



## Geschäftsbericht 2018

DLF 91/8



Achte Dreiländer Beteiligung DLF 91/8  
- KC Beteiligung GmbH & Co. KG i. L.

**Impressum:**

Druck

Computershare Communication Services GmbH

Gedruckt auf umweltfreundlichem,  
chlorfrei gebleichtem Papier.

Alle Rechte vorbehalten

Auflage:

1. Auflage

Stand: März 2020



**Inhalt**

Seite

Das Jahr 2018 aus der Sicht der Liquidatoren	2
Eckdaten	3
Bilanz zum 31.12.2018	6
Gewinn- und Verlustrechnung und Einnahmen-Überschussrechnung	7
Anhang	10



### **Das Jahr 2018 aus Sicht der Liquidatoren**

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war im Jahr 2018 wieder durch Wirtschaftswachstum gekennzeichnet. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt war 2018 kalenderbereinigt um 1,5 % höher als 2017. Die deutsche Wirtschaft ist damit das neunte Jahr in Folge gewachsen, das Wachstum hat aber an Schwung verloren. In den beiden vorangegangenen Jahren war das preisbereinigte BIP jeweils um 2,2 % gestiegen. Eine längerfristige Betrachtung zeigt, dass das deutsche Wirtschaftswachstum im Jahr 2018 über dem Durchschnittswert der letzten zehn Jahre von +1,2 % liegt. Positive Wachstumsimpulse kamen 2018 vor allem aus dem Inland. Sowohl die privaten Konsumausgaben als auch die staatlichen Konsumausgaben waren höher als im Vorjahr. Die Zuwächse fielen jedoch deutlich niedriger aus als in den letzten drei Jahren.

Die Leitzinsen blieben im Jahr 2018 weiter auf historischen Tiefständen. Die Politik der EZB war und ist weiterhin vor allem getrieben durch eine Gefahr der Deflation im Euroraum. Seit März 2016 ist der Leitzinssatz nicht verändert auf dem Rekordtief von 0,0 Prozent. Der sogenannte Einlagensatz blieb bei minus 0,4 Prozent.

### **Liquidation der DLF-Gesellschaften**

Im Rahmen der Sonderbeschlussfassung 1/2014 vom 30.04.2014 wurde durch die Gesellschafter und Treugeber, mit überwiegender Mehrheit beschlossen, unsere Gesellschaft sowie alle weiteren 16 Dreiländer-Fonds mit Wirkung zum 30.06.2014 aufzulösen.

Für die Abwicklung des Vermögens sind die Unterzeichner, die KC Beteiligungs GmbH und die ATC Treuhandgesellschaft mbH, als Liquidatoren beauftragt worden. Die Liquidatoren haben die Aufgabe, das Vermögen unserer Gesellschaft, bestmöglich zu verwerten und die Verbindlichkeiten abzulösen.

Bis Ende 2019 konnten sämtliche deutsche Objekte veräußert werden.

Somit sind nur noch die Anteile an zwei Immobilien in den USA (Forum Office Park in Raleigh und Peachtree Center in Atlanta) zu veräußern.

**ACHTE DREILÄNDER BETEILIGUNG**  
DLF 91/8 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.  
vertreten durch die Liquidatoren

Walter Fink - Geschäftsführer  
der KC Beteiligungs GmbH  
(persönlich haftende Gesellschafterin  
und Liquidatorin)

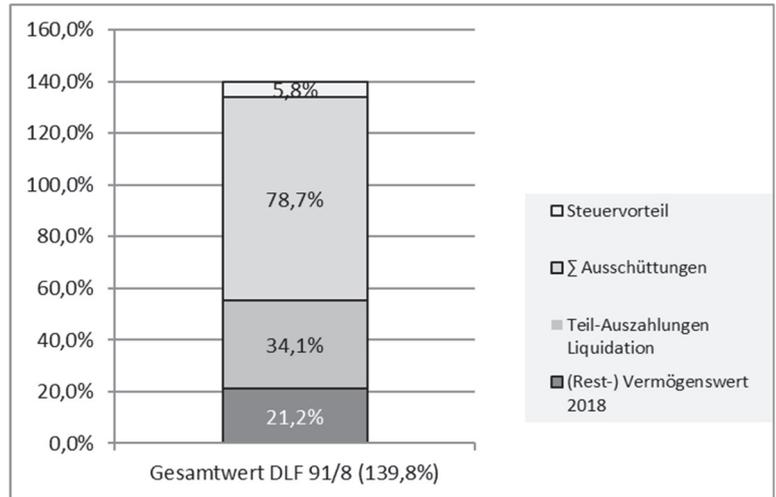
Helmut Cantzler - Geschäftsführer  
der ATC Treuhandgesellschaft mbH  
(Treuhandkommanditistin und Liquidatorin)



