



Geschäftsbericht 2018

DLF 98/29



Schweiz-Deutschland-USA
Dreiländer Beteiligung Objekt
- DLF 98/29 - 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	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.

SCHWEIZ-DEUTSCHLAND-USA
DREILÄNDER BETEILIGUNG OBJEKT
- DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.
vertreten durch die Liquidatoren

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

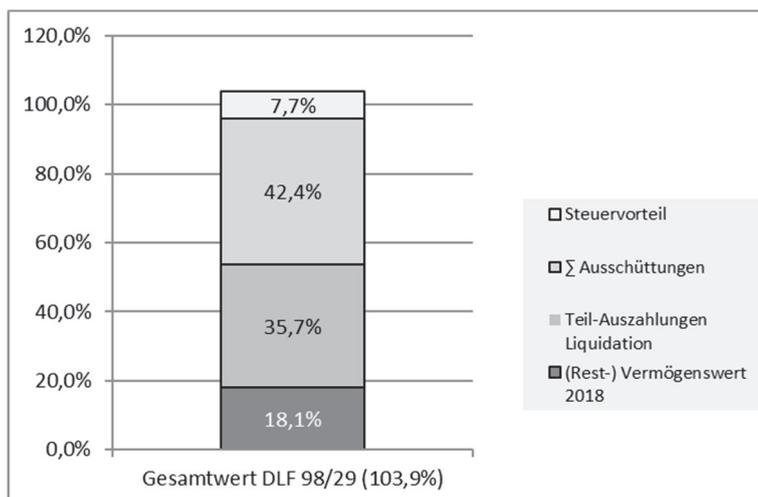
Helmut Cantzler - Geschäftsführer
der ATC Treuhandgesellschaft mbH
(Treuhandkommanditistin und Liquidatorin)



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, wie auch der steuerliche Vorteil aus der sogenannten Denkmalschutz-AfA (rd. 20 % Werbungskosten bezogen auf das Nominalkapital), 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 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 40,12 % 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	98,87
2. Entlastung der Liquidatoren	92,07
3. Entlastung der Treuhandkommanditistin	95,37
4. Zustimmung Ausübung Stimmrechte/Treuhand- und Geschäftsanteilsübertragungsvertrag	98,26

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.



Fondsdaten

Firma:	Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.																														
Handelsregister:	Amtsgericht Stuttgart HRA 728936 (vormals Amtsgericht München HRA 72306)																														
Tag der Eintragung:	20.09.2013 (19.02.1998)																														
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 31.12.2038.																														
Gesellschafter:	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Komplementärin:</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 style="text-align: right;">EUR</td> </tr> <tr> <td colspan="3"> </td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Kommanditisten:</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">ATC Treuhandgesellschaft mbH</td> <td style="text-align: right;">591,05</td> <td style="text-align: right;">EUR</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">Private Equity Consult GmbH</td> <td style="text-align: right;">2.426.079,98</td> <td style="text-align: right;">EUR</td> </tr> <tr> <td colspan="3"> </td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Treugeber</td> <td style="text-align: right;">239.956.956,88</td> <td style="text-align: right;">EUR</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Kündigung Treugeber</td> <td style="text-align: right;">-1.403.496,24</td> <td style="text-align: right;">EUR</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Summe:</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">240.980.131,67</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">EUR</td> </tr> </table>	Komplementärin:			KC Beteiligungs GmbH	0,00	EUR				Kommanditisten:			ATC Treuhandgesellschaft mbH	591,05	EUR	Private Equity Consult GmbH	2.426.079,98	EUR				Treugeber	239.956.956,88	EUR	Kündigung Treugeber	-1.403.496,24	EUR	Summe:	240.980.131,67	EUR
Komplementärin:																															
KC Beteiligungs GmbH	0,00	EUR																													
Kommanditisten:																															
ATC Treuhandgesellschaft mbH	591,05	EUR																													
Private Equity Consult GmbH	2.426.079,98	EUR																													
Treugeber	239.956.956,88	EUR																													
Kündigung Treugeber	-1.403.496,24	EUR																													
Summe:	240.980.131,67	EUR																													
Anzahl Anteile:	8.351 (Stand 31.12.2018)																														
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage in Höhe von EUR 24.098.266,00 (Stand: 31.12.2018).																														
Platzierung/Schließung:	1998/2000																														
Durchführung der Investitionen:	seit 1998																														
Austritte:	balandis Verwaltungs GmbH wg. Insolvenz EUR 2.556,46																														
Kündigungen:	entfällt																														
Rückabwicklung:	entfällt																														

