



## INHALT

	Seite
Die Jahre 2011/2012 aus der Sicht der Geschäftsführung	2
Bericht der Treuhandkommanditistin	4
Eckdaten	5
Jahresüberblick 2011	6
Finanzbericht	18
Anlage	30



## Die Jahre 2011/2012 aus der Sicht der Geschäftsführung

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

Aufgrund der Entwicklungen am Geldmarkt im Euro-Währungsgebiet verabschiedete der EZB-Rat ab August 2011 eine Reihe geldpolitischer Sondermaßnahmen mit dem Ziel, einer Liquiditätsklemme der europäischen Banken entgegenzuwirken. So kündigte der EZB-Rat im August 2011 beispielsweise an, dass das Eurosystem den Banken noch bis 2012 über unbegrenzte Mengenender 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 Konjunktur und die Zuspitzung der europäischen Schuldenkrise erkennbar belastet. Im Verlauf des Jahres hat das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) dennoch den Stand des Zeitraums vor der Finanzmarktkrise wieder erreicht. Insbesondere gegen Ende des Jahres, als die Auslandsnachfrage spürbar zurückging, hat die binnenwirtschaftliche Nachfrage die Konjunktur stabilisiert. Die gesamtwirtschaftliche Leistung nahm im Jahresdurchschnitt mit 3,0 % deutlich zu. Maßgeblich wurde der wirtschaftliche Aufschwung im Jahr 2011 wieder von der Industriekonjunktur getragen. Erfreulich ist aber auch, dass der Aufschwung auf breiter sektoraler Basis erfolgte. Der Groß- und Außenhandel, das Transportgewerbe, Unternehmensdienstleister sowie sogar die Bauwirtschaft erhöhten ihre Volumina.

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

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



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

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

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

SCHWEIZ-DEUTSCHLAND-USA  
DREILÄNDER BETEILIGUNG OBJEKT  
DLF 99/32 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG

KC Verwaltungs GmbH als  
geschäftsführende Kommanditistin

Christian Pfeiderer  
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

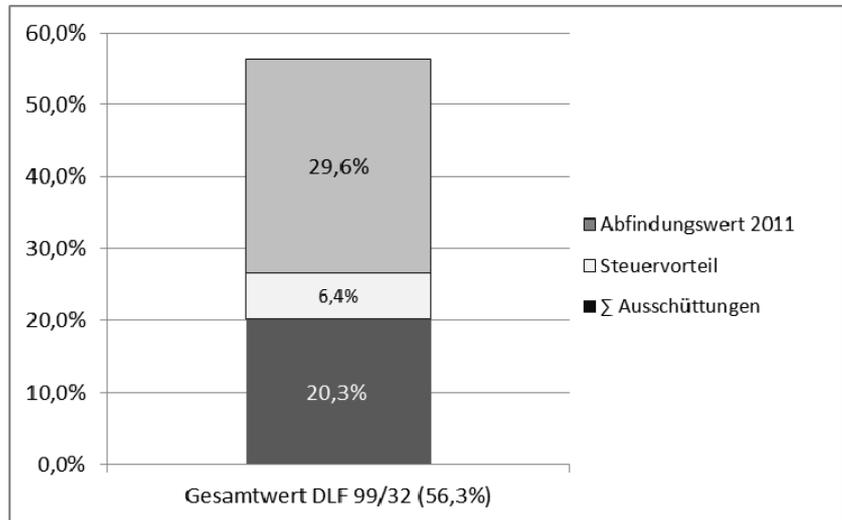
Claudia Gerum  
Geschäftsführerin



## 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	-190.772,85	-0,42	165.491,76	0,36
GuV-Ergebnis	-5.734.420,79	-12,48	-285.101,70	-0,62
Abschreibung auf Sachanlagen im Geschäftsjahr	0,00	0,00	0,00	0,00
Abschreibung auf Finanzanlagen im Geschäftsjahr	5.430.093,99	11,81	0,00	0,00
Tilgungsleistung/Darlehensrückführung im Geschäftsjahr	0,00	0,00	0,00	0,00
Liquide Mittel	498.096,00	1,08	596.426,60	1,30
Liquiditätsüberschuss	-204.159,33	-0,44	-302.774,83	-0,66



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

Eckdaten einer Beteiligung	2011 in EUR	2011 in % der kalkulierten Beteiligungssumme	Vorjahr in EUR	Vorjahr in % der kalkulierten Beteiligungssumme
Mindestausschüttung	0,30	0,003	9,89	0,10
GuV-Ergebnis	-1.275,71	-12,48	-63,43	-0,62
Anteilige Tilgung	0,00	0,00	0,00	0,00
Steuerliches Ergebnis	-32,72	-0,32	-51,13	-0,50
Einbehaltene US-Quellensteuer	0,00	0,00	9,29	0,09
Einbehaltene ZAST/SolZ	0,30	0,003	0,60	0,006

## 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 97/26 DLF 99/32 L.P. (USA)

###### Die Gesellschaft

Gemäß dem Emissionsprospekt wurde für den Investitionsteil USA zusammen mit einer Tochtergesellschaft der börsennotierten REIT-Gesellschaft Highwoods Properties Inc. am 28.03.2000 eine Limited Partnership mit dem Namen Highwoods DLF 97/26 DLF 99/32 L.P. im US-Bundesstaat Delaware, mit Firmensitz Raleigh, North Carolina, gegründet.