**Eckdaten**

**Gesamtbetrachtung**

Als Grundlage der Beurteilung der Beteiligung haben wir nachfolgend den "Gesamtwert" der Beteiligung dargestellt. Dieser setzt sich zusammen aus dem Steuervorteil aus der Investitionsphase, der Summe aller Ausschüttungen seit Fondsaufgabe, der Teilzahlung aus dem Liquidationsüberschuss sowie dem (Rest-) Vermögenswert zum 31.12.2018. 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. Die Ausschüttungen unterstellen hierbei, dass seit 2001 die Ausschüttungsvariante „Ertragsausschüttung“ gewählt wurde. Der Vermögenswert basiert auf den gesellschaftsvertraglichen Vorgaben zur Ermittlung des Abfindungswerts. 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 Vermögenswerte können von Stichtag zu Stichtag erheblich schwanken. Es kann keine verbindliche Aussage zur Höhe eines auf den heutigen Tag oder zukünftig ermittelte Vermögenswerte getroffen werden.



**Beschlussfassungsergebnis**

**Ordentliche Beschlussfassung zum Geschäftsjahr 2017**

Für das Geschäftsjahr 2017 wurde zum 24.07.2019 eine Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer der persönlich haftenden Gesellschafterin und der Treuhandkommanditistin haben 61,63 % 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. Genehmigung Jahresabschluss	99,46
2. Entlastung der Liquidatoren	89,94
3. Entlastung der Treuhandkommanditistin	97,18
4. Zustimmung Ausübung Stimmrechte/Treuhand- und Geschäftsanteilsübertragungsvertrag	98,91

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.



### Fondsdaten

Firma:	Achte Dreiländer Beteiligung DLF 91/8 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.		
Handelsregister:	Amtsgericht Stuttgart HRA 728950 (vormals Amtsgericht München HRA 67536)		
Tag der Eintragung:	12.08.2013 (19.03.1991)		
Sitz der Gesellschaft:	Stuttgart (vormals München)		
Dauer der Gesellschaft:	Auflösung der Gesellschaft zum 30.06.2014 laut Liquidationsbeschluss vom Mai 2014; ursprünglich 31.12.2041.		
Gesellschafter:	Komplementärin:		
	KC Beteiligungs GmbH	0,00	EUR
	Kommanditisten:		
	ATC Treuhandgesellschaft mbH	6.966,35	EUR
	Private Equity Consult GmbH	247.976,56	EUR
	Treugeber	22.599.101,15	EUR
	Kündigung Treugeber	-9.381.694,86	EUR
	Summe:	13.474.905,66	EUR
Anzahl Anteile:	340 (Stand 31.12.2018)		
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage von EUR 1.347.396,00 (Stand 31.12.2018).		
Platzierung/Schließung:	1991		
Durchführung der Investitionen:	1991/1992		
Austritte:	balandis Verwaltungs GmbH wg. Insolvenz EUR 2.556,46		
Kündigung:	entfällt		
Rückabwicklung:	entfällt		

