



Inhalt	Seite
Allgemeines zum Beteiligungsverlauf	2
Das Jahr 2009 aus der Sicht der Geschäftsführung	3
Jahresabschluss zum 31.12.2009	6
Bilanz zum 31.12.2009	8
Erläuterungen zur Bilanz zum 31.12.2009	9
Gewinn- und Verlustrechnung	17
Einnahmen-Überschussrechnung	22
Bestätigungsvermerk	24



### Allgemeines zum Beteiligungsverlauf

Im Jahr 2009 endete die Einzahlungslaufzeit.

Das Beteiligungskapital wurde - nach Abzug der Kosten und Gebühren - hauptsächlich in Anteile an bereits bestehenden DL-Fonds und in die Immobilie Appartementhaus D des SI-Centrums in Stuttgart investiert.

Das Vermögen unserer Gesellschaft besteht neben der direkten Immobilie Appartementhaus D im SI-Centrum überwiegend aus Anteilen an siebzehn verschiedenen Dreiländerfonds. Die Dreiländerfonds haben ihre Wertpapierdepots aufgelöst, Guthaben halten sie nahezu ausschließlich als Tages- oder Festgelder. Die Dreiländerfonds 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 beteiligt. Insgesamt halten die Dreiländerfonds 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.

Ab dem Jahr 2009 beginnt gemäß der im Prospekt unserer Gesellschaft vorgestellten Prognose die Ausschüttungsphase, d.h. die für das Geschäftsjahr 2009 erwirtschafteten Liquiditätsüberschüsse sollen erstmals ausgeschüttet werden.

Über die Verwendung der Liquiditätsüberschüsse, soweit sie nicht zur Erfüllung vertraglicher, gesetzlicher und sonstiger Verpflichtungen benötigt werden, wird durch Gesellschafterbeschluss entschieden. Ausschüttungen sind nur dann vorzunehmen, wenn es die Liquiditätslage der Gesellschaft erlaubt.

Die Gesellschaft endet am 31.12.2023, sofern die Gesellschafter nicht mehrheitlich die Fortsetzung der Gesellschaft beschließen. Im Falle der Auflösung ist die Gesellschaft gemeinsam durch den persönlich haftenden Gesellschafter und die Treuhandkommanditistin zu liquidieren. Der Erlös aus der Verwertung des Gesellschaftsvermögens wird nach Begleichung der Verbindlichkeiten an die Gesellschafter und Treugeber im Verhältnis ihrer Beteiligung am Vermögen der Gesellschaft ausgezahlt.



#### Das Jahr 2009/2010 aus der Sicht der Geschäftsführung

Die deutsche Wirtschaft hat in den vergangenen Monaten zu ihrer alten Stärke zurück gefunden. Insbesondere das starke Wachstum in Asien kommt dabei der Export orientierten deutschen Wirtschaft zugute. Die Erholung verlief in den letzten Monaten erstaunlich robust. Erfahrungsgemäß wird die anziehende Wirtschaftsleistung einige Monate später in Form einer höheren Nachfrage nach vermietbaren Flächen auch im Immobilienmarkt ankommen.

Dagegen verläuft die Entwicklung in den USA eher verhalten. Die veröffentlichten Kennzahlen zur US-Wirtschaft lassen derzeit noch keine eindeutige Beurteilung zu, ob der sich andeutende Aufschwung selbst tragend ist oder ob das Auslaufen der diversen staatlichen Förderprogramme zu einem erneuten Konjunkturunbruch führen wird. Nach wie vor sind rund 10 % der US-Arbeitnehmer ohne feste Anstellung, was für die vornehmlich Konsum getragene US-Wirtschaft keineswegs förderlich ist.

Die diversen Rettungsprogramme, die zur Stützung des weltweiten Finanzsystems insbesondere in Europa und in den USA aufgelegt wurden sowie diverse Konjunkturankegungsmaßnahmen, haben in den betreffenden Ländern zu einer erheblichen Ausweitung der Schuldenaufnahme geführt. Welche Folgen diese exzessive Ausweitung der Neuverschuldung haben wird, bekamen die europäischen Staaten am Beispiel Griechenlands vor Augen geführt. Die von dort ausgehende Schuldenkrise übertrug sich innerhalb kürzester Zeit auf weitere Länder wie z.B. Irland, Portugal oder Spanien. Erst mit der Auflage eines weiteren Rettungsprogramms mit einem Volumen von weiteren 750 Milliarden Euro konnte eine für die Finanzmärkte fatale Ausweitung der Krise verhindert werden. Interessanterweise müssten auch die Gelder für dieses Rettungsprogramm von den daran beteiligten europäischen Staaten selbst wiederum durch neue Schuldenaufnahme finanziert werden. Ein Teufelskreis, der – so bleibt zu hoffen – nie in Gang gesetzt werden muss, wenn die oben genannten Staaten die selbst auferlegte Konsolidierung ihrer Finanzen konsequent weiter verfolgen.