Die Gesellschaft setzt sich aus den folgenden vier Partnern zusammen, die bei planmäßiger Durchführung das folgende Beteiligungsverhältnis übernehmen sollten (Prozentwerte gerundet):



DLF 99/32	Limited Partner	ca.	40,6 %
DLF 97/26	Limited Partner	ca.	39,4 %
a) Highwoods DLF II LLC			
b) Highwoods/Florida Holdings L.P.	Limited Partner	ca.	19,0 %
Highwoods DLF II LLC	General Partner	ca.	1,0 %

Die Geschäftsführung der Gesellschaft obliegt der persönlich haftenden Gesellschafterin Highwoods DLF II, LLC (General Partner). Bei der Geschäftsführung wird der General Partner die Vorgaben des Executive Committees berücksichtigen. Diesem Committee steht gemäß Partnerschaftsvertrag die grundlegende und umfassende richtungsweisende Kompetenz zur Verwaltung der Gesellschaft zu. Das Committee besteht aus vier Personen, von denen zwei von den beteiligten Highwoods Unternehmen und zwei von der Beteiligungsgesellschaft als Limited Partner gemeinsam mit dem DLF 97/26 benannt werden.

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

#### Das Immobilienvermögen

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

Das Immobilienvermögen setzte sich hierbei aus folgenden Gebäuden zusammen:

Sand Lake Southwest	Baujahr 1988	Orlando, FL	US-\$	5.157.889,00
Maitland Preserve III	Baujahr 1999	Orlando, FL	US-\$	10.666.944,00
Glenlake South	Baujahr 02/1999	Atlanta, GA	US-\$	45.379.826,00
Glenlake North	Fertigstellung Ende 2000	Atlanta, GA	US-\$	41.609.954,00
Corporate Square (vormals Champion Headquarters Building)	Baujahr 1993	Winston-Salem, NC	US-\$	8.017.958,00
RMIC	Baujahr 01/1998	Winston-Salem, NC	US-\$	8.956.000,00
			US-\$	<u>119.788.571,00</u>

Der Anteil des DLF 99/32 an diesem Immobilienvermögen beläuft sich per 31.12.2001 auf 17,666 %, dies entspricht einer Investitionssumme in Höhe von US-\$ 21.162.032,00. Zusammen mit den Nebenkosten für Gutachter- und Beraterkosten sowie den Übertragungs- und Titelversicherungskosten von zusammen US-\$ 423.053,00 beläuft sich die Gesamtinvestition des Fonds auf US-\$ 21.585.085,00.

Der Beitritt der Beteiligungsgesellschaft DLF 99/32 zur Limited Partnership erfolgte in mehreren Teilschritten. Die benötigten US-\$-Beträge wurden zu einem Kurs von durchschnittlich ca. 0,8914 US-\$-EURO (2,19 DM/US-\$) getauscht. Die US-\$-Beträge wurden mit US-\$ 10.722.128,87 für die Einzahlung auf das Kapitalkonto der Limited Partnership und mit US-\$ 263.264,25 für die übernommenen Nebenkosten verwendet. Die Beteiligungsgesellschaft DLF 99/32 hatte die Option, den Anteil am Eigenkapital der Limited Partnership bis zum 31.12.2001 auf insgesamt 40,60 % zu erhöhen. Diese Option wurde nicht wahrgenommen.



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

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

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

Nach dem Verkauf stellt sich das Portfolio wie folgt dar:

Sand Lake Southwest	Baujahr 1988	Orlando, FL	US-\$	5.157.889,00
Maitland Preserve III	Baujahr 1999	Orlando, FL	US-\$	10.666.944,00
Glenlake South	Baujahr 02/1999	Atlanta, GA	US-\$	45.379.826,00
Glenlake North	Fertigstellung Ende 2000	Atlanta, GA	US-\$	41.609.954,00
RMIC	Baujahr 01/1998	Winston-Salem, NC	US-\$	8.956.000,00
			US-\$	<u>111.770.613,00</u>

Der Gutachterwert dieser Objekte zum 31.12.2011 beläuft sich für den DLF 99/32 anteilig auf US-\$ 17.506.807,80 (EUR 13.530.263,39).

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

Für die Interessenvertretung der Beteiligungsgesellschaft in der laufenden Verwaltungsphase, insbesondere die Überwachung und Prüfung der Verwaltungsleistung (Asset Management), erhielt EII Realty Corp. eine jährliche Gebühr von 0,20 % der auf die Beteiligungsgesellschaft entfallenden Investitionssumme, die seit 01.07.2003 auf 0,15 % reduziert werden konnte.

Zur Finanzierung des Immobilienankaufs wurde neben der Kapitaleinlage ein Darlehen in Höhe von US-\$ 60.000.000,00 zu einem Zinssatz von 7,66 % (prospektiert 8,10 %) durch die Limited Partnership aufgenommen. Das Darlehen liegt um US-\$ 105.714,00 über dem prospektierten Wert. Tilgungsbeginn war der 01.07.2002, die Zinsfestschreibungsphase beträgt 12 Jahre.

Die handelsrechtlichen Beteiligungserträge des DLF 99/32 im Berichtsjahr 2011 nach Abzug der von der Limited Partnership getragenen Darlehenszinsen in Höhe von US-\$ 651.106,35 und einer Tilgung in Höhe von US-\$ 197.892,19 belaufen sich auf US-\$ 38.561,32 (EUR 28.053,90).

Aus handelsrechtlichen Gründen wird ein Betrag in Höhe von EUR 28.053,90 nicht als Ertrag ausgewiesen. Im Berichtsjahr angefallene Rechts- und Beratungskosten vermindern die Beteiligungserträge um US-\$ 38.341,60 (EUR 27.910,34, enthalten in GuV-Postition 8.).

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 97/26 DLF 99/32 L.P. 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 unbeträchtlicher Höhe eingespart werden.

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

### **Römergalerie Leonberg**

#### **Einbringung der Römergalerie in die DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG**

Die Römergalerie wurde zum 30.06.2005 in die DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (vormals: DLF-Immobilienportfolio - Walter Fink - KG) eingebracht (siehe Schreiben zur außerordentlichen Beschlussfassung 2/2005).

