



<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
Allgemeines	2
Das Jahr 2011 aus der Sicht der Geschäftsführung	3
Jahresabschluss zum 31.12.2011	5
Bilanz zum 31.12.2011	6
Erläuterungen zur Bilanz zum 31.12.2011	7
Gewinn- und Verlustrechnung	13
Einnahmen- Überschussrechnung	18



### **Allgemeines zum Beteiligungsverlauf**

Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet. Innerhalb von 30 Jahren kann die vertraglich abgeschlossene Beteiligungssumme bespart werden.

Die während dieses Zeitraumes zufließenden Mittel wurden - nach Abzug der Kosten und Gebühren - hauptsächlich in Anteile an bereits bestehenden DL-Fonds investiert.

Das Vermögen unserer Gesellschaft besteht insofern überwiegend aus Anteilen an verschiedenen DL-Fonds. Die DL-Fonds sind - bis auf eine Ausnahme - unmittelbare Eigentümer deutscher Immobilien, teils sind sie mit amerikanischen Partnern an US-Immobilien Gesellschaften beteiligt. 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 % der an dieser Gesellschaft bestehenden Kapitalanteile. Die DLFIPKG ihrerseits ist - über Tochtergesellschaften - Eigentümerin von ca. 60 - teils sehr großen - Immobilienobjekten in Deutschland und in den USA.



## Das Jahr 2011 aus Sicht der Geschäftsführung

Die deutsche Wirtschaft startete mit einer Fortsetzung des Aufschwungs in das Jahr 2011. Nachdem die Erholung der Weltkonjunktur im ersten Halbjahr stabilisierend gewirkt hatte, gerieten die Finanzmärkte in der zweiten Jahreshälfte zusehends in den Sog der erhöhten Unsicherheit über den weiteren Fortgang der Schuldenkrise in einigen EWU-Ländern. In der zweiten Jahreshälfte führte die sich zuspitzende internationale Staatsverschuldungskrise zu wachsenden Spannungen an den Finanzmärkten und zu einer deutlichen Dämpfung der Konjunktur im Euroraum.

Aufgrund der Entwicklungen am Geldmarkt im Euro-Währungsgebiet verabschiedete der EZB-Rat ab August 2011 eine Reihe geldpolitischer Sondermaßnahmen mit dem Ziel, einer Liquiditätsklemme der europäischen Banken entgegenzuwirken. So kündigte der EZB-Rat im August 2011 beispielsweise an, dass das Eurosystem den Banken noch bis 2012 über unbegrenzte Mengentender Liquidität zur Verfügung stellt. Bis zum Ende des Jahres folgten zahlreiche weitere Maßnahmen, um die Länder- und Bankenfinanzierungen zu stabilisieren. Noch im Dezember kündigte der EZB-Rat zusätzliche erweiterte Maßnahmen zur Stützung der Kreditvergabe durch die Banken sowie der Liquidität am Geldmarkt im Euro-Währungsgebiet an. Konkret wurde die Durchführung von zwei längerfristigen Refinanzierungsgeschäften mit einer Laufzeit von drei Jahren und der Option einer vorzeitigen Rückzahlung nach einem Jahr beschlossen. Im Ergebnis konnten die Finanzmärkte zunächst beruhigt werden. Die Aktienmärkte konnten sich auch stabilisieren. So stürzte der Deutsche Aktienindex (DAX) von Höchstkursen in der ersten Jahreshälfte von rund 7.500 auf rund 5.100 Punkte im September 2011 ab, konnte sich dann aber bis zum Jahresende auf rund 5.900 Punkte erholen. Im Jahr 2012 ging diese grundsätzlich positive Entwicklung, bei sehr volatilen Bewegungen, weiter bis zu Höchstständen über 7.500 Punkten zum Jahresende.

