



Geschäftsbericht 2018

DLF 94/17



Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 -
KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.

Impressum:

Druck

Computershare Communication Services GmbH

Gedruckt auf umweltfreundlichem,
chlorfrei gebleichtem Papier.

Alle Rechte vorbehalten

Auflage:

1. Auflage

Stand: März 2020



Inhalt

Seite

Das Jahr 2018 aus der Sicht der Liquidatoren	2
Eckdaten	3
Bilanz zum 31.12.2018	7
Gewinn- und Verlustrechnung und Einnahmen-Überschussrechnung	8
Anhang	11
Bestätigungsvermerk	19



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.

DREILÄNDER BETEILIGUNG OBJEKT
DLF 94/17 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.
vertreten durch die Liquidatoren

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

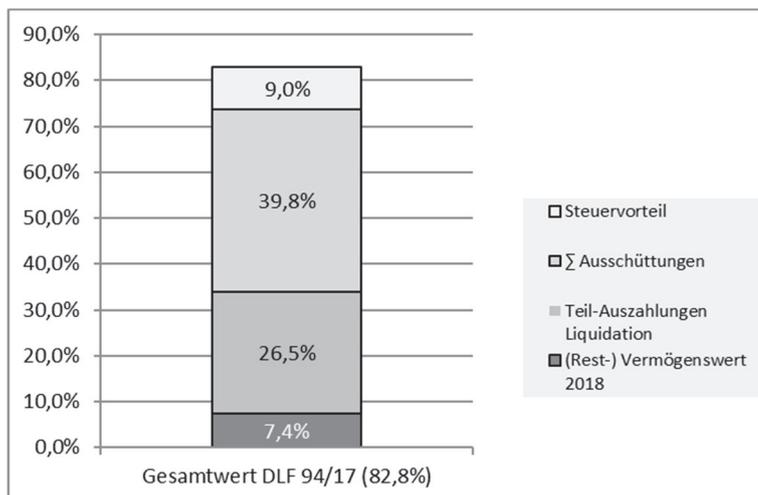
Helmut Cantzler - Geschäftsführer
der ATC Treuhandgesellschaft mbH
(Treuhandkommanditistin und Liquidatorin)



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 Teilauszahlung 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 gesellschaftsvertragsrechtlichen 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 2018

Für das Geschäftsjahr 2018 wurde zum 24.07.2019 eine Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer der persönlich haftenden Gesellschafterin und der Treuhandkommanditistin haben 46,79 % 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	99,22
2. Entlastung der Liquidatoren	92,60
3. Entlastung der Treuhandkommanditistin	95,40
4. Bestellung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft für das Geschäftsjahr 2019	99,47
5. Zustimmung Ausübung Stimmrechte/Treuhand- und Geschäftsanteilsübertragungsvertrag	98,71

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.



Fondsdaten

Firma:	Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.																																
Handelsregister:	Stuttgart HRA 728977 (vormals München HRA 69693)																																
Tag der Eintragung:	14.08.2013 (13.05.1994)																																
Sitz der Gesellschaft:	Stuttgart (vormals München)																																
Dauer der Gesellschaft:	Auflösung der Gesellschaft mit Wirkung zum Ablauf des 30.06.2014 laut Liquidationsbeschluss vom Mai 2014; ursprünglich 31.12.2045																																
Gesellschafter:	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Komplementärin:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">KC Beteiligungs GmbH</td> <td style="text-align: right;">0,00</td> <td></td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Kommanditisten:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">ATC Treuhandgesellschaft mbH</td> <td style="text-align: right;">146.204,43</td> <td></td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">Private Equity Consult GmbH</td> <td style="text-align: right;">6.547.092,54</td> <td></td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">Treugeber</td> <td style="text-align: right;">649.412.269,98</td> <td></td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">Kündigung Treugeber</td> <td style="text-align: right;">- 84.374.648,62</td> <td></td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">Summe</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">571.730.918,33</td> <td></td> <td>EUR</td> </tr> </table>	Komplementärin:				KC Beteiligungs GmbH	0,00		EUR	Kommanditisten:				ATC Treuhandgesellschaft mbH	146.204,43		EUR	Private Equity Consult GmbH	6.547.092,54		EUR	Treugeber	649.412.269,98		EUR	Kündigung Treugeber	- 84.374.648,62		EUR	Summe	571.730.918,33		EUR
Komplementärin:																																	
KC Beteiligungs GmbH	0,00		EUR																														
Kommanditisten:																																	
ATC Treuhandgesellschaft mbH	146.204,43		EUR																														
Private Equity Consult GmbH	6.547.092,54		EUR																														
Treugeber	649.412.269,98		EUR																														
Kündigung Treugeber	- 84.374.648,62		EUR																														
Summe	571.730.918,33		EUR																														
Anzahl Anteile:	16.930 (Stand 31.12.2018)																																
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage in Höhe von EUR 57.173.336,00 (Stand: 31.12.2018)																																
Platzierung/Schließung:	1994/1997																																
Durchführung der Investitionen:	1994-1999																																
Austritte:	balandis Verwaltungs GmbH, Insolvenz EUR 2.556,46																																
Kündigungen:	entfällt																																
Rückabwicklung:	entfällt																																

