



| <b>Inhalt</b>                                    | <b>Seite</b> |
|--|--------------|
| Allgemeines                                      | 2            |
| Das Jahr 2013 aus der Sicht der Geschäftsführung | 3            |
| Jahresabschluss zum 31.12.2013                   | 4            |
| Bilanz zum 31.12.2013                            | 5            |
| Erläuterungen zur Bilanz zum 31.12.2013          | 6            |
| Gewinn- und Verlustrechnung                      | 11           |
| Einnahmen- Überschussrechnung                    | 16           |



### Allgemeines zum Beteiligungsverlauf

Die Gesellschaft wurde auf unbestimmte Zeit errichtet. Im Jahr 2013 endete die Einzahlungsphase.

Das Beteiligungskapital wurde - nach Abzug der Kosten und Gebühren - hauptsächlich in Anteile an bereits bestehenden DL-Fonds investiert.

Das Vermögen unserer Gesellschaft besteht aus Anteilen an verschiedenen DL-Fonds. Die DL-Fonds sind in der Regel unmittelbare Eigentümer deutscher Immobilien. Seit 2003 (in einem Fall 2005) sind sie als Kommanditisten an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (DLFIPKG) beteiligt. Insgesamt halten die DL-Fonds über 99,99 % an dieser Gesellschaft.

Die DLFIPKG ihrerseits ist - über Tochtergesellschaften - Eigentümerin von ca. 45 - teils sehr großen - Immobilienobjekten in Deutschland und in den USA.

Gemäß DL-Fonds-Beschlussfassung 1/2011 erfolgte die Umwandlung der DLF-Immobilienportfolio – KC Beteiligungs GmbH & Co. KG in eine Aktiengesellschaft. Diese firmiert seit ihrem Handelsregistereintrag am 06.02.2014 als **balandis real estate ag** (Amtsgericht München HRB Nr. 212566).

Die Gesellschafter haben die Auflösung der Gesellschaft zum 01.07.2014 beschlossen. Die Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. befindet sich zum 01.07.2014 in der Auflösung.

Der mit Ihnen geschlossene stille Gesellschaftsvertrag bleibt rechtlich bestehen. Er endet, falls nicht andere Auflösungsgründe eintreten, erst dann, wenn die Liquidation unserer Gesellschaft abgeschlossen ist.

Mit der Abwicklung des Vermögens bzw. als Liquidatoren wurden die KC Beteiligungs GmbH und die ATC Treuhandgesellschaft mbH beauftragt.



## Das Jahr 2013 aus Sicht der Geschäftsführung

Im Jahr 2013 konnte sich die Weltkonjunktur stabilisieren. Diese Entwicklung war sicherlich getragen von einer expansiven Geldpolitik in den wesentlichen Wirtschaftsräumen. Im Euro-Raum war die Entwicklung geprägt durch die Haushaltspolitik in den Krisenländern. Die deutsche Wirtschaft konnte zumindest noch ein geringes Wachstum erreichen. Das statistische Bundesamt weist für das Jahr 2013 eine Steigerung des Bruttoinlandsprodukts (BIP) von 0,4% aus. Vor dem Hintergrund der hohen Unsicherheiten in den Finanz- und Realgütermärkten und der Entwicklungen im Rest Europas ist das sicherlich noch eine zufriedenstellende Entwicklung.

Die Zinsen befanden sich im Berichtszeitraum weiterhin auf einem historisch niedrigen Niveau. Von dieser Situation können wir allerdings nur profitieren, wenn bei Darlehen die festgeschriebene Zinslaufzeit ausläuft oder eine Refinanzierung erfolgt. Bei bestehenden Darlehen mit fest vereinbarten Zinssätzen führt hingegen das aktuell niedrige Zinsniveau zu relativ hohen Vorfälligkeitsentschädigungen, wenn ein Darlehen vorzeitig abgelöst werden soll. Vor diesem Hintergrund haben wir – soweit möglich – hohen Tilgungsleistungen Priorität eingeräumt, um die Abhängigkeit von Banken zu reduzieren und zukünftig bei Bedarf von günstigen Finanzierungsbedingungen zu profitieren. Dadurch ersparte Zinsaufwendungen stärken die zukünftige Ertragskraft. Bei der DLF-Immobilienportfolio Gewerbeimmobilien - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG sind rund EUR 7 Mio. laufende Tilgungen erfolgt.

Die Flächenauslastung innerhalb des deutschen Gewerbeimmobilienportfolios der DLF-Gruppe veränderte sich gegenüber dem 31.12.2012 nur unwesentlich um rund 4.000 qm. Die Vermietungsquote blieb annähernd gleich und liegt zum 31.12.2013 bei rund 77 %. Dabei ist jedoch – wie im Vorjahr – zu berücksichtigen, dass hierbei die Projektentwicklungen in Hamburg-Wandsbek und Hamm mit zusammen 12.200 qm enthalten sind. Auf dem Grundstück in Hamm wurde ein Hotel errichtet, welches langfristig an den Hotelbetreiber B&B mit Mietbeginn Mitte 2014 vermietet ist. Die Objekte in Hamburg-Wandsbek und Pirmasens wurden im März bzw. April 2014 veräußert.

Weiterhin halten wir an unserer grundsätzlichen Strategie fest, die US-amerikanischen Objekte mittel- bis langfristig zu veräußern. Im Verlauf des Jahres 2013 haben wir zahlreiche Objekte (190 Oak Plaza, University Research, Cornerstone, Glenlake North & South sowie das HIW KC Orlando Portfolio) verkauft. Die Netto-Erlöse wurden im Jahr 2014 im Wesentlichen für zum Ende 2013 ausgesprochene Kündigungen seitens DLF- und DHB-Treugebern verwendet.