Welche Formen die staatlichen Schuldenexzesse angenommen haben wird am Beispiel der USA deutlich. Hier beläuft sich die Kreditaufnahme im aktuellen Staatshaushalt – ohne Berücksichtigung der Einzelstaaten – auf 1,75 Billionen US-Dollar. Damit sind rund 45 % der aktuellen Staatsausgaben durch neue Kredite finanziert. Die Kreditaufnahme entspricht rund 12 % des Bruttoinlandsprodukts der USA. Damit liegt die bedeutendste Wirtschaftsnation der Erde praktisch auf demselben Niveau wie Griechenland, das im Jahr 2010 neue Schulden in einer Größenordnung von 12,2 % des Bruttoinlandsprodukts aufnehmen wird. Eine Schuldenaufnahme in dieser Größenordnung lässt sich auch für die USA nur vor dem Hintergrund der derzeit historisch niedrigen Zinsen dauerhaft finanzieren. Allerdings muss die Frage erlaubt sein, wie die in den vergangenen Jahren nicht nur in den USA sprunghaft angestiegene Staatsverschuldung bei einem deutlichen Anstieg des Zinsniveaus nachhaltig finanziert werden soll. Genau dieser Zinsanstieg droht jedoch dann, wenn die Notenbanken damit beginnen sollten, die zur Eindämmung der Finanzkrise aufgelegten Liquiditätshilfen einzuschränken, um damit aufkommenden Inflationsrisiken entgegen zu treten. Damit stehen die Notenbanken zukünftig vor der Wahl zwischen Skylla und Charybdis. Lassen sie das zur Abwendung der Finanzkrise „frisch gedruckte“ Geld im Geldkreislauf und nehmen damit hohe Inflationsrisiken in Kauf, oder verknappen sie den Geldumlauf und provozieren damit naturgemäß steigende Zinsen. Steigende Zinsen werden eine Vielzahl von Staaten vor sehr ernste Finanzierungsprobleme stellen – siehe das Beispiel Griechenland. Die nächste – wohl weitaus größere – Finanzkrise wäre die Folge. Nachdem die Mehrheit der betroffenen Notenbanken keineswegs unabhängig entscheiden kann, ist die Frage, wie die Entscheidung der Notenbanker letztlich ausfallen wird, allenfalls theoretischer Natur.

Die Immobilienmärkte sollten von den in Zukunft wohl unvermeidlich steigenden Geldentwertungsraten profitieren können. Gleichzeitig müssen aber auch bestehende Finanzierungen konsequent abgebaut werden. Denn langfristig entscheiden nicht die Notenbanken, sondern die Finanzmärkte über den Preis des Geldes, d.h. über die Höhe der Zinsen. Diese Märkte werden sich – wie das Beispiel Griechenlands zeigt - nicht auf Dauer einlullen lassen.

Diesen Überlegungen soll dadurch Rechnung getragen werden, indem innerhalb der DLF-Gruppe bestehende Immobiliendarlehen soweit als möglich abgebaut werden. Gleichzeitig sollen aber auch die Attraktivität und Vermietbarkeit des vorhandenen Immobilienbestandes durch sinnvolle Investitionen verbessert werden. An Lösungsansätzen, die diesen beiden Zukunftsaufgaben gerecht werden, wird derzeit gearbeitet. Dies wird mittelfristig auch den DHB-Fonds und den daran beteiligten Anlegern zugute kommen.

