



## Geschäftsbericht 2018

DLF 99/32



Schweiz-Deutschland-USA  
Dreiländer Beteiligung Objekt  
DLF 99/32 - 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 99/32 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.  
vertreten durch die Liquidatoren

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

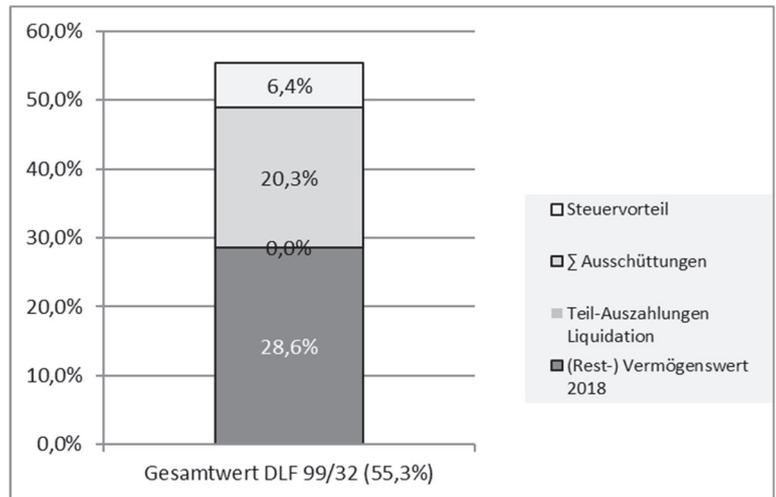
Helmut Cantzler - Geschäftsführer  
der ATC Treuhandgesellschaft mbH  
(Treuhandkommanditistin und Liquidatorin)



**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 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 65,85 % 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	98,85
2. Entlastung der Liquidatoren	78,13
3. Entlastung der Treuhandkommanditistin	84,26
4. Zustimmung Ausübung Stimmrechte/Treuhand- und Geschäftsanteilsübertragungsvertrag	98,63

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.