Bei der im Jahr 2011 begonnenen Reorganisation der DLF-Gruppe haben wir im Jahr 2013 weitere wichtige Weichen gestellt. Die Integration der Verwaltungsgesellschaften wurde im April 2013 umgesetzt. Am 06.02.2014 wurde die Umwandlung der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG in die balandis real estate ag, Stuttgart, in das Handelsregister eingetragen. An dieser Gesellschaft sind wir über die DL-Fonds mittelbar beteiligt. Weitere Informationen können dem Anlegerbereich auf der Webseite [www.balandis.ag](http://www.balandis.ag) entnommen werden. Im Rahmen der Reorganisation wurde auch die KC Verwaltungs GmbH in balandis Verwaltungs GmbH umfirmiert. Ende April 2014 wurde den Treugebern der DL-Fonds und anderen DHB-Ansparfonds, im Rahmen einer Sonderbeschlussvorlage die Auflösung der Gesellschaften vorgeschlagen. Dieser Beschluss kam in allen Gesellschaften mit deutlichen Mehrheiten zu Stande. Über den Fortgang der Reorganisation der Unternehmensgruppe halten wir Sie auf dem Laufenden. Aktuelle Pressemeldungen zu Vermietungen aber auch Verkäufen von einzelnen Objekten finden Sie ebenfalls auf unserer Webseite [www.balandis.ag](http://www.balandis.ag).

Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft –  
KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L.

balandis Verwaltungs GmbH als  
geschäftsführende Kommanditistin

Geschäftsführerin

Geschäftsführer



## Rechtliche Verhältnisse

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom Februar 1988 gegründet und am 14.04.1988 unter dem Namen Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft Walter Fink KG beim Handelsregister des AG Stuttgart unter der Nr. HRA 11616 eingetragen. Sitz der Gesellschaft ist Stuttgart.

Die Gesellschaft war auf unbestimmte Zeit errichtet. Die Gesellschafter haben die Auflösung der Gesellschaft zum 01.07.2014 beschlossen.

Zu Liquidatoren wurden die KC Beteiligungs GmbH und die ATC Treuhandgesellschaft mbH bestellt. Gültig ist zum Bilanzstichtag der zuletzt geänderte Gesellschaftsvertrag vom 16.06.2008.

Der ursprüngliche Komplementär – Herr Walter Fink – ist zum 23.04.2009 (Tag der Eintragung ins HR) aus der Gesellschaft ausgeschieden.

Die neu eingetretene KC Beteiligungs GmbH wurde damals Komplementärin. Die neu eingetretene KC Verwaltungs GmbH (nach Umfirmierung: balandis Verwaltungs GmbH) wurde Kommanditistin. Der Kommanditist, Herr Günter Marhoffer, ist mit Wirkung zum 31.12.2009 aus der Gesellschaft ausgeschieden. Die Übernahme des Kommanditanteils erfolgte durch den neu aufgenommenen Kommanditisten, Herrn Dieter Albert. Die Eintragung ins Handelsregister erfolgte am 18.01.2010.

Die Firma wurde seinerzeit wie folgt geändert:  
Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft – KC Beteiligungs GmbH & Co. KG.

Das Gesellschaftsverhältnis kann von jedem Gesellschafter gekündigt werden.

Als Gesellschafter waren zum Bilanzstichtag im Handelsregister eingetragen die Komplementärin KC Beteiligungs GmbH (KCB GmbH), die Treuhandkommanditistin ATC Treuhandgesellschaft mbH (ATC GmbH), die KC Verwaltungs GmbH (KCV GmbH) und Herr Dieter Albert, Rosenheim. Die Umfirmierung der KC Verwaltungs GmbH wurde am 20.02.2014 im Handelsregister beim Amtsgericht Stuttgart eingetragen.

Gemäß Gesellschaftsvertrag ist die Gesellschaft berechtigt stille Beteiligungen zu schließen.

Deren Stand beträgt per 31.12.2013 EUR 826.335,91 (Vorjahr EUR 911.643,95). Das stille Beteiligungskapital richtet sich grundsätzlich nach der am Schließungsdatum 31.05.1991 gezeichneten Beteiligungssumme. Durch die Kündigungen und Widerrufe im Zeitraum 1988 - 2013 hat sich das Beteiligungskapital der stillen Gesellschafter auf den Stand von EUR 826.335,91 reduziert (Vorjahr EUR 911.643,95).

|   |          | EUR               |
|---|----------|-------------------|
| Komplementärin  |          |                   |
| KCB GmbH  |          | 102.258,38        |
| Kommanditisten  |          |                   |
| balandis Verwaltungs GmbH<br>(vormals: KC Verwaltungs GmbH) | 2.500,00 |                   |
| ATC GmbH  | 2.556,46 |                   |
| Dieter Albert   | 2.556,46 | 7.612,92          |
| <b>Gesamt</b>   |          | <b>109.871,30</b> |