Volkswirtschaftlich zeigte das Jahr 2011 einen breit angelegten realwirtschaftlichen Aufschwung. Dieser wurde jedoch zum Jahresende durch die Verlangsamung der globalen Konjunktur und die Zuspitzung der europäischen Schuldenkrise erkennbar belastet. Im Verlauf des Jahres hat das reale Bruttoinlandsprodukt (BIP) dennoch den Stand des Zeitraums vor der Finanzmarktkrise wieder erreicht. Insbesondere gegen Ende des Jahres, als die Auslandsnachfrage spürbar zurückging, hat die binnenwirtschaftliche Nachfrage die Konjunktur stabilisiert. Die gesamtwirtschaftliche Leistung nahm im Jahresdurchschnitt mit 3,0% deutlich zu. Maßgeblich wurde der wirtschaftliche Aufschwung im Jahr 2011 wieder von der Industriekonjunktur getragen. Erfreulich ist aber auch, dass der Aufschwung auf breiter sektoraler Basis erfolgte. Der Groß- und Außenhandel, das Transportgewerbe, Unternehmensdienstleister sowie sogar die Bauwirtschaft erhöhten ihre Volumina.

Von der oben skizzierten Zinspolitik der Zentralbanken profitierten auch die Geschäftsbanken, deren Refinanzierung, praktisch zum Nulltarif, gesichert werden konnte. Jedoch ist zu beobachten, dass die (Re-) Finanzierungsmöglichkeiten für deutsche Gewerbeimmobilien immer noch keine wesentliche Verbesserung erfahren hat. Die Anforderungen sowie die Länge der Prozesse bei (Neu-) Kreditvergaben sind nur unwesentlich besser als in den letzten Jahren. Auch können wir nicht wie gewollt an dem niedrigen Zinsumfeld profitieren. Bestehende Finanzierungen können in der Regel nur gegen Vorfälligkeitsentschädigungen getilgt werden. Somit wäre der finanzielle Vorteil vergeben. Dafür haben wir im Jahr 2011 im deutschen Portfolio durch planmäßige und Sondertilgungen insgesamt die Verschuldung um 29,2 Millionen Euro (22,9 Millionen Euro auf Ebene aller DL-Fonds sowie 6,3 Millionen Euro auf Ebene der DLF-Immobilienportfolio Gewerbeimmobilien – KC Beteiligungs GmbH & Co. KG) weiter reduzieren können.

Der Gewerbeimmobilienmarkt zeigte nur in einigen wenigen Segmenten eine grundsätzliche stabile Nachfrage. Die teilweise boomartige Entwicklung im Investmentmarkt konzentriert sich nur auf sehr wenige Märkte, wie z.B. München und Frankfurt, und dort überwiegend nur auf die Bestlagen mit langfristigen Mietern bester Bonität. Immobilien in den sogenannten Regionalzentren, der Schwerpunkt unseres deutschen Immobilienvermögens, konnten von dieser Entwicklung bisher nicht profitieren. Im Bereich der Vermietung haben sich erste Nachfragebelegungen gezeigt, allerdings zeigt sich hier nach wie vor der – bereits im letzten Geschäftsbericht – aufgezeigte Trend, dass für Neuvermietungen durch Incentives sowie Ausbaurkosten zunächst die Liquidität belastet wird. Der Leerstand der deutschen Gewerbeimmobilien der DLF-Gruppe entwickelte sich leicht positiv von rd. 11,7% im Januar 2011 auf 10,8% im Januar 2012.

Im US-amerikanischen Portfolio sind die erwähnten Entwicklungen noch deutlicher zu spüren. Deshalb halten wir an unserer grundsätzlichen Strategie, die US-amerikanischen Objekte nachhaltig zu veräußern, weiterhin fest. Ende 2011 konnten wir ein erstes großes Objekt, Plaza of the Americas in Dallas, welches wir in einem 50%/50% Joint Venture mit einer Tochtergesellschaft der Blackstone Group (NYSE: BX) gehalten haben, veräußern. Im Verlauf des Jahres 2012 haben wir weitere Objekte verkauft. Insbesondere konnten wir kleinere Objekte, die wir gemeinsam mit unserem wichtigsten Joint Venture Partner Highwoods (NYSE: HIW) gehalten haben, vermarkten. Auch weiterhin werden wir, abhängig von der Auslastung, der Finanzierung sowie der jeweiligen Vermarktbarkeit, US-amerikanische Objekte zur Disposition stellen. Die dabei frei werdenden liquiden Mittel werden wir für Tilgungen von Darlehen und Neuvermietungen, jeweils in den USA und Deutschland, sowie sehr selektiv für neue Investments in Deutschland verwenden.