Investitionsteil Deutschland

a) SI Centrum, Stuttgart

Objektdaten

Standort: Plieninger Straße, Stuttgart

SI-Centrum, Phase I

Grundstücksfläche: 33.825,84 qm
 Abschluss Kaufvertrag: 03.08.1994
 Kaufpreis: EUR 284.022.640,01
 prospektiert EUR 284.022.640,01
 Abweichungen z. Prospekt: keine
 Datum letzte Kaufpreisrate: 20.09.1996
 Fertigstellung: 1994/1995
 Jährliche Anfangsmiete: EUR 23.519.424,49
 zzgl. EUR 575.203,37 nach Fertigstellung Casino
 Miete 2018: EUR 3.458.891,55 (bis zum 30.April)
 Nebenkosten: Für jede Mieteinheit (Mietvertrag) separat geregelt.



SI-Centrum, Phase II

Grundstücksfläche:	29.677,00 qm
Abschluss Kaufvertrag:	29.03.1996
Kaufpreis:	EUR 146.224.774,14
prospektiert	EUR 146.229.784,02
Abweichungen z. Prospekt:	EUR 5.009,88
Datum letzte Kaufpreisrate:	07.04.1998
	EUR 711.466,14 (Einbehalt Absicherung von Gewährleistungsansprüchen)
Fertigstellung:	1997/1998
Jährliche Anfangsmiete:	EUR 12.414.060,53
Miete 2018:	EUR 1.347.995,93 (bis zum 30.April)
Nebenkosten:	Für jede Mieteinheit (Mietvertrag) separat geregelt.

SI-Appartements

Vermietbare Fläche:	5.425,29 qm
Einheiten:	126
Abschluss-Kaufvertrag:	05.02.2003
Kaufpreis:	EUR 13.200.000,00
Mieter:	Wohnungs- und Gewerbemieter
Miete 2018:	EUR 219.279,01 (bis zum 30.April)
Nebenkosten:	Für jede Mieteinheit (Mietvertrag) separat geregelt.

Mit Kaufvertrag vom 05.10.2004 wurde ein weiteres Appartement mit einer vermietbaren Fläche von 38,99 qm zum Preis von EUR 72.000,00 hinzugekauft. Der Übergang erfolgte zum 01.11.2004.

Finanzierung

Die ursprünglichen Grundschulddarlehen zur Finanzierung der Objekte wurden bereits in 2017, bis auf die Schlussrate in Höhe von EUR 29.830,95, die erst Anfang 2018 abgebucht wurde, vollständig getilgt.

Verkauf

Das Objekt SI-Centrum Stuttgart (Bauphase I und II), Stuttgart, einschließlich der SI-Appartements wurde mit Kaufvertrag vom 22.12.2017 zum Kaufpreis von EUR 129.500.000,00 veräußert. Vom Verkäufer nicht mehr durchgeführte Capex-Maßnahmen im Wert von EUR 815.450,00 und anteilig noch zu zahlende Warranty & Indemnity-Versicherungen in Höhe von EUR 66.982,76 minderten den Kaufpreis vereinbarungsgemäß auf EUR 128.617.567,24. Die Kaufpreiszahlung erfolgte am 30.04.2018. Übergang von Nutzen und Lasten erfolgten per 01.05.2018.

