825,72) und der Komplementärin (nominal EUR 9.708,30) gehalten. Die 17 DL-Fonds kontrollieren damit mehr als 99,99 % der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG.



Gemäß Beschlussfassung 1/2011 erfolgte die Umwandlung der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG in eine Aktiengesellschaft. Diese firmiert seit ihrem Handelsregistereintrag am 06.02.2014 als balandis real estate ag (Amtsgericht Stuttgart HRB Nr. 747795).

Die DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (jetzt: balandis real estate ag) hält direkt oder indirekt Eigentumsrechte an Immobilien bzw. Immobiliengesellschaften in Deutschland und in den USA. Per 31.12.2013 summieren sich die Gutachterwerte der deutschen Immobilien auf EUR 245.370.000,00. Für die Objekte in USA beläuft sich die Summe der Gutachterwerte zum Stichtag 31.12.2013 auf US-\$ 634.070.000,00, hiervon entfällt ein Anteil in Höhe von US-\$ 481.002.555,56 (EUR 348.850.679,62) auf die DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG.

Per 31.12.2013 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	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
-	Bürogebäude	Maitland I	2400 Lucien Way	Maitland, Florida
-	Bürogebäude	Maitland II	2600 Lucien Way	Maitland, Florida
-	Bürogebäude	Maitland III	2599 Lucien Way	Maitland, Florida
-	**Bürogebäude	One Pont Royal	4400 North Pont Parkway	Alpharetta, Georgia
-	*Bürogebäude	University Research	8740 Research Drive	Charlotte, North Carolina
-	*Bürogebäude	Glenlake North / North Tower	10 Glenlake Parkway	Atlanta, Georgia



-	*Bürogebäude	Glenlake South / South Tower	10 Glenlake Parkway	Atlanta, Georgia
-	*Bürogebäude	190 Oak Plaza	190 Oak Plaza Boulevard	Winston-Salem, North Carolina
-	Bürogebäude	Sand Lake	7208 Sand Lake Road	Orlando, Florida
-	Bürogebäude	Eola Park Center	200 & 209 East Robinson Avenue Orange County	Orlando, Florida

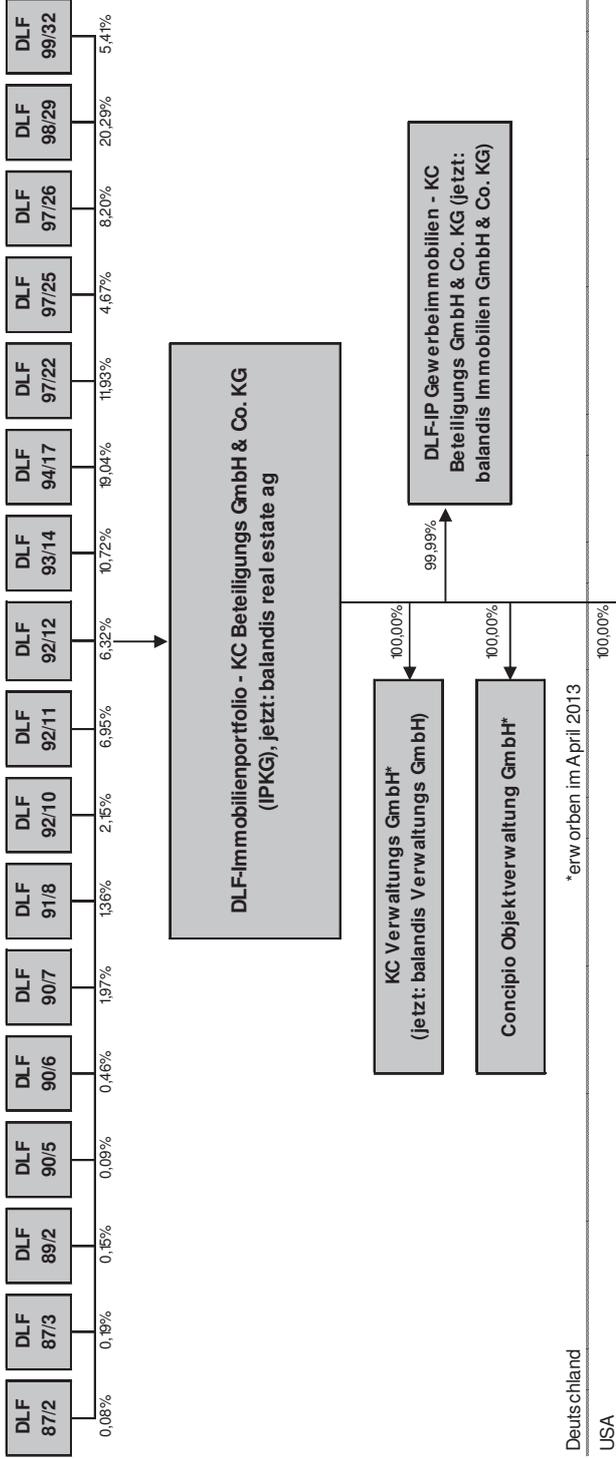
\* Veräußerung in 2013 / \*\* Veräußerung in 2014

Weitere Informationen zur DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (jetzt: balandis real estate ag) sowie zu den einzelnen Objekten finden Sie auf unserer Internetseite [www.balandis.ag](http://www.balandis.ag).



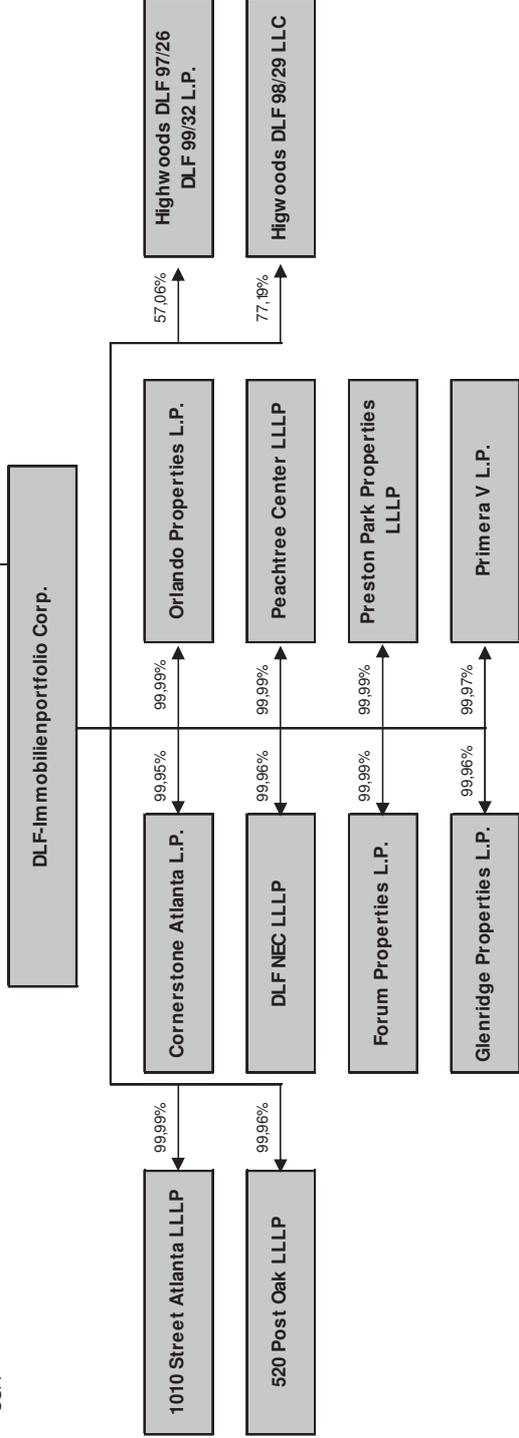
# Dreiländer-Fonds Geschäftsbericht 2013 DLF 97/25