Bei der im Jahr 2011 begonnenen Reorganisation der DLF-Gruppe haben wir im Jahr 2012 weitere wichtige Weichen gestellt. Die Integration der Verwaltungsgesellschaften wurde vorbereitet. Sobald die Voraussetzungen für die Umwandlung der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG in eine Aktiengesellschaft geschaffen sind, werden wir diese umsetzen. Über diese Maßnahmen werden wir Sie als Anleger und Treugeber selbstverständlich jeweils mit der nächsten Aussendung informieren.

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

KC Verwaltungs GmbH als  
geschäftsführende Kommanditistin

Christian Pfeleiderer

Wolfgang Essler



## Rechtliche Verhältnisse

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

Sitz der Gesellschaft ist Stuttgart. Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet. 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 im HR) aus der Gesellschaft ausgeschieden.

Die neu eingetretene KC Beteiligungs GmbH wurde Komplementärin. Die neu eingetretene KC 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 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.

Gemäß Gesellschaftsvertrag ist die Gesellschaft berechtigt stille Beteiligungen zu schließen. Deren Stand beträgt per 31.12.2011 EUR 1.038.352,40 (Vorjahr EUR 1.207.481,61). Das stille Beteiligungskapital richtet sich grundsätzlich nach der am Schließungsdatum 31.05.1991 gezeichneten Beteiligungssumme. Durch die Kündigungen und Widerrufe im Zeitraum 1988 - 2011 hat sich das Beteiligungskapital der stillen Gesellschafter auf den Stand von EUR 1.038.352,40 reduziert (Vorjahr EUR 1.207.481,61). Das stille Beteiligungskapital wird in Raten erbracht, wobei durch Sondereinzahlungen die Einzahlungsdauer verkürzt werden kann.

		EUR
Komplementärin		
- KCB GmbH	102.258,38	
Kommanditisten		
- ATC GmbH	2.556,46	
- KC Verwaltungs GmbH	2.500,00	
- Dieter Albert	2.556,46	109.871,30
<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	534.478,69	897.660,29	persönlich haftende		
	<u>534.478,69</u>	<u>897.660,29</u>	Gesellschafterin	-136.628,09	-111.075,72
<b>B. Umlaufvermögen</b>			2. Nicht durch		
I. Forderungen und sonstige			Vermögenseinlagen		
Vermögensgegenstände			gedeckter Verlustanteil	136.628,09	111.075,72
1. Forderungen aus				<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Lieferungen und	4.240,62	10.275,66	II. 1. Kapitalanteile		
Leistungen			Kommanditisten	7.534,37	9.801,91
2. Sonstige				<u>7.534,37</u>	<u>9.801,91</u>
Vermögensgegenstände	46.173,43	67.825,08	<b>B. Rückstellungen</b>		
- davon mit einer Rest-	50.414,05	78.100,74	1. Sonstige Rückstellungen	740,00	5.689,02
Laufzeit von mehr als				<u>740,00</u>	<u>5.689,02</u>
einem Jahr			<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
EUR 46.173,43			1. Verbindlichkeiten aus		
(i. V. EUR 67.825,08)			Lieferungen und		
II. Kassenbestand, Bundes-			Leistungen	5.150,70	5.376,10
bankguthaben, Guthaben	38.001,45	3.025,26	- davon mit einer		
bei Kreditinstituten und	<u>38.001,45</u>	<u>3.025,26</u>	Restlaufzeit bis zu einem		
Schecks			Jahr EUR 5.150,70		
<b>C. Nicht durch Eigenkapital</b>			(i. V. EUR 5.376,10)		
<b>gedeckter Fehlbetrag</b>			2. Verbindlichkeiten gegen-		
I. Nicht durch Vermögens-			über Unternehmen,		
einlagen gedeckter			mit denen ein Beteili-		
Verlustanteil und Entnahmen			gungsverhältnis besteht	66.260,93	64.486,30
persönlich haftender Gesell-	136.628,09	111.075,72	- davon mit einer Rest-		
schafter			laufzeit bis zu einem		
II. Nicht durch Vermögens-			Jahr EUR 66.260,93		
einlagen gedeckte			(i. V. EUR 64.486,30)		
Verlustanteile/Entnahmen			3. Sonstige		
von Kommanditisten	17.500,72	14.215,12	Verbindlichkeiten	697.337,00	1.018.723,80
	<u>154.128,81</u>	<u>125.290,84</u>	- davon mit einer Rest-		
			laufzeit bis zu einem		
			Jahr EUR 75,00		
			(i. V. EUR 75,00)		
				<u>768.748,63</u>	<u>1.088.586,20</u>
	<b>777.023,00</b>	<b>1.104.077,13</b>		<b>777.023,00</b>	<b>1.104.077,13</b>