| <b>Aktiva</b>                      |                          |                          | <b>Passiva</b>              |                          |                          |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                    | EUR                      | EUR Vorjahr              |                             | EUR                      | EUR Vorjahr              |
| <b>A. Anlagevermögen</b>           |                          |                          | <b>A. Eigenkapital</b>      |                          |                          |
| I. Finanzanlagen                   |                          |                          | I. 1. Kapitalanteile        |                          |                          |
| 1. Beteiligungen                   | 585.764,68               | 563.313,49               | persönlich haftende         |                          |                          |
|                                    | <u>585.764,68</u>        | <u>563.313,49</u>        | Gesellschafterin            | 4.919,00                 | -10.129,69               |
|                                    |                          |                          | 2. Nicht durch              |                          |                          |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>           |                          |                          | Vermögenseinlagen           |                          |                          |
| I. Forderungen und sonstige        |                          |                          | gedeckter Verlustanteil     | 0,00                     | 10.129,69                |
| Vermögensgegenstände               |                          |                          |                             | <u>4.919,00</u>          | <u>0,00</u>              |
| 1. Forderungen aus                 |                          |                          | II. 1. Kapitalanteile       |                          |                          |
| Lieferungen und                    |                          |                          | Kommanditisten              | 8.375,26                 | 7.670,81                 |
| Leistungen                         | 4.816,67                 | 4.947,89                 |                             | <u>8.375,26</u>          | <u>7.670,81</u>          |
| 2. Sonstige                        |                          |                          | <b>B. Rückstellungen</b>    |                          |                          |
| Vermögensgegenstände               | 25.314,91                | 30.235,64                | 1. Sonstige Rückstellungen  | 1.400,00                 | 700,00                   |
|                                    | <u>30.131,58</u>         | <u>35.183,53</u>         |                             | <u>1.400,00</u>          | <u>700,00</u>            |
|                                    |                          |                          | <b>C. Verbindlichkeiten</b> |                          |                          |
| II. Kassenbestand, Bundes-         |                          |                          | 1. Verbindlichkeiten aus    |                          |                          |
| bankguthaben, Guthaben             |                          |                          | Lieferungen und             |                          |                          |
| bei Kreditinstituten und           | 18.175,22                | 57.471,11                | Leistungen                  | 2.806,79                 | 3.730,06                 |
| Schecks                            | <u>18.175,22</u>         | <u>57.471,11</u>         | - davon mit einer           |                          |                          |
|                                    |                          |                          | Restlaufzeit bis zu einem   |                          |                          |
| <b>C. Nicht durch Eigenkapital</b> |                          |                          | Jahr EUR 2.806,79           |                          |                          |
| <b>gedeckter Fehlbetrag</b>        |                          |                          | (i. V. EUR 3.730,06)        |                          |                          |
| I. Nicht durch Vermögens-          |                          |                          | 2. Verbindlichkeiten gegen- |                          |                          |
| einlagen gedeckter                 |                          |                          | über Unternehmen,           |                          |                          |
| Verlustanteil und Entnahmen        |                          |                          | mit denen ein Beteili-      |                          |                          |
| persönlich haftender Gesell-       | 0,00                     | 10.129,69                | gungsverhältnis besteht     | 67.813,69                | 65.534,25                |
| schafter                           |                          |                          | - davon mit einer Rest-     |                          |                          |
| II. Nicht durch Vermögens-         |                          |                          | laufzeit bis zu einem       |                          |                          |
| einlagen gedeckte                  |                          |                          | Jahr EUR 67.813,69          |                          |                          |
| Verlustanteile/Entnahmen           | 0,00                     | 1.669,02                 | (i. V. EUR 65.534,25)       |                          |                          |
| von Kommanditisten                 | <u>0,00</u>              | <u>11.798,71</u>         | 3. Sonstige                 |                          |                          |
|                                    |                          |                          | Verbindlichkeiten           | 548.756,74               | 590.131,72               |
|                                    |                          |                          | - davon mit einer Rest-     |                          |                          |
|                                    |                          |                          | laufzeit bis zu einem       |                          |                          |
|                                    |                          |                          | Jahr EUR 75,00              |                          |                          |
|                                    |                          |                          | (i. V. EUR 75,00)           |                          |                          |
|                                    |                          |                          |                             | <u>619.377,22</u>        | <u>659.396,03</u>        |
|                                    |                          |                          |                             |                          |                          |
|                                    | <u><b>634.071,48</b></u> | <u><b>667.766,84</b></u> |                             | <u><b>634.071,48</b></u> | <u><b>667.766,84</b></u> |



## Aktiva

### A. Anlagevermögen

#### I. Finanzanlagen

##### 1. Beteiligungen

|         |                |            |
|---------|----------------|------------|
|         | 31.12.2013 EUR | 585.764,68 |
| Vorjahr | 31.12.2012 EUR | 563.313,49 |

Der Beteiligungsansatz entwickelt sich wie folgt:

|                                | Vorjahr<br>EUR    | Berichtsjahr<br>EUR |
|--------------------------------|-------------------|---------------------|
| Historische Anschaffungskosten | 1.055.728,90      | 1.048.064,01        |
| Wertberichtigung Beteiligungen | -492.415,41       | -462.299,33         |
|                                | <b>563.313,49</b> | <b>585.764,68</b>   |

Die mit Stand zum 31.12.2013 angekauften DLF-Anteile sind in der nachstehenden Tabelle zu Anschaffungskosten aufgeführt.

| DL-Fonds     | Stand<br>01.01.2013<br>EUR | Anschaffungskosten<br>in 2013<br>EUR | Stand<br>31.12.2013<br>EUR | Nominal<br>31.12.2013<br>EUR |
|--------------|----------------------------|--------------------------------------|----------------------------|------------------------------|
| 87/2         | 274.168,00                 | 0,00                                 | 274.168,00                 | 296.549,29                   |
| 87/3         | 397.797,76                 | 0,00                                 | 397.797,76                 | 409.033,50                   |
| 89/2         | 237.068,43                 | -2.820,61                            | 234.247,82                 | 258.202,40                   |
| 90/5         | 17.280,42                  | 0,00                                 | 17.280,42                  | 17.895,22                    |
| 92/11        | 56.832,04                  | 0,00                                 | 56.832,04                  | 66.467,94                    |
| 97/22        | 74.869,61                  | -4.844,28                            | 67.737,91                  | 293.992,82                   |
| <b>Summe</b> | <b>1.055.728,90</b>        | <b>-7.664,89</b>                     | <b>1.048.064,01</b>        | <b>1.342.141,17</b>          |

#### Erläuterung:

Die Bewertung der DLF-Anteile erfolgte gem. § 253 i.V.m. § 255 HGB.