Investitionsteil Deutschland

Bosch-Areal, Stuttgart

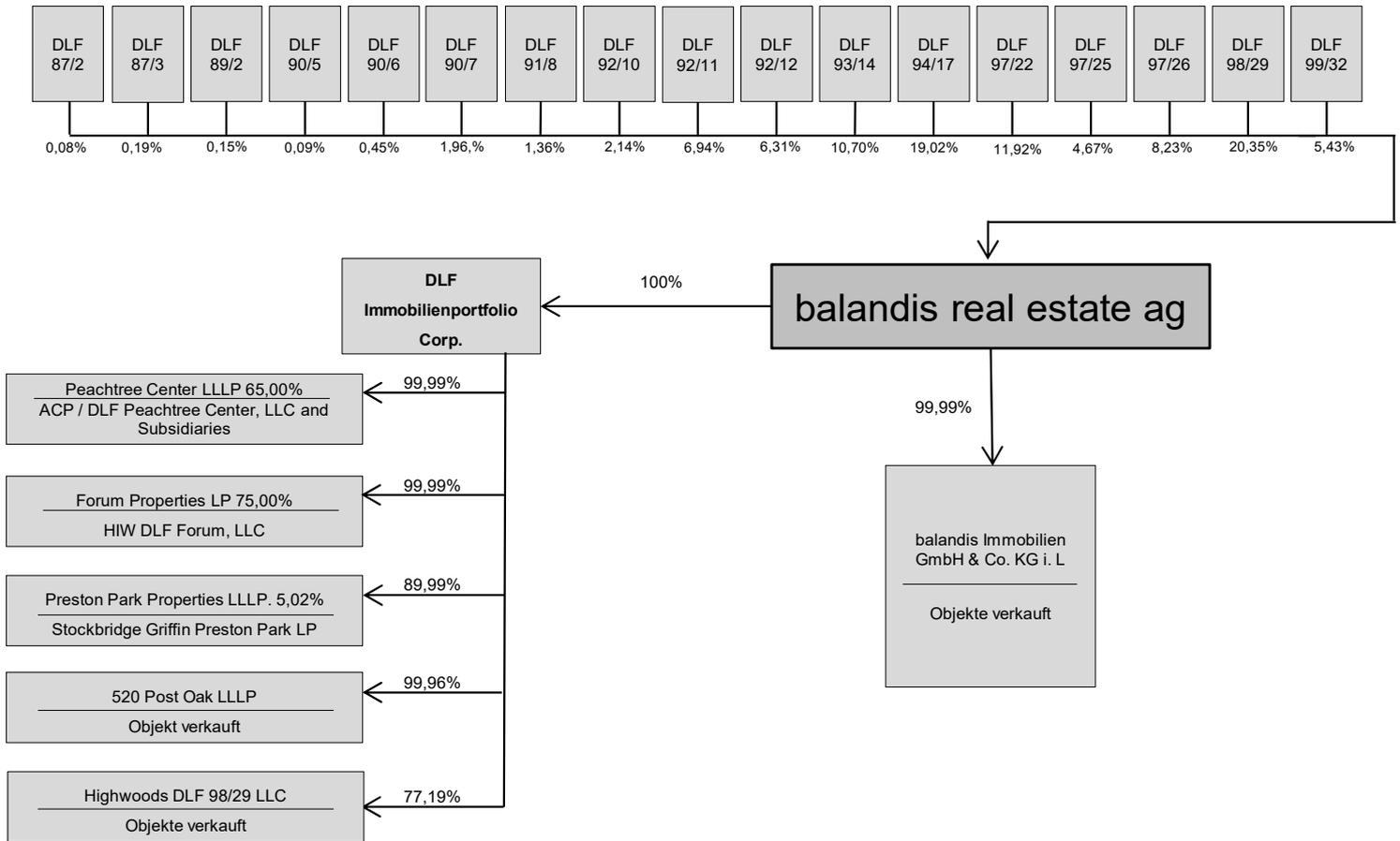
Das Objekt Bosch-Areal Stuttgart wurde zum größten Teil mit Wirkung zum 01.10.2015 für EUR 114.000.000,00 veräußert. Ein kleiner Teil wurde mit Wirkung zum 14.03.2017 an den Träger- und Förderverein Literatur- und Medienhaus Stuttgart e.V., Stuttgart, im Rahmen eines Vergleichs übertragen. Das ursprünglich vom Träger- und Förderverein Literatur- und Medienhaus Stuttgart e.V., Stuttgart, gewährte Darlehen in Höhe von EUR 4.090.335,05 wurde mit der Kaufpreiszahlung verrechnet.