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

KC Verwaltungs GmbH als  
geschäftsführende Kommanditistin

Walter Fink



### Beschlussfassung

Ordentliche Beschlussfassung zum Geschäftsjahr 2008

Für das Geschäftsjahr 2008 wurde zum 19.02.2010 eine Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer dem persönlich haftenden Gesellschafter und der Treuhandkommanditistin haben 15,35 % der Treugeber 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 (%)
Feststellung Jahresabschluss / Gesamtvermögenswert und die Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2008	99,19
Entlastung persönlich haftender Gesellschafter	97,37
Entlastung Treuhandkommanditistin	92,44
Bestellung Dr. Ebner, Dr. Stolz & Partner GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft für Abschlussprüfung Geschäftsjahr 2009	99,50



<b>Kapitalflussrechnung vom 01.01.2009 bis 31.12.2009</b>	<b>Geschäftsjahr EUR</b>
<b>Periodenergebnis vor außerordentlichen Posten</b>	<b>-585.482,42</b>
- Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	-50.231,63
+ Abschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	646.179,08
+ /- Zunahme/Abnahme der Rückstellungen	-10.053,91
- Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0,00
+/- Abnahme/Zunahme der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.440,01
+/- Abnahme/Zunahme anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	49.617,43
+ /- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	-103.294,99
+/- Zunahme/Abnahme anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-95.816,11
<b>*Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>-144.642,54</b>
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Sachanlagevermögens	0,00
- Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	-43.947,37
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des immateriellen Anlagevermögens	0,00
- Auszahlungen für Investitionen in das immaterielle Anlagevermögen	-2.486,03
+ Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Finanzanlagevermögens	0,00
- Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	78.363,88
<b>**Cashflow aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>31.930,48</b>
Einzahlungen aus Eigenkapitalzuführungen	-236.954,14
+ Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	451.297,39
- Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	-954.368,96
<b>***Cashflow aus der Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-740.025,71</b>
<b>****Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe der Cashflows)</b>	<b>-852.737,77</b>
+ Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.237.538,05
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>384.800,28</b>
<b>Überleitung zum Liquiditätsüberschuss</b>	
<b>Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit</b>	<b>-144.642,54</b>
abzüglich/zuzüglich Veränderung Abnahme anderer Aktiva	0,00
abzüglich/zuzüglich Abnahme anderer Passiva	55.044,94
abzüglich/zuzüglich Veränderung Eigenkapital	94.562,72
abzüglich/zuzüglich Auszahlungen aus der Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	0,00
abzüglich/zuzüglich Wechselkursbedingte Veränderungen des Finanzmittelfonds (FMF)	0,00
<b>Liquiditätsüberschuss</b>	<b>4.965,12</b>

Für das Geschäftsjahr 2009 wurde überschlägig ein vorläufiger Liquiditätsüberschuss von EUR -3.086,95 ermittelt. Der tatsächliche Liquiditätsüberschuss beläuft sich auf EUR 4.965,12. Dies entspricht -0,014 % bzw. 0,023 % bezogen auf die maßgebliche Bemessungsgrundlage, das gewinnbezugsberechtigte Kapital zum 31.12.2009 (Saldo der Kapitalkonten I + II + V zum 31.12.2008 zzgl. gewichtete, im Jahr 2009 gezahlte Einlagen aller Treugeber und Gesellschafter).

Auf die Treugeber und Gesellschafter wurde bisher kein Betrag verteilt.



### Rechtliche Verhältnisse

Die Gesellschaft wurde mit dem Gesellschaftsvertrag vom Februar 1993 gegründet und am 09.02.1993 unter dem Namen Dritte Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft Walter Fink KG beim Handelsregister des Amtsgerichtes Stuttgart unter der Nr. HRA 12027 eingetragen

Sitz der Gesellschaft ist Stuttgart. Die Gesellschaft ist auf bestimmte Zeit errichtet. Sie endet zum 31.12.2023, sofern die Gesellschafter nicht mit einfacher Mehrheit die Fortsetzung beschließen.

Der bisherige Komplementär – Herr Walter Fink – ist zum 29.04.2009 (Tag der Eintragung ins HR) aus der Gesellschaft ausgeschieden. Die bisherige Kommanditistin – KC Beteiligungs GmbH – wurde Komplementärin. Die Firma wurde wie folgt geändert:  
Dritte Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft – KC Beteiligungs GmbH & Co. KG.

Das Beteiligungskapital richtet sich grundsätzlich nach der am Schließungsdatum 31.03.1994 gezeichneten Beteiligungssumme. Das durch Auflösungen und Reduzierungen korrigierte Beteiligungskapital beträgt zum 31.12.2009 EUR 24.914.779,36.