## Organigramm der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (jetzt: balandis real estate ag)



Deutschland

USA



Beteiligungsverhältnisse DLFs an der IPKG (jetzt: balandis real estate ag); Stand 31.12.2013


**DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (jetzt: balandis real estate ag)**

Nachfolgend dargestellt ist die Bilanz sowie die Gesamtergebnisrechnung der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (jetzt: balandis real estate ag).

Der DLF 97/25 ist mit 4,67 % als Kommanditist beteiligt.

**Bilanz der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG zum 31.12.2013**

<b>AKTIVA</b>		
<b>TEUR</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Immaterielle Vermögenswerte	29.473	578
Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien	256.247	265.516
Sachanlagen	207	2
Finanzanlagen	81	30.030
Nach der Equity-Methode bilanzierte Beteiligungen	93.298	183.668
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	3.136	1.653
Sonstige nicht finanzielle Vermögenswerte	-	0
Ertragsteuerforderungen	215	-
Aktive latente Steuern	6.776	13.812
<b>Langfristige Vermögenswerte</b>	<b>389.433</b>	<b>495.258</b>
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	804	928
Sonstige finanzielle Vermögenswerte	11.421	10.361
Forderungen gegen nach der Equity-Methode bilanzierte Beteiligungen	20	2.521
Sonstige nicht finanzielle Vermögenswerte	7.119	1.772
Ertragsteuerforderungen	2.208	-
Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente	64.779	42.150
<b>Kurzfristige Vermögenswerte</b>	<b>86.351</b>	<b>57.732</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>475.784</b>	<b>552.990</b>
<b>PASSIVA</b>		
<b>TEUR</b>	<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Komplementärkapital	10	10
Kommanditkapital	273.497	375.289
Rücklage für eigene Anteile	-10	-
Erwirtschaftetes Konzerneigenkapital	-63.543	-247
Kumuliertes sonstiges Ergebnis	-3.787	3.637
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	-	36
<b>Eigenkapital</b>	<b>206.167</b>	<b>378.725</b>
Finanzschulden	90.470	137.298
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	2.462	5.724
Passive latente Steuern	12.374	15.830
Sonstige nicht finanzielle Verbindlichkeiten	33	30
<b>Langfristige Schulden</b>	<b>105.339</b>	<b>158.882</b>
Sonstige Rückstellungen	820	522
Finanzschulden	139.569	8.216
Finanzschulden gegenüber nach der Equity-Methode bilanzierte Beteiligungen	-	46
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.589	3.828
Ertragsteuerverbindlichkeiten	527	2.266
Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten	18.799	149
Sonstige nicht finanzielle Verbindlichkeiten	973	357
<b>Kurzfristige Schulden</b>	<b>164.277</b>	<b>15.383</b>
<b>Bilanzsumme</b>	<b>475.784</b>	<b>552.990</b>



**Konzernergebnisrechnung für den Zeitraum 01.01.2013 – 31.12.2013  
der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG**

<b>in TEUR</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Umsatzerlöse	30.961	28.523
Unrealisierte Marktwertänderungen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	-10.126	-11.587
Sonstige betriebliche Erträge	2.012	2.273
Materialaufwand	61	-
Personalaufwand	4.106	551
Abschreibungen	988	66
Aufwendungen aus als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien	9.590	8.640
Sonstige betriebliche Aufwendungen	51.985	14.591
<b>Ergebnis vor Finanzergebnis und Ertragsteuern (EBIT)</b>	<b>-43.882</b>	<b>-4.640</b>
Ergebnis aus nach der Equity-Methode bilanzierten Beteiligungen	-14.731	18.400
Finanzierungserträge	619	742
Finanzierungsaufwendungen	7.262	7.572
Übriges Finanzergebnis	-7.000	-20
<b>Finanzergebnis</b>	<b>-28.375</b>	<b>11.549</b>
<b>Ertragsteuern</b>	<b>-936</b>	<b>6.458</b>
<b>Periodenergebnis</b>	<b>-71.321</b>	<b>451</b>
Davon entfallen auf:		
Gesellschafter des Mutterunternehmens	-71.319	450
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	-2	1

<b>in TEUR</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>Periodenergebnis</b>	<b>-71.321</b>	<b>451</b>
<b>Recycling-fähiges erfolgsneutrales Ergebnis</b>		
Unrealisierte Gewinne/Verluste aus zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten	416	1.473
Umgliederungen von realisierten Gewinne/Verluste aus zur Veräußerung verfügbaren finanziellen Vermögenswerten	-2.692	-
Nach der Equity-Methode bilanzierte Beteiligungen – Anteil am sonstigen Ergebnis	91	-
Umgliederung von nach der Equity-Methode bilanzierte Beteiligungen - realisierter Anteil am sonstigen Ergebnis	-91	-
Unrealisierte Gewinne/Verluste aus Cash-flow-Hedges	2.502	596
Umgliederungen von realisierten Gewinne/Verluste aus Cash-flow-Hedges	-	-
Unterschiedsbetrag aus der Währungsumrechnung	-9.522	-1.676
Umgliederungen aus der Währungsumrechnung bei Verlust des maßgeblichen Einflusses	1.873	-
Steuereffekt	-	-
<b>Sonstiges Ergebnis</b>	<b>-7.424</b>	<b>393</b>
<b>Gesamtergebnis</b>	<b>-78.745</b>	<b>844</b>
Davon entfallen auf:		
Gesellschafter des Mutterunternehmens	-78.743	843
Anteile nicht beherrschender Gesellschafter	-2	1

**Hinweis:**

Der Konzernabschluss zum 31.12.2013 (einschließlich Vorjahresangaben zum 31.12.2012) wurde in Übereinstimmung mit den International Financial Reporting Standards (IFRS) und den ergänzend nach § 315a Abs. 3 HGB zu beachtenden handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellt.