### Fondsdaten

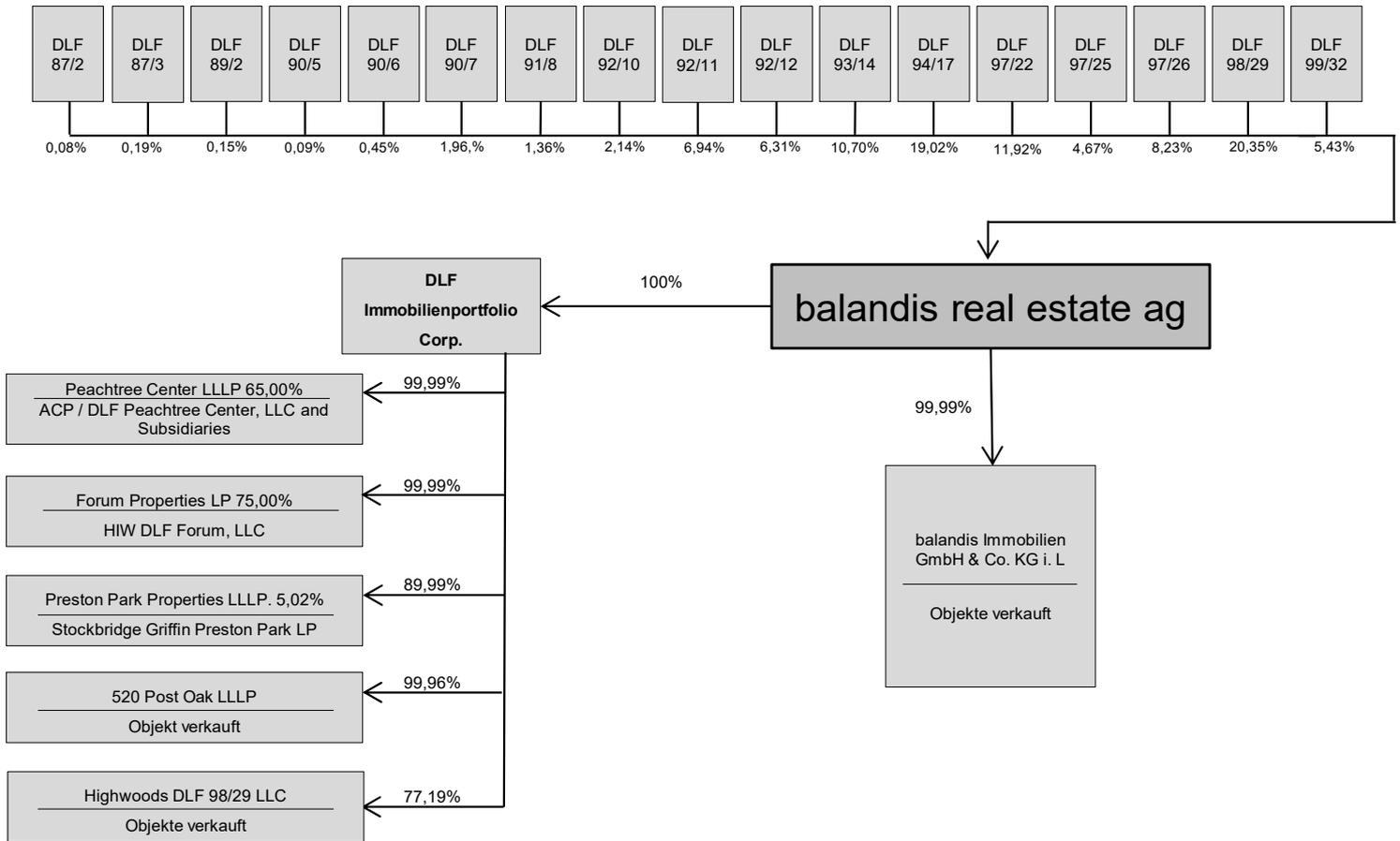
Firma:	Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 99/32 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.																																
Handelsregister:	Stuttgart HRA 729166 (vormals München HRA 74321)																																
Tag der Eintragung:	09.10.2013 (19.04.1999)																																
Sitz der Gesellschaft:	Stuttgart (vormals München)																																
Dauer der Gesellschaft:	Auflösung der Gesellschaft mit Wirkung zum Ablaufs 30.06.2014 laut Liquidationsbeschluss vom Mai 2014; ursprünglich 31.12.2039.																																
Gesellschafter:	<table> <tr> <td>Komplementärin:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>KC Beteiligungs GmbH</td> <td></td> <td>0,00</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Kommanditisten:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>ATC Treuhandgesellschaft mbH</td> <td></td> <td>2.601,45</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Private Equity Consult GmbH</td> <td></td> <td>258.202,40</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Treugeber</td> <td></td> <td>45.368.703,20</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Kündigung Treugeber</td> <td></td> <td>-76.693,78</td> <td>EUR</td> </tr> <tr> <td>Summe:</td> <td></td> <td><u>45.552.813,27</u></td> <td><u>EUR</u></td> </tr> </table>	Komplementärin:				KC Beteiligungs GmbH		0,00	EUR	Kommanditisten:				ATC Treuhandgesellschaft mbH		2.601,45	EUR	Private Equity Consult GmbH		258.202,40	EUR	Treugeber		45.368.703,20	EUR	Kündigung Treugeber		-76.693,78	EUR	Summe:		<u>45.552.813,27</u>	<u>EUR</u>
Komplementärin:																																	
KC Beteiligungs GmbH		0,00	EUR																														
Kommanditisten:																																	
ATC Treuhandgesellschaft mbH		2.601,45	EUR																														
Private Equity Consult GmbH		258.202,40	EUR																														
Treugeber		45.368.703,20	EUR																														
Kündigung Treugeber		-76.693,78	EUR																														
Summe:		<u>45.552.813,27</u>	<u>EUR</u>																														
Anzahl Anteile:	834 (Stand 31.12.2018)																																
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage in Höhe von EUR 4.555.516,00 (Stand 31.12.2018).																																
Platzierung/Schließung:	1999 / 2002																																
Durchführung der Investitionen:	Seit 1999																																
Austritte:	balandis Verwaltungs GmbH, Insolvenz EUR 2.556,46																																
Kündigungen:	entfällt																																
Rückabwicklung:	entfällt																																

