



## INHALT

	Seite
Die Jahre 2011/2012 aus der Sicht der Geschäftsführung	2
Bericht der Treuhandkommanditistin	4
Eckdaten	5
Jahresüberblick 2011	6
Finanzbericht	19
Bestätigungsvermerk	33
Anlage	34



## 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 EU-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 Mengen 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 Beteiligungen 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 Nachfragebelegungen 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 deutschen 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 98/29 - 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](http://www.kc-holding.de)) veröffentlicht. Im nachstehenden Bericht werden neben dem Jahresabschluss der Beteiligungsgesellschaft auch Bilanz und GuV des geprüften und uneingeschränkt testierten Einzelabschlusses der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG gezeigt.

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

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

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

ATC Treuhandgesellschaft mbH

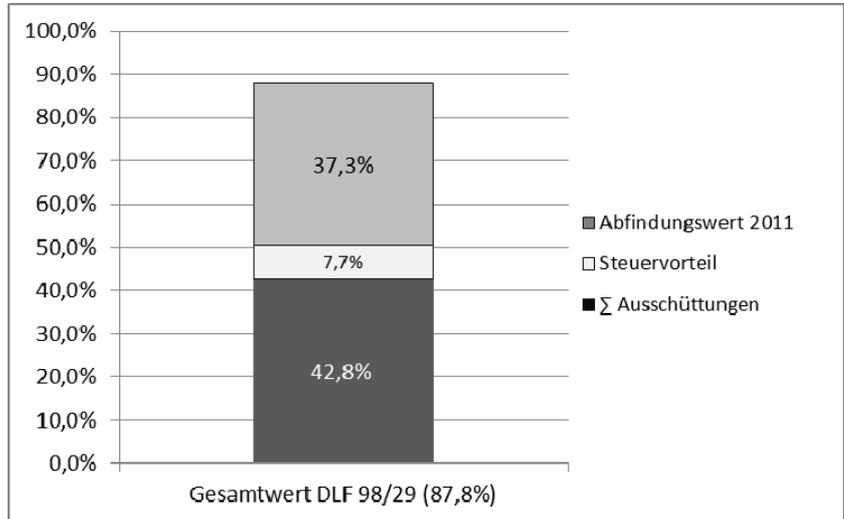
Claudia Gerum  
Geschäftsführerin



## Eckdaten

### 1. Gesamtbetrachtung

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



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

### 2. Eckdaten der Gesellschaft

Eckdaten der Gesellschaft	2011 in EUR	2011 in % der kalkulierten Beteiligungssumme	Vorjahr in EUR	Vorjahr in % der kalkulierten Beteiligungssumme
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	3.812.308,62	1,58	5.542.189,00	2,29
GuV-Ergebnis	-7.037.524,89	-2,91	-3.924.817,18	-1,63
Abschreibung auf Sachanlagen im Geschäftsjahr	2.195.505,14	0,91	5.989.507,84	2,48
Abschreibung auf Finanzanlagen im Geschäftsjahr	7.151.994,99	2,96	0,00	0,00
Tilgungsleistung/Darlehensrückführung im Geschäftsjahr	1.794.615,63	0,74	8.202.384,69	3,40
Liquide Mittel	8.999.805,24	3,73	5.893.431,72	2,44
Liquiditätsüberschuss	1.784.999,65	0,74	-2.695.783,80	-1,12



### 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
Liquiditätsausschüttung (Vorjahr Mindestausschüttung)	75,57	0,74	18,82	0,18
GuV-Ergebnis	-297,96	-2,91	-166,17	-1,63
Anteilige Tilgung	75,98	0,74	347,28	3,40
Steuerliches Ergebnis	-7,16	-0,07	-141,12	-1,38
Einbehaltene US-Quellensteuer	16,39	0,16	18,11	0,18
Einbehaltene ZASt/SolZ	0,46	0,005	0,71	0,01

## 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 USA - Geschäftsimmobilien

##### Beteiligung an Highwoods DLF 98/29 L.P.

Gemäß der Beschlussfassung vom 05.02.1999 wurde für den Investitionsteil USA, zusammen mit einer Tochtergesellschaft der börsennotierten „REIT“-Gesellschaft Highwoods Properties Inc., zum 10.02.1999 eine Limited Partnership mit dem Namen Highwoods DLF 98/29 L.P. im US-Bundesstaat Delaware, mit Firmensitz Raleigh, North Carolina, gegründet. Die Gesellschaft setzt sich aus den folgenden Partnern zusammen:

Highwoods DLF, LLC (General Partner)	mit einem Anteil von 19,47 %
DLF 98/29 (Limited Partner)	mit einem Anteil von 77,19 %
Highwoods/Florida Holdings L.P. (Limited Partner)	mit einem Anteil von 3,34 %

Das Beteiligungsverhältnis war zunächst nur zwischen dem DLF 98/29 und der Highwoods DLF, LLC als General Partner geschlossen. Mit dem 1. Nachtrag zum Gesellschaftsvertrag vom 05.03.1999 hat die Highwoods DLF, LLC einen Teil ihres Anteils in Höhe von 3,34 % auf ein anderes Highwoods Tochterunternehmen, die Highwoods/Florida Holdings L.P. als weiteren Limited Partner übertragen.



Die Geschäftsführung der Gesellschaft obliegt der persönlich haftenden Gesellschafterin (General Partner). Bei der Geschäftsführung wird der General Partner die Vorgaben eines Executive Committees berücksichtigen. Diesem Committee steht gemäß Partnerschaftsvertrag die grundlegende und umfassende richtungsweisende Kompetenz zur Verwaltung der Gesellschaft zu. Das Committee besteht aus vier Personen, wovon zwei Mitglieder vom DLF 98/29 benannt werden. Hierbei handelt es sich um Herrn Scott Prizer (Managing Director der EII Realty Corp., NY) und Herrn Dr. Klaus Thoma (Rechtsanwalt, Houston).

Die EII Realty Corp., N.Y., war für den Prospektherausgeber von Anfang an als Berater bei der Auswahl der zu erwerbenden Immobilien tätig.

### **Das Immobilienvermögen**

Bis zum 12.03.2007 umfasste das Immobilienvermögen 13 Objekte mit einem Gesamtwert von US-\$ 141.635.000,00 zzgl. Nebenkosten auf Ebene der Limited Partnership in Höhe von US-\$ 1.825.884,13. Die Finanzierung des Immobilienvermögens der Limited Partnership erfolgt mit jeweils ca. 50 % Eigen- und Fremdmittel.

Das Immobilienvermögen setzte sich hierbei bis 12.03.2007 aus folgenden Gebäuden zusammen:

North Roxboro	Baujahr 1984	Durham. NC	US-\$	5.330.000,00
North Duke	Baujahr 1985	Durham. NC	US-\$	4.230.000,00
Fairfield 1	Baujahr 1987	Durham. NC	US-\$	4.375.000,00
Fairfield 2	Baujahr 1989	Durham. NC	US-\$	4.765.000,00
North Roxboro	Baujahr 1989	Durham. NC	US-\$	4.580.000,00
Clintrials Research	Baujahr 1998	Cary, NC	US-\$	23.600.000,00
University Research	Baujahr 1980	Charlotte, NC	US-\$	17.300.000,00
Micro Devices	Baujahr 1998	Greensboro, NC	US-\$	5.280.000,00
One Point Royal	Baujahr 1997	Atlanta, GA	US-\$	18.300.000,00
CNA 1	Baujahr 1999	Orlando. FL	US-\$	27.475.000,00
CNA 2	Baujahr 1998	Orlando. FL	US-\$	5.800.000,00
Hard Rock Café	Baujahr 1999	Orlando. FL	US-\$	7.600.000,00
ADP	Baujahr 1998	Baltimore. MD	US-\$	13.000.000,00
			US-\$	<u>141.635.000,00</u>

Der Anteil des DLF 98/29 an diesem Gesellschaftsvermögen zuzüglich Nebenkosten beläuft sich auf 77,19 %, dies entspricht US-\$ 110.737.456,00 (gerundet). Zusammen mit den Nebenkosten für Gutachter und Berater (US-\$ 1.487.589,72) beläuft sich die Gesamtinvestition des Fonds auf US-\$ 112.225.046,00. 1999 wurden hiervon US-\$ 57.376.663,00 mit Eigenmitteln zu einem Kurs von durchschnittlich 1,0988 US-\$ / EUR (1,78 DM / US-\$) finanziert. Dies betrifft u.a. mit US-\$ 55.000.637,00 die Einzahlung auf das Kapitalkonto der Gesellschaft in die Highwoods DLF 98/29 Limited Partnership und die vom Fonds direkt zu tragenden Nebenkosten. Im Vergleich zum prospektierten DM-Wert ergibt sich eine Ersparnis in Höhe von DM 12.435.301,19 (EUR 6.358.068,54) als Folge des US-\$-Wechselkurses von 1,78 DM / US-\$ (1,0988 US-\$ / EUR), der um 0,22 DM / US-\$ (0,8901 US-\$ / EUR) unter dem prospektierten Wechselkurs von 2,00 DM / US-\$ (0,9779 US-\$ / EUR) lag.