**Aktiva****A. Anlagevermögen****I. Finanzanlagen****1. Beteiligungen**

	31.12.2011 EUR	534.478,69
Vorjahr	31.12.2010 EUR	897.660,29

Der Beteiligungsansatz entwickelt sich wie folgt:

	Vorjahr EUR	Berichtsjahr EUR
Historische Anschaffungskosten	1.114.203,67	1.058.016,26
Wertberichtigung Beteiligungen	-216.543,38	-523.537,57
	<b>897.660,29</b>	<b>534.478,69</b>

Die mit Stand zum 31.12.2011 angekauften DLF-Anteile sind in der nachstehenden Tabelle zu Anschaffungskosten aufgeführt.

DL-Fonds	Stand 01.01.2011 EUR	Anschaffungskosten in 2011 EUR	Stand 31.12.2011 EUR	Nominal 31.12.2011 EUR
87/2	274.188,23	-20,23	274.168,00	296.549,29
87/3	397.823,97	-26,21	397.797,76	409.033,50
89/2	238.806,85	-1.738,42	237.068,43	258.202,40
90/5	17.281,43	-1,01	17.280,42	17.895,22
92/11	56.836,02	-3,98	56.832,04	66.467,94
97/22	129.267,17	-54.397,56	74.869,61	304.281,66
<b>Summe</b>	<b>1.114.203,67</b>	<b>-56.187,41</b>	<b>1.058.016,26</b>	<b>1.352.367,01</b>

**Erläuterung:**

Die Bewertung der DLF-Anteile erfolgte gem. § 253 III i.V.m. § 255 I 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 thesaurierte Ausschüttungsansprüche der im Bestand befindlichen Geschäftsanteile an den DL-Fonds zum 31.12.2011 enthalten.

Auszahlungen von den im Bestand gehaltenen DL-Fondsanteilen wurden unter Berücksichtigung des neuen 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) unter den Zugängen bzw. Abgängen ausgewiesen.

Im Geschäftsjahr waren 6 Abgänge zu Anschaffungskosten in Höhe von EUR 54.291,10 zu verzeichnen.

Die zum Stichtag im Bestand befindlichen DLF-Anteile mit einem Nominalwert von insgesamt EUR 1.352.367,01 wurden zu Anschaffungskosten ohne Liquiditätsüberschuss von insgesamt EUR 1.075.362,36 (79,52%) erworben.



**Wertberichtigung Beteiligungen**

	31.12.2011 EUR	<u>-523.537,57</u>
Vorjahr	31.12.2010 EUR	-216.543,38

DL-Fonds	Stand 01.01.2011 EUR	Wertberichtigung 2011 EUR	Zuschreibung 2011 EUR	Abgang Wertberichtigung EUR	Stand 31.12.2011 EUR
87/2	-15.284,12	-101.469,65	0,00	0,00	-116.753,77
87/3	-160.413,99	-93.686,37	0,00	0,00	-254.100,36
89/2	-16.970,21	-86.940,17	0,00	0,00	-103.910,38
90/5	-8.088,44	-4.181,60	0,00	0,00	-12.270,04
92/11	-15.786,62	-20.716,40	0,00	0,00	-36.503,02
<b>Summe</b>	<b>-216.543,38</b>	<b>-306.994,19</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-523.537,57</b>

**Erläuterung:**

Im Berichtsjahr 2011 vorgenommene Wertberichtigungen basieren auf einer Beurteilung der Verkehrswerte der im Bestand befindlichen Geschäftsanteile an den DL-Fonds zum 31.12.2011.