### 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 1.955.364 Aktien.



Organigramm der balandis real estate ag – Stand 31.12.2018





## DLF 99/32 Geschäftsbericht 2018

### Bilanz zum 31.12.2018

AKTIVA	Buchwert 31.12.2018 EUR	Vorjahr 31.12.2017 EUR	Buchwert 31.12.2018 EUR	Vorjahr 31.12.2017 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Selbst geschaffene gew erbl. Schutzr. u. ähnl. Rechte u. Werte	0,00	0,00		0,00
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gew erbliche Schutzrechte				
und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an				
solchen Rechten und Werten	0,00	0,00		0,00
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00	45.552.813,27	45.555.369,73
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00	45.552.813,27	45.555.369,73
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten				
entschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00		
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	0,00	0,00	-32.093.413,10	-31.947.905,12
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00	13.459.400,17	13.607.464,61
III. Finanzanlagen				
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Beteiligungen	11.044.647,67	10.969.149,30	41.220,00	10.590,00
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein			41.220,00	10.590,00
Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00		
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	0,00	0,00
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen			2.721,44	694.667,38
ein Beteiligungsverhältnis besteht	584,54	4.071.997,64		
4. Sonstige Vermögensgegenstände	60.452,65	59.646,86	6.350,08	1.058.618,22
	61.037,19	4.131.644,50	2.345,86	2.062,11
II. Wertpapiere	0,00	0,00	11.417,38	1.755.347,71
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben,				
Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	2.406.352,69	272.608,52		
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00	0,00
	13.512.037,55	15.373.402,32	13.512.037,55	15.373.402,32

### PASSIVA

#### A. Eigenkapital

##### I. Kapitalkonto I

(Beteiligungskapital)

1. Komplementärin

2. Kommanditisten

##### II. Kapitalkonto II

1. Komplementärin

2. Kommanditisten

#### B. Rückstellungen

1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpf.

2. Steuerrückstellungen

3. Sonstige Rückstellungen

#### C. Verbindlichkeiten

1. Anleihen

2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen

4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen

5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener

Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel

6. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmen

7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit

denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

8. Sonstige Verbindlichkeiten

#### D. Rechnungsabgrenzungsposten



**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
<b>1. Umsatzerlöse</b>					
<u>Immobilien</u>					
Ertrag Miete Fremdnutzung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Abrechnungsergebnis Nebenkosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zahlungsdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
vereinnahmte Umsatzsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>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	
Realisierte Kursgewinne Laufzeit <1 Jahr	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Erlöse	0,00	0,00	0,00	0,00	
Pauschalierte EWB auf Forderungen	0,00	18.156,87	0,00	0,00	
Gewinn Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Ertrag aus der Zuschreibung beteiligte Unternehmen	75.498,37	0,00	0,00	0,00	
Erträge aus nachträglicher VSt- Berichtigung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Umsatzsteuererstattungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>75.498,37</b>	<b>18.156,87</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>75.498,37</b>
<b>5. Materialaufwand</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Betriebsstof- fe und für bezogene Waren					
Betriebskosten Vorjahr	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>6. Personalaufwand</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>7. Abschreibungen</b>					
a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für die Ingangsetzung und Erweiterung des Geschäftsbetriebs	0,00	0,00	0,00	0,00	
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermö- gens soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2018 EUR	Vorjahr EUR	2018 EUR	Vorjahr EUR	EUR
<b>8. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>					
Pauschalierte EWB auf Forderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus Währungskursdifferenzen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Aufwand aus Währungsbewertung	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige allgemeine Verwaltungskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Rechts- und Beratungskosten	2.973,56	675,97	1.091,76	1.460,75	
Abschluss- und Prüfungskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	
Verlust Abfindungsmehrwert	0,00	0,00	0,00	0,00	
Laufende Gebühren	49.727,41	293.909,47	1.807.266,29	-18.769,40	
Sonstige Kosten	39.043,87	0,00	0,00	0,00	
Beiträge / Gebühren	268,62	432,86	369,18	337,65	
Nebenkosten Geldverkehr	572,90	484,26	572,90	484,26	
Mindererlös aus Anlagen-Abgang	0,00	0,00	0,00	0,00	
Abschreibung Forderungen	0,00	18.214,87	0,00	0,00	
Bezahlte Vorsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
Umsatzsteuerzahlungen	0,00	0,00	343,87	0,00	
	<b>92.586,36</b>	<b>313.717,43</b>	<b>1.809.644,00</b>	<b>-16.486,74</b>	<b>-1.717.057,64</b>
<b>9. Erträge aus Beteiligungen</b>					
Ausschüttung balandis real estate ag	0,00	0,00	495.783,46	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	
- 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>495.783,46</b>	<b>0,00</b>	<b>-495.783,46</b>
<b>10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>					
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	667,59	667,59	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>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>			
	<b>667,59</b>	<b>667,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>667,59</b>
<b>12. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens</b>	<b>0,00</b>	<b>1.254.204,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>13. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>					
Bankzinsen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Zinsen und ähnliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	
Zinsaufwendungen § 233 a AO betriebliche Steuern <i>davon an verbundene Unternehmen</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