Am 12.03.2007 wurden 5 Objekte, alle in Durham gelegen, zu einem Gesamterlös von US-\$ 34.200.000 verkauft.  
Am 21.05.2007 wurde das Objekt Eola in Lake Mary, Florida zum Ankaufspreis von US-\$ 39.271.243 erworben.

Am 15.04.2009 wurde zusätzlich das Gebäude ADP in Baltimore, MD zu einem Preis von US-\$ 14.800.000 verkauft. (Nähere Angaben zu den Verkäufen bzw. zum Ankauf siehe Geschäftsbericht 2009).



Nach dem Verkauf der Durham-Objekte, dem Zukauf der Immobilie Eola Park Center sowie dem Verkauf des ADP-Gebäudes, stellte sich das Portfolio wie folgt dar:

Eola Park Center	Baujahr 1969/2005	Orlando, FL	US-\$	39.271.243,00
Clintrials Research	Baujahr 1998	Cary, NC	US-\$	23.600.000,00
Universitiv Research	Baujahr 1980	Charlotte, NC	US-\$	17.300.000,00
Micro Devices	Baujahr 1998	Greensboro, NC	US-\$	5.280.000,00
One Point Royal	Baujahr 1997	Atlanta, GA	US-\$	18.300.000,00
CNA 1	Baujahr 1999	Orlando, FL	US-\$	27.475.000,00
CNA 2	Baujahr 1998	Orlando, FL	US-\$	5.800.000,00
Hard Rock Café	Baujahr 1999	Orlando, FL	US-\$	7.600.000,00
			US-\$	<u>144.626.243,00</u>

Der Gutachterwert dieser Objekte zum 31.12.2011 beläuft sich für den DLF 98/29 anteilig auf US-\$ 88.651.336,80 (EUR 68.514.828,66).

Die Einnahmen aus den Immobilien fließen der Gesellschaft Highwoods DLF 98/29 L.P. zu. Die Gesellschaft trägt hieraus die Mietnebenkosten und bestreitet den anfallenden Kapitaldienst. Die Verwaltung des Immobilienvermögens erfolgt durch die Highwoods Realty Limited Partnership (eine weitere Gesellschaft im Verbund mit der Highwoods Properties Inc.). Die Kosten der Verwaltung belaufen sich (lt. Prospekt) auf 5 % der gesamten Jahresbruttomiete der gesamten Immobilieneinnahmen.

Das 1999 zur Finanzierung aufgenommene Darlehen bei ING USA Annuity and Life Insurance Company hatte eine Laufzeit von 12 Jahren und war zum 29.04.2011 zur Rückzahlung fällig. In Anbetracht des geplanten Verkaufs der USA Immobilien kam eine langfristige Refinanzierung nicht in Frage. Aus diesem Grunde hat sich unser US-Partner Highwoods Realty L.P. bereit erklärt, der JV-Gesellschaft eine Überbrückungsfinanzierung in Höhe des abzulösenden Darlehensbetrages in Höhe von US-\$ 38.323.391 zur Verfügung zu stellen. Per 01.04.2011 wurde von Highwoods Realty L.P. das Restdarlehen abgelöst und mit der JV-Gesellschaft ein Darlehensvertrag über die Ablösesumme abgeschlossen. Die Laufzeit war zunächst auf ein Jahr bis zum 01.04.2012 befristet. Die Darlehenssumme sollte sukzessive aus den Verkaufserlösen der o.g. Objekte zurückgeführt werden. Da bis März 2012 entgegen der Planung noch kein Objekt verkauft worden war, hat man eine Vereinbarung über die Möglichkeit von 2 Verlängerungsoptionen getroffen. Die erste Verlängerung läuft zunächst bis zum 30.06.2012 und kann gegebenenfalls um weitere 3 Monate verlängert werden.

Wie mit Beschlussfassung 1/2011 vom 29.07.2011 angekündigt, hat unsere Gesellschaft zur Vorbereitung des Verkaufs des Investments in den USA ihren Anteil an der Highwoods DLF 98/29 LLC. mit Ablauf des 31.12.2011 in die DLF-Immobilienportfolio Corporation eingebracht und im Gegenzug ihren an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG gehaltenen Kommanditanteil aufgestockt. Dies hat u. a. den Vorteil, dass unsere Gesellschafter und Treugeber ab 2012 keine US-Steuererklärungen mehr abgeben müssen und auch keine entsprechenden Vorauszahlungen für Quellensteuer zu leisten haben. Da die Kosten für US-Steuererklärungen bisher von unserer Gesellschaft getragen wurden, können hier Kosten in nicht unbedeutender Höhe eingespart werden.

Die handelsrechtlichen Beteiligungserträge des DLF 98/29 im Berichtsjahr 2011 nach Abzug der von der Highwoods DLF 98/29 LLC. getragenen Darlehenszinsen in Höhe von US-\$ 3.157.714,31 und einer Tilgung in Höhe von US-\$ 319.472,34 belaufen sich auf US-\$ 2.453.202,81 (EUR 1.786.550,94).

Aus handelsrechtlichen Gründen wird ein Betrag in Höhe von EUR 552.941,69 nicht als Ertrag ausgewiesen. Im Berichtsjahr angefallene Rechts- und Beratungskosten vermindern die Beteiligungserträge um US-\$ 218.235,76 (EUR 157.498,92, enthalten in GuV-Postition 8.).

#### **b. Investitionsteil Deutschland - Gewerbeimmobilien**

**Bosch-Areal, Stuttgart****Objektdaten**

Standort:	Stuttgart
Grundstücksfläche:	14.129 qm
Abschluss Kaufvertrag:	30.04.1998 (Nachtrag 18.12.1998)
Kaufpreis Grundstück:	EUR 21.985.550,89 (neu: EUR 21.474.259,01)
	Datum Kaufpreiszahlung: 21.12.1998
Endgültige Fertigstellung:	16.11.2001
Gutachterwert 31.12.2011:	EUR 84.300.000,00
Vermietungsstand:	siehe Vermietungssituation
Miete im Jahr 2011	EUR 6.145.706,91
Wertsicherung:	Mietvertraglich unterschiedlich geregelt
Mietvertragslaufzeiten:	für jede Mieteinheit gesondert geregelt

**Vermietungssituation**

Im Jahr 2011 konnten im Bosch Areal Mietverträge mit rund 688,5 qm Büroflächen mit Festlaufzeiten von mindestens 3 bis 5 Jahren abgeschlossen werden. Des Weiteren haben bereits bestehende Mieter von ihrem Optionsrecht Gebrauch gemacht und somit die Laufzeit der Mietverträge entsprechend verlängert. Ferner sind Anfang Februar 2012 und März 2012 die restlichen Leerstandsflächen im Bosch-Areal mit rund 1.924 qm Büroflächen mit Festlaufzeiten von mindestens 6 bis 10 Jahren vermietet worden.

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.

Der Träger- und Förderverein Literatur- und Medienhaus Stuttgart e. V. hat im November 2011 form- und fristgerecht erklärt, dass er die ihm für die von ihm bisher angemietete Teileigentumseinheit im Gebäude Breitscheidstraße 4 mit einer Fläche von ca. 1.280 qm im notariellen Darlehens-, Miet- und Optionsvertrag vom 30.09.2000 eingeräumte Option im November 2011 ausübt. Um steuerliche Nachteile für die Treugeber und Gesellschafter der Beteiligungsgesellschaft zu vermeiden, war vertraglich vereinbart worden, dass das Optionsrecht entfällt, wenn seine Einräumung dazu führt, dass das zuständige Finanzamt die von der Gesellschaft erzielten Einkünfte nicht mehr als Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung qualifiziert. Letzteres hat die Finanzverwaltung 2006 in einem Betriebsprüfungsbericht für den Fall der Optionsausübung getan und deshalb die Steuerbescheide ab Veranlagungszeitraum 1999 nur unter einem entsprechenden Vorläufigkeitsvermerk erlassen, der es ihr ermöglicht, die Steuerfestsetzungen nach Wahrnehmung des Optionsrechtes auch noch rückwirkend zu ändern. Die Beteiligungsgesellschaft ist deshalb der Auffassung, dass das Optionsrecht nicht wirksam ausgeübt wurde. Der Träger- und Förderverein Literatur- und Medienhaus Stuttgart e. V. teilt diese Rechtsansicht nicht. Die Beteiligten haben - unter Aufrechterhaltung des Status Quo - versucht, bis zum 30.06.2012 eine gütliche Entscheidung herbeizuführen. Dies ist nicht gelungen. Die Frage der Wirksamkeit der Optionsausübung muss deshalb aller Voraussicht nach gerichtlich geklärt werden.