## **c. Weitere Beteiligung**

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

Stand 31.12.2010 besteht eine Beteiligung über nominal 2,2012 % (Einlage Nominalkapital EUR 7.925.098,00 zuzüglich Gutschrift Kapitalkonto II mit EUR 2.376.630,21) an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (vormals: DLF-Immobilienportfolio - Walter Fink - KG).

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 /		



-	Geschäftshaus/Hotel	Carl-Zeiss-Straße Wilhelmshöher Allee 239-241 / Willy-Brandt-Platz 2	70736	Fellbach
-	Verwaltungsgebäude	Poppenhusenstraße 4-14	34121	Kassel
-	Einkaufszentrum	Karlstraße 13-17 / Arnoldstraße 5	73614	Schorndorf
-	Geschäftshaus	Elberfelder Straße 47	58095	Hagen
-	Geschäftshaus/Praxen	Bahnhofstraße 12 / Luitpoldstraße 5	83022	Rosenheim
-	Einzelhandel	Rathausplatz 4	91052	Erlangen
-	Einzelhandel	Willy-Brandt-Platz 5	59065	Hamm
-	Einzelhandel	Bahnhofstraße 36-38	33602	Bielefeld
-	Einzelhandel	Wandsbeker Marktstraße 1	22041	Hamburg
-	Einzelhandel	Marktstraße 84	46045	Oberhausen
-	Reifendienst	Am Speicher 2	02977	Hoyerswerda-Seidewinkel
-	Pflegeheim	Meilinger Straße 14a	87459	Pfronten
-	Büro/Einkaufszentrum	Eltingerstraße 56 / Römerstraße 75	71229	Leonberg
-	gemischt genutzt	Lichtentalerstraße 27	76530	Baden-Baden
-	Geschäftshaus	Husemannplatz 6-7	44787	Bochum
-	gemischt genutzt	Eschstraße 28a	32257	Bünde
-	gemischt genutzt	Hauptstraße 1	40597	Düsseldorf
-	gemischt genutzt	Gustav-Schickedanz-Straße 13-17	90762	Fürth
-	Geschäftshaus	Almstor 1	31134	Hildesheim
-	gemischt genutzt	Kölnische Straße 9-11	34117	Kassel
-	gemischt genutzt	Kreuzweg 7-9	23558	Lübeck
-	gemischt genutzt	Rathausplatz 19	58507	Lüdenscheid
-	gemischt genutzt	Lange Straße 1	44503	Lünen
-	gemischt genutzt	Große Bleiche 15	55116	Mainz
-	gemischt genutzt	Großer Domhof 8	32427	Minden
-	gemischt genutzt	Friedrich-Ebert-Straße 37	41236	Mönchengladbach
-	gemischt genutzt	Schlossstraße 22	66953	Pirmasens
-	gemischt genutzt	Bahnhofstraße 4	57072	Siegen
-	gemischt genutzt	Neue Straße 80	89073	Ulm
-	gemischt genutzt	Geschwister-Scholl-Platz 2	42275	Wuppertal
-	gemischt genutzt	Neumarktstraße 48-52	42103	Wuppertal
-	gemischt genutzt	Fritz-Reuter-Straße 32-34	01097	Dresden
-	Senioren-Pflegezentrum	Gabriele-Münter-Straße 1	67012	Ludwigshafen-Rheingönheim
-	Senioren-Pflegezentrum	Planstraße	67251	Freinsheim
-	Geschäftshaus	Frauentorgraben 39	90443	Nürnberg
-	Geschäftshaus	Frauentorgraben 71	90443	Nürnberg
-	Geschäftshaus	Bucher Straße 103	90419	Nürnberg
-	Geschäftshaus	Vordere Sterngasse 2	90402	Nürnberg
-	gemischt genutzt	Luitpoldstraße 16	96052	Bamberg

#### Objekte in USA:

Objektart	Objektname	Straße	Ort	
-	Bürogebäude	100 Glenridge Point Parkway	Johnson Ferry Road	Atlanta, Georgia
-	Bürogebäude	200 Glenridge Point Parkway	Johnson Ferry Road	Atlanta, Georgia
-	unbebautes Grundstück	400 Glenridge Point Parkway	Johnson Ferry Road	Atlanta, Georgia
-	Bürogebäude	Capital Plaza One	201 East Pine Street	Orlando, Florida