	GuV- Rechnung	GuV- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Einnahmen- Überschuss- Rechnung	Abweichung GuV / EÜ
	2018 EUR	Vorjahr EUR	2018 EUR	Vorjahr EUR	EUR
14. Steuern v. Einkommen u. v. Ertrag	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>15. <u>Ergebnis nach Steuern</u></b>	<b>-16.420,40</b>	<b>-1.549.097,27</b>	<b>-1.313.860,54</b>	<b>16.486,74</b>	<b>1.297.440,14</b>
16. Sonstige Steuern					
Grundsteuer	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>17. Jahresüberschuss</b>	<b>-16.420,40</b>	<b>-1.549.097,27</b>			
Einnahmen-Überschuss			<b>-1.313.860,54</b>	<b>16.486,74</b>	<b>1.297.440,14</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. Die Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 99/32 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. ist beim Handelsregister München unter der Nr. HRA 74321 eingetragen.

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 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 - 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 75.498,37 (Vorjahr außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von EUR 1.254.204,30).

Im Vorjahr gab es aufgrund einer Kapitalrückzahlung dieser Unternehmensbeteiligung einen Teilabgang in Höhe von EUR 4.071.413,10.

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

##### Bruttoanlagespiegel

	Anschaffungs- / Herstellungskosten			Kumulierte Abschreibungen			Buchwerte	
	Stand 01.01.2018	Zugänge	Stand 31.12.2018	Stand 01.01.2018	Zuschrei- bungen	Stand 31.12.2018	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
balandis real estate ag	13.971.240,85	0,00	13.971.240,85	3.002.091,55	75.498,37	2.926.593,18	11.044.647,67	10.969.149,30
<b>Beteiligungen</b>	<b>13.971.240,85</b>	<b>0,00</b>	<b>13.971.240,85</b>	<b>3.002.091,55</b>	<b>75.498,37</b>	<b>2.926.593,18</b>	<b>11.044.647,67</b>	<b>10.969.149,30</b>
<b>FINANZANLAGEN</b>	<b>13.971.240,85</b>	<b>0,00</b>	<b>13.971.240,85</b>	<b>3.002.091,55</b>	<b>75.498,37</b>	<b>2.926.593,18</b>	<b>11.044.647,67</b>	<b>10.969.149,30</b>
<b>ANLAGEVERMÖGEN</b>	<b>13.971.240,85</b>	<b>0,00</b>	<b>13.971.240,85</b>	<b>3.002.091,55</b>	<b>75.498,37</b>	<b>2.926.593,18</b>	<b>11.044.647,67</b>	<b>10.969.149,30</b>

#### Umlaufvermögen

##### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind im Berichtsjahr in Höhe von EUR 584,54 (Vorjahr EUR 4.071.997,64) angefallen und resultieren wie im Vorjahr in voller Höhe aus Forderungen gegen Gesellschafter.