b) Residenz am Golfplatz, Baden-Baden

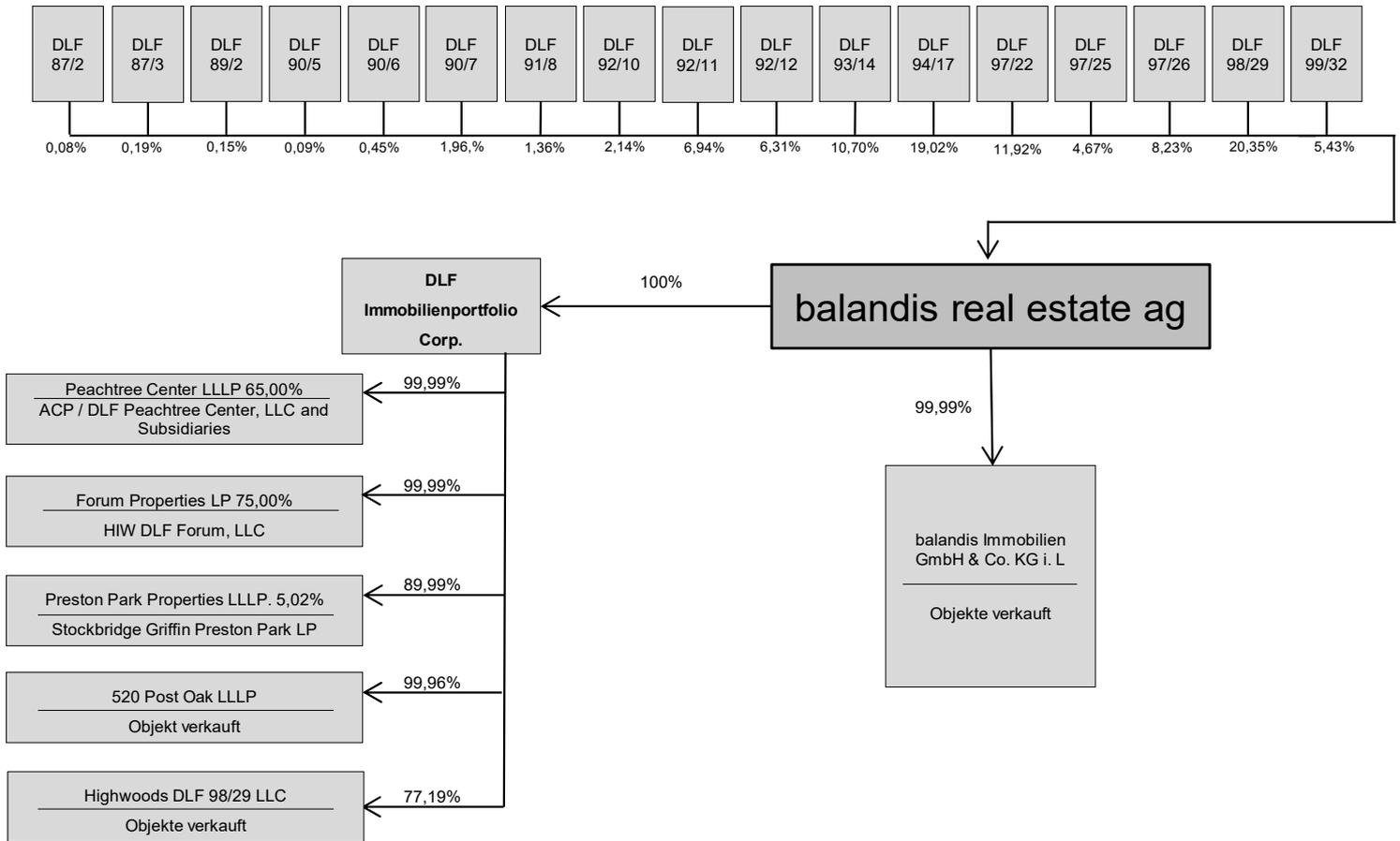
Am 21. Oktober 2014 wurde der Verkauf beurkundet. Der Kaufpreis in Höhe von EUR 10.150.000,00 wurde zum 01.12.2014 fällig und bezahlt.

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 6.849.469 Aktien.



Organigramm der balandis real estate ag – Stand 31.12.2018





DLF 94/17 Geschäftsbericht 2018

Bilanz zum 31.12.2018

AKTIVA		Buchwert 31.12.2018 EUR	Vorjahr 31.12.2017 EUR	PASSIVA		Buchwert 31.12.2018 EUR	Vorjahr 31.12.2017 EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)			
1. Selbst geschaffene gew erbl. Schutzr. u. ähnl. Rechte u. Werte		0,00	0,00	1. Komplementärin	571.730.918,33	571.730.918,33	571.730.918,33
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gew erbliche Schutzrechte				2. Kommanditisten	571.730.918,33	571.730.918,33	571.730.918,33
und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an							
solchen Rechten und Werten		0,00	755,42				
3. Geschäfts- oder Firmenwert		0,00	0,00				
4. Geleistete Anzahlungen		0,00	0,00				
		0,00	755,42				
II. Sachanlagen				II. Kapitalkonto II			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten		0,00	103.248.900,40	1. Komplementärin	0,00	0,00	0,00
einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.				2. Kommanditisten	-529.162.385,62	-399.813.979,73	-399.813.979,73
2. Technische Anlagen und Maschinen		0,00	727.223,79		-529.162.385,62	-399.813.979,73	-399.813.979,73
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.		0,00	445.259,77		42.568.532,71	171.919.495,06	171.919.495,06
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau		0,00	0,00				
		0,00	104.421.383,96				
III. Finanzanlagen				B. Rückstellungen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen		0,00	0,00	1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpfl.	0,00	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen		0,00	0,00	2. Steurrückstellungen	0,00	0,00	0,00
3. Beteiligungen		38.688.434,38	38.423.970,21	3. Sonstige Rückstellungen	1.413.406,00	722.330,00	722.330,00
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein							
Beteiligungsverhältnis besteht		0,00	0,00	C. Verbindlichkeiten			
5. Wertpapiere des Anlagevermögens		0,00	0,00	1. Anleihen	0,00	0,00	0,00
6. Sonstige Ausleihungen		0,00	0,00	2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	29.830,95	29.830,95
		38.688.434,38	38.423.970,21	3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00	0,00
B. Umlaufvermögen				4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	143.099,40	557.689,67	557.689,67
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände				5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener			
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen		192.684,31	1.074.018,80	Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0,00	0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen		0,00	0,00	6. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmen			
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen				7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit			
ein Beteiligungsverhältnis besteht		0,00	14.291.763,11	denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	53.323,35	36.013,55	36.013,55
4. Sonstige Vermögensgegenstände		798.952,68	876.649,78	8. Sonstige Verbindlichkeiten	3.404.256,99	582.313,90	582.313,90
		991.636,99	16.242.431,69		3.600.679,74	1.205.848,07	1.205.848,07
II. Wertpapiere		0,00	0,00				
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben,				D. Rechnungsabgrenzungsposten			
Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		7.902.547,08	14.768.683,74		0,00	9.551,89	9.551,89
C. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	0,00				
		47.582.618,45	173.857.225,02				
		<u>47.582.618,45</u>	<u>173.857.225,02</u>				