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 7.331.307 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	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	
Ertrag Miete Fremdnutzung	0,00	150.000,00	3.162,68	190.498,15	
Ertrag Nebenkostenvorauszahlung	0,00	16.600,66	3.580,11	20.189,99	
Ertrag Miete Umsatzmiete	0,00	19.009,48	0,00	19.009,48	
Ertrag Betriebskostenpauschale	0,00	0,00	0,00	0,00	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten	20.367,30	87.779,90	108.147,20	22.512,49	
erwartete Forderung aus NK-Abrechnung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Erlöse	0,00	0,00	0,00	0,00	
Erlösschmälerungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zahlungsdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Erlösschmälerung Vermietung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	453,20	47.919,95	
	20.367,30	273.390,04	115.343,19	300.130,06	-94.975,89
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					
Skonto- Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungskursdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus Währungsbewertung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus Kleindifferenzen Rechnungseingang	0,00	0,00	0,00	0,00	
Realisierte Kursgewinne Laufzeit < 1 Jahr	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen	4.585,17	985.537,16	0,00	0,00	
Sonstige betrieblichen Erträge	149.491,55	0,00	138.896,14	0,00	
Ertrag tolerierte Differenz	0,00	0,00	0,00	0,00	
Mehrerlös aus Anlagenabgang	0,00	3.317.813,35	-19.975,61	3.174.909,80	
Ertrag aus Zuschreibungen auf Beteiligungen	283.068,37	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Erlöse	0,00	1.601,92	0,00	0,00	
Gewinn Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Pauschalierte EWB auf Forderungen	56.716,93	114.737,22	0,00	0,00	
Erlöse aus Ersatzbeschaffung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Erträge Vorsteuerberichtigung § 15 a UStG	0,00	0,00	0,00	0,00	
Abgeltung Mietabsicherungsvertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	
Versicherungserstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Umsatzsteuererstattungen	0,00	0,00	22.600,98	251.493,09	
	493.862,02	4.419.689,65	141.521,51	3.426.402,89	352.340,51



	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	26.477,23	0,00	110.937,23	0,00	
Kleinteile/- Material	0,00	0,00	0,00	0,00	
	26.477,23	0,00	110.937,23	0,00	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen					
Instandhaltung	16.733,34	2.965,87	16.733,34	3.248,70	
	43.210,57	2.965,87	127.670,57	3.248,70	-84.460,00
6. Personalaufwand	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Abschreibungen					
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Inangangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs					
- Abschreibung Gebäude	0,00	2.157,79	0,00	2.546,26	
- Abschreibung Außenanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Abschreibung Einrichtung	0,00	0,00	0,00	0,00	
- Sofortabschreibung GWG Betriebsausstattung	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	2.157,79	0,00	2.546,26	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	0,00	2.157,79	0,00	2.546,26	0,00
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen					
Versicherungen	1.145,50	0,00	1.145,50	0,00	
Aufwand aus Währungskursdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus Währungsbewertung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus Kleindifferenz Rechnungseingang	0,00	0,00	0,00	0,00	
Realisierte Kursverluste	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige allgemeine Verwaltungskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Maklerkosten/ Vermietungsanzeigen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Marketingkosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Rechts- und Beratungskosten	32.982,65	31.471,13	25.042,88	51.857,41	
Abschluss- und Prüfungskosten	0,00	0,00	0,00	8.241,29	
Verlust Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sachverständige / Gutachterkosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Laufende Gebühren	126.061,39	1.007.492,92	196.940,77	2.602.930,63	
Sonstige Kosten	413.700,00	0,00	0,00	0,00	
Beiträge / Gebühren	685,71	2.704,72	1.204,61	2.423,87	
Nebenkosten Geldverkehr	1.021,53	992,61	647,10	992,61	
Sonstige periodenfremde Aufwendungen	0,00	84.460,00	0,00	0,00	
Aufwand Forderungen wegen Uneinbringlichkeit	5.816,95	301.346,24	0,00	0,00	
Abschreibung Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Mindererlös aus Anlagen-Abgang	0,00	0,00	0,00	0,00	
Pauschalierte EWB auf Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus VSt-Berichtigung	0,00	3.389,03	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	40.565,18	26.561,33	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	581.413,73	1.431.856,65	265.546,04	2.693.007,14	315.867,69