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 60.452,65 (Vorjahr EUR 59.646,86) bestehen im Wesentlichen aus Forderungen gegen Treugeber aus Ausschüttungen in Höhe von EUR 33.977,32 (Vorjahr EUR 33.977,32), aus Forderungen an Treugeber aus Quellensteuererstattungen in Höhe von EUR 23.197,89 (Vorjahr EUR 22.530,00) sowie aus Forderungen gegen das Finanzamt aus Umsatzsteuer in Höhe von EUR 2.654,76 (Vorjahr EUR 2.654,76). Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind EUR 57.174,91 (Vorjahr EUR 56.507,32) 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 2.406.352,69 (Vorjahr EUR 272.608,52) 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>						
Beteiligungskapital	0,00	258.202,40	2.556,46	2.601,45	45.292.009,42	45.555.369,73
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>258.202,40</b>	<b>2.556,46</b>	<b>2.601,45</b>	<b>45.292.009,42</b>	<b>45.555.369,73</b>
Zugang Beteiligungskapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umbuchung Beteiligungskapital	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>258.202,40</b>	<b>0,00</b>	<b>2.601,45</b>	<b>45.292.009,42</b>	<b>45.552.813,27</b>
<b>Stand 31.12.2018</b>	<b>0,00</b>	<b>258.202,40</b>	<b>0,00</b>	<b>2.601,45</b>	<b>45.292.009,42</b>	<b>45.552.813,27</b>
<b>Kapitalkonto II</b>						
- Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	2.264.600,41	2.264.600,41
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	-146.521,05	-1.495,60	-1.547,88	-28.909.443,40	-29.059.007,93
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	-14.567,69	-449,99	-361,58	-5.138.118,34	-5.153.497,60
- kumulierte Abschläge auf Liquidationserlöse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stand 01.01.2018</b>	<b>0,00</b>	<b>-161.088,74</b>	<b>-1.945,59</b>	<b>-1.909,46</b>	<b>-31.782.961,33</b>	<b>-31.947.905,12</b>
Veränderungen durch Kapitalreduzierungen						
- Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	0,00	1.495,60	0,00	0,00	1.495,60
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	0,00	449,99	0,00	0,00	449,99
- kumulierte Abschläge auf Liquidationserlöse	0,00	0,00	881,15	0,00	0,00	881,15
Ergebnis aus Abfindungsguthaben	0,00	-1,52	0,00	-0,02	-268,74	-270,28
Jahresfehlbetrag	0,00	-92,29	0,00	-1,01	-16.327,10	-16.420,40
Abschläge auf Liquidationserlöse	0,00	-734,88	-881,15	-8,01	-130.020,00	-131.644,04
<b>Kapitalkonto II</b>	<b>0,00</b>	<b>-161.917,43</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.918,50</b>	<b>-31.929.577,17</b>	<b>-32.093.413,10</b>
<b>Stand 31.12.2018</b>	<b>0,00</b>	<b>-161.917,43</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.918,50</b>	<b>-31.929.577,17</b>	<b>-32.093.413,10</b>
<b>Buchwert Kapitalkonten I+II</b>						
<b>Stand 31.12.2018</b>	<b>0,00</b>	<b>96.284,97</b>	<b>0,00</b>	<b>682,95</b>	<b>13.362.432,25</b>	<b>13.459.400,17</b>

### Erläuterung:

Das Kapitalkonto I reduzierte sich im Berichtsjahr wegen des Austritts einer Gesellschafterin von EUR 45.555.369,73 um EUR 2.556,46 auf EUR 45.552.813,27.

Das Kapitalkonto II veränderte sich im Berichtsjahr von EUR -31.947.905,12 um EUR -145.507,98 auf EUR -32.093.413,10. Diese Veränderung ergibt sich durch Abschläge auf Liquidationserlöse in Höhe von EUR -131.644,04, den Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR -16.420,40 und dem Austritt einer Gesellschafterin in Höhe von EUR 2.556,46.



Insgesamt reduzierte sich das Eigenkapital somit von EUR 13.607.464,61 auf EUR 13.459.400,17.