Als Gesellschafter waren zum Bilanzstichtag im Handelsregister eingetragen die Komplementärin KC Beteiligungs GmbH (KCB GmbH), die Treuhandkommanditistin ATC Allgemeine Treuhand- und Steuerberatungsgesellschaft mbH (ATC GmbH) und die KC Verwaltungs GmbH (KCV GmbH). In ihrer Eigenschaft als Treuhandkommanditistin beteiligt sich die ATC GmbH rechtlich im eigenen Namen an der Gesellschaft, wirtschaftlich aber für Rechnung und im Interesse von Treugebern, mit denen sie Treuhandverträge abschließt.

	EUR	EUR
Komplementärin		
KCB GmbH	121.943,11	
Kommanditisten		
- ATC GmbH	2.556,46	
- KCV GmbH	5.112,92	
- Treugeber	24.785.166,87	24.914.779,36
<b>Gesamt</b>		<b>24.914.779,36</b>

**Gesamtvermögenswert zu Abfindungszwecken**

Gemäß § 18 Nr. 2 des Gesellschaftsvertrages ermittelt sich der Gesamtvermögenswert zum 31.12.2009 wie folgt:

	EUR	EUR
a) Immobilien bewertet zum Mietwertfaktor 13 (Jahresnettomiete 2009 mit EUR 343.204,26)		4.461.655,38
b) Finanzanlagen/DLF-Beteiligungen bewertet zum Abfindungswert		
DLF 87/2	43.348,05	
DLF 87/3	58.097,53	
DLF 89/2	190.473,21	
DLF 90/5	80.215,67	
DLF 90/6	118.806,35	
DLF 90/7	474.046,71	
DLF 91/8	831.810,69	
DLF 92/10	867.661,45	
DLF 92/11	1.796.860,01	
DLF 92/12	1.140.164,10	
DLF 93/14	1.018.127,61	
DLF 94/17	2.039.684,52	
DLF 97/22	1.527.190,63	
DLF 97/25	345.001,76	
DLF 97/26	563.990,60	
DLF 98/29	720.508,73	
DLF 99/32	861.858,76	12.677.846,38
Wertpapierdepot bewertet mit dem Performancewert per 31.12.2009 (= Kurswert bzw. Kontostand)		0,00
c) Liquiditätsreserve bewertet mit dem Kontostand/Kurswert per 31.12.2009		677.821,95
d) Rückstellungen		-12.712,50
<b>Summe Gesamtvermögenswert</b>		<b>17.804.611,21</b>
<b>Saldo der Kapitalkonten I und II und V per 31.12.2009</b> (ohne Sonderergebniskonto)		<b>21.222.035,77</b>

Der auf den ausscheidenden Gesellschafter bzw. Treugeber entfallende Anteil am Vermögenswert bestimmt sich nach dem Saldo seiner Kapitalkonten I + II + V bzw. Unterkonten zum Gesamtsaldo der Kapitalkonten I + II + V bzw. Unterkonten aller Gesellschafter bzw. Treugeber jeweils zum 31.12. des Vorjahres.

Der Abfindungswert ergibt sich zum 31.12.2009 somit in Höhe von 83,896810857 % bezogen auf den Saldo der Kapitalkonten I + II + V per 31.12.2009.



<b>Aktiva</b>			<b>Passiva</b>		
	EUR	EUR Vorjahr		EUR	EUR Vorjahr
<b>A. Ausstehende Einlagen</b>	41.197,33	141.943,09	<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>B. Anlagevermögen</b>			I. Kapitalanteile persönlich haftender Gesellschafter	83.458,66	83.828,81
I. Sachanlagen			II. Kapitalanteile Kommanditisten	16.237.520,20	17.160.332,37
1. Grundstücke und Bauten	4.791.334,48	4.911.417,79		16.320.978,86	17.244.161,18
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	40.775,00	1,00	<b>B. Rückstellungen</b>		
	<u>4.832.109,48</u>	<u>4.911.418,79</u>	1. Steuerrückstellungen	0,00	4.553,91
II. Finanzanlagen			2. Sonstige Rückstellungen	12.712,50	18.212,50
1. Beteiligungen	10.782.562,60	11.331.131,22		<u>12.712,50</u>	<u>22.766,41</u>
2. Wertpapiere	0,00	0,00	<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
	<u>10.782.562,60</u>	<u>11.331.131,22</u>	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	17.871,72	121.166,71
<b>C. Umlaufvermögen</b>			2. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	390.034,67
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			3. Sonstige Verbindlichkeiten	9.146,33	80.994,51
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	66.151,03	102.041,44		<u>27.018,05</u>	<u>592.195,89</u>
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	113.036,90	0,00	<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	23.967,93
3. Sonstige Vermögensgegenstände	140.851,79	159.018,82			
	<u>320.039,72</u>	<u>261.060,26</u>			
II. Guthaben bei Kreditinstituten	384.800,28	1.237.538,05			
	<u><b>16.360.709,41</b></u>	<u><b>17.883.091,41</b></u>		<u><b>16.360.709,41</b></u>	<u><b>17.883.091,41</b></u>