**Objektzustand**

Die im Rahmen des Neubaus bzw. der Renovierung des in Stuttgart-Mitte gelegenen Bosch-Areals vorgenommenen Baumaßnahmen waren am 16.11.2001 abgeschlossen. Das Objekt Bosch Areal, Stuttgart befindet sich in einem guten Unterhaltungs- und Bauzustand.

**Versicherungsschutz**



Gemäß Rahmenvertrag unter der Federführung der FM Affiliated in Frankfurt, gültig seit 01.01.2005, besteht eine Mietverlustversicherung (Police-Nr.: GE 501021/282579); eine Sachversicherung (Police-Nr.: GE 501021/319191) sowie eine Betriebshaftpflichtversicherung gemäß Rahmenvertrag der Allianz Versicherungs AG (VS-Nr. GHA 60/423/0018735).

## Finanzierung

Grundsulddarlehen, ursprünglich lt. Darlehensvertrag	EUR 66.110.040,23
Disagio	10,00 % (EUR 6.611.004,02)
Zins bis 30.06.2010	5,02 % p.a.
Zins vom 01.07.2010 bis 30.09.2019	4,29 %
Tilgungsbeginn	Januar 2001
Tilgung bis 30.06.2010	2,00 % p.a. zzgl. ersparter Zinsen
Tilgung vom 01.07.2010 bis 30.09.2019	EUR 275.000,00 in vierteljährliche Raten
Kumulierte Tilgungen bis 31.12.2011	EUR 27.260.040,23
Stand Grundsulddarlehen per 31.12.2011	EUR 38.850.000,00
Bestellte Sicherheiten: Grundsuld, eingetragen im Grundbuch zu Stuttgart, Nr. 80706, zugunsten der Landesbank Hessen-Thüringen Girozentrale, Frankfurt am Main	EUR 66.110.040,23

Darlehen Träger- und Förderverein Literatur- und Medienhaus Stuttgart e.V.	EUR 4.090.335,05
Zins ab 21.12.2001 bis 31.12.2011	6,875 % p.a.
Tilgung am 31.12.2011 (s. „Vermietungssituation“)	EUR 0,00
Darlehensstand per 31.12.2011	EUR 4.090.335,05
Grundsuld ohne Brief, eingetragen im Grundbuch von Stuttgart, Nr. 86797, zugunsten Träger- und Förderverein Literatur- und Medienhaus Stuttgart e.V., Stuttgart (teilweise abgetreten an Landesbank Baden-Württemberg).	EUR 4.090.335,05

## c. Weitere Beteiligung

Stand 31.12.2011 besteht eine Beteiligung über nominal EUR 23.640.000,00 (6,5661 %) an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (vormals: DLF-Immobilienportfolio - Walter Fink - KG). Eingebracht wurden die Gelder aus der Auflösung der Schweizer Wertpapierdepots.

Die weiteren Anteile an dieser Gesellschaft wurden per 31.12.2011 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**

<b>Objektart</b>	<b>Straße</b>	<b>PLZ</b>	<b>Ort</b>
- 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

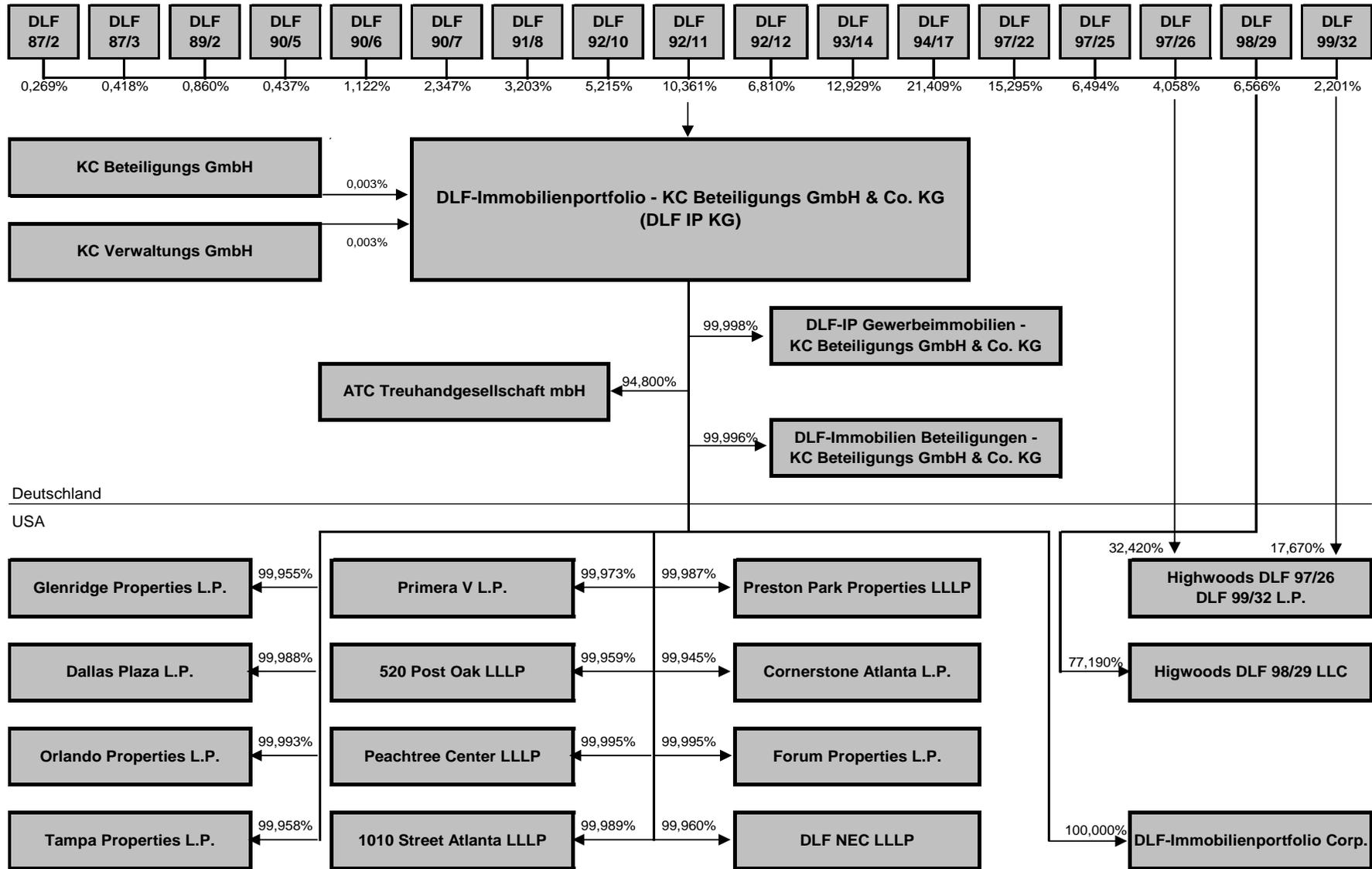
#### Objekte in USA:

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

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



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





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

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

Der DLF 98/29 ist mit 6,5661 % als Kommanditist beteiligt.

AKTIVA		Buchwert 31.12.2011 EUR	Vorjahr TEUR	PASSIVA		Buchwert 31.12.2011 EUR	Vorjahr TEUR
A.	Anlagevermögen			A.	Eigenkapital		
I.	Immaterielle Vermögensgegenstände			I.	Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1.	Selbst geschaffene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte	0,00	0	1.	Komplementärin	11.000,00	11
2.	Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	1,00	0	2.	Kommanditisten	360.018.873,74	360.135
3.	Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0			360.029.873,74	360.146
4.	Geleistete Anzahlungen	0,00	0	II.	Kapitalkonto II		
		1,00	0	1.	Komplementärin	-1.451,92	0
II.	Sachanlagen			2.	Kommanditisten	-44.446.890,65	12.966
1.	Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	0			-44.448.342,57	12.966
2.	Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0			315.581.531,17	373.112
3.	Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0	B.	Rückstellungen		
4.	Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0	1.	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0,00	0
		0,00	0	2.	Steuerrückstellungen	0,00	0
III.	Finanzanlagen			3.	Sonstige Rückstellungen	1.091.100,00	1.481
1.	Anteile an verbundenen Unternehmen	252.541.396,95	293.696			1.091.100,00	1.481
2.	Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0	C.	Verbindlichkeiten		
3.	Beteiligungen	0,00	1	1.	Anleihen, davon konvertibel	0,00	0
4.	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0	2.	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0
5.	Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0	3.	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0
6.	Sonstige Ausleihungen	0,00	0	4.	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.245.513,27	21
		252.541.396,95	293.697	5.	Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0
B.	Umlaufvermögen			6.	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	1.071,44	0
I.	Vorräte	0,00	0	7.	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.171,78	2
II.	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			8.	Sonstige Verbindlichkeiten	58.992,97	0
1.	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0			2.306.749,46	23
2.	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	22.688.951,11	24.185	D.	Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
3.	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	11.527.441,16	5.557			318.979.380,63	374.616
4.	Sonstige Vermögensgegenstände	1.842.308,63	18.941				
		36.058.700,90	48.683				
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				
		318.979.380,63	374.616				



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

Gewinn- und Verlustrechnung  
für den Zeitraum 01.01.2011 – 31.12.2011

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

**Hinweis:**

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



### 3. Ausschüttung

Durch die Einführung des Ausschüttungswahlrechts im Frühjahr 2001 steht prinzipiell der im Berichtsjahr erwirtschaftete Liquiditätsüberschuss für Ausschüttungszwecke zur Verfügung. Im Geschäftsjahr 2011 wurde ein vorläufiger Liquiditätsüberschuss von rund TEUR 1.989 ermittelt. Der tatsächlich erwirtschaftete Liquiditätsüberschuss beläuft sich auf rund TEUR 1.785. Dies entspricht 0,823 % bzw. 0,74 % bezogen auf das kalkulierte Beteiligungskapital.