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 41.220,00 (Vorjahr EUR 10.590,00) bestehen im Wesentlichen aus Rückstellungen für Archivierung und Aufbewahrung in Höhe EUR 38.700,00 (Vorjahr EUR 0,00), Rückstellungen für ausstehende Rechnungen in Höhe von EUR 500,00 (Vorjahr EUR 490,00) sowie aus Rückstellungen für Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 2.020,00 (Vorjahr EUR 0,00).

#### Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 11.417,38 (Vorjahr EUR 1.755.347,71).

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind aufgelaufene Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 2.721,44 (Vorjahr EUR 694.667,38) enthalten.

Unter den Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 6.350,08 (Vorjahr EUR 1.058.618,22) enthalten.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 1.464,71 (Vorjahr EUR 2.062,11) enthalten.

Alle Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Verbindlichkeiten	Insgesamt	davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	davon Restlaufzeit zwischen 1 u. 5 Jahre	davon Restlaufzeit über 5 Jahre	davon gesichert
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.721,44	2.721,44	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	694.667,38	694.667,38	0,00	0,00	0,00
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	6.350,08	6.350,08	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	1.058.618,22	1.058.618,22	0,00	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	2.345,86	2.345,86	0,00	0,00	0,00
Vorjahr	2.062,11	2.062,11	0,00	0,00	0,00
<b>Gesamtbetrag</b>	<b>11.417,38</b>	<b>11.417,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Vorjahr</b>	<b>1.755.347,71</b>	<b>1.755.347,71</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

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



### **3. Gewinn und Verlustrechnung**

#### Sonstige betriebliche Erträge

Bei den sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von EUR 75.498,37 (Vorjahr EUR 18.156,57) handelt es sich im Berichtsjahr in voller Höhe um den Ertrag aus der Zuschreibung auf Finanzanlagen. Im Vorjahr handelt es sich in voller Höhe um die Erträge aus der Auflösung von der pauschalierten Einzelwertberichtigung.

#### Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 92.586,36 (Vorjahr EUR 313.717,43) und betreffen im Wesentlichen Aufwendungen für Gebühren in Höhe von EUR 49.727,41 (Vorjahr EUR 293.909,47), Aufwendungen für die Bildung der Rückstellung für die Archivierung und Aufbewahrung in Höhe von EUR 38.700,00 (Vorjahr EUR 0,00) sowie Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 2.973,56 (Vorjahr EUR 675,97).

#### Zinserträge

Bei den Zinserträgen in Höhe von EUR 667,59 (Vorjahr EUR 667,59) handelt es sich um die Verzinsung von Forderungen aus Quellensteuervorauszahlungen an einzelne Treugeber.

#### Zuschreibung / Außerplanmäßige Abschreibung auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurde eine Zuschreibung auf Finanzanlagen in Höhe von EUR 75.498,37 (Vorjahr außenplanmäßige Abschreibung in Höhe von EUR 1.254.204,30) vorgenommen.

#### Steuern

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

### **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. Die Geschäftsführung und Vertretung obliegt seit dem 01.07.2014 den beiden, durch Gesellschafterbeschluss bestimmten, Liquidatoren KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, die jetzt zugleich 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 Kommanditengesellschaft, 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, Gräfelting, 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 Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 99/32 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wurde am 31.03.2014 von der KC Beteiligungs GmbH übernommen und beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2018 EUR 258.202,40 (Beteiligung 0,5668 %).

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 Schweiz-Deutschland-USA Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 99/32 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2018 EUR 2.601,45 (Beteiligung: 0,0057 %).

### 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 99/32 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2018 EUR 45.292.009,42 (Beteiligung: 99,4275 %).

### **Ergebnisverwendung**

Der Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 16.420,40 (Vorjahr EUR 1.549.097,27) wurde den jeweiligen Kapitalkonten belastet.

Im Geschäftsjahr 2018 wurden Abschläge auf Liquidationserlöse in Höhe von EUR 131.644,04 (Vorjahr EUR 0,00) inkl. anrechenbare Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag vorgenommen.