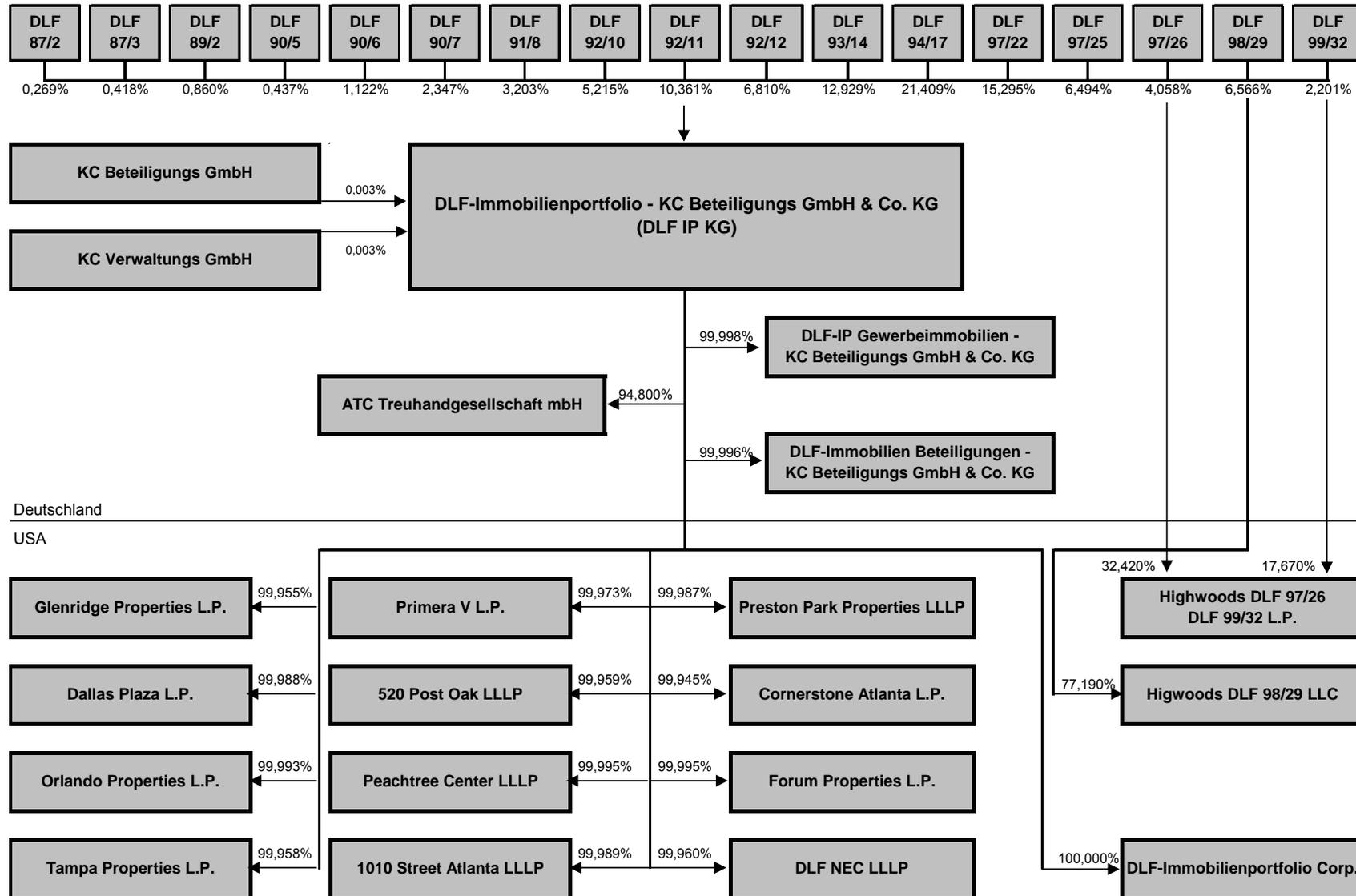


- Bürogebäude	Capital Plaza Two	301 East Pine Street	Orlando, Florida
- Bürogebäude	Landmark I	315 East Robinson Street	Orlando, Florida
- Bürogebäude	Landmark II	225 East Robinson Street	Orlando, Florida
- Bürogebäude	Seaside Plaza	201 South Orange Avenue	Orlando, Florida
- Bürogebäude	Westshore Corporate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

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



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



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

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

Der DLF 99/32 ist mit 2,2012 % als Kommanditist beteiligt.

**AKTIVA**

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

**PASSIVA**

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



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

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

	GuV-Rechnung Berichtsjahr EUR	GuV-Rechnung Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	0,00	0,00
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge	12.255.713,03	2.320.767,25
5. Materialaufwand	0,00	0,00
6. Personalaufwand	0,00	0,00
7. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung 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 -214 ermittelt. Der tatsächlich erwirtschaftete Liquiditätsüberschuss beläuft sich auf rund TEUR -204. Dies entspricht -0,46 % bzw. -0,44 % bezogen auf das kalkulierte Beteiligungskapital. Auf die Treugeber und Gesellschafter wurde ein Betrag in Höhe von rund TEUR 1 (0,003 % bezogen auf das kalkulierte Beteiligungskapital) verteilt. Dieser Betrag entspricht der Mindestausschüttung und deckt die von der Beteiligungsgesellschaft für die Treugeber und Gesellschafter abzuführenden US-Quellensteuer- und Zinsabschlagsteuerbeträge ab.

Im Berichtsjahr haben sich 8,19 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Thesaurierung, 79,48 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Ertragsausschüttung und rund 12,33 % des kalkulierten Beteiligungskapitals für eine Individualausschüttung entschieden.

Durch das negative Ergebnis des Jahres 2011 wurde nur die dem Treugeber und Gesellschafter zuzurechnende und von der Beteiligungsgesellschaft abzuführende US-Quellensteuer sowie sonstige Steuern als Mindestausschüttung angerechnet. Treugeberwünsche, die über der Mindestausschüttung liegen, konnten daher nicht berücksichtigt werden.

Der Liquiditätsüberschuss wird grundsätzlich aus dem „Cash-Flow aus laufender Geschäftstätigkeit“ abgeleitet, ist jedoch gegebenenfalls um Positionen zu bereinigen, die in den Cash-Flows aus laufender Investitionstätigkeit bzw. aus laufenden Finanzaktivitäten enthalten sind. 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 für das Jahr 2005 Die Jahre 2006 bis 2009 stehen unter dem Vorbehalt der Nachprüfung.
Werbungskosten Investitionsphase	prospektiert 15,992 %
Ertragsausschüttung 2011 in %	0,003 %
zu versteuernder Anteil (saldiert) bezogen auf die kalkulierte Beteiligungssumme in %	-0,32 % *)
Ausschüttungsertrag nach Steuern in % (bei Ertragsausschüttung und Höchststeuersatz inkl. SolZ) *)	0,18 %

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



## 5. Beschlussfassungsergebnisse

### a. Ordentliche Beschlussfassung zum Geschäftsjahr 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 62,55 % 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	99,50
2. Genehmigung des Liquiditätsüberschusses 2010	99,56
3. Entlastung persönlich haftender Gesellschafter	96,61
4. Entlastung Treuhandkommanditistin	97,59

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 67,51 % 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	98,20
2. Reorganisation der DLF-Gruppe, u.a. Integration der Verwaltungsgesellschaften und Umwandlung der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG in eine Aktiengesellschaft	98,10
3. Änderungen des Gesellschaftsvertrags, u.a. hinsichtlich der Umfirmierung und Geschäftsführung	98,23
4. Herabsetzung Haftsumme	97,81
5. Reduzierung Vergütung der Treuhänderin	97,99
6. Übertragung von Beteiligungen der KC Beteiligungs GmbH	98,16

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.