**B. Umlaufvermögen**

**I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

**1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen**

	31.12.2011 EUR	<u>4.240,62</u>
Vorjahr	31.12.2010 EUR	10.275,66

	EUR	Vorjahr EUR	EUR	Berichtsjahr EUR
<b>Gebühren</b>				
ATC GmbH	9.169,74		0,00	
KCV GmbH	1.105,92		0,00	
Rechtsberatung	0,00	10.275,66	4.240,62	4.240,62
<b>Buchwert per 31.12.</b>		<b>10.275,66</b>		<b>4.240,62</b>

**2. Sonstige Vermögensgegenstände**

	31.12.2011 EUR	<u>46.173,43</u>
Vorjahr	31.12.2010 EUR	67.825,08

	EUR	Vorjahr EUR	EUR	Berichtsjahr EUR
Vertragsgemäß noch nicht eingezahlte stille Gesellschaftseinlagen		67.825,08		46.173,43
<b>Buchwert per 31.12.</b>		<b>67.825,08</b>		<b>46.173,43</b>





<b>II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>		31.12.2011 EUR	<u>38.001,45</u>
	Vorjahr	31.12.2010 EUR	3.025,26

**Erläuterung:**

Der ausgewiesene Banksaldo stimmt mit dem Bankbestand per 31. Dezember 2011 überein. Abschlussposten sind in alter Rechnung gebucht.

**C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag****I. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter****Verlustanteil und Entnahmen persönlich haftender  
Gesellschafter**

		31.12.2011 EUR	<u>136.628,09</u>
	Vorjahr	31.12.2010 EUR	111.075,72

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

		31.12.2011 EUR	<u>17.500,72</u>
	Vorjahr	31.12.2010 EUR	14.215,12

**Erläuterung:**

Der ausgewiesene Betrag betrifft die Kommanditisten ATC GmbH und Herrn Dieter Albert mit je EUR 8.750,36. Zur Entwicklung wird auf die Darstellung im Eigenkapital verwiesen.



## Passiva

## A. Eigenkapital

	31.12.2011 EUR	7.534,37
Vorjahr	31.12.2010 EUR	9.801,91

	Kapitalanteil persönlich haftende Gesellschafterin		Kapitalanteil Kommanditisten		Eigenkapital
	KCB GmbH (Komplementärin) EUR	KCV GmbH EUR	ATC GmbH EUR	Dieter Albert EUR	Gesamt EUR
<b>Kapitalkonto I</b> (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/ Gewinne					
Stand 01.01.	-32.276,46	-415,94	-402,36	-402,36	-33.497,12
Jahresfehlbetrag Berichtsjahr	-25.751,12	-2.272,41	-1.647,77	-1.647,77	-31.319,07
Stand 31.12.	-58.027,58	-2.688,35	-2.050,13	-2.050,13	-64.816,19
2. Aufgelaufene Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag					
Stand 01.01.	-27.847,65	-5,47	-696,16	-696,16	-29.245,44
Veränderung Berichtsjahr	-12,87	-0,31	-0,32	-0,32	-13,82
Stand 31.12.	-27.860,52	-5,78	-696,48	-696,48	-29.259,26
3. Aufgelaufene Quellensteuer					
Stand 01.01.	49.922,82	223,32	1.344,82	1.344,82	52.835,78
Veränderung Berichtsjahr	2.116,62	5,18	5,29	5,29	227,38
Stand 31.12.	50.134,44	228,50	1.350,11	1.350,11	53.063,16
4. Einlagen/Entnahmen					
Stand 01.01.	-203.132,81	7.500,00	-9.910,32	-9.910,32	-215.453,45
Veränderung Berichtsjahr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Stand 31.12.</b>	<b>-203.132,81</b>	<b>7.500,00</b>	<b>-9.910,32</b>	<b>-9.910,32</b>	<b>-215.453,45</b>
<b>Stand per 31.12.</b>					
<b>Kapitalkonto II</b>	<b>-238.886,47</b>	<b>5.034,37</b>	<b>-11.306,82</b>	<b>-11.306,82</b>	<b>-256.465,74</b>
<b>Kapitalkonto I und II</b>					
<b>Stand per 31.12.</b>	<b>-136.628,09</b>	<b>7.5374,37</b>	<b>-8.750,36</b>	<b>-8.750,36</b>	<b>-146.594,44</b>
<b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	136.628,09	0,00	8.750,36	8.750,36	154.128,81
<b>Buchwert per 31.12. des Gesamtkapitals</b>	<b>0,00</b>	<b>7.534,37</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.534,37</b>