Im Geschäftsjahr war kein Zugang an DLF-Anteilen zu verzeichnen. In den Anschaffungskosten ist die Courtage für Ankäufe über die Zweitmarktbörse enthalten.

Ferner sind in den Anschaffungskosten anrechenbare thesaurierte Ausschüttungsansprüche der im Bestand befindlichen Geschäftsanteile an den DL-Fonds zum 31.12.2013 enthalten.

Auszahlungen von den im Bestand gehaltenen DL-Fondsanteilen wurden unter Berücksichtigung des Rechnungslegungsstandards bzgl. der Besonderheit der Bilanzierung, der Bewertung und des Ausweises von Anteilen an Personengesellschaften sowie die daraus resultierenden Aufwendungen und Erträge (IDW RS HFA 18 vom 25. November 2011) unter den Abgängen ausgewiesen.

Die zum Stichtag im Bestand befindlichen DLF-Anteile mit einem Nominalwert von insgesamt EUR 1.342.141,17 wurden zu Anschaffungskosten ohne Liquiditätsüberschuss von insgesamt EUR 1.072.869,11 (79,94 %) erworben.



**Wertberichtigung Beteiligungen**

|         |                |             |
|---------|----------------|-------------|
|         | 31.12.2013 EUR | -462.299,33 |
| Vorjahr | 31.12.2012 EUR | -492.415,41 |

| DL-Fonds     | Stand<br>01.01.2013<br>EUR | Wertberichtigung<br>2013<br>EUR | Zuschreibung<br>2013<br>EUR | Stand<br>31.12.2013<br>EUR |
|--------------|----------------------------|---------------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| 87/2         | -113.466,46                | 0,00                            | 13.857,33                   | -99.609,13                 |
| 87/3         | -233.881,63                | 0,00                            | 7.331,33                    | -226.550,30                |
| 89/2         | -97.337,35                 | 0,00                            | 5.665,77                    | -91.671,58                 |
| 90/5         | -12.073,13                 | 0,00                            | 1.464,21                    | -10.608,92                 |
| 92/11        | -35.656,84                 | 0,00                            | 1.797,44                    | -33.859,40                 |
| <b>Summe</b> | <b>-492.415,41</b>         | <b>0,00</b>                     | <b>30.116,08</b>            | <b>-462.299,33</b>         |

**Erläuterung:**

Im Berichtsjahr 2013 vorgenommene Wertberichtigungen basieren auf einer Beurteilung der Zeitwerte der im Bestand befindlichen Geschäftsanteile an den DL-Fonds zum 31.12.2013.

**B. Umlaufvermögen**

**I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

**1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen**

|         |                |          |
|---------|----------------|----------|
|         | 31.12.2013 EUR | 4.816,67 |
| Vorjahr | 31.12.2012 EUR | 4.947,89 |

|                                       | EUR      | Vorjahr<br>EUR  | EUR      | Berichtsjahr<br>EUR |
|---------------------------------------|----------|-----------------|----------|---------------------|
| Gutschrift USt Haftungsvergütung 2012 | 131,22   |                 | 0,00     |                     |
| Gutschrift Rechtsberatungskosten      | 4.816,67 | 4.947,89        | 4.816,67 | 4.816,67            |
| <b>Buchwert per 31.12.</b>            |          | <b>4.947,89</b> |          | <b>4.816,67</b>     |

**2. Sonstige Vermögensgegenstände**

|         |                |           |
|---------|----------------|-----------|
|         | 31.12.2013 EUR | 25.314,91 |
| Vorjahr | 31.12.2012 EUR | 30.235,64 |

|   | EUR | Vorjahr<br>EUR   | EUR | Berichtsjahr<br>EUR |
|---|-----|------------------|-----|---------------------|
| Vertragsgemäß noch nicht eingezahlte stille Gesellschaftseinlagen |     | 30.235,64        |     | 25.314,91           |
| <b>Buchwert per 31.12.</b>  |     | <b>30.235,64</b> |     | <b>25.314,91</b>    |



|   |         |                |                  |
|---|---------|----------------|------------------|
| <b>II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben,<br/>Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b> |         | 31.12.2013 EUR | <u>18.175,22</u> |
|   | Vorjahr | 31.12.2012 EUR | 57.471,11        |

**Erläuterung:**

Der ausgewiesene Banksaldo stimmt mit dem Bankbestand per 31. Dezember 2013 überein. Abschlussposten sind in alter Rechnung gebucht.

**C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag**

**I. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter  
Verlustanteil und Entnahmen persönlich haftende  
Gesellschafterin**

|  |         |                |             |
|--|---------|----------------|-------------|
|  |         | 31.12.2013 EUR | <u>0,00</u> |
|  | Vorjahr | 31.12.2012 EUR | 10.129,69   |

**II. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte  
Verlustanteile/Entnahmen von Kommanditisten**

|  |         |                |             |
|--|---------|----------------|-------------|
|  |         | 31.12.2013 EUR | <u>0,00</u> |
|  | Vorjahr | 31.12.2012 EUR | 1.669,02    |

**Erläuterung:**

Zur Entwicklung wird auf die Darstellung im Eigenkapital verwiesen.