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

	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2018 EUR	Vorjahr EUR	2018 EUR	Vorjahr EUR	EUR
1. Umsatzerlöse					
<u>Immobilien</u>					
Mieterträge Vorjahre	0,00	0,00	0,00	0,00	
Mietgarantie	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag Miete Fremdnutzung	4.403.674,74	13.145.598,03	4.415.876,89	13.124.428,35	
Ertrag Nebenkosten-Vorauszahlung	1.060.769,21	3.262.740,08	1.273.138,60	3.223.338,75	
Ertrag Miete Umsatzmiete	622.363,85	1.893.228,57	1.346.218,25	1.696.302,27	
Ertrag aus Betriebskostenpauschale	46.728,61	141.447,06	44.141,37	143.623,81	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten	442.873,39	292.327,73	398.905,28	278.901,03	
Sonstige Erlöse	127,90	15.154,08	0,00	0,00	
erwartete Forderung aus NK-Abrg.	0,00	0,00	0,00	0,00	
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	845.361,13	2.199.934,76	
Umsatzsteuer nach § 13b EStG	0,00	0,00	3.736,51	0,00	
Umsatzsteuererstattungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zahlungsdifferenzen	-10,07	-22,29	0,00	0,00	
Erlösschmälerung Vermietung	0,00	-128,51	0,00	0,00	
	6.576.527,63	18.750.344,75	8.327.378,03	20.666.528,97	-1.750.850,40
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Sonstige betriebliche Erträge					
Ertrag aus Währungsbewertung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Skonto-Ertrag	2.061,72	2.657,93	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungskursdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus Kleindifferenzen	0,02	0,04	0,00	0,00	
Rechnungseingang					
Ertrag tolerierte Differenz/Sachkontenanlage	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus Auflösung von Rückstellungen	45.759,42	4.247,31	0,00	0,00	
Ertrag aus Zuschreibungen auf Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus Zuschreibung beteiligte Unternehmen	264.464,17	4.357.649,37	0,00	0,00	
Sonstige betriebliche Erträge	45.313,23	0,00	9.774,78	0,00	
Mehrerlös Anlageabgang	26.116.231,97	450.999,04	-95.030.764,84	499.999,00	
Sonstige Erlöse	0,00	102.983,05	16.325,27	0,00	
Erstattung Hausgeld	219.603,43	0,00	219.603,43	0,00	
Erlöse Ersatzbeschaffung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Versicherungserstattungen	2.881,13	46.178,57	0,00	0,00	
Erträge aus VSt-Berichtigung § 15a UStG	0,00	1.110,84	0,00	0,00	
Pauschalierter EWB auf Forderungen	5.013,36	621.717,17	0,00	0,00	
	26.701.328,45	5.587.543,32	-94.785.061,36	499.999,00	121.486.389,81



	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2018 EUR	Vorjahr EUR	2018 EUR	Vorjahr EUR	EUR
5. Materialaufwand					
a) Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren					
Betriebskosten	1.607.136,03	3.393.884,84	1.962.834,32	3.119.341,15	
Kleinteile/-Material	220,35	1.785,57	220,35	1.810,72	
	1.607.356,38	3.395.670,41	1.963.054,67	3.121.151,87	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen					
Hausgeldzahlungen	0,00	2.390,05	0,00	30.550,50	
Instandhaltungskosten	972.182,21	1.509.644,38	688.374,22	1.580.192,09	
	2.579.538,59	4.907.704,84	2.651.428,89	4.731.894,46	-71.890,30
6. Personalaufwand	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Abschreibungen					
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen					
- Abschreibung Gebäude	1.756.794,98	5.270.384,94	2.549.996,22	7.649.988,60	
- Abschreibungen Anlagen und Maschinen	30.989,67	92.969,01	30.989,67	92.969,01	
- Abschreibung Einrichtung	97.900,99	309.793,62	97.900,99	309.793,62	
- Sofortabschreibung GWG Betriebsausstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Außerplanmäßige Abschreibung auf Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Abschreibung auf immaterielle Vermögensgegenstände	751,42	9.028,85	751,42	9.028,85	
	1.886.437,06	5.682.176,42	2.679.638,30	8.061.780,08	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	1.886.437,06	5.682.176,42	2.679.638,30	8.061.780,08	-793.201,24
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen					
Versicherungen	208.088,73	381.484,56	141.105,97	381.484,56	
Aufwendungen aus Währungskursdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwendungen aus Währungsbewertung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus Kleindifferenz Rechnungseingang	0,01	0,03	0,00	0,00	
Realisierte Kursverluste	0,00	0,00	0,00	0,00	
Gebühren/Sonstige Kreditverträge	0,00	0,00	0,00	0,00	
Maklerkosten/Vermietungsanzeigen	1.098,58	340.000,00	0,00	0,00	
Marketingkosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Rechts- und Beratungskosten	246.683,55	506.598,19	274.205,05	298.149,72	
Abschluss- und Prüfungskosten	22.341,84	22.343,30	30.236,40	17.291,72	
Verlust Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachverständige/Gutachterkosten	1.353,16	2.664,13	2.221,22	1.796,07	
Laufende Gebühren	3.489.130,73	1.145.301,84	3.478.940,06	1.900.388,46	
Sonstige Kosten	1.122.366,39	178.243,51	359,77	178.243,15	
Beiträge/Gebühren	17.311,40	19.812,44	18.888,13	20.247,50	
Nebenkosten Geldverkehr	135.249,06	35.211,04	134.418,18	35.206,74	
Aufwand Forderungen wegen Uneinbringlichkeit	37.295,90	114.765,35	0,00	0,00	
Mindererlös aus Anlagenabgang	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus VSt-Berichtigung § 15a UStG	0,00	0,00	0,00	0,00	