**a. Gesellschafterwechsel**

Gesellschafterwechsel erfolgten im Geschäftsjahr keine. Die verschiedenen Dreiländer-Handels- und Beteiligungsgesellschaften sowie die DLF-Immobilien Beteiligungen - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (vormals DLF-Immobilien Beteiligungen - Walter Fink - KG) hielten per 31.12.2011 insgesamt nominal EUR 24.133.513,18 bzw. 52,98 % am Gesamtbeteiligungskapital des DLF 99/32.

**b. Austritt von Gesellschaftern**

Im Geschäftsjahr 2011 wurden keine Fonds-Anteile zurückgekauft.

**Finanzbericht**

Im folgenden Teil werden Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang sowie der Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers unserer Gesellschaft für das Berichtsjahr 2011 dargestellt.



## 1. Bilanz zum 31.12.2011

## AKTIVA

	Buchwert 31.12.2011 EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
<b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>		
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>
<b>II. Sachanlagen</b>		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	0,00	0
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0
3. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0
	<u>0,00</u>	<u>0</u>
<b>III. Finanzanlagen</b>		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0
3. Beteiligungen	14.863.920,82	20.339
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0
	<u>14.863.920,82</u>	<u>20.339</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
<b>I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.842,76	3
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	45.909,77	102
4. Sonstige Vermögensgegenstände	88.702,70	102
	<u>137.455,23</u>	<u>207</u>
<b>II. Wertpapiere</b>	0,00	0
<b>III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	498.096,00	596
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0
	<u>15.499.472,05</u>	<u>21.142</u>

## PASSIVA

	Buchwert 31.12.2011 EUR	Vorjahr TEUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)</b>		
1. Komplementärin	258.202,40	258
2. Kommanditisten	2.556,46	3
3. Treuhandkommanditistin	2.601,45	3
4. Treugeber	45.292.008,62	45.292
	<u>45.555.368,93</u>	<u>45.556</u>
<b>II. Kapitalkonto II</b>		
1. Komplementärin	-151.797,15	-120
2. Kommanditisten	-1.849,64	-2
3. Treuhandkommanditistin	-1.808,24	-1
4. Treugeber	-30.139.052,76	-24.471
	<u>-30.294.507,79</u>	<u>-24.594</u>
	15.260.861,14	20.962
<b>B. Rückstellungen</b>		
1. Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0,00	0
2. Steuerrückstellungen	0,00	0
3. Sonstige Rückstellungen	95.035,05	44
	<u>95.035,05</u>	<u>44</u>
<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
1. Anleihen, davon konvertibel	0,00	0
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.650,82	2
5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0
7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	48.671,30	48
8. Sonstige Verbindlichkeiten	89.253,74	86
	<u>143.575,86</u>	<u>136</u>
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0
	<u>15.499.472,05</u>	<u>21.142</u>



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

	GuV-Rechnung	GuV-Rechnung	Einnahmen-Überschuss-Rechnung	Einnahmen-Überschuss-Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2011 EUR	Vorjahr EUR	2011 EUR	Vorjahr EUR	EUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>					
<u>Immobilien</u>					
Ertrag Miete Fremdnutzung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten	0,00	0,00	1.034,49	1.493,60	
Zahlungsdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	0,00	606,71	
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.034,49</b>	<b>2.100,31</b>	<b>-1.034,49</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	1.066,96	3.828,99	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungsbewertung	37.022,80	64.235,28	0,00	0,00	
Ertrag Kursdifferenz Quellensteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	0,08	0,20	0,00	0,00	
Realisierte Kursgewinne Laufzeit <1 Jahr	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Erlöse	0,00	1.897,35	0,00	0,00	
Pauschalierte EWB auf Forderungen	1.080,00	400,26	0,00	0,00	
Gewinn Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Erträge aus nachträglicher VSt- Berichtigung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Umsatzsteuererstattungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>39.169,84</b>	<b>70.362,08</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>39.169,84</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	0,00	0,00	0,00	0,00	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>					
Betriebskosten Vorjahr	0,00	0,00	0,00	0,00	
Pauschalierte EWB auf Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus Währungskursdifferenzen	17.988,91	56.590,22	0,00	0,00	
Aufwand aus Währungsbewertung	31.821,84	60.448,23	0,00	0,00	
Aufwand Kursdifferenzen Quellensteuer	72,50	1,13	0,00	0,00	
Differenz Einbehalt ZAST/SolZ	0,10	0,08	0,00	0,00	
Sonstige allgemeine Verwaltungskosten	1.140,07	1.459,24	0,00	0,00	
Rechts- und Beratungskosten	36.786,30	38.015,50	2.922,79	27.802,92	
Abschluss- und Prüfungskosten	72.670,00	10,00	0,00	10.710,00	