**Erläuterung:**

Vorbehaltlich eines formalen Beschlusses der Gesellschafter wird das Jahresergebnis 2011 gemäß Gesellschaftsvertrag verteilt. Im Jahr 2012 hat ein Ausgleich der negativen Salden zum Stichtag 31.12.2010 (Vorjahr) stattgefunden.

**B. Rückstellungen****1. Sonstige Rückstellungen**

	31.12.2011 EUR	<u>740,00</u>
Vorjahr	31.12.2010 EUR	5.689,02

**Erläuterung:**

Der ausgewiesene Betrag betrifft die voraussichtlichen Kosten des Geschäftsberichts 2011 und die Kosten für die Veröffentlichung im elektronischen Bundesanzeiger.

**C. Verbindlichkeiten****1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

	31.12.2011 EUR	<u>5.150,70</u>
Vorjahr	31.12.2010 EUR	5.376,10

	Vorjahr EUR	Berichtsjahr EUR
<b>Gebühren</b>		
KCB GmbH	1.105,92	1.361,91
KCV GmbH	0,00	340,48
Proconcept GmbH	<u>0,00</u>	<u>2.553,58</u>
	1.105,92	4.255,97
<b>Sonstiges</b>		
Kosten Veröffentlichung		
Jahresabschluss	97,04	90,98
Geschäftsbericht	704,71	645,37
Rechtsberatung	3.468,43	0,00
EDV-Dienstleistungen	<u>0,00</u>	<u>158,38</u>
	4.270,18	894,73
<b>Buchwert per 31.12.</b>	<b>5.376,10</b>	<b>5.150,70</b>

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

	31.12.2011 EUR	<u>66.260,93</u>
Vorjahr	31.12.2010 EUR	64.486,30

**Erläuterung:**

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



**3. Sonstige Verbindlichkeiten**

	31.12.2011 EUR	<u>697.337,00</u>
Vorjahr	31.12.2010 EUR	1.018.723,80

	Vorjahr EUR	Berichtsjahr EUR
<b>Verbindlichkeiten gegenüber stille Gesellschafter</b>	1.018.648,80	697.262,00
<b>Sonstiges</b>		
Bank/Verwaltungsgebühren	<u>75,00</u>	<u>75,00</u>
<b>Buchwert per 31.12.</b>	<b>1.018.723,80</b>	<b>697.337,00</b>

**Erläuterung:**

Die Verbindlichkeiten gegenüber den stillen Gesellschaftern beinhaltet deren Salden der Kapitalkonten I und II zuzüglich des anteiligen Jahresergebnisses 2011 in Höhe von EUR -195.062,92.

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2011**

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. sonstige betriebliche Erträge	91.901,57	17.822,75
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	10.710,13	16.268,74
3. auf Grund einer Gewinn- gemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags erhaltene Gewinne	195.062,92	16.549,26
4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	52,42	207,36
5. Abschreibungen auf Finanzanlagen - davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (2) Satz 3 HGB Euro 306.994,19 (i.V. Euro 19.742,48)	306.994,19	19.742,48
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	631,66	660,48
<b>7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-31.319,07</b>	<b>-2.092,33</b>
<b>8. Jahresfehlbetrag</b>	<b>31.319,07</b>	<b>2.092,33</b>



## Anhang

### 1. 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, Gliederung, Ansatz und Bewertung des Jahresabschlusses entsprechen den Vorjahresgrundsätzen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren 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 6. September 2006 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 307 vorgenommen.