### Investitionsteil Deutschland

#### Baumarkt mit Gartencenter, Bückeberg

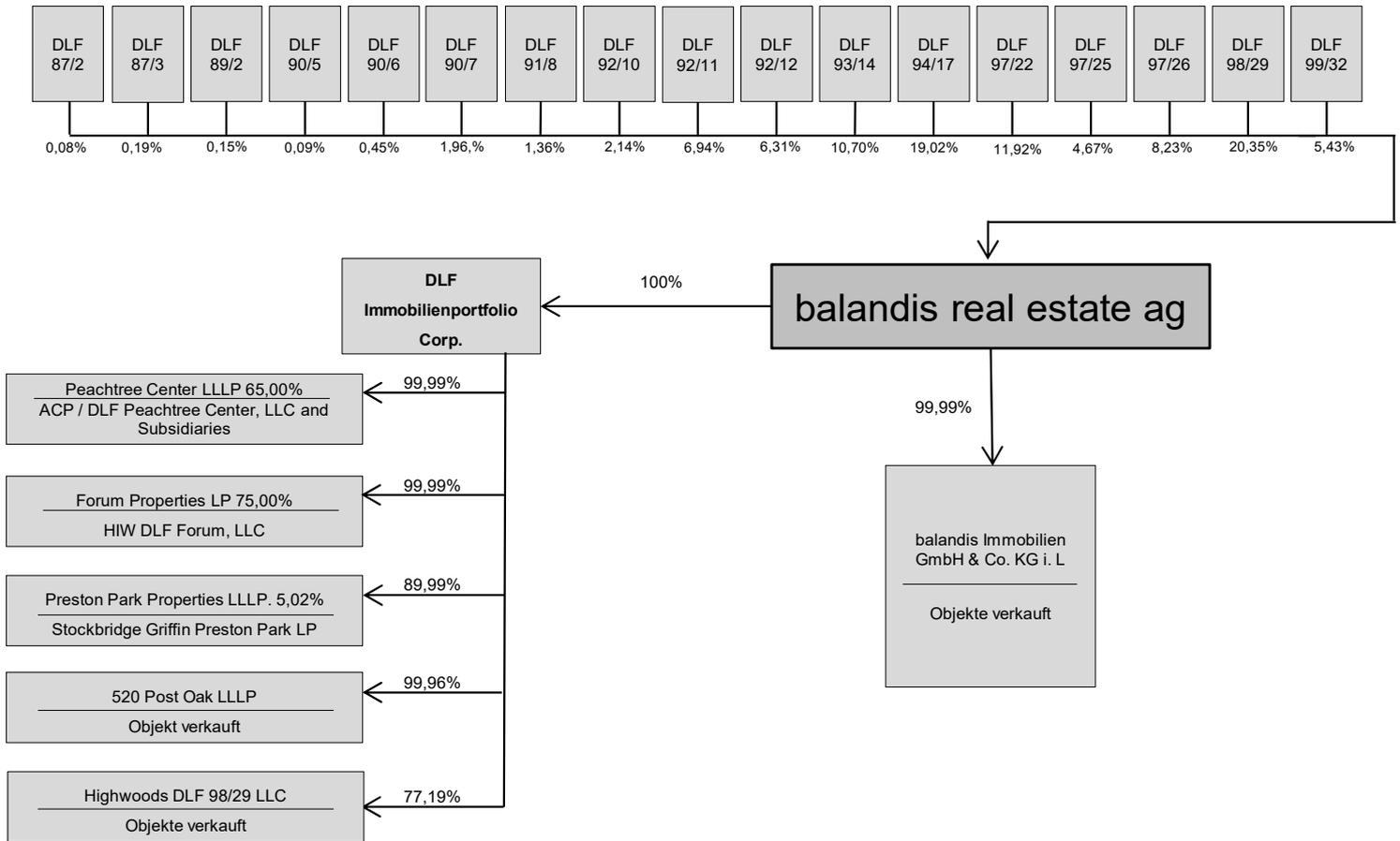
Am 29. März 2017 wurde der Verkauf beurkundet. Der Kaufpreis in Höhe von EUR 2.420.000,00 wurde zum 18.05.2017 fällig und bezahlt.

#### Beteiligung

Es besteht eine Beteiligung an der balandis real estate ag (Amtsgericht München HRB Nr. 212566). Die Gesamtanzahl aller Aktien beträgt 36.020.000. Davon hält unsere Gesellschaft 488.178 Aktien.