	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2018 EUR	Vorjahr EUR	2018 EUR	Vorjahr EUR	EUR
Aufwand aus pauschalierter EWB auf Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	725.795,80	858.874,72	
Vorsteuer §13b EStG	0,00	0,00	731,49	0,00	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	688.489,89	1.237.483,32	
	5.280.919,35	2.746.424,39	5.495.391,96	4.929.165,96	-214.472,61
9. Erträge aus Beteiligungen					
Ausschüttung balandis real estate ag	0,00	0,00	1.736.686,10	0,00	
Korrektur Beteiligungsertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
Einnahmen / Werbungskosten aus Beteiligungen					
- Vermietung und Verpachtung BRD	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Vermietung und Verpachtung USA (Progr. Vorbehalt)	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Sonstige §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	
	0,00	0,00	1.736.686,10	0,00	-1.736.686,10
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge					
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	11.864,75	105.474,44	99,33	
Bankzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Festgeldzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
	0,00	11.864,75	105.474,44	99,33	-105.474,44
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	4.393.367,91	0,00	0,00	0,00
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen					
Zinsen Darlehen	716,75	350.362,07	81.716,75	269.362,07	
Aufwand aus Bankzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	225,73	0,00	0,00	0,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
	942,48	350.362,07	81.716,75	269.362,07	-80.774,27
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15. <u>Ergebnis nach Steuern</u>	23.530.018,60	6.269.717,19	-95.523.698,69	3.174.424,73	0,00
16. Sonstige Steuern					
Grundsteuer Baden-Baden	0,00	0,00	0,00	0,00	
Grundsteuer SI-Centrum	207.759,89	623.285,08	207.759,89	623.285,08	
	207.759,89	623.285,08	207.759,89	623.285,08	0,00
17. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss	23.322.258,71	5.646.432,11			
Einnahmen-Überschuss			-95.731.458,58	2.551.139,65	119.053.717,29



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. 2 HGB handelt es sich um eine mittelgroße Gesellschaft. Die Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wird seit 14. August 2013 im Handelsregister Stuttgart unter der Nr. HRA 728977 geführt.

Bei der Bilanzierung und Bewertung sind die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften angewandt worden. Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt. Auf Grund des Liquidationsbeschlusses kam 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 Sachanlagevermögen bestehend aus Grundstücken, Gebäuden und Einrichtungsgegenständen war bis zur vollständigen Veräußerung mit den unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschritten. Fortgeführte Anschaffungskosten wurden - soweit abnutzbar - um die planmäßige lineare bzw. degressive Abschreibung vermindert.

Bei Gebäuden wurde grundsätzlich eine Nutzungsdauer von 50 Jahren unterstellt, für das Kino wurde entsprechend den AfA-Richtlinien eine Nutzungsdauer von 30 Jahren zugrunde gelegt. Ab 2012 wurde für das Theater die Nutzungsdauer auf 30 Jahre angepasst. Bei Einrichtungsgegenständen erfolgt die Abschreibung im Wesentlichen über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer.

Die im Geschäftsjahr zugegangenen geringwertigen Wirtschaftsgüter, deren Wert EUR 800,00 nicht überschritten hatte, wurden gemäß § 9 Abs.1 Nr. 7 i. V. m. § 6 Abs. 2 S.1 EStG voll abgeschrieben. Handelsrechtlich wurde die steuerliche Regelung übernommen.

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 wurde bei dem Finanzanlagevermögen der Net Asset Value der Beteiligung herangezogen.

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

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



Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag passiviert.

2. Angaben zu Einzelposten der Bilanz

Aktiva

Anlagevermögen

Sachanlagen

Im Berichtsjahr wurde das SI-Centrum Stuttgart (Bauphase I und II), Stuttgart, einschließlich der SI-Appartements aufgrund des Kaufvertrages vom 22.12.2017 veräußert. Übergang von Nutzen und Lasten erfolgten per 01.05.2018.