Im Berichtsjahr haben sich 10,89 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Thesaurierung, 67,61 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Ertragsausschüttung und rund 21,50 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Individualausschüttung entschieden.

Sofern sich der Anleger für einen Ausschüttungssatz entschieden hat, der über der vorläufig festgestellten Ertragsausschüttung von 0,823 % liegt, wird der Ausschüttungswunsch bis maximal zur Höhe von 1,119 % erfüllt. Ein über den Wert der Ertragsausschüttung von 0,823 % hinausgehender Ausschüttungsbetrag wird, vereinfacht ausgedrückt, bei der betroffenen Beteiligung als Kapitalverbrauch verbucht. Um diesen Wert verringert sich das kalkulierte Beteiligungskapital. Damit nimmt dieser Anleger zukünftig nur noch mit dem entsprechend geringeren kalkulierten Beteiligungskapital an der Verteilung zukünftiger Liquiditätsüberschüsse teil.

Bei der Wahl der Ertragsausschüttung erhält der Anleger exakt den auf sein kalkuliertes Beteiligungskapital entfallenden Anteil am Liquiditätsüberschuss in Höhe von 0,823 %. Das kalkulierte Beteiligungskapital verändert sich gegenüber dem Stand des Vorjahres in diesem Falle nicht.

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

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 bis 2007. Die Jahre 2008 und 2010 stehen unter dem Vorbehalt der Nachprüfung.
Werbungskosten Investitionsphase	prospektiert 19,28 %
Ertragsausschüttung 2011 in %	0,74 %
zu versteuernder Anteil (saldiert) bezogen auf die kalkulierte Beteiligungssumme in %	-0,07 % *)
Ausschüttungsertrag nach Steuern in % (bei Ertragsausschüttung und Höchststeuersatz inkl. SolZ) *)	0,79 %

\*) 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 29,43 % des Treugeberkapitals unmittelbar abgestimmt. Für die nicht selbst an der Beschlussfassung teilnehmenden Treugeber hat die Treuhandkommanditistin in Ausübung des Treuhandvertrages an der Abstimmung teilgenommen. Den Abstimmungspunkten wurde, wie nachstehend aufgeführt, zugestimmt.

Beschlussantrag	Zustimmung (%)
1. Feststellung Jahresabschluss / Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2010	98,38
2. Genehmigung des Liquiditätsüberschusses 2010	98,80
3. Entlastung persönlich haftender Gesellschafter	96,89
4. Entlastung Treuhandkommanditistin	92,94
5. Bestellung Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft zur Abschlussprüferin für das Geschäftsjahr 2011	98,99

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.

### b. Sonderbeschlussfassung

Im Geschäftsjahr 2011 wurde zum 16.09.2011 eine Sonderbeschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer dem persönlich haftenden Gesellschafter und der Treuhandkommanditistin haben 42,20 % des Treugeberkapitals unmittelbar abgestimmt. Für die nicht selbst an der Beschlussfassung teilnehmenden Treugeber hat die Treuhandkommanditistin in Ausübung des Treuhandvertrages an der Abstimmung teilgenommen. Den Abstimmungspunkten wurde, wie nachstehend aufgeführt, zugestimmt.

Beschlussantrag	Zustimmung (%)
1. Übertragung der direkten US-Beteiligungen auf die DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG	87,30
2. Reorganisation der DLF-Gruppe, u.a. Integration der Verwaltungsgesellschaften und Umwandlung der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG in eine Aktiengesellschaft	86,96
3. Änderungen des Gesellschaftsvertrags, u.a. hinsichtlich der Umfirmierung und Geschäftsführung	94,27
4. Herabsetzung Haftsumme	94,43
5. Reduzierung Vergütung der Treuhänderin	94,13
6. Übertragung von Beteiligungen der KC Beteiligungs GmbH	94,24

Damit wurden allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.



## 6. Fondsdaten

Firma: (Stand 31.12.2011)	Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG.			
	Zum 07.09.2010 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).			
Handelsregister:	München HRA 72306			
Tag der Eintragung:	19.02.1998			
Sitz der Gesellschaft:	München			
Dauer der Gesellschaft:	31.12.2038			
Gesellschafter: (Stand 31.12.2011)	Komplementärin: KC Beteiligungs GmbH      4.745.000,00 DM      2.426.079,98 EUR      (1,0059 %) (KCB) : Kommanditisten: ATC      1.156,00 DM      591,05 EUR      (0,0002 %) KC Verwaltungs GmbH (KCV)      5.000,00 DM      2.556,46 EUR      (0,0011 %) Treugeber      469.315.000,00 DM      239.956.956,88 EUR      (99,4952 %) Austritte Treugeber      -2.315.000,00 DM      -1.198.897,69 EUR      (-0,4971 %) Kündigung Treugeber      -25.000,00 DM      -12.782,30 EUR      (-0,0053 %) Summe:      471.696.156,00 DM      241.174.414,38 EUR      (100,0000 %)			
Anzahl Anteile:	8.350 (Stand 31.12.2011)			
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage in Höhe von EUR 119.983.843,17 (DM 234.668.000,00) (~ 50 % der Einlage) Stand 31.12.2011.			
Platzierung/Schließung:	1998/2000			
Durchführung der Investitionen:	seit 1998			
	(prospektiert DM)	(tatsächlich DM)	(prospektiert EUR)	(tatsächlich EUR)
Eigenkapital:	472.221.156,00	474.066.156,00	241.442.843,19	242.386.184,37
Grundschild BRD (netto):	116.370.000,00	116.370.000,00	59.499.036,21	59.499.036,21
Darlehen USA:	110.000.000,00	98.009.233,79	56.242.106,93	50.111.325,52
Lombardrahmenvertrag:	165.000.000,00	165.000.000,00	84.363.160,40	84.363.160,40
Gesamtinvestitionen:	863.591.156,00	853.445.389,79	441.547.146,73	436.359.706,50
Abweichung der Investitionsphase:	keine			
Austritte:	Das Beteiligungskapital reduziert sich im Jahr 2011 aufgrund des Austritts eines Treugeber mit einem Kommanditkapital von nominal EUR 15.338,76.			
Kündigungen:	entfällt			
Rückabwicklung:	entfällt			



**a. Gesellschafterwechsel**

Gesellschafterwechsel erfolgten durch die Übernahme von Anteilen durch verschiedene Dreiländer-Handels- und Beteiligungsgesellschaften sowie durch die DLF-Immobilien Beteiligungen - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (vormals DLF-Immobilien Beteiligungen - Walter Fink - KG). Diese haben im Geschäftsjahr Anteile in Höhe von insgesamt nominal EUR 10.225,84 am Beteiligungskapital erworben und hielten per 31.12.2011 insgesamt nominal EUR 26.413.339,41 bzw. 10,95 % am Gesamtbeteiligungskapital des DLF 98/29.

**b. Austritt von Gesellschaftern**

Gemäß § 19 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrages wurden von der Gesellschaft Anteile ausgeschlossen.

<b>Rückkauf per</b>	<b>Anzahl Beteiligungen</b>	<b>Nominalkapital EUR</b>	<b>Kaufpreis EUR</b>	<b>Zahlung Datum</b>
31.03.2011	1	15.338,76	2.967,40	August 2011
<hr/>				
	1	15.338,76	2.967,40	

**Finanzbericht**

Im folgenden Teil werden Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang (neu aufgrund der Änderung der Gesellschaftsform in eine GmbH & Co. KG) sowie der Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers unserer Gesellschaft für das Berichtsjahr 2011 dargestellt.