Organigramm der balandis real estate ag – Stand 31.12.2018







**Gewinn- und Verlustrechnung einschließlich Einnahmen-Überschuss-Rechnung für den Zeitraum  
01.01.2018 - 31.12.2018**

	GuV- Rechnung 2018 EUR	GuV- Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen- Überschuss- Rechnung 2018 EUR	Einnahmen- Überschuss- Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>					
<u>Immobilien</u>					
Ertrag Miete Fremdnutzung	0,00	122.666,68	0,00	122.666,68	
Ertrag Nebenkosten-Vorauszahlung	0,00	1.700,00	0,00	1.700,00	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten	0,00	3.980,00	3.817,02	4.364,12	
erwartete Forderung aus NK-Abrechnung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zahlungsdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	132,04	23.629,68	
Umsatzerstattungen	0,00	0,00	0,00	2.521,88	
	<b>0,00</b>	<b>128.346,68</b>	<b>3.949,06</b>	<b>154.882,36</b>	<b>-3.949,06</b>
<b>2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3. Andere aktivierte Eigenleistungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Sonstige betriebliche Erträge</b>					
Ertrag aus Währungskursdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungsbewertung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Skonto-Ertrag	0,00	83,78	0,00	0,00	
Erträge aus Auflösung von Rückstellungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige betriebliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
Versicherungsentschädigung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Mehrerlös aus Anlagenabgang	0,00	143.234,29	0,00	-88.510,06	
Ertrag aus pauschalierter Pauschalwertberichtigung	0,00	84,70	0,00	0,00	
Ertrag Zuschreibung beteiligte Unternehmen	18.848,99	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Erlöse	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>18.848,99</b>	<b>143.402,77</b>	<b>0,00</b>	<b>-88.510,06</b>	<b>18.848,99</b>
<b>5. Materialaufwand</b>					
a) Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren					
Betriebskosten	162,98	7.629,12	0,00	7.939,98	
Kleinteile/Material	0,00	0,00	0,00	79,14	
	<b>162,98</b>	<b>7.629,12</b>	<b>0,00</b>	<b>8.019,12</b>	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen					
Instandhaltungen	0,00	32.805,56	0,00	33.083,83	
	<b>162,98</b>	<b>40.434,68</b>	<b>0,00</b>	<b>41.102,95</b>	<b>162,98</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>



	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2018 EUR	Vorjahr EUR	2018 EUR	Vorjahr EUR	EUR
<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	0,00	26.697,61	0,00	26.697,61	
	0,00	26.697,61	0,00	26.697,61	
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>26.697,61</b>	<b>0,00</b>	<b>26.697,61</b>	<b>0,00</b>
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>					
Aufwendungen aus Währungsbewertung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Versicherungen	-2.296,27	3.861,23	-2.296,27	3.861,23	
Rechts- und Beratungskosten	3.439,49	12.407,30	5.442,66	5.068,36	
Abschluß- und Prüfungskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Maklerkosten/Veräußerungskosten	0,00	72.600,00	0,00	0,00	
Sachverständige/Gutachterkosten	0,00	698,40	0,00	1.448,40	
Laufende Gebühren	5.117,66	102.955,25	8.446,94	163.404,56	
Sonstige Kosten	23.900,00	0,00	0,00	0,00	
Beiträge/Gebühren	289,35	3.606,19	324,36	363,02	
Nebenkosten Geldverkehr	326,79	104.927,06	313,30	585,46	
Aufwand aus pauschalierter EWB auf Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Mindererlös Anlagenabgang	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	2.478,36	31.535,17	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	-9.463,90	0,00	
	<b>30.777,02</b>	<b>301.055,43</b>	<b>5.245,45</b>	<b>206.266,20</b>	<b>25.531,57</b>
<b>9. Erträge aus Beteiligungen</b>					
Ausschüttung balandis real estate ag	0,00	0,00	123.777,76	0,00	
Korrektur Beteiligungsertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	0,00	0,00			
Einnahmen / Werbungskosten aus Beteiligungen					
- Vermietung und Verpachtung BRD	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Vermietung und Verpachtung USA (Progr. Vorbehalt)	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Veräußerung §23 EStG	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Kapitalvermögen mit AbgSt	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Kapitalvermögen ohne AbgSt	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>123.777,76</b>	<b>0,00</b>	<b>-123.777,76</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	0,00	2.415,49	0,00	30.035,22	
Bankzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Festgeldzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	0,00	0,00			
	<b>0,00</b>	<b>2.415,49</b>	<b>0,00</b>	<b>30.035,22</b>	<b>0,00</b>



	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2018 EUR	Vorjahr EUR	2018 EUR	Vorjahr EUR	EUR
<b>12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens</b>	<b>0,00</b>	<b>313.125,81</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>					
Zinsen Darlehen	0,00	20.688,72	0,00	20.688,72	
Aufwand aus Bankzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zinsaufwendungen § 233 a AO betriebl. 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>20.688,72</b>	<b>0,00</b>	<b>20.688,72</b>	<b>0,00</b>
<b>14. Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>15. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-12.091,01</b>	<b>-427.837,31</b>	<b>122.481,37</b>	<b>-198.347,96</b>	<b>-134.572,38</b>
<b>16. Sonstige Steuern</b>					
Grundsteuer	0,00	7.257,82	0,00	7.257,82	
	<b>0,00</b>	<b>7.257,82</b>	<b>0,00</b>	<b>7.257,82</b>	<b>0,00</b>
<b>17. Jahresüberschuss</b>	<b>-12.091,01</b>	<b>-435.095,13</b>			
<b>Einnahmen-Überschuss</b>			<b>122.481,37</b>	<b>-205.605,78</b>	<b>-134.572,38</b>