Finanzanlagen

Im Berichtsjahr erfolgte eine Zuschreibung auf die Unternehmensbeteiligung balandis real estate ag in Höhe von EUR 264.464,17 (Vorjahr außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von EUR 4.393.367,91).

Im Vorjahr gab es aufgrund einer Kapitalrückzahlung von der Unternehmensbeteiligung einen Teilabgang in Höhe von EUR 14.261.803,86.

Die Entwicklung des Anlagevermögens gemäß § 284 Abs. 3 HGB ist im Anlagespiegel wiedergegeben.



DLF 94/17 Geschäftsbericht 2018

- 13 -

Bruttoanlagenpiegel

	Anschaffungs- / Herstellungskosten				Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte		
	Stand	Zugänge	Abgänge	Stand	Stand	Zugänge	Zuschrei- bungen	Abgänge	Stand	Stand	
	01.01.2018	31.12.2018	31.12.2018	01.01.2018	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017	
EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	97.031,97	0,00	97.031,97	0,00	96.276,55	751,42	0,00	97.027,97	0,00	0,00	755,42
IMMATERIELLE VERMÖGENSGEGENSTÄNDE	97.031,97	0,00	97.031,97	0,00	96.276,55	751,42	0,00	97.027,97	0,00	0,00	755,42
Grund und Boden	16.314.314,19	0,00	16.314.314,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16.314.314,19
Gebäude	414.509.775,83	0,00	414.509.775,83	0,00	327.575.193,62	1.756.794,98	0,00	329.331.988,60	0,00	0,00	86.934.582,21
Außenanlagen	2.019.851,39	0,00	2.019.851,39	0,00	2.019.847,39	0,00	0,00	2.019.847,39	0,00	0,00	4,00
Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten e inschl. der Bauten auf fremden Grundstücken	432.843.941,41	0,00	432.843.941,41	0,00	329.595.041,01	1.756.794,98	0,00	331.351.835,99	0,00	0,00	103.248.900,40
Technische Anlagen und Maschinen	913.161,81	0,00	913.161,81	0,00	185.938,02	30.989,67	0,00	216.927,69	0,00	0,00	727.223,79
Betriebs- und Geschäftsausstattung	27.131.786,14	0,00	27.131.786,14	0,00	26.686.526,37	97.900,99	0,00	26.784.427,36	0,00	0,00	445.259,77
Anlagen im Bau	0,00	32.615,71	32.615,71	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SACHANLAGEN	460.888.889,36	32.615,71	460.921.505,07	0,00	356.467.505,40	1.885.685,64	0,00	358.353.191,04	0,00	0,00	104.421.383,96
balandis real estate AG	42.931.224,42	0,00	0,00	42.931.224,42	4.507.254,21	0,00	264.464,17	0,00	4.242.790,04	38.688.434,38	38.423.970,21
Beteiligungen	42.931.224,42	0,00	0,00	42.931.224,42	4.507.254,21	0,00	264.464,17	0,00	4.242.790,04	38.688.434,38	38.423.970,21
FINANZANLAGEN	42.931.224,42	0,00	0,00	42.931.224,42	4.507.254,21	0,00	264.464,17	0,00	4.242.790,04	38.688.434,38	38.423.970,21
ANLAGEVERMÖGEN	503.917.145,75	32.615,71	461.018.537,04	42.931.224,42	361.071.036,16	1.886.437,06	264.464,17	358.450.219,01	4.242.790,04	38.688.434,38	142.846.109,59



Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen nach pauschalierter Einzelwertberichtigung in Höhe von EUR 192.684,31 (Vorjahr EUR 1.074.018,80) betreffen Forderungen aus früheren Mietverträgen.

Zum Bilanzstichtag bestehen keine Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht (Vorjahr EUR 14.291.763,11). Die Forderungen betrafen im Vorjahr in voller Höhe die Forderungen an Gesellschafter aus Kapitalrückzahlung.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 798.952,68 (Vorjahr EUR 876.649,78) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen gegen das Finanzamt aus Umsatzsteuer in Höhe von EUR 570.064,19 (Vorjahr Verbindlichkeit in Höhe von EUR 211.568,43), Forderungen aus Nebenkostenabrechnungen in Höhe von EUR 162.547,41 (Vorjahr EUR 254.695,00) und sonstigen Forderungen in Höhe von EUR 18.978,06 (Vorjahr EUR 621.954,78). Im Vorjahr betrafen diese im Wesentlichen Forderungen gegen Treugeber aus Quellensteuervorauszahlungen 2006 inkl. aufgelaufenen Zinsen in Höhe von EUR 370.741,01 und Forderungen aus Instandhaltungsrücklagen in Höhe von EUR 200.800,26.

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind keine Forderungen gegen Gesellschaftern (Vorjahr EUR 372.768,46) enthalten.