### 3. Ausschüttung

Durch die Einführung des Ausschüttungswahlsrechts im Frühjahr 2001 steht prinzipiell der im Berichtsjahr erwirtschaftete Liquiditätsüberschuss für Ausschüttungszwecke zur Verfügung. Im Geschäftsjahr 2013 wurde ein vorläufiger sowie endgültiger Liquiditätsüberschuss in Höhe von rund TEUR 468 ermittelt. Dies entspricht jeweils 0,896 % bezogen auf das kalkulierte Beteiligungskapital. Von diesem Wert sind die von der Beteiligungsgesellschaft abgeführten Steuerbeträge (Zinsabschlagsteuer und Solidaritätszuschlag) einzubehalten. Zusätzlich wurden Schlusszahlungen aus dem Jahr 2012 in Höhe von rund TEUR 1,4 ausbezahlt.

Im Berichtsjahr haben sich 7,17 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Thesaurierung, 75,28 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Ertragsausschüttung und rund 17,55 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Individualausschüttung entschieden.

Sofern sich der Anleger für einen Ausschüttungssatz entschieden hat, der über der vorläufig festgestellten Ertragsausschüttung von 0,896 % liegt, wurde der Ausschüttungswunsch bis maximal zur Höhe von 1,270 % erfüllt. Ein über den Wert der Ertragsausschüttung von 0,896 % hinausgehender Ausschüttungsbetrag wurde, vereinfacht ausgedrückt, bei der betroffenen Beteiligung als Kapitalverbrauch verbucht. Um diesen Wert verringert sich das kalkulierte Beteiligungskapital. Damit nimmt dieser Anleger zukünftig nur noch mit dem entsprechend geringeren kalkulierten Beteiligungskapital an der Verteilung zukünftiger Liquiditätsüberschüsse teil.

Bei der Wahl der Ertragsausschüttung erhält der Anleger exakt den auf sein kalkuliertes Beteiligungskapital entfallenden Anteil am Liquiditätsüberschuss in Höhe von 0,896 %. Das kalkulierte Beteiligungskapital verändert sich gegenüber dem Stand des Vorjahres in diesem Falle nicht.

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

### 4. Steuerliche Ergebnisse

Stand steuerliche Anerkennung	bestandskräftig von 1996 bis 2007 Feststellung unter Vorbehalt der Nachprüfung § 164 AO für die Jahre 2008 bis 2012
Werbungskosten Investitionsphase	prospektiert: 15,40 % tatsächlich: 15,60 %
Ertragsausschüttung 2013 in %	0,896 %
zu versteuernder Anteil (saldiert) bezogen auf die kalkulierte Beteiligungssumme in %	2,68 % *)
Ausschüttungsertrag nach Steuern in % (bei Ertragsausschüttung und Höchststeuersatz inkl. SolZ) *)	-0,51 %

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



## 5. Beschlussfassungsergebnisse

### a. Ordentliche Beschlussfassung zum Geschäftsjahr 2012

Für das Geschäftsjahr 2012 wurde zum 17.06.2014 eine Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer dem persönlich haftenden Gesellschafter und der Treuhandkommanditistin haben 45,09 % 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 2012	99,35
2. Genehmigung des Liquiditätsüberschusses 2012	99,56
3. Entlastung persönlich haftender Gesellschafter	96,98
4. Entlastung Treuhandkommanditistin	95,93
5. Bestellung Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft zur Abschlussprüferin für das Geschäftsjahr 2013	99,39

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.

### b. Sonderbeschlussfassung

Im Geschäftsjahr 2014 wurde zum 30.04.2014 eine Sonderbeschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer dem persönlich haftenden Gesellschafter und der Treuhandkommanditistin haben 54,44 % 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. Antrag zur Auflösung der Gesellschaft mit Wirkung zum Ablauf des 30.06.2014; gemeinsame Liquidatoren sind die KC Beteiligungs GmbH und die ATC Treuhandgesellschaft mbH	98,57
2. Klarstellung der Geschäftsführungsbefugnis der KC Beteiligungs GmbH	97,69

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.