## **Anhang**

### **1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Gemäß § 264a Abs.1 Nr.1 HGB sind neben den §§ 238 bis 263 HGB die besonderen Regelungen der §§ 264 bis 330 HGB anzuwenden. Gemäß § 267 Abs.1 HGB handelt es sich um eine kleine Gesellschaft. Bei der Bilanzierung und Bewertung sind die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften angewandt worden. Die Gesellschaft Achte Dreiländer Beteiligung DLF 91/8 - KC Beteiligung GmbH & Co. KG i. L. wird seit 12. August 2013 im Handelsregister Stuttgart unter Nummer HRA 728950 geführt.

Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt. Auf Grund des Liquidationsbeschlusses kommt es mit Wirkung des Ablaufes des 30.06.2014 nach § 252 Abs. 2 HGB zu einem Wegfall der Going-Concern-Annahme. Vermögensgegenstände werden, wie im Vorjahr, mit dem unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten.

Das Finanzanlagevermögen wird mit den unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten.

Soweit der nach vorstehenden Grundsätzen ermittelte Wert von Gegenständen des Anlagevermögens über dem unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwert am Abschlussstichtag liegt, wird dem durch außerplanmäßige Abschreibungen Rechnung getragen. Stellt sich in einem späteren Geschäftsjahr heraus, dass die Gründe hierfür nicht mehr bestehen, so wird der Betrag dieser Abschreibungen im Umfang der Werterhöhungen unter Berücksichtigung der Abschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, zugeschrieben. Als relevanter Zeitwert wurden bei dem Immobilienvermögen die Wertansätze der voraussichtlichen Verkaufserlöse und bei dem Finanzanlagevermögen Net Asset Value der Beteiligung herangezogen.

Die Forderungen und die sonstige 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.



## 2. Angaben zu Einzelposten der Bilanz

### Aktiva

#### Anlagevermögen

##### Finanzanlagen

Im Berichtsjahr erfolgte eine Zuschreibung auf die Unternehmensbeteiligung balandis real estate ag in Höhe von EUR 18.848,99 (Vorjahr außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von EUR 313.125,81).

Im Vorjahr gab es aufgrund einer Kapitalrückzahlung von der Unternehmensbeteiligung einen Teilabgang in Höhe von EUR 1.016.472,79.

Die Entwicklung des Anlagevermögens gemäß § 268 Abs. 3 HGB ist im Anlagespiegel wiedergegeben.

##### Bruttoanlagespiegel

	Anschaffungs- / Herstellungsk				Kumulierte Abschreibungen			Buchwerte	
	Stand 01.01.2018	Zugänge	Stand 31.12.2018	Stand 01.01.2018	Zugänge	Zuschrei- bungen	Stand 31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
balandis real estate ag	3.053.548,74	0,00	3.053.548,74	314.980,69	0,00	18.848,99	296.131,70	2.757.417,04	2.738.568,05
<b>Beteiligungen</b>	<b>3.053.548,74</b>	<b>0,00</b>	<b>3.053.548,74</b>	<b>314.980,69</b>	<b>0,00</b>	<b>18.848,99</b>	<b>296.131,70</b>	<b>2.757.417,04</b>	<b>2.738.568,05</b>
<b>FINANZANLAGEN</b>	<b>3.053.548,74</b>	<b>0,00</b>	<b>3.053.548,74</b>	<b>314.980,69</b>	<b>0,00</b>	<b>18.848,99</b>	<b>296.131,70</b>	<b>2.757.417,04</b>	<b>2.738.568,05</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>3.053.548,74</b>	<b>0,00</b>	<b>3.053.548,74</b>	<b>314.980,69</b>	<b>0,00</b>	<b>18.848,99</b>	<b>296.131,70</b>	<b>2.757.417,04</b>	<b>2.738.568,05</b>

#### Umlaufvermögen

##### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Zum Bilanzstichtag bestanden keine Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht (Vorjahr EUR 1.016.472,79). Im Vorjahr betrafen diese in voller Höhe die Forderungen an Gesellschafter aus Kapitalrückzahlungen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 1.495,47 (Vorjahr EUR 20.421,14) bestehen aus Forderungen gegen das Finanzamt aus Umsatzsteuer in Höhe von EUR 723,46 (Vorjahr EUR 8.170,52) sowie aus Forderungen aus debitorische Kreditoren in Höhe von EUR 772,01 (Vorjahr EUR 8.270,62). Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind keine Forderungen gegen Gesellschafter enthalten.