Alle Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben, wie im Vorjahr, 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 7.902.547,08 (Vorjahr EUR 14.768.683,74) 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
Kapitalkonto I						
Beiligungskapital	0,00	6.547.092,54	2.556,46	146.204,43	565.037.621,36	571.733.474,79
Ausstehende Einlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 01.01.2018	0,00	6.547.092,54	2.556,46	146.204,43	565.037.621,36	571.733.474,79
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
Kapitalkonto I						
Stand 31.12.2018	0,00	6.547.092,54	0,00	146.204,43	565.037.621,36	571.730.918,33
Kapitalkonto II						
- Agio	0,00	0,00	0,00	6.902,44	28.251.874,21	28.258.776,65
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	-2.571.394,32	-284,01	-61.408,75	-248.413.976,42	-251.047.063,50
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	-1.928.543,60	-233,47	-46.195,18	-175.050.720,63	-177.025.692,88
- kumulierte Abschläge auf Liquidationserlöse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 01.01.2018	0,00	-4.499.937,92	-517,48	-100.701,49	-395.212.822,84	-399.813.979,73
Veränderungen durch Kapitalreduzierungen						
- Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	0,00	284,01	0,00	0,00	284,01
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	0,00	233,47	0,00	0,00	233,47
- kumulierte Abschläge auf Liquidationserlöse	0,00	0,00	847,58	0,00	0,00	847,58
Ergebnis aus Abfindungsguthaben	0,00	13,64	0,00	0,32	1.177,44	1.191,40
Jahresüberschuss	0,00	266.692,95	0,00	6.091,50	23.049.474,26	23.322.258,71
Abschläge auf Liquidationserlöse	0,00	-1.727.329,58	-847,58	-43.428,94	-150.901.614,96	-152.673.221,06
Kapitalkonto II						
Stand 31.12.2018	0,00	-5.960.560,91	0,00	-138.038,61	-523.063.786,10	-529.162.385,62
Buchwert Kapitalkonten I+II						
Stand 31.12.2018	0,00	586.531,63	0,00	8.165,82	41.973.835,26	42.568.532,71

Erläuterung:

Das Kapitalkonto I reduzierte sich im Berichtsjahr wegen des Austritts einer Gesellschafterin von EUR 571.733.474,79 um EUR 2.556,46 auf EUR 571.730.918,33.

Das Kapitalkonto II veränderte sich im Berichtsjahr von EUR -399.813.979,73 um EUR -129.348.405,89 auf EUR -529.162.385,62. Die Veränderung ergibt sich durch Abschläge auf Liquidationserlöse in Höhe von EUR -152.673.221,06, den Jahresüberschuss in Höhe von EUR 23.322.258,71 und dem Austritt einer Gesellschafterin in Höhe von EUR 2.556,46.



Insgesamt reduzierte sich das Eigenkapital somit von EUR 171.919.495,06 auf EUR 42.568.532,71. Im Handelsregister sind als Hafteinlage EUR 57.173.336,00 eingetragen, so dass in Höhe von EUR 14.604.803,29 gemäß § 172 HGB die Haftung der Kommanditisten wieder aufleben kann.

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 nur noch Abschläge auf Liquidationserlöse.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 1.413.406,00 (Vorjahr EUR 722.330,00) bestehen im Wesentlichen aus Rückstellungen für Rechts- und Beratungskosten, Abschluss- und Prüfungskosten, Archivierungs- und Aufbewahrungskosten sowie für ausstehende Rechnungen.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 3.600.679,74 (Vorjahr EUR 1.205.848,07).

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 132.419,15 (Vorjahr EUR 33.907,62) enthalten.

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind im Jahr 2018 in Höhe von EUR 53.323,35 (Vorjahr EUR 36.013,55) angefallen; davon betreffen EUR 53.323,35 (Vorjahr EUR 36.013,55) Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 3.245.423,39 (Vorjahr EUR 180.300,49) enthalten.

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

Verbindlichkeiten	Insgesamt	davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	davon Restlaufzeit zwischen 1 u. 5 Jahre	davon Restlaufzeit über 5 Jahre	davon gesichert	davon gesichert durch
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	GPR
Vorjahr	29.830,95	29.830,95	0,00	0,00	29.830,95	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	143.099,40	143.099,40	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	557.689,67	557.689,67	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	53.323,35	53.323,35	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	36.013,55	36.013,55	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	3.404.256,99	3.404.256,99	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	582.313,90	582.313,90	0,00	0,00	0,00	
Gesamtbetrag	3.600.679,74	3.600.679,74	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	1.205.848,07	1.205.848,07	0,00	0,00	29.830,95	

*GPR – Grundpfandrecht

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind keine Verbindlichkeiten aus Steuern (Vorjahr EUR 211.568,43) enthalten.



3. Gewinn und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse wurden hauptsächlich durch die Vermietung der Objekte SI-Centrum I und II sowie der SI-Appartements für Januar bis zum April 2018 erzielt.