**Passiva**

**A. Eigenkapital**

31.12.2013 EUR 13.294,26  
 Vorjahr 31.12.2012 EUR 7.670,81

|  | Kapitalanteil<br>persönlich<br>haftende<br>Gesellschafterin |  | Kapitalanteil<br>Kommanditisten |                          | Eigenkapital<br><br>Gesamt |
|--|---|--|---------------------------------|--------------------------|----------------------------|
|  | KCB GmbH<br>(Komplementärin)<br>EUR                         | balandis<br>Verwaltungs<br>GmbH (vormals<br>KCV GmbH)<br>EUR | ATC GmbH<br><br>EUR             | Dieter Albert<br><br>EUR |                            |
| <b>Kapitalkonto I</b><br>(Beteiligungskapital)                     |   |  |                                 |                          |                            |
| Stand 01.01.   | 102.258,38  | 2.500,00   | 2.556,46                        | 2.556,46                 | 109.871,30                 |
| Veränderung Berichtsjahr   | 0,00  | 0,00   | 0,00                            | 0,00                     | 0,00                       |
| <b>Stand per 31.12.</b>  | <b>102.258,38</b>   | <b>2.500,00</b>  | <b>2.556,46</b>                 | <b>2.556,46</b>          | <b>109.871,30</b>          |
| <b>Kapitalkonto II</b>   |   |  |                                 |                          |                            |
| 1. Aufgelaufene Verluste/<br>Gewinne                               |   |  |                                 |                          |                            |
| Stand 01.01.   | -57.959,55  | -2.660,21  | -2.045,05                       | -2.045,05                | -64.709,86                 |
| Jahresüberschuss Berichtsjahr                                      | 48,69   | 172,95   | 0,26                            | 0,26                     | 222,16                     |
| Stand 31.12.   | -57.910,86  | -2.487,26  | -2.044,79                       | -2.044,79                | -64.487,70                 |
| 2. Aufgelaufene<br>Kapitalertragsteuer und<br>Solidaritätszuschlag |   |  |                                 |                          |                            |
| Stand 01.01.   | -27.901,08  | -6,77  | -697,49                         | -697,49                  | -29.302,83                 |
| Veränderung Berichtsjahr   | 0,00  | 0,00   | 0,00                            | 0,00                     | 0,00                       |
| Stand 31.12.   | -27.901,08  | -6,77  | -697,49                         | -697,49                  | -29.302,83                 |
| 3. Aufgelaufene Quellensteuer                                      |   |  |                                 |                          |                            |
| Stand 01.01.   | 54.605,37   | 337,79   | 1.461,89                        | 1.461,89                 | 57.866,94                  |
| Veränderung Berichtsjahr   | 0,00  | 0,00   | 0,00                            | 0,00                     | 0,00                       |
| Stand 31.12.   | 54.605,37   | 337,79   | 1.461,89                        | 1.461,89                 | 57.866,94                  |
| 4. Einlagen/Entnahmen  |   |  |                                 |                          |                            |
| Stand 01.01.   | -81.132,81  | 7.500,00   | -2.110,32                       | -2.110,32                | -77.853,45                 |
| Veränderung Berichtsjahr   | 15.000,00   | 0,00   | 1.100,00                        | 1.100,00                 | 17.200,00                  |
| Stand 31.12.   | -66.132,81  | 7.500,00   | -1.010,32                       | -1.010,32                | -60.653,45                 |
| <b>Stand per 31.12.</b>  | <b>-97.339,38</b>   | <b>5.343,76</b>  | <b>-2.290,71</b>                | <b>-2.290,71</b>         | <b>-96.577,04</b>          |
| <b>Kapitalkonto I und II</b>                                       |   |  |                                 |                          |                            |
| <b>Stand per 31.12.</b>  | <b>4.919,00</b>   | <b>7.843,76</b>  | <b>265,75</b>                   | <b>265,75</b>            | <b>13.294,26</b>           |
| <b>Buchwert per 31.12. des<br/>Gesamtkapitals</b>                  | <b>4.919,00</b>   | <b>7.843,76</b>  | <b>265,75</b>                   | <b>265,75</b>            | <b>13.294,26</b>           |

**Erläuterung:**

Vorbehaltlich eines formalen Beschlusses der Gesellschafter wird das Jahresergebnis 2013 gemäß Gesellschaftsvertrag verteilt.



**B. Rückstellungen**

**1. Sonstige Rückstellungen**

|         |                |                 |
|---------|----------------|-----------------|
|         | 31.12.2013 EUR | <u>1.400,00</u> |
| Vorjahr | 31.12.2012 EUR | 700,00          |

**Erläuterung:**

Der ausgewiesene Betrag betrifft die voraussichtlichen Kosten der Geschäftsberichte 2012 und 2013 und die Kosten für die Veröffentlichung im elektronischen Bundesanzeiger.

**C. Verbindlichkeiten**

**1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

|         |                |                 |
|---------|----------------|-----------------|
|         | 31.12.2013 EUR | <u>2.806,79</u> |
| Vorjahr | 31.12.2012 EUR | 3.730,06        |

|                            | EUR           | Vorjahr<br>EUR  | EUR           | Berichtsjahr<br>EUR |
|----------------------------|---------------|-----------------|---------------|---------------------|
| <b>Gebühren</b>            |               |                 |               |                     |
| KCB GmbH                   | 943,15        |                 | 872,83        |                     |
| KCV GmbH                   | <u>235,79</u> | 1.178,94        | <u>218,21</u> | 1.091,04            |
| <b>Sonstiges</b>           |               |                 |               |                     |
| Treucapital GmbH           | 1.768,40      |                 | 1.636,56      |                     |
| Kosten Veröffentlichung    |               |                 |               |                     |
| Jahresabschluss            | 99,53         |                 | 0,00          |                     |
| Geschäftsbericht           | 604,00        |                 | 0,00          |                     |
| EDV-Dienstleistungen       | <u>79,19</u>  | 2.551,12        | <u>79,19</u>  | 1.715,75            |
| <b>Buchwert per 31.12.</b> |               | <b>3.730,06</b> |               | <b>2.806,79</b>     |

**2. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht**

|         |                |                  |
|---------|----------------|------------------|
|         | 31.12.2013 EUR | <u>67.813,69</u> |
| Vorjahr | 31.12.2012 EUR | 65.534,25        |

**Erläuterung:**

Der Posten beinhaltet Verbindlichkeiten gegenüber den DL-Fondsgesellschaften aus US-Quellensteuer und Ausschüttungen.