## 1. Bilanz zum 31.12.2011

### AKTIVA

	Buchwert 31.12.2011 EUR	Vorjahr T EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
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 Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	61.099.511,94	62.790
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	182.493,02	688
4. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	0,00	0
	<u>61.282.004,96</u>	<u>63.478</u>
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	34.747.144,18	39.940
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0
3. Beteiligungen	20.067.414,93	22.779
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	249.719,00	250
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0
	<u>55.064.278,11</u>	<u>62.969</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	221.026,49	214
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	430.651,43	291
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	28.754,10	83
4. Sonstige Vermögensgegenstände	936.028,34	1.161
	<u>1.616.460,36</u>	<u>1.749</u>
II. Wertpapiere	0,00	0
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	8.999.805,24	5.893
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0
	<u>126.962.548,67</u>	<u>134.089</u>

### PASSIVA

	Buchwert 31.12.2011 EUR	Vorjahr T EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1. Komplementär	2.426.079,98	2.426
2. Kommanditisten	2.556,46	3
3. Treuhandkommanditistin	591,05	1
4. Treugeber	238.745.186,89	238.760
	<u>241.174.414,38</u>	<u>241.190</u>
II. Kapitalkonto II		
1. Komplementär	-1.454.475,08	-1.365
2. Kommanditisten	-1.726,54	-2
3. Treuhandkommanditistin	-337,57	0
4. Treugeber	-159.118.949,17	-150.363
	<u>-160.575.488,36</u>	<u>-151.730</u>
	80.598.926,02	89.460
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0,00	0
2. Steuerrückstellungen	0,00	0
3. Sonstige Rückstellungen	757.682,24	120
	<u>757.682,24</u>	<u>120</u>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Anleihen, davon konvertibel	0,00	0
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	39.544.615,63	39.950
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	235.115,17	58
5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen	0,00	0
7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	312.426,21	144
8. Sonstige Verbindlichkeiten	5.472.802,39	4.305
	<u>45.564.959,40</u>	<u>44.457</u>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	40.981,01	52
	<u>126.962.548,67</u>	<u>134.089</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
<b>1. Umsatzerlöse</b>					
<u>Immobilien</u>					
Mieterträge Vorjahre	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Miete Fremdnutzung	5.676.518,70	6.024.441,76	5.645.634,54	6.052.093,24	
Ertrag Nebenkostenvorauszahlung	2.180.230,47	2.100.055,65	2.169.991,49	2.099.233,73	
Ertrag Miete Umsatzmiete	465.951,37	541.911,17	450.972,26	550.764,86	
Ertrag Betriebskostenpauschale	8.651,79	608,73	8.651,79	608,73	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten	266.675,61	392.327,10	396.141,02	373.328,86	
Erlösschmälerungen	0,00	0,00	3.236,84	0,00	
Zahlungsdifferenzen	-9,91	8,16	0,00	0,00	
Erlösschmälerung Vermietung	3.246,75	0,00	0,00	0,00	
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	1.507.378,66	1.541.551,48	
	<b>8.601.264,78</b>	<b>9.059.352,57</b>	<b>10.182.006,60</b>	<b>10.617.580,90</b>	<b>-1.580.741,82</b>
<b>2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3. Andere aktivierte Eigenleistungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Sonstige betriebliche Erträge</b>					
Skonto- Ertrag	7.012,85	7.028,41	7.012,85	0,00	
Ertrag aus Währungskursdifferenzen	12.023,67	27.939,27	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungsbewertung	567.820,11	524.445,81	0,00	0,00	
Ertrag aus Kleindifferenzen Rechnungseingang	0,03	0,07	0,03	0,00	
Ertrag Kursdifferenz Quellensteuer	0,00	203,70	0,00	0,00	
Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	2,17	3,93	0,00	0,00	
Realisierte Kursgewinne Laufzeit < 1 Jahr	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen	82,46	0,00	0,00	0,00	
Sonstige betrieblichen Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag tolerierte Differenz	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Erlöse	49.817,10	47.245,55	50.632,60	38.707,16	
Gewinn Abfindungsmehrwert	1.637,94	4.599,30	0,00	0,00	
Pauschalierte EWB auf Forderungen	0,00	9.671,23	0,00	0,00	
Erlöse aus Ersatzbeschaffung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Erträge Vorsteuerberichtigung § 15 a UStG	106.301,89	118.232,18	0,00	0,00	
Abgeltung Mietabsicherungsvertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	
Fondsgebührenrückzahlung Vorjahre	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Umsatzsteuererstattungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>744.698,22</b>	<b>739.369,45</b>	<b>57.645,48</b>	<b>38.707,16</b>	<b>687.052,74</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	1.413.728,25	5.046.364,84	1.655.493,06	5.944.329,79	



	GuV- Rechnung 2011 EUR	GuV- Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen- Überschuss- Rechnung 2011 EUR	Einnahmen- Überschuss- Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
- Abschreibung Außenanlagen	276.076,67	276.076,68	326.381,11	326.381,12	
- Abschreibung Einrichtung	505.700,22	667.066,32	586.120,77	749.073,43	
- Sofortabschreibung GWG Betriebsausstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>2.195.505,14</b>	<b>5.989.507,84</b>	<b>2.567.994,94</b>	<b>7.019.784,34</b>	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>2.195.505,14</b>	<b>5.989.507,84</b>	<b>2.567.994,94</b>	<b>7.019.784,34</b>	<b>-372.489,80</b>
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>					
Instandhaltung	610.922,42	658.915,04	517.049,96	649.622,45	
Versicherungen	48.359,31	46.588,07	48.359,31	46.588,07	
Aufwand aus Währungskursdifferenzen	248.412,62	312.419,26	0,00	0,00	
Aufwand aus Währungsbewertung	559.156,42	450.350,30	0,00	0,00	
Aufwand aus Kleindifferenz Rechnungseingang	0,00	0,01	0,00	0,00	
Aufwand Kursdifferenzen Quellensteuer	1.289,79	0,00	0,00	0,00	
Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	2,17	3,09	0,00	0,00	
Realisierte Kursverluste	0,00	0,00	0,00	0,00	
Betriebskosten Vorjahr	0,00	0,00	0,00	0,00	
Betriebskosten	2.522.229,28	2.307.915,32	2.722.994,21	2.188.753,44	
Kleinteile/- Material	3.093,86	7.521,72	4.375,64	5.618,04	
Sonstige allgemeine Verwaltungskosten	3.682,38	4.804,58	0,00	0,00	
Maklerkosten/ Vernietungsanzeigen	62.663,39	61.642,35	12.633,78	61.642,35	
Marketingkosten	1.328,37	1.207,75	1.386,37	1.149,75	
Rechts- und Beratungskosten	264.762,04	233.977,09	33.808,90	83.998,92	
Abschluss- und Prüfungskosten	652.459,24	15.097,25	15.069,04	15.097,25	
Sachverständige / Gutachterkosten	19.124,12	8.668,34	7.447,21	5.875,25	
Laufende Gebühren	983.195,95	1.327.253,44	1.041.278,74	1.258.637,13	
Sonstige Kosten	-6,90	66.028,42	-6,90	66.028,42	
Beiträge / Gebühren	2.966,32	22.321,99	2.966,32	22.321,99	
Nebenkosten Geldverkehr	2.252,63	3.373,86	2.252,63	3.022,80	
Aufwand Forderungen wegen Uneinbringlichkeit	170,11	9.363,19	0,00	0,00	
Abschreibung Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Mindererlös aus Anlagen-Abgang	0,00	0,00	0,00	0,00	
Pauschalierte EWB auf Forderungen	119.964,34	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus VSt-Berichtigung	143,17	119,31	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	657.691,32	582.316,33	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	819.947,93	835.968,65	
	<b>6.106.171,03</b>	<b>5.537.570,38</b>	<b>5.887.254,46</b>	<b>5.826.640,84</b>	<b>218.916,57</b>
<b>9. Erträge aus Beteiligungen</b>					
Erträge aus Firmenbeteiligungen					
CinemaxX AG	1.248,60	1.248,60	1.248,60	1.248,60	
Highwoods DLF 98/29, L.P.	1.786.550,94	1.751.035,32			
DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG	7.456,72	144.348,29			
Korrektur Beteiligungsertrag					
Highwoods DLF 98/29, L.P.	-522.941,68	-1.479.171,08			
DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG	-7.456,72	0,00			
davon aus verbundenen Unternehmen	1.263.609,26	271.864,24			
Einnahmen / Werbungskosten aus Beteiligungen					
Highwoods DLF 98/29, L.P.					
- Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)			-8.119.575,80	1.278.607,06	