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

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

In dieser Position sind die Kontokorrentkonten bei Kreditinstituten in Höhe von EUR 127.491,87 (Vorjahr EUR 244.793,56) enthalten.



## Passiva

### Eigenkapital

Das Eigenkapital entwickelt sich wie folgt:

	Komple- mentär	Private Equity Consult GmbH	balandis Verwaltungs GmbH	ATC Treuhand GmbH	Treugeber	Gesamt
	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
<b>Kapitalkonto I</b>						
Beiligungskapital	0,00	247.976,56	2.556,46	6.966,35	13.217.406,29	13.474.905,66
Ausstehende Einlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stand 01.01.2018</b>	<b>0,00</b>	<b>247.976,56</b>	<b>2.556,46</b>	<b>6.966,35</b>	<b>13.217.406,29</b>	<b>13.474.905,66</b>
Zugang Beteiligungskapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umbuchung Beteiligungskapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Abgang Beteiligungskapital	0,00	0,00	-2.556,46	0,00	0,00	-2.556,46
<b>Kapitalkonto I</b>	<b>0,00</b>	<b>247.976,56</b>	<b>0,00</b>	<b>6.966,35</b>	<b>13.217.406,29</b>	<b>13.472.349,20</b>
<b>Stand 31.12.2018</b>	<b>0,00</b>	<b>247.976,56</b>	<b>0,00</b>	<b>6.966,35</b>	<b>13.217.406,29</b>	<b>13.472.349,20</b>
<b>Kapitalkonto II</b>						
- Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	660.870,35	660.870,35
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	113.833,86	1.024,87	3.371,75	4.471.568,45	4.589.798,93
- kumulierte Ergebnisse aus Abfindungsguthaben						
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	-201.228,11	-778,07	-5.048,51	-11.029.350,60	-11.236.405,29
- kumulierte Abschläge auf Liquidationserlöse	0,00	-65.227,12	-673,70	-2.903,64	-3.431.195,15	-3.499.999,61
<b>Stand 01.01.2018</b>	<b>0,00</b>	<b>-152.621,37</b>	<b>-426,90</b>	<b>-4.580,40</b>	<b>-9.328.106,95</b>	<b>-9.485.735,62</b>
Veränderungen durch Kapitalreduzierungen						
- Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	0,00	-1.024,87	0,00	0,00	-1.024,87
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	0,00	778,07	0,00	0,00	778,07
- kumulierte Abschläge auf Liquidationserlöse	0,00	0,00	1.441,29	0,00	0,00	1.441,29
Ergebnis aus Abfindungsguthaben	0,00	25,08	0,00	0,70	1.336,19	1.361,97
Jahresfehlbetrag	0,00	-222,55	0,00	-6,25	-11.862,21	-12.091,01
Abschläge auf Liquidationserlöse	0,00	-20.632,36	-767,59	-579,62	-1.099.728,23	-1.121.707,80
<b>Kapitalkonto II</b>	<b>0,00</b>	<b>-173.451,20</b>	<b>0,00</b>	<b>-5.165,57</b>	<b>-10.438.361,20</b>	<b>-10.616.977,97</b>
<b>Stand 31.12.2018</b>	<b>0,00</b>	<b>-173.451,20</b>	<b>0,00</b>	<b>-5.165,57</b>	<b>-10.438.361,20</b>	<b>-10.616.977,97</b>
<b>Buchwert Kapitalkonten I+II</b>						
<b>Stand 31.12.2018</b>	<b>0,00</b>	<b>74.525,36</b>	<b>0,00</b>	<b>1.800,78</b>	<b>2.779.045,09</b>	<b>2.855.371,23</b>



**Erläuterung:**

Das Kapitalkonto I reduzierte sich im Berichtsjahr wegen des Austritts einer Gesellschafterin von EUR 13.474.905,66 um EUR 2.556,46 auf EUR 13.472.349,20.

Das Kapitalkonto II veränderte sich im Berichtsjahr von EUR -9.485.735,62 um EUR -1.131.242,35 auf EUR -10.616.977,97. Diese Veränderung ergibt sich durch Abschläge auf Liquidationserlöse in Höhe von EUR -1.121.707,80, den Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR -12.091,01 und dem Austritt einer Gesellschafterin in Höhe von EUR 2.556,46.

Insgesamt reduzierte sich das Eigenkapital somit von EUR 3.989.170,04 auf EUR 2.855.371,23.