Soweit der nach den vorstehenden Grundsätzen ermittelte Wert von Gegenständen des Anlagevermögens über dem Wert 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 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.



## 2. Angaben zu Einzelposten der Bilanz

### Aktiva

#### Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Unter Sonstige Vermögensgegenstände sind Forderungen gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 46.173,43 (i.V. EUR 67.825,08) enthalten.

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 2011:	EUR -117.916,74

### Passiva

Eigenkapital

Auf Grund von Entnahmen sowie Verlustvorträgen beträgt die nicht geleistete Hafteinlage der Kommanditisten gem. § 264 c Abs. 2 Satz 9 HGB i. V. m. § 172 Abs. 1 und Abs. 4 HGB zum 31. Dezember 2011 TEUR 23

Verbindlichkeiten

Unter den Sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 697.262,00 (i.V. EUR 1.018.648,80) enthalten.

## 3. Sonstige Angaben

Organe der Gesellschaft  
Geschäftsführer sind:

KC Verwaltungs GmbH, Stuttgart  
vertreten durch die Geschäftsführer:  
Walter Fink: geschäftsführender Gesellschafter  
Claudia Gerum: Miet- und Assetmanagement  
Christian Pfeleiderer: Kaufmännischer Innenbetrieb und Immobilienverwaltung  
Wolfgang Essler: Finanzen und Fondsverwaltung

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 Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 31.319,07 (Vorjahr: Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 2.092,33), der gemäß Gesellschaftsvertrag auf die Gesellschafter verteilt wird.

Persönlich haftender Gesellschafter ist die KC Beteiligungs GmbH mit Sitz in Stuttgart, mit einem gezeichneten Eigenkapital in Höhe von EUR 100.000,00.



Erläuterungen zu den einzelnen Posten der  
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2011 bis 31.12.2011

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>1. sonstige betriebliche Erträge</b>			
<b>a) Erträge aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens und aus Zuschreibungen zu Gegenständen des Anlagevermögens</b>			
Erträge aus Anlagenabgänge, Finanzanlagen	146.148,83		24.129,72
Anlagenabgang (Finanzanlagen.) Restbuchwert	-54.291,10	91.857,73	-9.042,77
<b>b) Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen</b>			
Erträge Auflösung von Rückstellungen		4,64	45,29
<b>c) sonstige Erträge im Rahmen der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>			
Erstattung Verwaltungsgebühren	0,00		1.616,77
Erstattung Haftungsgebühren	0,00		861,27
Sonstige betriebliche Erträge	39,20		0,93
Erstattung Geschäftsführungsgebühren	0,00	39,20	211,54
<b>2. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>			
<b>a) ordentliche betriebliche Aufwendungen</b>			
<b>aa) Versicherungen, Beiträge und Abgaben</b>			
Sonstige Abgaben / Gebühren		90,98	187,04
<b>ab) verschiedene betriebliche Kosten</b>			
Geschäftsbericht	650,00		650,01
Notarkosten	49,39		35,97
Rechtskosten	1.471,38		9.180,43
Verwaltungsgebühren	2.553,58		-4.583,56
EDV-Dienstleistungen	1.053,27		0,00
Gebühren	34,50		74,50
Ausbuchung Kapitalkonten II	2.347,16		5.019,22
Nebenkosten des Geldverkehrs	757,48		920,72
Geschäftsführungsgebühren	340,48		-894,38
Haftungsgebühren	1.361,91	10.619,15	3.946,80
<b>b) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens</b>			
Erträge aus Anlagenabgänge, Finanzanlagen	0,00		29.052,05
Anlagenabgänge (Finanzanlagen.) Restbuchwert	0,00	0,00	30.784,04
Übertrag		81.191,44	1.554,01