## 6. Fondsdaten

Firma: (31.12.2013)	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 Verwaltung GmbH (Beschlussfassung vom 1/2007)																																																			
Handelsregister:	Stuttgart HRA 728952 (vormals München HRA 71815)																																																			
Tag der Eintragung:	12.08.2013 (10.07.1997)																																																			
Sitz der Gesellschaft:	Stuttgart (vormals München)																																																			
Dauer der Gesellschaft:	Auflösung der Gesellschaft mit Wirkung zum Ablauf des 30.06.2014 laut Liquidationsbeschluss gemäß Beschlussvorlage 1/2014 vom 30.04.2014; ursprünglich 31.12.2037																																																			
Gesellschafter:	<table border="0"> <tr> <td>Komplementär (KC Beteiligungs GmbH KCB)</td> <td>1.305.000,00</td> <td>DM</td> <td>667.235,91</td> <td>EUR</td> <td>(1,0857 %)</td> </tr> <tr> <td>Kommanditisten:</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ATC GmbH</td> <td>5.272,00</td> <td>DM</td> <td>2.695,53</td> <td>EUR</td> <td>(0,0044 %)</td> </tr> <tr> <td>balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH)</td> <td>5.000,00</td> <td>DM</td> <td>2.556,46</td> <td>EUR</td> <td>(0,0042 %)</td> </tr> <tr> <td>Treugeber</td> <td>120.695.000,00</td> <td>DM</td> <td>61.710.376,34</td> <td>EUR</td> <td>(100,4095%)</td> </tr> <tr> <td>Austritt Treugeber</td> <td>-250.000,00</td> <td>DM</td> <td>-127.822,97</td> <td>EUR</td> <td>(-0,2080 %)</td> </tr> <tr> <td>Kündigung Treugeber</td> <td>-1.557.500,00</td> <td>DM</td> <td>-796.337,17</td> <td>EUR</td> <td>(-1,2957 %)</td> </tr> <tr> <td>Summe:</td> <td>120.202.772,00</td> <td>DM</td> <td>61.458.704,10</td> <td>EUR</td> <td>(100,0000 %)</td> </tr> </table>				Komplementär (KC Beteiligungs GmbH KCB)	1.305.000,00	DM	667.235,91	EUR	(1,0857 %)	Kommanditisten:						ATC GmbH	5.272,00	DM	2.695,53	EUR	(0,0044 %)	balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH)	5.000,00	DM	2.556,46	EUR	(0,0042 %)	Treugeber	120.695.000,00	DM	61.710.376,34	EUR	(100,4095%)	Austritt Treugeber	-250.000,00	DM	-127.822,97	EUR	(-0,2080 %)	Kündigung Treugeber	-1.557.500,00	DM	-796.337,17	EUR	(-1,2957 %)	Summe:	120.202.772,00	DM	61.458.704,10	EUR	(100,0000 %)
Komplementär (KC Beteiligungs GmbH KCB)	1.305.000,00	DM	667.235,91	EUR	(1,0857 %)																																															
Kommanditisten:																																																				
ATC GmbH	5.272,00	DM	2.695,53	EUR	(0,0044 %)																																															
balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH)	5.000,00	DM	2.556,46	EUR	(0,0042 %)																																															
Treugeber	120.695.000,00	DM	61.710.376,34	EUR	(100,4095%)																																															
Austritt Treugeber	-250.000,00	DM	-127.822,97	EUR	(-0,2080 %)																																															
Kündigung Treugeber	-1.557.500,00	DM	-796.337,17	EUR	(-1,2957 %)																																															
Summe:	120.202.772,00	DM	61.458.704,10	EUR	(100,0000 %)																																															
Anzahl Anteile:	2.232 (Stand 31.12.2013)																																																			
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage in Höhe von EUR 6.156.256,00 (Stand 31.12.2013)																																																			
Platzierung/Schließung:	1997/1998																																																			
Durchführung der Investitionen:	seit 1997																																																			
Gesamtinvestitionssumme:	(prospektiert DM)	(tatsächlich DM)	(prospektiert EUR)	(tatsächlich EUR)																																																
EK:	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:	219.000.007,00	236.039.655,52	111.972.925,56	120.685.162,25																																																
Abweichung der Investitionsphase:	keine																																																			
Austritte:	keine																																																			
Kündigung:	Gemäß § 19 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages wurden Gesellschaftsanteile mit einem Nominalkapital in Höhe von EUR 9.415.440,38 mit Ablauf des 31.12.2013 gekündigt.																																																			
Rückabwicklung:	entfällt																																																			

Hinweis: Die KC Verwaltungs GmbH firmiert seit dem 20.02.2014 als balandis Verwaltungs GmbH.



#### **a. Gesellschafterwechsel**

Gesellschafterwechsel erfolgten durch die Übernahme von Anteilen durch verschiedene Dreiländer-Handels- und Beteiligungsgesellschaften sowie durch die KC Fondsanteileholding GmbH (vormals: DLF-Immobilien Beteiligungen - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG). Diese haben im Geschäftsjahr keine weiteren Anteile erworben und hielten per 31.12.2013 insgesamt nominal EUR 9.596.948,92 bzw. 15,62 % am Gesamtbeteiligungskapital des DLF 97/25.

Mit Vertrag vom 30.12.2013 übertrug die Komplementärin KC Beteiligungs GmbH ihre Anteile an ihre Schwestergesellschaft PEC Private Equity Consult GmbH, Stuttgart. Diese wurde Kommanditistin, die KC Beteiligungs GmbH blieb Komplementärin. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 27.02.2014.

#### **b. Austritt von Gesellschaftern**

Gemäß § 19 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages wurden Gesellschaftsanteile mit einem Nominalkapital in Höhe von EUR 9.415.440,38 mit Ablauf des 31.12.2013 gekündigt. Hierauf entfallen Auseinandersetzungsguthaben gemäß § 23 des Gesellschaftsvertrages in Höhe von insgesamt EUR 2.639.749,79.

Im Geschäftsjahr 2013 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 2013 dargestellt.



# Dreiländer-Fonds Geschäftsbericht 2013 DLF 97/25

## 1. Bilanz zum 31.12.2013

	Buchwert 31.12.2013 EUR	Vorjahr EUR	Stand: 31.12.2013 EUR	Vorjahr EUR
<b>AKTIVA</b>				
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Selbst geschaffene gew erbl. Schutzr. u. ähnl. Rechte u. Werte	0,00	0,00	667.235,91	667.235,91
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gew erbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00	60.791.468,19	61.546.901,99
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00	61.458.704,10	62.214.137,90
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00		
<b>II. Sachanlagen</b>				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	9.999.999,99	12.708.710,72	-439.669,24	-370.359,91
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00	-38.319.426,36	-32.414.899,14
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	2,00	3.117,04	-38.759.095,60	-32.785.259,05
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00	22.699.608,50	29.428.878,85
<b>III. Finanzanlagen</b>				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Beteiligungen	9.635.940,00	17.591.365,20	17.290,00	21.930,00
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	17.290,00	21.930,00
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Sonstige Ausleihungen	9.635.940,00	17.591.365,20	0,00	0,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	4.814,76	275,16	0,00	0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	4.422.691,10	7.168,23	1.652.600,29	2.581.554,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände	174.414,19	244.373,73	51.558,39	41.023,83
<b>II. Wertpapiere</b>	4.601.920,05	251.817,12	1.809.301,34	2.654.498,25
<b>III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	288.337,80	1.550.305,02		
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>				
	24.526.199,84	32.105.305,10	24.526.199,84	32.105.305,10



**2. Gewinn- und Verlustrechnung einschließlich Einnahmen-Überschuss-Rechnung für den Zeitraum 01.01.2013 bis 31.12.2013**