**3. Sonstige Verbindlichkeiten**

|         |                |                   |
|---------|----------------|-------------------|
|         | 31.12.2013 EUR | <u>548.756,74</u> |
| Vorjahr | 31.12.2012 EUR | 590.131,72        |

|  | EUR          | Vorjahr<br>EUR    | EUR          | Berichtsjahr<br>EUR |
|--|--------------|-------------------|--------------|---------------------|
| <b>Verbindlichkeiten gegenüber stille Gesellschafter</b> |              | 590.056,72        |              | 548.681,74          |
| <b>Sonstiges</b>   |              |                   |              |                     |
| Bank/Verwaltungsgebühren                                 | <u>75,00</u> |                   | <u>75,00</u> |                     |
| <b>Buchwert per 31.12.</b>                               |              | <b>590.131,72</b> |              | <b>548.756,74</b>   |

**Erläuterung:**

Die Verbindlichkeiten gegenüber den stillen Gesellschaftern beinhaltet deren Salden der Kapitalkonten I und II zuzüglich des anteiligen Jahresergebnisses 2013 in Höhe von EUR 12.078,18.

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2013**

|  | Geschäftsjahr<br>EUR | Vorjahr<br>EUR |
|--|----------------------|----------------|
| 1. sonstige betriebliche Erträge   | 30.137,13            | 35.098,29      |
| 2. sonstige betriebliche Aufwendungen  | 15.571,31            | 29.606,86      |
| 3. Erträge aus Beteiligungen   | 13,96                | 0,00           |
| 4. auf Grund einer Gewinn-<br>gemeinschaft, eines<br>Gewinnabführungs- oder<br>Teilgewinnabführungsvertrags<br>erhaltene Gewinne | -12.078,18           | -3.123,91      |
| 5. sonstige Zinsen und ähnliche<br>Erträge   | 0,00                 | 11,83          |
| 6. Zinsen und ähnliche<br>Aufwendungen   | 2.279,44             | 2.273,02       |
| <b>7. Ergebnis der gewöhnlichen<br/>Geschäftstätigkeit</b>   | <b>221,16</b>        | <b>106,33</b>  |
| <b>8. Jahresüberschuss</b>   | <b>221,16</b>        | <b>106,33</b>  |



## Anhang

### 1. Bewertungsänderung

Im Rahmen des Liquidationsbeschlusses und der damit verbundenen Auflösung der Gesellschaft mit Wirkung zum 01.07.2014 kommt es erstmalig im Jahresabschluss zum 31.12.2013 zu einem Wegfall der „Going-Concern“-Annahme.

Sämtliche Vermögensgegenstände werden nunmehr im Hinblick auf die Auflösung mit den unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten beurteilt, soweit diese die fortgeführten Anschaffungskosten unterschreiten.

### 2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Gesellschaft ist eine Kommanditgesellschaft nach § 264a HGB.

Gemäß § 264a Abs.1 Nr.1 HGB sind neben den §§ 238 bis 263 HGB die besonderen Regelungen der §§ 264 bis 330 HGB anzuwenden. Gemäß § 267 Abs.1 HGB handelt es sich um eine kleine Gesellschaft. Für die Gliederung der Bilanz wurde von der Erleichterung gemäß § 266 Abs. 1 S. 3 HGB kein Gebrauch gemacht.

Die Darstellung, die Gliederung und der Ansatz im Jahresabschluss entsprechen den Vorjahresgrundsätzen. Hinsichtlich der Bewertung kommt es zu den unter 1. dargestellten Bewertungsänderungen. Im Übrigen entspricht die Bewertung den Vorjahresgrundsätzen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 1 HGB aufgestellt.

Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bzw. dem niedrigeren beizulegenden Wert bewertet. Die nicht durch den Gewinnanteil gedeckten Auszahlungen der Beteiligungsgesellschaften werden entsprechend dem IDW RS HFA 18 in der Fassung vom 25. November 2011 als Einlagenrückzahlung von dem bilanzierten Beteiligungsansatz abgesetzt.

Auf Grund von Wertminderungen bei einigen Beteiligungen wurden im Berichtsjahr Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert am Abschlussstichtag in Höhe von insgesamt TEUR 0 vorgenommen. Außerdem kam es nach teilweise Wegfall des Abschreibungsgrundes zu Zuschreibungen in Höhe von insgesamt TEUR 30.

Soweit der nach den vorstehenden Grundsätzen ermittelte Wert von Gegenständen des Anlagevermögens über dem unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelndem Zeitwert liegt, der ihnen am Bilanzstichtag beizulegen ist, 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 Abschreibung im Umfang der Werterhöhung unter Berücksichtigung der Abschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, zugeschrieben.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zu Nominalwerten bzw. zu Anschaffungskosten aktiviert, wobei erkennbare Einzelrisiken durch die Vornahme von Wertberichtigungen berücksichtigt wurden.

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 ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.



### 3. Angaben zu Einzelposten der Bilanz

#### Aktiva

##### Beteiligungsverhältnisse (Anteilsbesitz):

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Name:                              | DLF 87/2                                |
| Sitz:                              | Stuttgart                               |
| Anteil am Kapital:                 | 20,74 v.H. (Nominalwert EUR 296.549,29) |
| Eigenkapital:                      | EUR 1.429.884,59                        |
| Ergebnis des Geschäftsjahres 2013: | EUR -178.072,95                         |

#### Umlaufvermögen

##### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Unter Sonstige Vermögensgegenstände sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 25.314,91 (i.V. EUR 30.235,64) enthalten.