	GuV-Rechnung 2018 EUR	GuV-Rechnung Vorjahr EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2018 EUR	Einnahmen-Überschuss-Rechnung Vorjahr EUR	Abweichung GuV / EÜ EUR
9. Erträge aus Beteiligungen					
Ausschüttung balandis real estate ag	0,00	0,00	1.858.856,35	0,00	
Korrektur Beteiligungsertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	0,00	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	
	0,00	0,00	1.858.856,35	0,00	-1.858.856,35
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	41,72	121,90	0,00	0,00	
Zinsen + Agio CinemaxX	0,00	0,00	0,00	0,00	
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			
	41,72	121,90	0,00	0,00	41,72
12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	995.840,78	0,00	0,00	0,00
13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen					
Zinsen Darlehen	0,00	0,00	0,00	0,00	
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.	551,00	0,00	551,00	0,00	
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	0,00	0,00			
	551,00	0,00	551,00	0,00	0,00
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	
15. Ergebnis nach Steuern	-110.904,26	2.260.380,50	1.721.953,44	1.027.730,85	-1.917.317,70
16. Sonstige Steuern					
Grundsteuer	0,00	0,00	-9.958,84	2.008,13	
	0,00	0,00	-9.958,84	2.008,13	9.958,84
17. Jahresfehlbetrag / Jahresüberschuss	-110.904,26	2.260.380,50			
Einnahmen-Überschuss			1.731.912,28	1.025.722,72	-1.842.816,54



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. Die Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wird im Handelsregister Stuttgart unter der Nr. HRA 728936 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 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 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

Finanzanlagen

Im Berichtsjahr erfolgte eine Zuschreibung auf die Unternehmensbeteiligung balandis real estate ag in Höhe von EUR 283.068,37 (Vorjahr außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 995.840,78).

Im Vorjahr gab es aufgrund einer Kapitalrückzahlung der balandis real estate ag (Unternehmensbeteiligung) einen Teilabgang in Höhe von EUR 15.265.075,65.

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

	Anschaffungs- / Herstellungskosten			Kumulierte Abschreibungen			Buchwerte		
	Stand 01.01.2017	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2017	Stand 01.01.2017	Zuschrei- bungen	Stand 31.12.2017	31.12.2017	31.12.2016
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Beteiligungen									
balandis real estate ag	42.122.813,07	0,00	0,00	42.122.813,07	995.840,78	283.068,37	712.772,41	41.410.040,66	41.126.972,29
FINANZANLAGEN	42.122.813,07	0,00	0,00	42.122.813,07	995.840,78	283.068,37	712.772,41	41.410.040,66	41.126.972,29
ANLAGEVERMÖGEN	42.122.813,07	0,00	0,00	42.122.813,07	995.840,78	283.068,37	712.772,41	41.410.040,66	41.126.972,29

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Am Berichtsstichtag bestehen keine Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (Vorjahr EUR 300.541,56).

Zum Berichtsstichtag sind keine Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht angefallen (Vorjahr EUR 15.265.075,65). Im Vorjahr betrafen diese in voller Höhe die Forderungen aus Kapitalrückzahlungen gegen die Gesellschafterin balandis real estate ag.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 31.061,83 (Vorjahr EUR 20.635,08) bestehen im Wesentlichen aus Umsatzsteuerforderungen in Höhe von EUR 29.611,89 (Vorjahr EUR 15.726,86). Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegen Gesellschafter in Höhe von EUR 1.449,94 (Vorjahr EUR 1.408,22) 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 3.005.587,51 (Vorjahr EUR 1.783.907,78) enthalten.