	GuV-Rechnung	GuV-Rechnung	Einnahmen-Überschuss-Rechnung	Einnahmen-Überschuss-Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2013 EUR	Vorjahr EUR	2013 EUR	Vorjahr EUR	EUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>					
<u>Immobilien BRD</u>					
Ertrag Miete Fremdnutzung	1.515.278,64	1.430.359,32	1.515.278,64	1.430.359,32	
Ertrag VZ NKA	12.420,00	12.420,00	12.420,00	12.420,00	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten	15.653,80	13.368,81	0,00	12.420,00	
vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	290.262,74	274.128,12	
Zahlungsdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>1.543.352,44</b>	<b>1.456.148,13</b>	<b>1.817.961,38</b>	<b>1.729.327,44</b>	<b>-274.608,94</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>					
Ertrag aus Währungskursdifferenzen	0,00	148,35	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungsbewertung	3.659,93	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Kursdifferenz Quellensteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Gewinn Abfindungsmehrwert	22.761,14	2.246,40	0,00	0,00	
Periodenfremde Erträge	31,25	9.460,77	0,00	0,00	
Ertrag Zuschreibung auf Sachanlagen	36.320,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Zuschreibung beteiligte Unternehmen	0,01	709.351,83	0,00	0,00	
Ertrag Auflösung von Rückstellungen	0,00	207,98	0,00	0,00	
Sonstige betriebliche Erträge	0,00	49.972,43	0,00	0,00	
Sonstige Erlöse	0,00	1,45	0,01	1,45	
	<b>62.772,33</b>	<b>771.389,21</b>	<b>0,01</b>	<b>1,45</b>	<b>62.772,32</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 Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs					
- Abschreibung Gebäude	668.452,03	668.452,03	754.937,22	754.937,22	
- Abschreibung Einrichtung	3.115,04	3.739,24	3.115,04	3.739,24	
- außerplanmäßige Abschreibung	2.076.578,70	449.460,75	0,00	0,00	
	<b>2.748.145,77</b>	<b>1.121.652,02</b>	<b>758.052,26</b>	<b>758.676,46</b>	



	GuV-Rechnung	GuV-Rechnung	Einnahmen-Überschuss-Rechnung	Einnahmen-Überschuss-Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2013 EUR	Vorjahr EUR	2013 EUR	Vorjahr EUR	EUR
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>2.748.145,77</b>	<b>1.121.652,02</b>	<b>758.052,26</b>	<b>758.676,46</b>	<b>1.990.093,51</b>
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>					
Aufwand aus Währungskursdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus Währungsbewertung	4.578,41	658,65	0,00	0,00	
Differenz Einbehalt ZAS/St/SolZ	0,00	0,00	0,00	0,00	
Betriebskosten	15.254,16	27.678,37	15.253,49	27.679,04	
Aufwand Nebenkostenabrechnung	16.100,00	0,00	0,00	0,00	
Versicherungen	23.883,05	14.531,17	14.808,30	14.531,17	
Instandhaltungskosten	27.776,00	496,50	27.776,00	496,50	
Rechts- und Beratungskosten	22.348,46	14.847,39	20.328,46	12.856,80	
Abschluss- und Prüfungskosten	12.992,02	22.573,78	33.407,84	180.691,30	
Verlust Abfindungsmehrwert	1.998,33	0,00	0,00	0,00	
Sachverständige/Gutachterkosten	2.300,00	2.306,57	2.338,88	7.146,57	
Laufende Gebühren	204.224,27	158.292,00	132.800,75	176.025,97	
Sonstige Kosten	0,00	247,55	0,00	247,55	
Beiträge und Gebühren	676,38	8.838,30	506,38	8.838,30	
Nebenkosten Geldverkehr	1.914,00	1.545,10	1.900,46	650,20	
Aufwand pauschalierte EWB	14.088,42	863,11	0,00	0,00	
Mindererlös aus Anlagen-Abgang	374.198,78	0,00	547,49	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	28.685,90	32.188,36	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	284.651,39	236.108,77	
	<b>722.425,54</b>	<b>252.878,49</b>	<b>563.005,34</b>	<b>697.460,53</b>	<b>159.420,20</b>
<b>9. Erträge aus Beteiligungen</b>					
Erträge aus Firmenbeteiligungen	180,65	9.897,01	0,00	0,00	
Korrektur Beteiligungsertrag	0,00	-9.897,01	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	-241.333,63	-4.161,17	
- Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	0,00	0,00	0,00	-216.291,01	
- Sonstige § 23	0,00	0,00	1.503.686,09	1.932,39	
- Kapitalvermögen mit Abgeltungsteuer	0,00	0,00	668,22	3.503,09	
- Kapitalvermögen ohne Abgeltungsteuer	0,00	0,00	5.758,41	5.767,52	
- Sonstige § 23	0,00	0,00	0,00	0,00	
- HIW V+V USA	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>180,65</b>	<b>0,00</b>	<b>1.268.779,09</b>	<b>-209.249,18</b>	<b>-1.268.598,44</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	10.953,06	5.225,90	738,04	314,66	
CinemaxX Zinsen+Agio	0,00	0,00	0,00	52.420,91	
Bankzinsen	21,51	1.015,69	21,51	1.015,69	
Festgeldzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
	<b>10.974,57</b>	<b>6.241,59</b>	<b>759,55</b>	<b>53.751,26</b>	<b>10.215,02</b>



	GuV-Rechnung	GuV-Rechnung	Einnahmen-Überschuss-Rechnung	Einnahmen-Überschuss-Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2013 EUR	Vorjahr EUR	2013 EUR	Vorjahr EUR	EUR
<b>12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens</b>	<b>3.168.392,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.168.392,93</b>
<b>13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>					
Zinsen Darlehen	121.046,29	160.942,14	121.046,29	160.942,14	
Aufwand aus Bankzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zinsaufwendungen §233a AO betr. Steuern	0,00	30,00	0,00	30,00	
<i>davon an verbundene Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
	<b>121.046,29</b>	<b>160.972,14</b>	<b>121.046,29</b>	<b>160.972,14</b>	<b>0,00</b>
<b>14. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u></b>	<b>-5.142.730,54</b>	<b>698.276,28</b>	<b>1.645.396,14</b>	<b>-43.278,16</b>	<b>-6.788.126,68</b>
<b>15. Außerordentliche Erträge</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>16. Außerordentliche Aufwendungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>17. <u>Außerordentliches Ergebnis</u></b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>18. Steuern vom Einkommen u. vom Ertrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>19. Sonstige Steuern</b>					
Grundsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>20. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag Einnahmen-Überschuss</b>	<b>-5.142.730,54</b>	<b>698.276,28</b>	<b>1.645.396,14</b>	<b>-43.278,16</b>	<b>-6.788.126,68</b>



### 3. Anhang

#### Bewertungsänderung

Im Rahmen des Liquidationsbeschlusses gemäß Beschlussvorlage 1/2014 vom 30.04.2014 und der damit verbundenen Auflösung der Gesellschaft mit Wirkung zum Ablauf des 30.06.2014 kommt es erstmalig im Jahresabschluss zum 31.12.2013 zu einem Wegfall der Going-Concern-Annahme. Vermögensgegenstände werden nunmehr mit den unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten. Die Bewertungsänderung betrifft die außerplanmäßigen Abschreibungen auf das in dem Anlagevermögen enthaltene Immobilienvermögen und führte zu einer außerplanmäßigen Abschreibung auf das Gebäude in Höhe von EUR 2.076.578,70 sowie zu einer Zuschreibung auf den Grund und Boden in Höhe von EUR 36.320,00.