Seit der Einführung des Ausschüttungswahlrechts konnten die Gesellschafter individuelle Ausschüttungen wählen, dadurch entwickelten 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.

Laufende Ausschüttungen erfolgen nicht mehr; es erfolgen ausschließlich noch Abschläge auf Liquidationserlöse.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 27.095,00 (Vorjahr EUR 1.795,00) bestehen im Wesentlichen aus Rückstellungen für Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 2.710,00 (Vorjahr EUR 0,00), Rückstellungen für Archivierung und Aufbewahrung in Höhe von EUR 23.900,00 (Vorjahr EUR 0,00) und Rückstellungen für ausstehende Rechnungen in Höhe von EUR 485,00 (Vorjahr EUR 470,00).

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 12.238,88 (Vorjahr EUR 29.320,61 3).

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 391,24 (Vorjahr EUR 5.119,48) betreffen im Berichtsjahr in voller Höhe (Vorjahr EUR 1.055,06) Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis in Höhe von EUR 682,18 (Vorjahr EUR 1.832,99) besteht, betreffen in voller Höhe Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

Die sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 11.165,46 (Vorjahr EUR 22.368,14) betreffen in Höhe von EUR 10.604,38 (Vorjahr EUR 22.368,14) Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern. Diese betreffen im Wesentlichen die Verbindlichkeiten aus dem Abschlag auf Liquidationserlöse.



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

Verbindlichkeiten	Insgesamt	davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	davon Restlaufzeit zwischen 1 u. 5 Jahre	davon Restlaufzeit über 5 Jahre	davon gesichert	davon gesichert durch
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	391,24	391,24	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	5.19,48	5.19,48	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	682,18	682,18	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	1832,99	1832,99	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	11.165,46	11.165,46	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	22.368,4	22.368,4	0,00	0,00	0,00	
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>12.238,88</b>	<b>12.238,88</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
Vorjahr	29.320,61	29.320,61	0,00	0,00	0,00	

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind keine Verbindlichkeiten aus Steuern enthalten.

### 3. Gewinn und Verlustrechnung

#### Umsatzerlöse

Im Berichtsjahr wurden keine Umsätze erzielt (Vorjahr EUR 128.346,68). Das Objekt Baumarkt mit Gartencenter in Bückeburg wurde mit Kaufvertrag vom 29.03.2017 veräußert. Übergang von Nutzen und Lasten war am 19.05.2017.

#### Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 18.848,99 (Vorjahr EUR 143.402,77) resultieren aus der Zuschreibung auf Finanzanlagen in Höhe von EUR 18.848,99 (Vorjahr EUR 0,00) und im Vorjahr im Wesentlichen aus Mehrerlösen aus Anlageabgang in Höhe von EUR 143.234,29.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 30.777,02 (Vorjahr EUR 301.055,43) und betreffen im Wesentlichen laufende Gebühren in Höhe von EUR 5.117,66 (Vorjahr EUR 102.955,25) und Aufwendungen für die Bildung der Rückstellung für die Archivierung und Aufbewahrung in Höhe von EUR 23.900,00 (Vorjahr EUR 0,00).

#### Materialaufwand

Die Aufwendungen für Betriebsstoffe und bezogene Waren in Höhe von EUR 162,98 (Vorjahr EUR 7.629,12) betreffen Aufwendungen für Betriebskosten. Im Berichtsjahr gab es keine Aufwendungen für bezogene Leistungen (Vorjahr EUR 32.805,56). Im Vorjahr betrafen sie Aufwendungen für Wartungen und Instandhaltungen.

#### Abschreibungen

Abschreibungen auf Sachanlagen sind im Berichtsjahr nicht angefallen (Vorjahr EUR 26.697,61).

#### Zinserträge

Im Berichtsjahr wurden keine Zinserträge erwirtschaftet (Vorjahr EUR 2.415,49). Im Vorjahr resultierten diese in voller Höhe aus der Verzinsung von Forderungen aus der Beschlussvorlage 1/2008 an einzelne Treugeber.



#### Zuschreibungen / Außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurde eine Zuschreibung auf Finanzanlagen in Höhe von EUR 18.848,99 (Vorjahr außenplanmäßige Abschreibung in Höhe von EUR 313.125,81) vorgenommen.

#### Zinsaufwendungen

Im Berichtsjahr sind keine Zinsaufwendungen angefallen (Vorjahr EUR 20.688,72). Sie standen im Zusammenhang mit der Finanzierung der Immobilie.