Passiva

Eigenkapital

Das Eigenkapital entwickelt sich wie folgt:

	Komplementär	Private Equity Consult GmbH	balandis Verwaltungs GmbH	ATC Treuhand GmbH	Treugeber	Gesamt
	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
Kapitalkonto I						
Beteiligungskapital	0,00	2.426.079,98	2.556,46	591,05	238.553.460,64	240.982.688,13
Ausstehende Einlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 01.01.2018	0,00	2.426.079,98	2.556,46	591,05	238.553.460,64	240.982.688,13
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	2.426.079,98	0,00	591,05	238.553.460,64	240.980.131,67
Kapitalkonto II						
- Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	11.927.669,43	11.927.669,43
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	-353.785,93	-265,04	-35,97	-32.563.759,66	-32.917.846,60
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	-584.489,76	-907,21	-142,84	-87.493.405,58	-88.078.945,39
- kumulierte Abschläge auf Liquidationserlöse	0,00	-735.382,48	-857,11	-331,04	-73.263.429,12	-73.999.999,75
Stand 01.01.2018	0,00	-1.673.658,17	-2.029,36	-509,85	-181.392.924,93	-183.069.122,31
Veränderungen durch Kapitalreduzierungen						
- Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	0,00	265,04	0,00	0,00	265,04
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	0,00	907,21	0,00	0,00	907,21
- kumulierte Abschläge auf Liquidationserlöse	0,00	0,00	1.514,68	0,00	0,00	1.514,68
Ergebnis aus Abfindungsguthaben	0,00	-1,30	0,00	0,00	-129,17	-130,47
Jahresfehlbetrag	0,00	-1.116,53	0,00	-0,27	-109.787,46	-110.904,26
Abschläge auf Liquidationserlöse	0,00	-143.482,69	-657,57	-34,03	-14.040.814,67	-14.184.988,96
Kapitalkonto II Stand 31.12.2018	0,00	-1.818.258,69	0,00	-544,15	-195.543.656,23	-197.362.459,07
Buchwert Kapitalkonten I+II Stand 31.12.2018	0,00	607.821,29	0,00	46,90	43.009.804,41	43.617.672,60

Erläuterung:

Das Kapitalkonto I reduzierte sich im Berichtsjahr wegen des Austritts einer Gesellschafterin von EUR 240.982.688,13 um EUR 2.556,46 auf EUR 240.980.131,67.

Das Kapitalkonto II veränderte sich im Berichtsjahr von EUR -183.069.122,31 um EUR -14.293.336,76 auf EUR -197.362.459,07. Diese Veränderung ergibt sich durch Abschläge auf Liquidationserlöse in Höhe von EUR -14.184.988,96, den Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR -110.904,26 und dem Austritt einer Gesellschafterin in Höhe von EUR 2.556,46.

Insgesamt reduzierte sich das Eigenkapital somit von EUR 57.913.565,82 auf EUR 43.617.672,60.

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 Kapitalkonto II eingeführt.

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



Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 400.290,00 (Vorjahr EUR 120.820,00) bestehen im Wesentlichen aus Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 12.050,00 (Vorjahr EUR 9.400,00), Rückstellung für die Archivierung und Aufbewahrung in Höhe von EUR 387.700,00 (Vorjahr EUR 0,00 und Rückstellungen für ausstehende Rechnungen in Höhe von EUR 540,00 (Vorjahr EUR 85.020,00).

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 428.727,40 (Vorjahr EUR 462.746,54).

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung in Höhe von EUR 14.942,57 (Vorjahr EUR 27.279,38) sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 10.271,05 (Vorjahr EUR 23.107,79) enthalten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betragen EUR 18.963,91 (Vorjahr EUR 46.829,90) und betreffen in voller Höhe Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 390.037,91 (Vorjahr EUR 381.219,39) enthalten.

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten 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
	EUR	EUR	EUR	EUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14.942,57	12.131,70	2.810,87	0,00
Vorjahr	27.279,38	27.279,38		0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	18.963,91	18.963,91	0,00	0,00
Vorjahr	46.829,90	46.829,90	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	394.820,92	394.820,92	0,00	0,00
Vorjahr	388.637,26	388.637,26	0,00	0,00
Gesamtbetrag	428.727,40	425.916,53	2.810,87	0,00
Vorjahr	462.746,54	462.746,54	0,00	0,00

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind wie im Vorjahr keine Verbindlichkeiten aus Steuern enthalten.

3. Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Im Berichtsjahr wurden keine Umsatzerlöse (Vorjahr EUR 273.390,04) erzielt. Das Objekt Bosch-Areal Stuttgart wurde zum größten Teil mit Wirkung zum 01.10.2015 veräußert. Ein kleiner Teil wurde mit Wirkung zum 14.03.2017 an den Träger- und Förderverein Literatur- und Medienhaus Stuttgart e.V., Stuttgart, im Rahmen eines Vergleichs übertragen.



Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 493.862,02 (Vorjahr EUR 4.419.689,65) resultieren im Wesentlichen aus Erträgen aus Erstattung von Gerichtskosten von EUR 146.491,39 (Vorjahr EUR 0,00), Erträgen aus Zuschreibungen auf Finanzanlagen in Höhe von EUR 283.068,37 (Vorjahr EUR 0,00), Ausbuchung von verjährten Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 2.644,16 (Vorjahr EUR 0,00), Erträgen aus Auflösung von Rückstellungen in Höhe von EUR 4.585,17 (Vorjahr EUR 985.537,16) und aus der Auflösung von pauschalierten Einzelwertberichtigungen auf Forderungen in Höhe von EUR 56.716,93 (Vorjahr EUR 114.737,22). Im Vorjahr betrug der Mehrerlös aus dem Abgang des Anlagevermögens EUR 3.317.813,35.

Materialaufwand

Aufwendungen für Betriebsstoffe und bezogene Waren betragen EUR 26.477,23 (Vorjahr EUR 0,00) und betreffen die Betriebskosten. Die Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von EUR 16.733,34 (Vorjahr EUR 2.965,87) betreffen die Aufwendungen für Instandhaltungen des Objektes.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 581.413,73 (Vorjahr EUR 1.431.856,65) und betreffen im Wesentlichen die Aufwendungen für laufende Gebühren in Höhe von EUR 126.061,39 (Vorjahr EUR 1.007.492,92), Aufwendungen für die Bildung der Rückstellung für Archivierung und Aufbewahrung in Höhen von EUR 387.700,00 (Vorjahr EUR 0,00), Aufwendungen für die Kaufpreisdifferenz in Höhe von EUR 26.000,00, Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 26.882,65 (Vorjahr EUR 31.471,13), sowie Aufwendungen aus Ausbuchung von uneinbringlichen Forderungen in Höhe von EUR 5.816,95 (Vorjahr EUR 301.346,24).

Zinserträge

Die Zinserträge in Höhe von EUR 41,72 (Vorjahr EUR 121,90) resultieren aus der Verzinsung von Forderungen.

Zuschreibungen / Außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurde eine Zuschreibung auf Finanzanlagen in Höhe von EUR 283.068,37 (Vorjahr außenplanmäßige Abschreibung EUR 995.840,78) 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 gewerbesteuerpflichtig.

4. Nachtragsbericht

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



5. Sonstige Angaben

Beteiligungsverhältnisse

Die Gesellschaft ist am Bilanzstichtag mit mindestens 20 % beteiligt:

Name	Sitz	Beteiligungs- quote % (gerundet)	2018	Eigen- kapital	Jahres- ergebnis 2018
balandis real estate ag	Gräfelfing	20,35%	EUR	165.078.911,50	542.207,17

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 die 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. 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 Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wurde am 13.03.2014 von der KC Beteiligungs GmbH übernommen und beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2018 EUR 2.426.079,98 (Beteiligung: 1,0068 %).

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 der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2018 EUR 591,05 (Beteiligung: 0,0002 %).

Treugeber

Der auf Treugeber entfallende, von der Kommanditistin ATC Treuhandgesellschaft mbH als Treuhänderin gehaltene Anteil am Nominalkapital (Beteiligungskapital) der Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt - DLF 98/29 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2018 EUR 238.553.460,64 (Beteiligung: 98,9930 %).

Ergebnisverwendung

Der Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 110.904,26 (Vorjahr Jahresüberschuss EUR 2.260.380,50) wurde den jeweiligen Kapitalkonten belastet.

Im Geschäftsjahr 2018 wurden Abschläge auf Liquidationserlöse in Höhe von EUR 14.184.988,96 (Vorjahr EUR 0,00) inkl. anrechenbare Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag vorgenommen.