#### 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.

Bei der Bilanzierung und Bewertung sind die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften angewandt worden. Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 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.

Soweit der nach vorstehenden Grundsätzen ermittelte Wert von Gegenständen des Anlagevermögens über dem unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwert am Abschlussstichtag liegt, wird dem durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen. Stellt sich in einem späteren Geschäftsjahr heraus, dass die Gründe hierfür nicht mehr bestehen, so wird der Betrag dieser Abschreibungen im Umfang der Werterhöhungen unter Berücksichtigung der Abschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, zugeschrieben.

Als relevanter Zeitwert wurden bei dem Immobilienvermögen die Wertansätze von Immobiliengutachten und bei dem Finanzanlagevermögen der Ertragswert der Beteiligung herangezogen.

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 der §§ 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	31.12.2013	EUR	31.12.2012	EUR
		0,00		0,00

Sachanlagen

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

	Berichtsjahr		Vorjahr	
Buchwert per	31.12.2013	EUR	31.12.2012	EUR
		10.000.001,99		12.711.827,76

Bei den ausgewiesenen Sachanlagen handelt es sich um das Objekt CinemaxX in Bremen.

Im Berichtsjahr wurden außerplanmäßige Abschreibungen auf das im Sachanlagevermögen enthaltene Gebäude in Höhe von EUR 2.076.578,71 (Vorjahr: EUR 0,00) sowie Zuschreibungen auf den Grund und Boden in Höhe von EUR 36.320,00 (Vorjahr: außerplanmäßige Abschreibungen EUR 449.460,75) vorgenommen. Der Buchwert der "Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken" beträgt zum Stichtag EUR 9.999.999,99 (Vorjahr: EUR 12.708.710,72). Der Wert gemäß eingeholter Gutachten beträgt EUR 10.000.000,00 (Vorjahr EUR 9.900.000,00).

Finanzanlagen

	Berichtsjahr		Vorjahr	
Buchwert per	31.12.2013	EUR	31.12.2012	EUR
		9.635.940,00		17.591.355,20

Am 01.07.2003 erfolgte die Beteiligung an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (jetzt: balandis real estate ag) gemäß Beschlussvorlage 1/2002 vom 08.11.2002. Im Berichtsjahr wurden außerplanmäßige Abschreibungen auf das Finanzanlagevermögen in Höhe von EUR 3.168.392,93 (Vorjahr: Zuschreibungen in Höhe von EUR 709.351,83) vorgenommen. Per 31.12.2013 beträgt der Nominalanteil an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG 4,67 %.



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

#### Bruttoanlagespiegel

	Anschaffungs- / Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte			
	Stand 01.01.2013	Zugänge	Umb- chungen	Abgänge	Stand 31.12.2013	Zugänge	Zuschrei- bungen	Umb- chungen	Abgänge	Stand 31.12.2013	Stand 31.12.2012	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Grund und Boden	2.741.460,75	0,00	0,00	0,00	2.741.460,75	0,00	36.320,00	0,00	0,00	413.140,75	2.328.320,00	2.292.000,00
Gebäude	18.429.285,56	0,00	0,00	0,00	18.429.285,56	2.745.030,73	0,00	0,00	0,00	10.757.605,57	7.671.679,99	10.416.710,72
	<b>21.170.746,31</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>21.170.746,31</b>	<b>2.745.030,73</b>	<b>36.320,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11.170.746,32</b>	<b>9.999.999,99</b>	<b>12.708.710,72</b>
Betriebs- und Ge- schäftsausstattung	4.597.986,49	0,00	0,00	0,00	4.597.986,49	3.115,04	0,00	0,00	0,00	4.597.984,49	2,00	3.117,04
<b>SACHANLAGEN</b>	<b>25.768.732,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>25.768.732,80</b>	<b>13.056.905,04</b>	<b>36.320,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15.768.730,81</b>	<b>10.000.001,99</b>	<b>12.711.827,76</b>
<b>Beteiligungen</b>												
DLF- Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG	19.282.883,14	0,00	0,00	5.247.326,88	14.035.556,26	1.691.527,94	3.168.392,93	0,00	0,00	460.304,61	4.399.616,26	17.591.355,20
<b>FINANZANLAGEN</b>	<b>19.282.883,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.247.326,88</b>	<b>14.035.556,26</b>	<b>1.691.527,94</b>	<b>3.168.392,93</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>460.304,61</b>	<b>4.399.616,26</b>	<b>17.591.355,20</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>45.051.615,94</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.247.326,88</b>	<b>39.804.289,06</b>	<b>14.748.432,98</b>	<b>5.916.538,70</b>	<b>36.320,00</b>	<b>0,00</b>	<b>460.304,61</b>	<b>20.168.347,07</b>	<b>30.303.182,96</b>



## 2. Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	Berichtsjahr		Vorjahr		
<b>Buchwert per</b>	31.12.2013	EUR 4.601.920,05	31.12.2012	EUR	251.817,12

Im Berichtsjahr entstanden Forderungen aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 4.814,76 (Vorjahr EUR 275,16) die im Wesentlichen aus Nebenkostenabrechnungen resultieren.

Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind im Jahr 2013 in Höhe von EUR 4.422.691,10 (Vorjahr EUR 7.168,23) angefallen. Die Forderungen gegen beteiligte Unternehmen betreffen in Höhe von EUR 4.418.780,80 (Vorjahr EUR 0,00) Abfindungsguthaben aus Teilkündigungen von Anteilen an der DLF Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (jetzt: balandis real estate ag). Unter den Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind Forderungen in Höhe von EUR 3.910,30 (Vorjahr EUR 7.168,23) gegenüber Gesellschaftern enthalten.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 174.414,19 (Vorjahr EUR 244.373,73) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen aus Quellensteuererstattungen und Forderungen aus Pächterneuerungen. Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 143.509,17 (Vorjahr EUR 195.173,97) enthalten.

Alle Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Wertpapiere

	Berichtsjahr		Vorjahr		
<b>Buchwert per</b>	31.12.2013	EUR 0,00	31.12.2012	EUR	0,00

Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

	Berichtsjahr		Vorjahr		
<b>Buchwert per</b>	31.12.2013	EUR 288.337,80	31.12.2012	EUR	1.550.305,02

In dieser Position sind die Kontokorrentkonten bei Kreditinstituten enthalten. Die ausgewiesenen Salden stimmen mit den Bankkonten per 31.12.2013 überein.