	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		81.191,44	1.554,01
<b>3. auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags erhaltene Gewinne</b>			
Gewinne auf Grund einer Gewinngemeinschaft (Stille Gesellschafter)		195.062,92	16.549,26
<b>4. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>			
Habenzinsen		52,42	207,36
<b>5. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens</b>			
Außerplanmäßige Abschreibungen auf DL-Fondsanteile		306.994,19	19.742,48
- davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (3) Satz 3 HGB Euro 306.994,19 (Euro 19.742,48) auf DL-Fondsanteile			
<b>6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>			
Zinsen DL-Fondsbeiträgen		631,66	660,48
<b>7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		-31.319,07	-2.092,33
<b>8. Jahresfehlbetrag</b>			
Jahresfehlbetrag		31.319,07	2.092,33


**Einnahmen-Überschussrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2011**

	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>1. Einnahmen</b>				
<b>1.1. aus DL-Fonds</b>				
1.1.1. Vermietung und Verpachtung BRD	128.642,70		136.251,10	
1.1.2. Kapitaleinkünfte ohne Abzug Abgeltungssteuer	6.343,10		1.363,97	
1.1.3. Kapitaleinkünfte mit Abzug Abgeltungssteuer	450,84		991,74	
<b>Veränderungen durch BP 2004-2006</b>				
1.1.4. Vermietung und Verpachtung BRD	136,97		0,00	
1.1.5. Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	0,00		0,00	
1.1.6. Kapitaleinkünfte	0,00		0,00	
1.1.7. Sonstige Einkünfte (Spekulation)	0,00	135.573,61	0,00	138.606,81
<b>1.2. Zinsen</b>				
1.2.1. Habenzinsen		52,42		207,36
<b>1.3. Gebührenerstattungen</b>				
1.3.1. Verwaltungsgebühren	8.736,39		1.616,77	
1.3.2. Haftungsgebühren	5.643,51		861,27	
1.3.3. Geschäftsführungsgebühren	213,03	14.592,93	211,54	2.689,58
<b>1.4. Nebenkostenerstattungen</b>				
1.4.1. Mahngebühren	23,01		0,00	
1.4.2. Rücklastschriftgebühren	0,00	23,01	0,00	0,00
<b>1.5. Sonstige Einnahmen</b>				
1.5.1. Rundungsdifferenzen		0,00		0,93
<b>Summe der Einnahmen</b>		<b>150.241,97</b>		<b>141.504,68</b>



	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>2. Werbungskosten</b>				
<b>2.1. aus DL-Fonds</b>				
2.1.1. Vermietung und Verpachtung BRD	136.015,59		165.827,42	
2.1.2. Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	123.780,18		22.642,00	
2.1.3. Private Veräußerungsgeschäfte (§ 23 EStG)	1.819,86			
<b>Veränderungen durch BP 2004-2006</b>				
2.1.4. Vermietung und Verpachtung BRD	0,00		0,00	
2.1.5. Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	124.605,70		0,00	
2.1.6. Kapitaleinkünfte	5.083,64		0,00	
2.1.7. Sonstige Einkünfte (Spekulation)	0,00	391.304,97	0,00	188.469,42
<b>2.2. Gebühren</b>				
2.2.1. Verwaltungsgebühren	-5.766,98		5.302,10	
2.2.2. Haftungsgebühren	-2.953,91		1.844,31	
2.2.3. Geschäftsführungsgebühren	-922,83	-9.643,72	1.686,10	8.832,51
<b>2.3. Sonstige Werbungskosten</b>				
2.3.1. Nebenkosten des Geldverkehrs, Porto	757,48		1.096,79	
2.3.2. kurzfristige Zinsaufwendungen	0,00		0,00	
2.3.3. Gebühren, Beiträge	165,54		110,47	
2.3.4. EDV-Dienstleistungen	894,89		0,00	
2.3.5. Kosten Geschäftsbericht	689,29		814,68	
2.3.6. Auflösung von Beteiligungsverhältnissen	0,00		0,00	
2.3.7. Rechts- und Beratungskosten	4.989,20	7.496,40	4.742,75	6.764,69
<b>2.4. abgeführte Verluste stille Gesellschafter</b>		-16.549,26		-41.724,36
<b>Summe der Werbungskosten</b>		<b>372.608,39</b>		<b>162.342,26</b>
<b>Verlust</b>		<b>-222.366,42</b>		<b>-20.837,58</b>