	GuV-Rechnung 2011 EUR	GuV-Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2011 EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG					
- Vermietung und Verpachtung BRD			-91.794,40	148.962,57	
- Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)			-2.623.621,88 -504,69	-504.814,14	
- Veräußerung §23 EStG			8.078,03	49.228,15	
- Kapitalvermögen mit Abgeltungssteuer			162.769,54		
	<b>1.264.857,86</b>	<b>417.461,13</b>	<b>-10.663.400,60</b>	<b>973.232,24</b>	<b>11.928.258,46</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	3.493,28	53.490,03	2.154,64	391,02	
Zinsen aus Gebührenforderung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bankzinsen	30.853,78	21.181,13	30.853,78	21.181,13	
Festgeldzinsen	1.048,84	19.441,62	1.099,38	22.246,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	<b>35.395,90</b>	<b>94.112,78</b>	<b>34.107,80</b>	<b>43.818,15</b>	<b>1.288,10</b>
<b>12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens</b>	<b>7.151.994,99</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.151.994,99</b>
<b>13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>					
Zinsen Darlehen	1.977.369,28	2.344.709,93	1.977.369,28	2.344.709,93	
Bankzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	7,25	101.250,00	7,25	101.250,00	
Zinsaufwendungen § 233 a AO betriebl.	0,00	9.381,00	0,00	9.381,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	<b>1.977.376,53</b>	<b>2.455.340,93</b>	<b>1.977.376,53</b>	<b>2.455.340,93</b>	<b>0,00</b>
<b>14. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-6.784.830,93</b>	<b>-3.672.123,22</b>	<b>-10.822.266,65</b>	<b>-3.628.427,66</b>	<b>4.037.435,72</b>
<b>15. Außerordentlicher 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. Außerordentliches Ergebnis</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 und vom Ertrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>19. Sonstige Steuern</b>					
Grundsteuer	252.693,96	252.693,96	252.693,96	252.693,96	
	<b>252.693,96</b>	<b>252.693,96</b>	<b>252.693,96</b>	<b>252.693,96</b>	<b>0,00</b>
<b>20. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss Einnahmen-Überschuss</b>	<b>-7.037.524,89</b>	<b>-3.924.817,18</b>	<b>-11.074.960,61</b>	<b>-3.881.121,62</b>	<b>4.037.435,72</b>



### 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. Wie im Vorjahr wird auf eine detaillierte Darstellung verzichtet.

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 der Immobilie Bosch-Areal in Stuttgart wurden die Abschreibungen mit linear 2 % auf Gebäude, 3,33 % auf Sonderbauten (Kino), 6,67 % auf Außenanlagen und 10 % bis 33,33 % auf Einrichtung vorgenommen. Soweit der nach vorstehenden Grundsätzen ermittelte Wert von Gegenständen des Sachanlagevermögens über dem Wert liegt, der ihnen am Bilanzstichtag beizulegen ist, 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 Werterhöhung unter Berücksichtigung der Abschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, zugeschrieben. Im Berichtsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen vorgenommen.

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 außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen.

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

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

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

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



**Angaben zu den Einzelpositionen der Bilanz**

**a. Aktiva**

1. Anlagevermögen

Immaterielle Vermögensgegenstände

	<b>Berichtsjahr</b>			<b>Vorjahr</b>		
<b>Buchwert per</b>	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:

	<b>Berichtsjahr</b>			<b>Vorjahr</b>		
<b>Buchwert per</b>	31.12.2011	EUR	61.282.004,96	31.12.2010	EUR	63.477.510,10

Bei den ausgewiesenen Sachanlagen handelt es sich um folgendes Objekt:

Bosch-Areal, Stuttgart:

Der Buchwert der Immobilie „Bosch-Areal, Stuttgart“ ermittelt sich aus dem Grundstückskaufpreis und aktivierten Bau- und Baunebenkosten in Höhe von EUR 123.229.625,89 zuzüglich Notargebühren und Grunderwerbsteuer in Höhe von EUR 865.323,47 sowie nachträglich aktivierter Wirtschaftsgüter in Höhe von EUR 3.895.509,83 und abzüglich der kumulierten Abschreibungen der Jahre 2000 bis 2011 in Höhe von EUR 66.708.454,23.

Der prospektierte Kaufpreis für das Grundstück einschließlich vorhandener Bausubstanz in Höhe von EUR 21.985.550,89 wurde am 21.12.1998 überwiesen, davon wurde ein Teilbetrag in Höhe von EUR 4.090.335,05 wegen Klärung evtl. Ansprüche auf Kaufpreisminderungen auf ein Notaranderkonto bezahlt. Nach Einigung vom 25.04.2001 wurde der Kaufpreis auf EUR 21.474.259,01 festgelegt.

Nach Korrektur der Anschaffungskosten wegen nachträglicher Änderung der abzugsfähigen Vorsteuer wurden die prospektierten Kosten des gesamten Bauvorhabens in Höhe von EUR 110.183.400,40 mit EUR 13.046.225,49 überschritten. Baufertigstellung war im November 2001.

Abschreibungen wurden mit linear 2 % auf Gebäude, 3,33 % auf Sonderbauten (Kino), 6,67 % auf Außenanlagen, 10 % bis 33,33 % auf Einrichtung und 10 % erhöhte Abschreibung auf Baudenkmäler (§ 7i EStG) vorgenommen. Die Abschreibungen für das Jahr 2011 entfallen mit EUR 1.413.728,25 auf das Gebäude, EUR 276.076,68 auf die Außenanlagen und EUR 505.700,22 auf die Einrichtung.



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

### Bruttoanlagespiegel

	AHK* Vorjahre	Zugänge 2011	Um- buchungen	Abgänge 2011	AHK* kumuliert	AfA** Vorjahre	AfA** 2011	AfA** aus Abgängen	Zuschrei- bungen	AfA** kumuliert	Buchwert 2011	Buchwert Vorjahre
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Bosch-Areal, Stuttgart</b>												
Grund und Boden	15.509.511,00	0,00	0,00	0,00	15.509.511,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15.509.511,00	15.509.511,00
Gebäude	100.895.994,66	0,00	0,00	0,00	100.895.994,66	55.134.610,51	1.413.728,25	0,00	0,00	56.548.338,76	44.347.655,90	45.761.384,15
Außenanlagen	4.229.509,63	0,00	0,00	0,00	4.229.509,63	2.711.087,92	276.076,67	0,00	0,00	2.987.164,59	1.242.345,04	1.518.421,71
Betriebs-u. Geschäftsausstattung	7.355.443,90	0,00	0,00	0,00	7.355.443,90	6.667.250,66	505.700,22	0,00	0,00	7.172.950,88	182.493,02	688.193,24
	127.990.459,19	0,00	0,00	0,00	127.990.459,19	64.512.949,09	2.195.505,14	0,00	0,00	66.708.454,23	61.282.004,96	63.477.510,10
<b>SACHANLAGEN</b>	<b>127.990.459,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>127.990.459,19</b>	<b>64.512.949,09</b>	<b>2.195.505,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>66.708.454,23</b>	<b>61.282.004,96</b>	<b>63.477.510,10</b>
<b>Anteile an verbundenen Unternehmen</b>												
Highwoods DLF 98/29, LLC	39.939.417,53	0,00	0,00	744.822,60	39.194.594,93	0,00	4.447.450,75	0,00	0,00	4.447.450,75	34.747.144,18	39.939.417,53
<b>Beteiligungen</b>												
DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG	22.779.415,89	0,00	0,00	7.456,72	22.771.959,17	0,00	2.704.544,24	0,00	0,00	2.704.544,24	20.067.414,93	22.779.415,89
<b>Wertpapiere des Anlagevermögens</b>												
Wandelschuldverschreibungen CinemaxX AG	249.719,00	0,00	0,00	0,00	249.719,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	249.719,00	249.719,00
<b>FINANZANLAGEN</b>	<b>62.968.552,42</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>752.279,32</b>	<b>62.216.273,10</b>	<b>0,00</b>	<b>7.151.994,99</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.151.994,99</b>	<b>55.064.278,11</b>	<b>62.968.552,42</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>190.959.011,61</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>752.279,32</b>	<b>190.206.732,29</b>	<b>64.512.949,09</b>	<b>9.347.500,13</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>73.860.449,22</b>	<b>116.346.283,07</b>	<b>126.446.062,52</b>

\* Anschaffungs- und Herstellungskosten

\*\* Absetzung für Abnutzung

Finanzanlagen

	Berichtsjahr		Vorjahr	
Buchwert per	31.12.2011	EUR 55.064.278,11	31.12.2010	EUR 62.968.552,42

Bei den ausgewiesenen Anteilen handelt es sich um folgende Beteiligungen:

**Beteiligung Limited Partnership USA:**

Der Anteil an der Limited Partnership beläuft sich auf US-\$ 55.000.637,00 (77,19 %). Zusammen mit den weiteren Kostenübernahmen in Höhe von US-\$ 888.436,92, die dem Kapitalkonto zugeschrieben wurden und den von der DLF-Gesellschaft getragenen sonstigen Nebenkosten in Höhe von US-\$ 1.487.589,72 belaufen sich die gesamten Investitionsausgaben für die USA-Beteiligung auf US-\$ 57.376.663,64 und liegen mit US-\$ 31.242,64 über dem prospektierten Wert von US-\$ 57.345.421,00. Im Vergleich zum prospektierten DM-Wert ergibt sich eine Ersparnis in Höhe von EUR 6.358.068,54 (DM 12.435.301,19) als Folge des US-\$-Wechselkurses, der unter dem prospektierten Wechselkurs lag. Der Buchwert der Beteiligung zum 31.12.2011 beträgt unter Berücksichtigung weiterer Zu- und Abgänge bis 2011 in Höhe von saldiert EUR -13.087.832,90 und einer Wertberichtigung in 2011 um EUR -4.447.450,75 EUR 34.747.144,18. Mit Ablauf des 31.12.2011 wurde die Beteiligung gegen Anteile an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (IPKG) in eine US-Tochtergesellschaft der IPKG eingebracht.