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge betragen insgesamt EUR 26.701.328,45 (Vorjahr EUR 5.587.543,32). Diese betreffen im Wesentlichen Mehrerlöse aus Anlagenabgang in Höhe von EUR 26.116.231,97 (Vorjahr EUR 450.999,04), welche Erträge von außergewöhnlicher Bedeutung darstellen, Erträge aus Auflösung der Rückstellungen in Höhe von EUR 45.759,42 (Vorjahr EUR 4.247,31), Ertrag aus Zuschreibung auf Finanzanlage in Höhe von EUR 264.464,17 (Vorjahr EUR 0,00), Erträge aus Auflösung von Einzelwertberichtigungen in Höhe von EUR 5.013,36 (Vorjahr EUR 621.717,17), Erträgen aus Nebenkostenabrechnungen in Höhe EUR 219.603,43 (Vorjahr EUR 0,00) und sonstige Erträge in Höhe von EUR 45.313,23 (Vorjahr EUR 102.983,05). Im Vorjahr erfolgte eine Zuschreibung auf das Anlagevermögen in Höhe von EUR 4.357.649,37.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 5.280.919,35 (Vorjahr EUR 2.746.424,39). Diese betreffen im Wesentlichen laufende Gebühren in Höhe von EUR 3.489.130,73 (Vorjahr EUR 1.145.301,84), Aufwendungen für die Bildung der Rückstellung für Archivierung und Aufbewahrung in Höhe von EUR 890.500,00 (Vorjahr EUR 0,00), Rechts-, Beratungs-, und Gutachterkosten in Höhe von EUR 248.036,71 (Vorjahr EUR 509.262,32) und Versicherungsaufwand in Höhe von EUR 208.088,73 (Vorjahr EUR 381.484,56).

Materialaufwand

Die Aufwendungen für Betriebsstoffe und bezogene Waren in Höhe von EUR 1.607.356,38 (Vorjahr EUR 3.395.670,41) betreffen Aufwendungen für Betriebskosten. Die Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von EUR 972.182,21 (Vorjahr EUR 1.512.034,43) betreffen im Geschäftsjahr in voller Höhe Aufwendungen für Instandhaltungen und Wartungen. Im Vorjahr umfasste die Position zudem die Hausgeldzahlungen in Höhe von EUR 2.390,05.

Abschreibungen

Abschreibungen auf Sachanlagen und immaterielle Vermögensgegenstände betreffen planmäßige Abschreibungen für die Monate Januar bis zum April 2018 in Höhe von EUR 1.886.437,06 (Vorjahr EUR 5.682.176,42).

Zinserträge

Im Vorjahr betrafen die Zinserträge in Höhe von EUR 11.864,75 Zinsen aus Quellensteuerforderungen.

Zuschreibungen / Außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurde eine Zuschreibung auf Finanzanlage in Höhe von EUR 264.464,17 (Vorjahr außenplanmäßige Abschreibung in Höhe von EUR 4.393.367,91) vorgenommen.

Zinsaufwendungen

Die Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 942,48 (Vorjahr EUR 350.362,07) resultieren im Wesentlichen aus der Finanzierung der Immobilien.

Steuern

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



4. Nachtragsbericht

Es ist folgendes Ereignis von besonderer Bedeutung für die Finanz-, Vermögens- und Ertragslage seit Beginn des Geschäftsjahres 2019 eingetreten:

Im Jahr 2019 sind der Gesellschaft TEUR 1.107 (brutto incl. 16% USt) aus Abschlusszahlungen aus den Insolvenzverfahren aus dem Jahr 2002 der Musical Betriebsgesellschaften, die im Jahr 2019 abgeschlossen wurden, zugeflossen.

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. Die Geschäftsführung und Vertretung obliegt seit dem 01.07.2014 den beiden, durch Gesellschafterbeschluss bestimmten Liquidatoren KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Komplementärin ist, und der ATC Treuhandgesellschaft mbH Stuttgart, die zugleich wie bisher Treuhandkommanditistin ist. 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 ab 01.07.2014 als Liquidatorin, vertreten durch den Geschäftsführer Walter Fink. Das gezeichnete Kapital der KC Beteiligungs GmbH beträgt EUR 100.000,00. Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. 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 Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L wurde am 29.01.2015 von der KC Beteiligungs GmbH übernommen und beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2018 EUR 6.547.092,54 (Beteiligung 1,1451 %).

balandis Verwaltungs GmbH – als geschäftsführende Kommanditistin bis 30.06.2014. Bis zum 31.05.2018 vertreten 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 Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2018 EUR 146.204,43 (0,0256 %).



Treugeber

Der auf Treugeber entfallende, von der Kommanditistin ATC Treuhandgesellschaft mbH als Treuhänderin gehaltene Anteil am Nominalkapital (Beteiligungskapital) der Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2018 EUR 565.037.621,36 (98,8293 %).

Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 23.322.258,71 (Vorjahr EUR 5.646.432,11) wurde den jeweiligen Kapitalkonten gutgeschrieben.

Im Geschäftsjahr 2018 wurden Abschläge auf Liquidationserlöse in Höhe von EUR 152.673.221,06 (Vorjahr EUR 0,00) vorgenommen.

Bestätigungsvermerk

Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers, der Ebner Stolz GmbH & Co. KG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft wurde erteilt.

München, Dezember 2019.