**Aktiva**

**A. Ausstehende Einlagen**

	31.12.2009 EUR	<u>41.197,33</u>
Vorjahr	31.12.2008 EUR	141.943,09

Die ausstehenden Einlagen betreffen ausschließlich die Treugeber.

**B. Anlagevermögen**

**I. Sachanlagen**

Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken

	31.12.2009 EUR	<u>4.832.109,48</u>
Vorjahr	31.12.2008 EUR	4.911.418,79

Appartementhaus D des SI-Centrum, Stuttgart

Der Kaufpreis des Objektes „Appartementhaus D“ des SI-Centrum Stuttgart beträgt ohne Anschaffungsnebenkosten EUR 6.840.574,07.

Der Zugang an Anschaffungskosten ist aufgrund der vom Mieter getätigten Ersatzbeschaffung an Einrichtungsgegenständen entstanden. In Höhe dieser Ersatzbeschaffung abzgl. Abschreibungen wird ein Abgang des Altbestandes an Einrichtungsgegenständen unterstellt.

Der Mietvertrag besteht seit dem 06.12.1996 mit der Apartment House SI Betriebs GmbH mit einer Verlängerungsoption von 3 mal 5 Jahren. Der Mietvertrag wurde zuletzt im September 2000 geändert.

Die Abschreibung wird seit dem 01.03.1998 vorgenommen. Die Abschreibung entfällt mit EUR 109.207,68 auf das Gebäude und mit EUR 10.875,63 auf die Tiefgarage, diese wird linear mit 2% vorgenommen. Auf die Einrichtung entfällt ein Betrag in Höhe von EUR 5.649,40, davon entfällt ein Betrag in Höhe von EUR 3.173,37 auf geringwertige Wirtschaftsgüter, die im Jahr des Zugangs sofort abgeschrieben wurden, im übrigen wird die Abschreibung linear mit 10% vorgenommen.

Eine Restkaufpreiszahlung in Höhe von EUR 5.993,19 (brutto) ist als Verbindlichkeit ausgewiesen.



## II. Finanzanlagen

### 1. Beteiligungen

	31.12.2009 EUR	10.782.562,60
Vorjahr	31.12.2008 EUR	11.331.131,22

Der Beteiligungsansatz entwickelt sich wie folgt:

	Vorjahr EUR	Berichtsjahr EUR
Historische Anschaffungskosten	15.501.144,51	15.422.780,63
Wertberichtigung Beteiligungen	<u>-4.170.013,29</u>	<u>-4.640.218,03</u>
	<b>11.331.131,22</b>	<b>10.782.562,60</b>

Die mit Stand zum 31.12.2009 angekauften DLF-Anteile sind in der nachstehenden Tabelle zu Anschaffungskosten aufgeführt.

DL-Fonds	Stand 01.01.2009 EUR	Anschaffungskosten in 2009 EUR	Stand 31.12.2009 EUR	Nominal 31.12.2009 EUR
87/2	47.267,16	-326,71	46.940,45	48.572,73
87/3	97.408,98	-528,94	96.880,04	97.145,46
89/2	202.537,45	-1.098,66	201.438,79	219.855,52
90/5	118.245,99	-544,09	117.701,90	132.935,89
90/6	141.125,30	-747,16	140.378,14	150.831,10
90/7	551.009,22	-3.805,18	547.204,04	613.550,26
91/8	800.035,29	-7.988,05	792.047,24	1.132.511,50
92/10	1.000.588,22	-7.814,63	992.773,59	1.252.665,10
92/11	2.534.641,79	-14.030,40	2.520.611,39	2.927.145,99
92/12	1.380.966,28	-7.383,23	1.373.583,05	1.999.151,25
93/14	1.273.604,00	-4.650,13	1.268.953,87	2.786.540,77
94/17	2.150.242,69	-11.410,56	2.138.832,13	6.483.181,21
97/22	920.509,03	-7.499,87	913.009,16	2.423.523,56
97/25	407.894,93	-958,55	406.936,38	600.767,98
97/26	581.365,13	-239,64	581.125,49	1.129.955,09
98/29	1.038.274,84	-9.139,44	1.029.135,40	2.456.757,56
99/32	2.255.428,21	-198,64	2.255.229,57	2.526.260,13
<b>Summe</b>	<b>15.501.144,51</b>	<b>-78.363,88</b>	<b>15.422.780,63</b>	<b>26.981.351,28</b>