**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. Im Jahr 2010 wurden aufgrund eines geänderten Ausschüttungsbeschlusses der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG weitere EUR 238.026,90 eingelegt. Im Jahr 2011 erfolgte eine Reduzierung der Beteiligung um EUR 7.456,72. Zudem wurde eine Wertberichtigung in Höhe von EUR 2.704.544,24 vorgenommen.

Der Nominalanteil an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt 6,5661 %. Der Buchwert der Beteiligung zum 31.12.2011 beträgt EUR 20.067.141,93.

**Wandelschuldverschreibung CinemaxX AG:**

Am 14.03.2008 wurde das an die CinemaxX Cinema GmbH & Co. KG gewährte Darlehen in Höhe von EUR 249.719,00 gegen Teil-Wandelschuldverschreibungen eingetauscht (Wertpapiere des Anlagevermögens). Die Wandelschuldverschreibung der CinemaxX AG wurde am 18.06.2012 zuzüglich eines Agios in Höhe von 7,5 % zurückbezahlt und bis dahin mit 0,5 % p.a. verzinst

**2. Umlaufvermögen**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	Berichtsjahr		Vorjahr	
Buchwert per	31.12.2011	EUR 1.616.460,36	31.12.2010	EUR 1.749.467,62

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen nach pauschalierter Einzelwertberichtigung in Höhe von EUR 221.026,49 (Vorjahr EUR 214.162,98) betreffen im Wesentlichen Forderungen aus ausstehenden Mieten und Nebenkostenabrechnungen. Darin enthalten sind Forderungen mit einer Restlaufzeit, die größer ist als ein Jahr in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr EUR 12.451,40).



Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind im Jahr 2011 in Höhe von EUR 28.754,10 (Vorjahr EUR 82.675,24) angefallen; davon betreffen EUR 28.754,10 (Vorjahr EUR 82.675,24) Forderungen gegenüber Gesellschaftern. Außerdem bestehen EUR 430.651,43 (Vorjahr EUR 290.573,18) Forderungen gegen das verbundenen Unternehmen Highwoods DLF 98/29 LLC.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 936.028,34 (Vorjahr EUR 1.162.056,22) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen gegen Treugeber aus Ausschüttungen. Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 843.435,56 (Vorjahr EUR 1.021.381,72).

#### Wertpapiere

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

#### Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

	Berichtsjahr			Vorjahr		
<b>Buchwert per</b>	31.12.2011	EUR	8.999.805,24	31.12.2010	EUR	5.893.431,72

Die ausgewiesenen Salden stimmen mit den Bankkonten per 31.12.2011 überein.

#### 3. Rechnungsabgrenzungsposten

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

#### b. Passiva

##### 1. Eigenkapital

	Berichtsjahr		
<b>Buchwert per</b>	31.12.2011	EUR	80.598.926,02

Der Buchwert setzt sich wie folgt zusammen:

Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)	EUR 241.174.414,38
Kapitalkonto II	EUR -160.575.488,36

Das gesamte gezeichnete Beteiligungskapital (Kapitalkonto I) beträgt aufgrund der Währungsumstellung zum 01.01.2002 EUR 242.386.184,37. Gegenüber dem prospektierten Schließungskapital ergibt sich somit eine Überzeichnung von EUR 943.341,18. Es verringerte sich durch erfolgte Austritte/Kündigungen von Beteiligten bis 2011 in Höhe von insgesamt EUR 1.211.769,99.



Das Kapitalkonto II setzt sich aus dem Agio in Höhe von EUR 11.937.259,39, der aufgelaufenen Jahresergebnisse 1998 bis 2011 in Höhe von EUR -87.581.133,92 sowie abzüglich der Ausschüttungen für diesen Zeitraum in Höhe von EUR 84.931.613,83 zusammen.

Mit Einführung des Ausschüttungswahlrechts können die Gesellschafter individuelle Ausschüttungen wählen, dadurch entwickeln sich die Kapitalkonten ab dem Zeitraum 2001 der einzelnen Anleger nicht mehr proportional zueinander. Aus diesem Grund wurde das aufgelaufene Kapitalkonto II zum 31.12.2000 festgeschrieben und ein weiteres variables Kapitalkonto II eingeführt.

## 2. Rückstellungen

	<b>Berichtsjahr</b>		<b>Vorjahr</b>	
<b>Buchwert per</b>	31.12.2011	EUR 757.682,24	31.12.2010	EUR 120.004,62

Die Rückstellungen des Jahres 2011 bestehen aus den voraussichtlichen Aufwendungen für die Jahresabschluss-, Prüfungs-, Rechts- und Beratungskosten. Die deutliche Erhöhung ist im Wesentlichen darauf zurückzuführen, dass anders als in den Vorjahren keine Abschlagszahlungen auf die zu erwartenden Steuerberatungskosten 2011 geleistet wurden.

## 3. Verbindlichkeiten

	<b>Berichtsjahr</b>		<b>Vorjahr</b>	
<b>Buchwert per</b>	31.12.2011	EUR 45.564.959,40	31.12.2010	EUR 44.456.680,66

In den Verbindlichkeiten ist das Grundschulddarlehen bei der Berlin Hyp für das Objekt „Bosch-Areal, Stuttgart“ in Höhe von EUR 39.544.615,63 (Vorjahr EUR 39.950.000,00) enthalten, inklusive der Darlehensrate für Dezember 2012 in Höhe von EUR 694.615,63 (davon Tilgung in Höhe von EUR 275.000,00), welche erst am 02.01.2013 abgebucht wurde; die Konditionen sind bis zum 30.09.2019 festgeschrieben; das Darlehen ist durch ein Grundpfandrecht gesichert. Des Weiteren ist das - ebenfalls durch eine Grundschuld abgesicherte - Darlehen des Träger- und Fördervereins Literatur- und Medienhaus Stuttgart e. V. in Höhe von EUR 4.090.335,05 enthalten.

Unter den Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 128.992,99 (Vorjahr EUR 33,45) enthalten.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 1.305.636,44 (Vorjahr EUR 113.287,26) enthalten.



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

Verbindlichkeiten	Insgesamt EUR	davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr EUR	davon Restlaufzeit zwischen 1 und 5 Jahre EUR	davon Restlaufzeit über 5 Jahre EUR	davon gesichert EUR	davon gesichert durch GPR*
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	39.544.615,63	1.794.615,63	4.400.000,00	33.350.000,00	39.544.615,63	GPR*
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	235.115,17	229.986,64	5.128,53	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	312.426,21	312.426,21	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten (davon Steuern)	5.472.802,39 (0,00)	5.472.802,39 (0,00)	0,00	0,00	0,00	
Gesamtbetrag	45.564.959,40	9.463.928,16	5.500.000,00	32.250.000,00	39.544.615,63	

\* GPR = Grundpfandrecht

#### 4. Rechnungsabgrenzungsposten

	Berichtsjahr		Vorjahr	
Buchwert per	31.12.2011	EUR	31.12.2010	EUR
	40.981,01		52.562,75	

Die Rechnungsabgrenzungsposten betreffen in voller Höhe Zahlungseingänge aus 2010 für die Miete Januar 2011.

### Gewinn und Verlustrechnung

#### Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG wurden durch Vermietung des Objektes Bosch-Areal in Stuttgart in Höhe von EUR 8.601.264,78 (Vorjahr EUR 9.059.352,57) erzielt.

#### Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 744.698,22 (Vorjahr EUR 739.369,45) resultieren im Wesentlichen aus Währungsumrechnungen in Höhe von EUR 579.843,78.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 6.106.171,03 (Vorjahr EUR 5.537.570,38) und betreffen hauptsächlich Aufwendungen für Betriebskosten EUR 2.525.911,86 (Vorjahr: EUR 2.312.719,90), Abschluss- und Prüfungskosten EUR 652.459,04 (Vorjahr: EUR 15.097,25), Gebühren EUR 983.195,95 (Vorjahr: EUR 1.327.253,44), Rechts- und Beratungskosten EUR 279.232,04 (Vorjahr: EUR 235.976,03) und Währungsumrechnungen EUR 237.493,08 (Vorjahr: EUR 241.874,65).