	GuV-Rechnung 2011 EUR	GuV-Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2011 EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
Verlust Abfindungsmehrwert	0,00	1.389,22	0,00	0,00	
Laufende Gebühren	184.851,26	278.514,07	206.716,78	240.193,67	
Sonstige Kosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Beiträge / Gebühren	340,27	50,80	340,27	50,80	
Nebenkosten Geldverkehr	965,13	1.400,40	965,13	1.400,40	
Abschreibung Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	0,00	107,12	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	0,00	4.984,32	
	<b>346.636,38</b>	<b>437.878,89</b>	<b>210.944,97</b>	<b>285.249,23</b>	<b>135.691,41</b>
<b>9. Erträge aus Beteiligungen</b>					
Erträge aus Firmenbeteiligungen					
Highwoods DLF 97/26 DLF 99/32 L.P.	28.053,90	0,00			
DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG	2.499,83	200.542,80			
Korrektur Beteiligungsertrag					
Highwoods DLF 97/26 DLF 99/32 L.P.	-28.053,90	-122.657,26			
DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG	-2.499,83	0,00			
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
Einnahmen/Werbungskosten aus Beteiligung					
Highwoods DLF 97/26 DLF 99/32 L.P.					
- Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	0,00	0,00	-336.590,81	134.671,31	
DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG					
- Vermietung und Verpachtung BRD	0,00	0,00	-33.014,94	4.497,51	
- Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	0,00	0,00	-1.011.312,55	-175.591,99	
- Veräußerung §23 EStG	0,00	0,00	-169,19		
- Kapitalvermögen mit Abgeltungssteuer	0,00	0,00	3.206,50	18.452,61	
- Kapitalvermögen ohne Abgeltungssteuer	0,00	0,00	55.982,30		
	<b>0,00</b>	<b>77.885,54</b>	<b>-1.321.898,69</b>	<b>-17.970,56</b>	<b>1.321.898,69</b>
<b>10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	<b>0,00</b>	<b>0,03</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	1.231,00	787,52	460,84	17,38	
Bankzinsen	1.758,91	3.572,38	1.758,91	3.572,38	
Festgeldzinsen	149,83	169,64	157,05	570,26	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	<b>3.139,74</b>	<b>4.529,54</b>	<b>2.376,80</b>	<b>4.160,02</b>	<b>762,94</b>
<b>12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens</b>	<b>5.430.093,99</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.430.093,99</b>
<b>13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>					
Bankzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zinsaufwendungen § 233 a AO betriebliche Steuern	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon an verbundene Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2011 EUR	Vorjahr EUR	2011 EUR	Vorjahr EUR	EUR
<b>14. <u>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</u></b>	-5.734.420,79	-285.101,70	-1.529.432,37	-296.959,46	-4.204.988,42
15. Außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
16. Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
<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>
18. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19. <b>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. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss Einnahmen-Überschuss</b>	<b>-5.734.420,79</b>	<b>-285.101,70</b>	<b>-1.529.432,37</b>	<b>-296.959,46</b>	<b>-4.204.988,42</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.

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 - 100%).

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

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

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

#### **Angaben zu Einzelposten der Bilanz**



## a. Aktiva

### 1. Anlagevermögen

#### Immaterielle Vermögensgegenstände

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

#### Sachanlagen

Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken

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

#### Finanzanlagen

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2011	EUR	14.863.920,82	31.12.2010	EUR	20.338.933,76

Bei den ausgewiesenen Anteilen handelt es sich um folgende Beteiligungen:

#### Beteiligung Limited Partnership USA:

Die Beteiligung an der Limited Partnership erfolgte mit einem Gesamtbetrag in Höhe von US-\$ 10.722.128,87 (17,67 %). Darin sind in Zusammenhang mit dem Anteilserwerb entstandene Kosten in Höhe von US-\$ 159.788,87 enthalten, die den Einlagen zugeschrieben wurden. Zusammen mit den von dem DL-Fonds unmittelbar getragenen sonstigen Nebenkosten in Höhe von US-\$ 263.264,25 ergeben sich Investitionsausgaben für die Beteiligung in Höhe von US-\$ 10.985.393,12 (EUR 12.323.364,15). Die US-\$ wurden durchschnittlich zu einem Einstandskurs von 0,8914 US-\$ / EUR erworben.

Der Buchwert der Beteiligung zum 31.12.2011 beträgt unter Berücksichtigung weiterer Zu- und Abgänge bis 2011 in Höhe von saldiert EUR -2.330.387,83 und einer Wertberichtigung in 2011 um EUR -1.856.476,41 EUR 8.136.499,91. 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 01.07.2005 erfolgte die Beteiligung an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG gemäß Beschlussvorlage 1/2005 vom 04.02.2005 durch Einbringung der deutschen Immobilie Römergalerie, Leonberg. Im Jahr 2010 wurden aufgrund eines geänderten Ausschüttungsbeschlusses der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG weitere EUR 79.184,44 eingelegt. Im Jahr 2011 erfolgte eine Reduzierung der Beteiligung um EUR 2.499,83. Zudem wurde eine Wertberichtigung in Höhe von EUR 3.573.617,58 vorgenommen.

Der Nominalanteil an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt 2,2012 %. Der Buchwert der Beteiligung zum 31.12.2011 beträgt EUR 6.727.420,91.



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

Bruttoanlagespiegel

	AHK* Vorjahr	Zugänge	Umbu- chungen	Abgänge	AHK* kumuliert	AfA** Vorjahr	AfA** 2011	AfA** aus Abgängen	Zuschrei- bungen	AfA** kumuliert	Buchwert 2011	Buchwert Vorjahr
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Beteiligungen</b>												
Highwoods DLF 97/26 DLF 99/32 L.P., USA	10.035.395,44	0,00	0,00	42.419,12	9.992.976,32	0,00	1.856.476,41	0,00	0,00	1.856.476,41	8.136.499,91	10.035.395,44
DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG	10.303.538,32	0,00	0,00	2.499,83	10.301.038,49	0,00	3.573.617,58	0,00	0,00	3.573.617,58	6.727.420,91	10.303.538,32
	<b>20.338.933,76</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>44.918,95</b>	<b>20.294.014,81</b>	<b>0,00</b>	<b>5.430.093,99</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.430.093,99</b>	<b>14.863.920,82</b>	<b>20.338.933,76</b>
<b>FINANZANLAGEN</b>	<b><u>20.338.933,76</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>44.918,95</u></b>	<b><u>20.294.014,81</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>5.430.093,99</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>5.430.093,99</u></b>	<b><u>14.863.920,82</u></b>	<b><u>20.338.933,76</u></b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b><u>20.338.933,76</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>44.918,95</u></b>	<b><u>20.294.014,81</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>5.430.093,99</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>5.430.093,99</u></b>	<b><u>14.863.920,82</u></b>	<b><u>20.338.933,76</u></b>