#### Erläuterung:

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

Im Geschäftsjahr war kein Zugang und kein Abgang 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 31.12.2009 enthalten (per 31.12.2009 EUR 559.558,84).

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.

Die zum Stichtag im Bestand befindlichen DLF-Anteile mit einem Nominalwert von insgesamt EUR 26.981.351,28 wurden zu Anschaffungskosten ohne Liquiditätsüberschuss von insgesamt EUR 16.173.327,52 (59,94%) erworben.



**Wertberichtigung Beteiligungen**

31.12.2009 EUR -4.640.218,03  
 Vorjahr 31.12.2008 EUR -4.170.013,29

DL-Fonds	Stand 01.01.2009 EUR	Wertberichtigung EUR	Zuschreibungen EUR	Stand 31.12.2009 EUR
87/2	-912,26	-2.680,14	0,00	-3.592,40
87/3	-32.116,86	-6.665,65	0,00	-38.782,51
89/2	-8.473,50	-3.649,20	0,00	-12.122,70
90/5	-16.732,11	-21.077,89	0,00	-37.810,00
90/6	-18.143,73	-3.428,06	0,00	-21.571,79
90/7	0,00	-73.157,33	0,00	-73.157,33
91/8	-34.857,09	-22.713,60	0,00	-57.570,69
92/10	-119.224,03	-58.146,79	0,00	-177.370,82
92/11	-618.847,85	-106.943,08	0,00	-725.790,93
92/12	-279.162,11	-46.040,41	0,00	-325.202,52
93/14	-587.331,18	0,00	45.227,42	-542.103,76
94/17	-703.390,90	-12.981,92	0,00	-716.372,82
97/22	-74.349,90	-4.885,17	0,00	-79.235,07
97/25	-76.697,27	-8.019,30	0,00	-84.716,57
97/26	-17.781,89	-25.038,75	0,00	-42.820,64
98/29	-311.610,57	-2.020,31	5.004,21	-308.626,67
99/32	-1.270.382,04	-122.988,77	0,00	-1.393.370,81
<b>Summe</b>	<b>-4.170.013,29</b>	<b>-520.436,37</b>	<b>50.231,63</b>	<b>-4.640.218,03</b>

**Erläuterung:**

Im Berichtsjahr 2009 vorgenommene Wertberichtigung basieren auf einer Beurteilung des Abfindungswertes der im Bestand befindlichen Geschäftsanteile an den DL-Fonds zum 31.12.2009.

**2. Wertpapiere**

31.12.2009 EUR 0,00  
 Vorjahr 31.12.2008 EUR 0,00

	EUR	Vorjahr EUR	EUR	Berichtsjahr EUR
<b>Buchwert der Wertpapiere per 01.01</b>		<b>26.163,59</b>		<b>0,00</b>
Zugang lfd. Jahr (zu AK)	0,00		0,00	
Abgang lfd. Jahr (zu AK)	-26.163,59		0,00	
Zuschreibung lfd. Jahr	0,00		0,00	
Abschreibung lfd. Jahr auf Wertpapiere	0,00	-26.163,59	0,00	0,00
<b>Buchwert der Wertpapiere per 31.12.</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>

**Erläuterung:**

Die Bewertung der Anlagen erfolgte gem. § 253 II i.V.m. § 255 I HGB.

Im Bestand befindet sich zum Bilanzstichtag noch eine Wandel-/Options-Anleihe, die weiter mit EUR 0,00 zu bewerten war.