#### Erträge aus Beteiligungen

Die Erträge aus Beteiligungen betreffen in Höhe von EUR 1.263.609,26 (Vorjahr EUR 271.864,24) verbundene Unternehmen.

#### Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 35.395,90 (Vorjahr EUR 94.112,78) setzen sich im Wesentlichen aus der Verzinsung von Forderungen in Höhe von EUR 3.493,28 (Vorjahr EUR 52.132,70) und der Verzinsung von Kontokorrentkonten und Festgeldanlagen zusammen.

#### Außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurden EUR 4.447.450,75 außerplanmäßige Abschreibungen auf die Beteiligung an der Highwoods DLF 98/29 LLC vorgenommen. In Fremdwährung errechneten sich zwar stille Reserven in Höhe von TUSD 1.899, da die Beteiligung jedoch mit Ablauf des Berichtsjahres in eine andere Gesellschaft gegen Kapitaleinteile eingelegt wurde, war der Beteiligungswert mit dem Kurs zum Stichtag umzurechnen. Der Stichtagskurs war ungünstiger als der Einstandskurs im Jahr 1998.

Ferner wurden außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 2.704.544,24 (Vorjahr EUR 0,00) auf die Beteiligung DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG vorgenommen.

#### Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen stehen mit EUR 1.977.376,53 (Vorjahr EUR 2.455.340,93) bis auf einen Kleinstbetrag im Zusammenhang mit der Finanzierung der Immobilie.

#### Steuern

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

### **Sonstige Angaben**

#### Beteiligungsverhältnisse

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

Highwoods DLF 98/29 LLC, NorthCarolina/USA

Kapitalanteil zum 31.12.2011: 77,19 %

Eigenkapital zum 31.12.2011: 55.788.800,00 USD

Ergebnis Geschäftsjahr 2011: 1.251.153,00 USD

#### Organe der Gesellschaft

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

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

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



Gesellschafter:

KC Beteiligungs GmbH als persönlich haftende Gesellschafterin

Sitz der Gesellschaft ist Stuttgart.

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

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt EUR 2.426.079,98 (Beteiligung: 1,0059 %).

KC Verwaltungs GmbH als geschäftsführende Kommanditistin

Sitz der Gesellschaft ist Stuttgart.

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt EUR 2.556,46 (Beteiligung: 0,0011 %).

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 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt EUR 591,05 (Beteiligung: 0,0002 %).

Treugeber

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt EUR 238.745.186,89 (Beteiligung: 98.9928 %).

Bezüge der Geschäftsführungsorgane

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

Ergebnisverwendung

Den jeweiligen Kapitalkonten wurde der Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 7.037.524,89 (Vorjahr EUR 3.924.817,18) sowie die Ausschüttung in Höhe von EUR 1.988.707,69 (Vorjahr EUR 628.587,56) belastet. Zudem erfolgten Gutschriften auf den Kapitalkonten aufgrund geänderter Ausschüttungsbeschlüsse für das Vorjahr in Höhe von EUR 170.072,55 (Vorjahr EUR 1.067.511,24).



**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

An die **Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG, München:**

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der **Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. 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 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 98/29 - Geschäftsjahr per Dezember 2011**

	kumulierte Werte 2011	kumulierte Werte 2010
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	- 8.085.084,69 EUR	- 4.183.697,13 EUR
Außerordentliches Ergebnis	0,00 EUR	0,00 EUR
Erträge aus Firmenbeteiligungen	1.264.857,86 EUR	417.461,13 EUR
Zinserträge	35.395,90 EUR	94.112,78 EUR
Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00 EUR	0,00 EUR
Sonstige Steuern	- 252.693,96 EUR	- 252.693,96 EUR
abgef. Gewinn aus EAV (-) / Ertrag aus Verlustübernahme (+)	0,00 EUR	0,00 EUR
<b>* Gewinn aus GuV</b>	<b>- 7.037.524,89 EUR</b>	<b>- 3.924.817,18 EUR</b>
Afa Finanzanlagevermögen	7.151.994,99 EUR	0,00 EUR
Afa Vermögensgegenstände	2.195.505,14 EUR	5.989.507,84 EUR
Afa immaterielle Vermögensgegenstände	0,00 EUR	0,00 EUR
Korrektur Beteiligungsertrag / (HFA)	530.398,40 EUR	1.479.171,08 EUR
Ertrag/Aufwand aus Währungsneubewertung	227.725,26 EUR	210.384,48 EUR
Ertrag/Aufwand aus Pachterneuerung	0,00 EUR	0,00 EUR
Ertrag/Aufwand aus pauschalierter Einzelwertberichtigung (pEWB)	119.964,34 EUR	- 9.671,23 EUR
Abzinsung Forderung	0,00 EUR	- 52.132,70 EUR
<b>* Summe Abschreibungen / EWB / Abzinsung</b>	<b>10.225.588,13 EUR</b>	<b>7.617.259,47 EUR</b>
Veränderung Rückstellungen	637.677,62 EUR	85.049,62 EUR
Veränderung Forderungen (ohne pEWB / Abzinsung / Pachterneuerung)	- 127.474,14 EUR	1.910.202,84 EUR
Veränderung Forderungen/Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer	- 100.834,06 EUR	- 21.189,32 EUR
Veränderung übrige sonstige Forderungen/Verbindlichkeiten	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	177.080,57 EUR	- 69.508,34 EUR
Veränderung andere Verbindlichkeiten	49.377,13 EUR	- 38.981,88 EUR
Veränderung aktive/passive Rechnungsabgrenzungsposten	- 11.581,74 EUR	- 15.826,21 EUR
<b>* Summe Veränderung AKTIVA/PASSIVA</b>	<b>624.245,38 EUR</b>	<b>1.849.746,71 EUR</b>
<b>** Cash aus lfd. Geschäftstätigkeit</b>	<b>3.812.308,62 EUR</b>	<b>5.542.189,00 EUR</b>
Veränderung immaterielle Vermögensgegenstände	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Sachanlagen	0,00 EUR	- 54.294,12 EUR
Veränderung Pachterneuerung	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Finanzanlagen	221.880,92 EUR	31.068,60 EUR
<b>** Cash aus lfd. Investitionstätigkeit</b>	<b>221.880,92 EUR</b>	<b>- 23.225,52 EUR</b>
Veränderung Kapital / Ausschüttungen	- 377.214,27 EUR	57.359,90 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)	- 86.157,11 EUR	- 271.009,25 EUR
Veränderung Verbindlichkeiten bet./verb. Unternehmen	168.664,99 EUR	- 25.354,36 EUR
Veränderung sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	694.615,63 EUR	0,00 EUR
Veränderung langfristiger Verbindlichkeiten	- 1.100.000,00 EUR	- 8.202.384,69 EUR
<b>** Cash aus lfd. Finanzaktivitäten</b>	<b>- 700.090,76 EUR</b>	<b>- 8.441.388,40 EUR</b>
***Cash aus operativem Geschäft	3.812.308,62 EUR	5.542.189,00 EUR
***Cash aus Investitionstätigkeit	221.880,92 EUR	- 23.225,52 EUR
***Cash aus Finanzaktivitäten	- 700.090,76 EUR	- 8.441.388,40 EUR
<b>**** Zunahme / Abnahme von Cash</b>	<b>3.334.098,78 EUR</b>	<b>- 2.922.424,92 EUR</b>
zzgl. wechselkursbedingte Änderung des Finanzmittelfonds (FMF)	- 227.725,26 EUR	- 210.384,48 EUR
zzgl. FMF zu Beginn der Periode	5.893.431,72 EUR	9.026.241,12 EUR
<b>***** Stand Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>8.999.805,24 EUR</b>	<b>5.893.431,72 EUR</b>
<b>Überleitung zum Liquiditätsüberschuss</b>		
<b>Cashflow aus der lfd. Geschäftstätigkeit</b>	<b>3.812.308,62 EUR</b>	<b>5.542.189,00 EUR</b>
abzgl. wechselkursbedingte Änderung des FMF	- 227.725,26 EUR	- 210.384,48 EUR
abzgl. Neuaufnahme Darlehen	0,00 EUR	0,00 EUR
abzgl. Veränderung sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	- 694.615,63 EUR	0,00 EUR
abzgl. Veränderung langfristige Verbindlichkeiten	- 1.100.000,00 EUR	- 8.202.384,69 EUR
zzgl. Korrektur wegen Einlage US-Quellensteuererstattungen 2004, 2008 und 2009 in IPKG	0,00 EUR	31.068,60 EUR
ab-/zzgl. Korrektur wg. doppeltem Abzug Quellensteuerberichtigung 2011/2010	- 4.968,08 EUR	143.727,77 EUR
<b>***** Liquiditätsüberschuss</b>	<b>1.784.999,65 EUR</b>	<b>- 2.695.783,80 EUR</b>