\* Anschaffungs- und Herstellungskosten

\*\* Absetzung für Abnutzung



## 2. Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2011	EUR		31.12.2010	EUR	
			137.455,23			206.772,04

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen nach pauschalierter Einzelwertberichtigung in Höhe von EUR 2.842,76 (Vorjahr EUR 2.962,76) betreffen Forderungen aus ausstehenden Zinsen.

Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind im Jahr 2010 in Höhe von EUR 45.909,77 (Vorjahr EUR 102.060,02) angefallen; davon betreffen EUR 31.478,67 (Vorjahr EUR 81.636,17) Forderungen gegenüber Gesellschaftern.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 88.702,70 (Vorjahr EUR 101.749,02) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen gegen Treugeber aus Ausschüttungen und Forderungen an den Treuhänder aus Quellensteuererstattungen.

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 75.882,33 (Vorjahr EUR 92.505,84) enthalten.

Wertpapiere

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

Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

	Berichtsjahr			Vorjahr		
Buchwert per	31.12.2011	EUR		31.12.2010	EUR	
			498.096,00			596.426,60

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

## 3. Rechnungsabgrenzungsposten

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

## b. Passiva

## 1. Eigenkapital

	Berichtsjahr		
Buchwert per	31.12.2011	EUR	
			15.260.861,14



Der Buchwert setzt sich wie folgt zusammen:

Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)	EUR 45.555.368,93
Kapitalkonto II	EUR -30.294.507,79

Das Schließungskapital gemäß Prospekt (4. Auflage) beträgt EUR 47.301.659,00. Das gezeichnete und voll einbezahlte Eigenkapital beträgt EUR 45.632.063,51. Darin enthalten sind verschiedene DHB-Fonds, die Kapitalanteile gezeichnet und einbezahlt haben. Es verringerte sich durch erfolgte Austritte/Kündigungen von Beteiligten bis 2011 in Höhe von insgesamt EUR 76.694,58.

Das Kapitalkonto II setzt sich aus dem eingezahlten Agio von EUR 2.264.600,41, der aufgelaufenen Jahresergebnisse aus den Jahren 1999 bis 2011 in Höhe von EUR -27.379.975,90 und abzüglich der Ausschüttungen für diesen Zeitraum in Höhe von EUR 5.179.132,30 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 95.035,05	31.12.2010	EUR 44.159,38

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

## 3. Verbindlichkeiten

	<b>Berichtsjahr</b>		<b>Vorjahr</b>	
<b>Buchwert per</b>	31.12.2011	EUR 143.575,86	31.12.2010	EUR 136.518,51

Unter den Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr EUR 250,26) enthalten. Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 86.696,70 (Vorjahr EUR 86.446,44) enthalten. Alle Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

## 4. Rechnungsabgrenzungsposten

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



## **Gewinn und Verlustrechnung**

### Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 39.169,84 (Vorjahr EUR 70.362,08) resultieren im Wesentlichen aus Währungsumrechnungen in Höhe von EUR 38.089,84 (Vorjahr EUR 68.064,27).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 346.636,38 (Vorjahr EUR 437.878,89) und betreffen hauptsächlich Aufwendungen für Gebühren, Rechts- und Beratungskosten und Währungsumrechnungen in Höhe von EUR 49.883,35 (Vorjahr EUR 117.039,58).

### Zinserträge

Die Zinserträge setzen sich im Wesentlichen aus der Verzinsung von Kontokorrentkonten und Festgeldanlagen in Höhe von EUR 3.139,74 (Vorjahr EUR 4.529,54) zusammen.

### Abschreibungen auf Finanzanlage und Wertpapiere des Anlagevermögens

Es wurde im Berichtsjahr außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 1.856.476,41 (Vorjahr EUR 0,00) auf die Beteiligung HIW DLF 97/26 DLF 99/32 L.P. vorgenommen. Ferner wurden außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 3.573.617,58 (Vorjahr EUR 0,00) auf die Beteiligung DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG vorgenommen.

### Steuern

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

## **Sonstige Angaben**

### Organe der Gesellschaft

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

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

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

### Gesellschafter:

KC Beteiligungs GmbH als persönlich haftende Gesellschafterin

Sitz der Gesellschaft ist Stuttgart.

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

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 99/32 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt EUR 258.202,40 (Beteiligung: 0,5668 %).



KC Verwaltungs GmbH als geschäftsführende Kommanditistin  
Sitz der Gesellschaft ist Stuttgart.

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 99/32 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt EUR 2.556,46 (Beteiligung: 0,0056 %).

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 99/32 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt EUR 2.601,45 (Beteiligung: 0,0057 %).

Treugeber

Das Beteiligungskapital an der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 99/32 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt EUR 45.292.008,62 (Beteiligung: 99.4219 %).

#### Haftung des Kommanditisten

Aufgrund Liquiditätsausschüttung sowie Verlustvorträgen beträgt die nicht geleistete Hafteinlage der Kommanditisten nach § 264c Abs. 2 HGB in Verbindung mit § 172 Abs. 4 HGB zum 31.12.2011 EUR 2.664.317,66.