## 3. Rechnungsabgrenzungsposten

	Berichtsjahr		Vorjahr		
<b>Buchwert per</b>	31.12.2013	EUR 0,00	31.12.2012	EUR	0,00



## b. Passiva

### 1. Eigenkapital

	<b>Berichtsjahr</b>	
<b>Buchwert per</b>	31.12.2013	EUR 22.699.608,50

Der Buchwert setzt sich wie folgt zusammen:

Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)	EUR 61.458.704,10
Kapitalkonto II	EUR -38.759.095,60

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 2013 in Höhe von insgesamt EUR 924.160,14.

Der Bestand des Kapitalkontos II setzt sich aus dem eingezahlten Agio in Höhe von EUR 3.039.310,76, den aufgelaufenen Jahresergebnissen 1997 bis 2013 in Höhe von EUR -16.921.215,14 sowie abzüglich der Ausschüttungen für diesen Zeitraum in Höhe von EUR 24.877.191,22 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

	<b>Berichtsjahr</b>		<b>Vorjahr</b>	
<b>Buchwert per</b>	31.12.2013	EUR 17.290,00	31.12.2012	EUR 21.930,00

Die sonstigen Rückstellungen bestehen im Wesentlichen aus den voraussichtlichen Aufwendungen für Prüfungs-, Jahresabschluss- und Steuerberatungskosten von EUR 12.900,00 (Vorjahr EUR 12.900,00) und den Rechts- und Beratungskosten von EUR 4.220,00 (Vorjahr EUR 2.200,00).

### 3. Verbindlichkeiten

	<b>Berichtsjahr</b>		<b>Vorjahr</b>	
<b>Buchwert per</b>	31.12.2013	EUR 1.809.301,34	31.12.2012	EUR 2.654.496,25



Die Verbindlichkeiten betragen EUR 1.809.301,34 (Vorjahr EUR 2.654.496,25). Für das Grundschuld Darlehen 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 31.12.2013 ist mit EUR 1.652.600,29 (Vorjahr EUR 2.581.554,00) in den Verbindlichkeiten enthalten.

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter in Höhe von EUR 84.936,20 (Vorjahr EUR 1.148,67) enthalten.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 44.320,26 (Vorjahr EUR 11.513,48) enthalten.

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

Verbindlichkeiten	Insgesamt	davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	davon Restlaufzeit zwischen 1 u. 5 Jahre	davon Restlaufzeit über 5 Jahre	davon gesichert
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	105.142,66	105.142,66	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.652.600,29	761.193,52	891.406,77	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten (davon Steuern)	51.558,39 (5.466,36)	51.558,39 (5.466,36)	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>1.809.301,34</b>	<b>917.894,57</b>	<b>891.406,77</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

4. Rechnungsabgrenzungsposten

	Berichtsjahr		Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2013	EUR	0,00	31.12.2012	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 1.543.352,44 (Vorjahr EUR 1.456.148,13) erzielt.

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 62.772,33 (Vorjahr EUR 771.389,21) resultieren im Wesentlichen aus Zuschreibungen auf Sachanlagen in Höhe von EUR 36.320,00 (Vorjahr EUR 0,00), Gewinnen aus Abfindungen in Höhe von EUR 22.761,14 (Vorjahr EUR 2.246,40) sowie Währungsumrechnungen in Höhe von EUR 3.659,93 (Vorjahr EUR 148,35).



#### Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 10.974,57 (Vorjahr EUR 6.241,59) enthalten im Wesentlichen Zinsen aus Quellensteuerforderungen.

#### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 722.425,54 (Vorjahr EUR 252.878,49) und betreffen hauptsächlich Buchverluste aus der Teilveräußerung von Anteilen an der DLF Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (jetzt: balandis real estate ag) mit EUR 374.198,78 (Vorjahr EUR 0,00), Gebühren mit EUR 204.224,27 (Vorjahr EUR 158.292,00), Rechts- und Beratungskosten sowie Gutachterkosten von EUR 24.741,72 (Vorjahr EUR 17.153,96), sonstigen betrieblichen Aufwendungen aus erwarteten Nebenkostenabrechnungen EUR 16.100,00 (Vorjahr EUR 0,00), Prüfungs-, Jahresabschluss- und Steuerberatungskosten von EUR 12.992,02 (Vorjahr EUR 22.573,78) sowie Währungsumrechnungen in Höhe von EUR 4.578,41 (Vorjahr EUR 658,65).

#### Außerplanmäßige Abschreibungen im Anlagevermögen

Im Berichtsjahr wurden außerplanmäßige Abschreibungen im Sachanlagevermögen in Höhe von EUR 2.076.578,70 (Vorjahr EUR 449.460,75) vorgenommen. Die außerplanmäßige Abschreibungen im Berichtsjahr betreffen das Gebäude in Bremen. Weiterhin wurden im Berichtsjahr außerplanmäßige Abschreibungen im Finanzanlagevermögen in Höhe von EUR 3.168.392,93 (Vorjahr EUR 0,00) vorgenommen.

#### Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen stehen mit EUR 121.046,29 (Vorjahr EUR 160.942,14) 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

Persönlich haftende Gesellschafterin ist die KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, vertreten bis 29.01.2013 durch den Geschäftsführer Herrn Christian Pfeleiderer und ab 29.01.2013 durch den Geschäftsführer Herrn Walter Fink (Änderung eingetragen im Handelsregister am 04.02.2013).

Die Geschäftsführung erfolgt durch die Kommanditistin balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH) mit Sitz in Stuttgart, vertreten durch die Geschäftsführer Walter Fink (bis 10.04.2013), Christian Pfeleiderer (bis 22.07.2013), Wolfgang Essler und Claudia Gerum, wobei der Geschäftsführer Walter Fink alleinvertretungsberechtigt war und die Geschäftsführer Claudia Gerum, Wolfgang Essler und Christian Pfeleiderer nur gemeinschaftlich mit einem weiteren Geschäftsführer oder Prokuristen vertretungsberechtigt sind.

Die Gesellschaft hat im Mai 2014 ihre Auflösung mit Wirkung zum Ablauf des 30.06.2014 beschlossen und wird seit dem 01.07.2014 durch die beiden durch Gesellschafterbeschluss bestimmten Liquidatoren KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Komplementärin ist, und die ATC Treuhandgesellschaft mbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Treuhandkommanditistin ist, vertreten.



Beide Liquidatoren haben mit Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, Urkundenrolle Nr. 2277 / 2014 G vom 11.09.2014 der balandis real estate ag, Gräfelfing und der balandis Verwaltungs GmbH, Stuttgart, jeweils die einzelvertretungsbe-rechtigte Vollmacht zur Vertretung der Kommanditgesellschaft, der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungs-weise der Liquidatoren, erteilt.