#### Steuern

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

### **4. Nachtragsbericht**

Es sind keine Ereignisse von besonderer Bedeutung für die Finanz-, Vermögens- und Ertragslage seit Beginn des Geschäftsjahres 2019 eingetreten.

### **5. Sonstige Angaben**

#### **Organe der Gesellschaft**

Die Geschäftsführung erfolgte bis zum 30.06.2014 durch den persönlich haftenden Gesellschafter und durch die Kommanditistin balandis Verwaltungs GmbH mit Sitz in Stuttgart. Beide waren je einzeln geschäftsführungsbefugt. Die Gesellschaft hat im Mai 2014 ihre Auflösung mit Wirkung zum Ablauf des 30.06.2014 beschlossen und wird seit dem 01.07.2014 durch die beiden durch Gesellschafterbeschluss bestimmten Liquidatoren KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Komplementärin ist, und die ATC Treuhandgesellschaft mbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Treuhandkommanditistin ist, vertreten. Beide Liquidatoren hatten mit Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, Urkundenrolle Nr. 2277 / 2014 G vom 11.09.2014 der balandis real estate ag, Gräfelfing, und der balandis Verwaltungs GmbH, Stuttgart, jeweils Vollmacht zur Einzelvertretung der Kommanditgesellschaft, der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungsweise der Liquidatoren, erteilt. Wegen Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der balandis Verwaltung GmbH am 01.06.2018 beim Amtsgericht Stuttgart (AZ IN 197/18) wurde diese Vollmacht zurückgezogen. Mit Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, Urkundenrolle Nr. 1148 / 2018 G vom 19.06.2018, wurden der balandis real estate ag, Gräfelfing, und der fidelius Stuttgart GmbH, Stuttgart, jeweils eine Vollmacht zur Einzelvertretung der Kommanditgesellschaft sowie der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungsweise der Liquidatoren erteilt.

#### **Gesellschafter:**

KC Beteiligungs GmbH – als persönlich haftende Gesellschafterin und seit 01.07.2014 als Liquidatorin, vertreten durch den Geschäftsführer Walter Fink. Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Das gezeichnete Kapital der KC Beteiligungs GmbH beträgt EUR 100.000,00. Die Gesellschafterin hält keine Anteile mehr.

Private Equity Consult GmbH – als Kommanditistin, vertreten durch die Geschäftsführer Walter Fink und Gusti Nyoman Suarningsih. Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.

Das Beteiligungskapital an der Achte Dreiländer Beteiligung DLF 91/8 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wurde am 04.03.2014 von der KC Beteiligungs GmbH übernommen und beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2018 EUR 247.976,56 (Beteiligung 1,8406 %).



balandis Verwaltungs GmbH – als geschäftsführende Kommanditistin bis 30.06.2014, im Geschäftsjahr 2018 vertreten bis zum 31.05.2018 durch die Geschäftsführerin Claudia Gerum. Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.

Die Kommanditistin balandis Verwaltungs GmbH ist zum 01.06.2018 mit Eröffnung des Insolvenzverfahrens über ihr Vermögen (AG Stuttgart AZ 15 IN 197/18) gemäß § 21 Nr. 1 c) des Gesellschaftsvertrages aus der Gesellschaft ausgeschieden.

ATC Treuhandgesellschaft mbH – als Treuhandkommanditistin und seit 01.07.2014 als Liquidatorin vertreten durch den Geschäftsführer Helmut Cantzler. Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.

Ihr für eigene Rechnung gehaltener Anteil am Kommanditkapital der an der Achte Dreiländer Beteiligung DLF 91/8 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2018 EUR 6.966,35 (Beteiligung: 0,0517 %).

#### Treugeber

Der auf Treugeber entfallende, von der Kommanditistin ATC Treuhandgesellschaft mbH als Treuhänderin gehaltene Anteil am Nominalkapital (Beteiligungskapital) der Achte Dreiländer Beteiligung DLF 91/8 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2018 EUR 13.217.406,29 (Beteiligung: 98,1077 %).

#### **Ergebnisverwendung**

Der Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 12.091,01 (Vorjahr Jahresfehlbetrag EUR 435.095,13) wurde den jeweiligen Kapitalkonten belastet.

Im Geschäftsjahr 2018 wurden Abschläge auf Liquidationserlöse in Höhe von EUR 1.121.707,80 (Vorjahr EUR 3.499.999,61) inkl. anrechenbare Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag vorgenommen.