#### Bezüge der Geschäftsführungsorgane

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

#### Ergebnisverwendung

Der Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 5.734.420,79 (Vorjahr EUR 285.101,70) wurde den Kapitalkonten der Gesellschafter belastet. Außerdem wurde die Ausschüttung in Höhe von EUR 1.331,70 (Vorjahr EUR 44.533,69) den jeweiligen Kapitalkonten belastet. Zudem erfolgten Gutschriften auf den Kapitalkonten aufgrund geänderter Ausschüttungsbeschlüsse für das Vorjahr in Höhe von EUR 35.159,12 (Vorjahr EUR 266.882,59).


**Anlage I: Kapitalflussrechnung DLF 99/32 - Geschäftsjahr per Dezember 2011**

	<b>kumulierte Werte 2011</b>	<b>kumulierte Werte 2010</b>
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	- 5.737.560,53 EUR	- 367.516,78 EUR
Außerordentliches Ergebnis	0,00 EUR	0,00 EUR
Erträge aus Firmenbeteiligungen	0,00 EUR	77.885,54 EUR
Zinserträge	3.139,74 EUR	4.529,54 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>* Gewinn aus GuV</b>	<b>- 5.734.420,79 EUR</b>	<b>- 285.101,70 EUR</b>
Afa Finanzanlagevermögen	5.430.093,99 EUR	0,00 EUR
Afa Vermögensgegenstände	0,00 EUR	0,00 EUR
Afa immaterielle Vermögensgegenstände	0,00 EUR	0,00 EUR
Korrektur Beteiligungsertrag / (HFA)	30.553,73 EUR	122.657,26 EUR
Ertrag/Aufwand aus Währungsneubewertung	11.720,99 EUR	48.974,18 EUR
Ertrag/Aufwand aus Pächtererneuerung	0,00 EUR	0,00 EUR
Ertrag/Aufwand aus pauschalierter Einzelwertberichtigung (pEWB)	- 1.080,00 EUR	- 400,26 EUR
Abzinsung Forderung	0,00 EUR	0,00 EUR
<b>* Summe Abschreibungen / EWB / Abzinsung</b>	<b>5.471.288,71 EUR</b>	<b>171.231,18 EUR</b>
Veränderung Rückstellungen	50.875,67 EUR	19.419,38 EUR
Veränderung Forderungen (ohne pEWB / Abzinsung / Pächtererneuerung)	14.914,08 EUR	278.617,11 EUR
Veränderung Forderungen/Verbindlichkeiten aus Umsatzsteuer	0,00 EUR	5.090,98 EUR
Veränderung übrige sonstige Forderungen/Verbindlichkeiten	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	4.012,44 EUR	- 15.979,74 EUR
Veränderung andere Verbindlichkeiten	2.557,04 EUR	- 7.785,45 EUR
Veränderung aktive/passive Rechnungsabgrenzungsposten	0,00 EUR	0,00 EUR
<b>* Summe Veränderung AKTIVA/PASSIVA</b>	<b>72.359,23 EUR</b>	<b>279.362,28 EUR</b>
<b>** Cash aus lfd. Geschäftstätigkeit</b>	<b>- 190.772,85 EUR</b>	<b>165.491,76 EUR</b>
Veränderung immaterielle Vermögensgegenstände	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Sachanlagen	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Pächtererneuerung	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung Finanzanlagen	14.365,22 EUR	- 467.475,84 EUR
<b>** Cash aus lfd. Investitionstätigkeit</b>	<b>14.365,22 EUR</b>	<b>- 467.475,84 EUR</b>
Veränderung Kapital / Ausschüttungen	33.410,12 EUR	116.393,30 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)	56.150,29 EUR	- 25.649,54 EUR
Veränderung Verbindlichkeiten bet./verb. Unternehmen	237,61 EUR	- 124.702,52 EUR
Veränderung sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00 EUR	0,00 EUR
Veränderung langfristiger Verbindlichkeiten	0,00 EUR	0,00 EUR
<b>** Cash aus lfd. Finanzaktivitäten</b>	<b>89.798,02 EUR</b>	<b>- 33.958,76 EUR</b>
***Cash aus operativem Geschäft	- 190.772,85 EUR	165.491,76 EUR
***Cash aus Investitionstätigkeit	14.365,22 EUR	- 467.475,84 EUR
***Cash aus Finanzaktivitäten	89.798,02 EUR	- 33.958,76 EUR
<b>**** Zunahme / Abnahme von Cash</b>	<b>- 86.609,61 EUR</b>	<b>- 335.942,84 EUR</b>
zzgl. wechselkursbedingte Änderung des Finanzmittelfonds (FMF)	- 11.720,99 EUR	- 48.974,18 EUR
zzgl. FMF zu Beginn der Periode	596.426,60 EUR	981.343,62 EUR
<b>***** Stand Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>498.096,00 EUR</b>	<b>596.426,60 EUR</b>

**Überleitung zum Liquiditätsüberschuss**

<b>Cashflow aus der lfd. Geschäftstätigkeit</b>	<b>- 190.772,85 EUR</b>	<b>165.491,76 EUR</b>
abzgl. wechselkursbedingte Änderung des FMF	- 11.720,99 EUR	- 48.974,18 EUR
abzgl. Neuaufnahme Darlehen	0,00 EUR	0,00 EUR
abzgl. Veränderung sonstige Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00 EUR	0,00 EUR
abzgl. Veränderung langfristige Verbindlichkeiten	0,00 EUR	0,00 EUR
abzgl. Korrektur wegen Einlage US-Quellensteuererstattungen 2004, 2008 und 2009 in IPKG	0,00 EUR	- 467.475,84 EUR
ab-/zzgl. Korrektur wg. doppeltem Abzug Quellensteuerberichtigung 2011/2010	- 1.665,49 EUR	48.183,43 EUR
<b>***** Liquiditätsüberschuss</b>	<b>- 204.159,33 EUR</b>	<b>- 302.774,83 EUR</b>