Gesellschafter:

KC Beteiligungs GmbH – persönlich haftende Gesellschafterin und ab 01.07.2014 als Liquidatorin.

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

Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 97/25 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt EUR 667.235,91 (Beteiligung 1,0725 %)

balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH) als geschäftsführende Kommanditistin bis 30.06.2014

Sitz der Gesellschaft ist in 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 als Kommanditistin und ab 01.07.2014 als Liquidatorin vertreten durch die Geschäftsführerin Claudia Gerum (bis 28.08.2013)

und den Geschäftsführer Helmut Cantzler (ab 28.08.2013)

Sitz der Gesellschaft ist seit dem 22.01.2013 in Stuttgart (vormals München)

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 60.786.216,20 (Beteiligung: 98,9057 %)

Bezüge der Geschäftsführungsorgane

Auf die Angabe gemäß § 285 Nr. 9a HGB wird gemäß § 288 Abs.1 HGB verzichtet.

Ergebnisverwendung

Der Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 5.142.730,54 (Vorjahr Jahresüberschuss von EUR 698.276,28) und die Ausschüttung in Höhe von EUR 1.241.232,59 (Vorjahr EUR 4.478,28) werden 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, Stuttgart (vormals: 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, Stuttgart (vormals: München)**, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2013 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, 26. November 2014

Ebner Stolz GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Uwe Harr  
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 2013**

	kumulierte Werte 2013	kumulierte Werte 2012
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	- 5.153.885,76 EUR	692.034,69 EUR
Außerordentliches Ergebnis	0,00 EUR	0,00 EUR
Erträge aus Firmenbeteiligungen	180,65 EUR	0,00 EUR
Zinserträge	10.974,57 EUR	6.241,59 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
<b>* Jahresüberschuss (+) / -fehlbetrag (-) gemäß GuV</b>	<b>- 5.142.730,54 EUR</b>	<b>698.276,28 EUR</b>
Afa Finanzanlagevermögen	3.168.392,93 EUR	0,00 EUR
Afa Vermögensgegenstände	2.748.145,77 EUR	1.121.652,02 EUR
Afa immaterielle Vermögensgegenstände	0,00 EUR	0,00 EUR
Zuschreibung Vermögensgegenstände	- 36.320,00 EUR	- 709.351,83 EUR
Korrektur Beteiligungsertrag / (HFA)	0,00 EUR	9.897,01 EUR
Ertrag/Aufwand aus Währungsneubewertung	918,48 EUR	510,30 EUR
Ertrag/Aufwand aus Pachterneuerung	0,00 EUR	0,00 EUR
Ertrag/Aufwand aus pauschalierter Einzelwertberichtigung (pEWB)	14.088,42 EUR	863,11 EUR
Ertrag/Aufwand aus Abgang von Anlagevermögen	374.198,78 EUR	0,00 EUR
Abzinsung Forderung	0,00 EUR	0,00 EUR
<b>* Summe Abschreibungen / EWB / Abzinsung / Währungsbewertung</b>	<b>6.269.424,38 EUR</b>	<b>423.570,61 EUR</b>
Veränderung Rückstellungen	- 4.640,00 EUR	- 212.590,00 EUR
Veränderung Forderungen (ohne pEWB / Abzinsung / Pachterneuerung)	7.365,13 EUR	122.050,70 EUR
Veränderung Forderungen/Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer	- 15.106,19 EUR	9.484,87 EUR
Veränderung übrige sonstige Forderungen/Verbindlichkeiten	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	73.224,24 EUR	30.455,55 EUR
Veränderung andere Verbindlichkeiten	0,00 EUR	- 359,00 EUR
Veränderung aktive/passive Rechnungsabgrenzungsposten	0,00 EUR	0,00 EUR
<b>* Summe Veränderung AKTIVA/PASSIVA</b>	<b>60.843,18 EUR</b>	<b>- 50.957,88 EUR</b>
<b>** Cash aus lfd. Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.187.537,02 EUR</b>	<b>1.070.889,01 EUR</b>
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	3.600.920,96 EUR
<b>** Cash aus lfd. Investitionstätigkeit</b>	<b>0,00 EUR</b>	<b>3.600.920,96 EUR</b>
Veränderung Kapital / Ausschüttungen	- 1.516.932,67 EUR	- 11.649,55 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)	- 2.699,38 EUR	25.881,15 EUR
Veränderung Verbindlichkeiten bet./verb. Unternehmen	- 718.953,71 EUR	- 3.822.644,33 EUR
Veränderung sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	- 210.000,00 EUR	210.000,00 EUR
Veränderung langfristiger Verbindlichkeiten	0,00 EUR	0,00 EUR
<b>** Cash aus lfd. Finanzaktivitäten</b>	<b>- 2.448.585,76 EUR</b>	<b>- 3.598.412,73 EUR</b>
***Cash aus Geschäftstätigkeit	1.187.537,02 EUR	1.070.889,01 EUR
***Cash aus Investitionstätigkeit	0,00 EUR	3.600.920,96 EUR
***Cash aus Finanzaktivitäten	- 2.448.585,76 EUR	- 3.598.412,73 EUR
<b>**** Zunahme / Abnahme von Cash</b>	<b>- 1.261.048,74 EUR</b>	<b>1.073.397,24 EUR</b>
zzgl. wechselkursbedingte Änderung des Finanzmittelfonds (FMF)	- 918,48 EUR	- 510,30 EUR
zzgl. FMF zu Beginn der Periode	1.550.305,02 EUR	477.418,08 EUR
<b>***** Stand Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>288.337,80 EUR</b>	<b>1.550.305,02 EUR</b>
<b><u>Überleitung zum Liquiditätsüberschuss</u></b>		
<b>Cashflow aus der lfd. Geschäftstätigkeit</b>	<b>1.187.537,02 EUR</b>	<b>1.070.889,01 EUR</b>
abzgl. wechselkursbedingte Änderung des FMF	- 918,48 EUR	- 510,30 EUR
abzgl. Neuaufnahme Darlehen	0,00 EUR	0,00 EUR
abzgl. Veränderung sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00 EUR	0,00 EUR
abzgl. Tilgung langfristiger Darlehen	0,00 EUR	- 469.057,86 EUR
zzgl. Rückzahlung Wandelschuldverschreibung CinemaxX	0,00 EUR	646.079,00 EUR
abzgl. Tilgung Darlehen IPKG	- 718.953,71 EUR	0,00 EUR
<b>***** Liquiditätsüberschuss</b>	<b>467.664,83 EUR</b>	<b>1.247.399,85 EUR</b>