#### Passiva

##### Verbindlichkeiten

In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind in Höhe von EUR 1.091,04 (i.V. EUR 1.178,94) Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern enthalten.

Unter den Sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 548.681,74 (i.V. EUR 590.056,72) enthalten.



#### 4. Sonstige Angaben

##### Organe der Gesellschaft

Persönlich haftende Gesellschafterin und Liquidatorin ist die KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, mit einem gezeichneten Kapital in Höhe von EUR 100.000,00, vertreten bis 29.01.2013 durch den Geschäftsführer Herrn Christian Pfeiderer und ab 29.01.2013 durch den Geschäftsführer Herrn Walter Fink (Änderung eingetragen im Handelsregister am 04.02.2013).

Geschäftsführende Kommanditistin ist die balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH) mit Sitz in Stuttgart, vertreten durch die Geschäftsführer Walter Fink (bis 10.04.2013), Christian Pfeiderer (bis 22.07.2013), Wolfgang Essler und Claudia Gerum, wobei der Geschäftsführer Walter Fink alleinvertretungsberechtigt war und die Geschäftsführer Claudia Gerum, Wolfgang Essler und Christian Pfeiderer nur gemeinschaftlich mit einem weiteren Geschäftsführer oder Prokuristen vertretungsberechtigt sind.

Weitere Liquidatorin ist die ATC Treuhandgesellschaft mbH, Stuttgart, vertreten durch die Geschäftsführerin Claudia Gerum (bis 28.08.2013) und den Geschäftsführer Helmut Cantzler (ab 28.08.2013).

Die Gesellschaft hat ihre Auflösung mit Wirkung zum Ablauf des 01.07.2014 beschlossen und wird seither durch die beiden durch Gesellschafterbeschluss bestimmten Liquidatoren KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, gleichzeitig wie bisher Komplementärin, und die ATC Treuhandgesellschaft, Stuttgart, zugleich wie bisher Kommanditistin, vertreten.

Beide Liquidatoren haben mit Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, URNr. 2276/2014 G vom 11.09.2014, der balandis real estate ag, Gräfelfing, und der balandis Verwaltungs GmbH (vormals: KC Verwaltungs GmbH), Stuttgart, jeweils die einzelvertretungsberechtigte Vollmacht zur Vertretung der Kommanditgesellschaft, der persönlich haftenden Gesellschafterin bzw. der Liquidatoren erteilt.

##### Bezüge der Geschäftsführungsorgane

Auf die Angabe gemäß § 285 Nr. 9a HGB wird gemäß § 288 Abs. 1 HGB verzichtet.

##### 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.

##### Ergebnisverwendung

Im Geschäftsjahr ergab sich ein Jahresüberschuss in Höhe von EUR 222,16 (Vorjahr: Jahresüberschuss in Höhe von EUR 106,33), der gemäß Gesellschaftsvertrag auf die Gesellschafter verteilt wird.



**Erläuterungen zu den einzelnen Posten der  
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2013 bis 31.12.2013**

|  | EUR       | Geschäftsjahr<br>EUR | Vorjahr<br>EUR |
|--|-----------|----------------------|----------------|
| <b>1. sonstige betriebliche Erträge</b>  |           |                      |                |
| Sonstige betriebliche Erträge  | 21,05     |                      | 652,56         |
| Erträge aus Anlagenabgängen,<br>Finanzanlagen  | 0,00      |                      | 5.564,93       |
| Anlagenabgang (Finanzanlagen) Restbuchwert   | 0,00      |                      | -2.287,36      |
| Erträge Zuschreibung Finanzanlagevermögen  | 30.116,08 |                      | 31.122,16      |
| Erträge Auflösung von Rückstellungen   | 0,00      | 30.137,13            | 46,00          |
| <b>2. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>   |           |                      |                |
| Sonstige Abgaben/Gebühren  | 130,00    |                      | 109,53         |
| Notarkosten  | 183,61    |                      | 0,00           |
| Geschäftsbericht   | 600,00    |                      | 600,00         |
| Rechtskosten   | 5.712,00  |                      | 895,33         |
| Verwaltungsgebühr  | 1.622,65  |                      | 1.768,40       |
| EDV-Dienstleistungen   | 1.022,87  |                      | 950,28         |
| Gebühren   | 4,50      |                      | 4,50           |
| Ausbuchung Kapitalkonten II  | 4.918,53  |                      | 23.412,32      |
| Nebenkosten des Geldverkehrs   | 512,79    |                      | 687,56         |
| Geschäftsführungsgebühren  | 216,39    |                      | 235,79         |
| Haftungsgebühren   | 647,97    | 15.571,31            | 943,15         |
| <b>3. Erträge aus Beteiligungen</b>  |           |                      |                |
| Erträge aus Beteiligungen  |           | 13,96                | 0,00           |
| <b>4. auf Grund einer Gewinnngemeinschaft,<br/>eines Gewinnabführungs- oder<br/>Teilgewinnabführungsvertrags<br/>erhaltene Gewinne</b> |           |                      |                |
| Gewinne aufgrund Gewinnngemeinschaft<br>(Stille Gesellschafter)  |           | -12.078,18           | -3.123,91      |
| <b>5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>   |           |                      |                |
| Habenzinsen  |           | 0,00                 | 11,83          |
| <b>6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>   |           |                      |                |
| Zinsen DLF-Beteiligungen   |           | 2.279,44             | 2.273,02       |
| <b>7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>   |           | 222,16               | 106,33         |
| <b>8. Jahresüberschuss</b>   |           | 222,16               | 106,33         |



## Einnahmen-Überschussrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2013

|  | Geschäftsjahr |                   | Vorjahr    |                   |
|--|---------------|-------------------|------------|-------------------|
|  | EUR           | EUR               | EUR        | EUR               |
| <b>1. Einnahmen</b>  |               |                   |            |                   |
| <b>1.1. aus DLF-KG's</b>   |               |                   |            |                   |
| 1.1.1. Vermietung und Verpachtung BRD                            | 74.456,43     |                   | 104.744,31 |                   |
| 1.1.2. Kapitaleinkünfte ohne Abzug<br>Abgeltungssteuer           | 200,69        |                   | 504,09     |                   |
| 1.1.3. Kapitaleinkünfte mit Abzug<br>Abgeltungssteuer            | 23,84         |                   | 182,46     |                   |
| 1.1.4. Sonstige Einkünfte  | 47.634,00     |                   | 74,64      |                   |
| <b>Veränderungen durch BP<br/>Vorjahre</b>                       |               |                   |            |                   |
| 1.1.5. Vermietung und Verpachtung BRD                            | 0,00          |                   | 0,00       |                   |
| 1.1.6. Vermietung und Verpachtung USA<br>(Progressionsvorbehalt) | 0,00          |                   | 0,00       |                   |
| 1.1.7. Kapitaleinkünfte  | 0,00          |                   | 0,00       |                   |
| 1.1.8. Sonstige Einkünfte (Spekulation)                          | 0,00          | 122.314,96        | 0,00       | 105.505,50        |
| <b>1.2. Zinsen</b>   |               |                   |            |                   |
| 1.2.1. Habenzinsen   |               | 0,00              |            | 11,83             |
| <b>1.3. Gebührenerstattungen</b>                                 |               |                   |            |                   |
| 1.3.1. Verwaltungsgebühren                                       | 0,00          |                   | 0,00       |                   |
| 1.3.2. Haftungsgebühren  | 348,67        |                   | 0,00       |                   |
| 1.3.3. Geschäftsführungsgebühren                                 | 0,00          | 348,67            | 0,00       | 0,00              |
| <b>1.4. Nebenkostenerstattungen</b>                              |               |                   |            |                   |
| 1.4.1. Mahngebühren  | 0,00          |                   | 7,67       |                   |
| 1.4.2. Erstattung USt-Haftungsvergütung<br>Vorjahre              | 0,00          | 0,00              | 607,87     | 615,54            |
| <b>Summe der Einnahmen</b>                                       |               | <b>122.663,63</b> |            | <b>106.132,87</b> |





|  | Geschäftsjahr |                  | Vorjahr    |                   |
|--|---------------|------------------|------------|-------------------|
|  | EUR           | EUR              | EUR        | EUR               |
| <b>2. Werbungskosten</b>   |               |                  |            |                   |
| <b>2.1. DLF-KG's</b>   |               |                  |            |                   |
| 2.1.1. Vermietung und Verpachtung BRD                            | 85.587,45     |                  | 112.429,63 |                   |
| 2.1.2. Vermietung und Verpachtung USA<br>(Progressionsvorbehalt) | 0,00          |                  | 10.094,94  |                   |
| 2.1.3. Private Veräußerungsgeschäfte (§ 23 EStG)                 | 0,00          |                  | 0,00       |                   |
| <b>Veränderungen durch BP Vorjahre</b>                           |               |                  |            |                   |
| 2.1.4. Vermietung und Verpachtung BRD                            | 0,00          |                  | 0,00       |                   |
| 2.1.5. Vermietung und Verpachtung USA<br>(Progressionsvorbehalt) | 0,00          |                  | 0,00       |                   |
| 2.1.6. Kapitaleinkünfte  | 0,00          |                  | 0,00       |                   |
| 2.1.7. Sonstige Einkünfte (Spekulation)                          | 0,00          | 85.587,45        | 0,00       | 122.524,57        |
| <b>2.2. Haftungs-/Geschäftsführungsvergütung</b>                 |               |                  |            |                   |
| 2.2.1. Verwaltungsgebühren                                       | 1.864,70      |                  | 2.780,42   |                   |
| 2.2.2. Haftungsgebühren  | 994,45        |                  | 1.482,75   |                   |
| 2.2.3. Geschäftsführungsgebühren                                 | 248,39        | 3.107,54         | 370,16     | 4.633,33          |
| <b>2.3. Sonstige Werbungskosten</b>                              |               |                  |            |                   |
| 2.3.1. Nebenkosten des Geldverkehrs                              | 512,79        |                  | 695,23     |                   |
| 2.3.2. kurzfristige Zinsaufwendungen                             | 0,00          |                  | 0,00       |                   |
| 2.3.3. Gebühren, Beiträge  | 134,03        |                  | 114,03     |                   |
| 2.3.4. EDV-Dienstleistungen                                      | 1.022,87      |                  | 1.029,47   |                   |
| 2.3.5. Kosten Geschäftsbericht                                   | 582,98        |                  | 646,68     |                   |
| 2.3.6. Auflösung von Beteiligungsverhältnissen                   | 0,00          |                  | 0,00       |                   |
| 2.3.7. Rechts- und Beratungskosten                               | 5.712,00      | 7.964,67         | 1.471,38   | 3.956,79          |
| <b>2.4. abgeführte Verluste stille Gesellschafter</b>            |               | 3.123,91         |            | -195.062,92       |
| <b>Summe der Werbungskosten</b>                                  |               | <b>99.783,57</b> |            | <b>-63.948,23</b> |
| <b>Überschuss</b>  |               | <b>22.880,06</b> |            | <b>170.081,10</b> |