## C. Umlaufvermögen

### I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

#### 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

		31.12.2009 EUR	66.151,03
	Vorjahr	31.12.2008 EUR	102.041,44
	Vorjahr EUR		Berichtsjahr EUR
Mietforderungen		102.041,44	66.151,03
<b>Buchwert per 31.12.</b>		<b>102.041,44</b>	<b>66.151,03</b>

#### 2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

		31.12.2009 EUR	113.036,90
	Vorjahr	31.12.2008 EUR	0,00
	Vorjahr EUR		Berichtsjahr EUR
	EUR	EUR	EUR
<b>Forderungen gegenüber DLF-KG's</b>			
Überzahlung Ausschüttung VJ'e	0,00	-20.224,41	
Ausschüttungen	0,00	12.701,98	
US-Quellensteuer VZ	0,00	122.134,72	
DLF 97/22 wg. Gewährleistung	0,00	-1.575,39	113.036,90
<b>Buchwert per 31.12.</b>	<b>0,00</b>		<b>113.036,90</b>

#### 3. Sonstige Vermögensgegenstände

		31.12.2009 EUR	140.851,79
	Vorjahr	31.12.2008 EUR	159.018,82
	Vorjahr EUR		Berichtsjahr EUR
	EUR	EUR	EUR
<b>Sonstiges</b>			
Substanzerhaltungsforderung	144.458,23	140.018,22	
Marchzinsansprüche	0,00	0,00	
Sonstige Zinsforderungen	0,00	0,00	
Forderungen aus Vergleich RABO	5.252,53	0,00	
Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	871,15	833,57	
Umsatzsteuerforderungen VJ	8.436,91	0,00	140.851,79
<b>Buchwert per 31.12.</b>	<b>159.018,82</b>		<b>140.851,79</b>



**Erläuterung:**

Bei der Substanzerhaltungsforderung für das Appartementhaus D des SI-Centrum handelt es sich um die für das Jahr 2009 zu bildende Forderung gegenüber der SI-Betriebs GmbH für den Werteverzehr der Einrichtungsgegenstände.

**II. Guthaben bei Kreditinstituten**

	31.12.2009 EUR	<u>384.800,28</u>
Vorjahr	31.12.2008 EUR	1.237.538,05

**Erläuterung:**

Der ausgewiesene Banksaldo stimmt unter Einbeziehung von Valutabuchungen mit den Bankbestand per 31.Dezember 2009 überein. Abschlussposten sind in alter Rechnung gebucht.



## Passiva

## A. Eigenkapital

31.12.2009 EUR 16.320.978,86  
 Vorjahr 31.12.2008 EUR 17.244.161,18

	Kapitalanteil persönlich haftender Gesellschafter bis 28.04.2009 Walter Fink (Komplementär)		Kapitalanteil Kommanditisten			Eigenkapital	
	ab 29.04.2009 KCB (Komplementärin) EUR	bis 28.04.2009 KCB EUR	KCV EUR	ATC (Treuhand- kommanditistin) EUR	Treugber EUR	Gesamt EUR	
<b>Kapitalkonto I</b> (Beteiligungskapital)							
Stand 01.01.	119.386,65	2.556,46	5.112,92	2.556,46	25.919.951,42	26.049.563,91	
Veränderung	2.556,46	-2.556,46	0,00	0,00	-1.134.784,55	-1.134.784,55	
<b>Stand 31.12.</b>	<b>121.943,11</b>	<b>0,00</b>	<b>5.112,92</b>	<b>2.556,46</b>	<b>24.785.166,87</b>	<b>24.914.779,36</b>	
<b>Kapitalkonto II</b>							
1. Agio							
Stand 01.01.	0,00	0,00	0,00	0,00	1.352.296,78	1.352.296,78	
Veränderung	0,00	0,00	0,00	0,00	-60.715,96	-60.715,96	
<b>Stand 31.12.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.291.580,82</b>	<b>1.291.580,82</b>	
2. Aufgelaufene Vorabverluste (einmalige Funktionsträger- und Mahngebühren)							
Stand 01.01.	-19.817,90	0,00	-424,38	-424,38	-5.859.368,65	-5.880.035,31	
Veränderung	0,00	0,00	0,00	0,00	262.636,33	262.636,33	
<b>Stand 31.12.</b>	<b>-19.817,90</b>	<b>0,00</b>	<b>-424,38</b>	<b>-424,38</b>	<b>-5.596.732,32</b>	<b>-5.617.398,98</b>	
3. Aufgelaufenes verteiltes operatives Ergebnis							
Stand 01.01.	21.537,12	-22,96	359,63	382,59	199.043,84	221.300,22	
Veränderung	-699,35	22,96	-26,48	-13,17	-124.322,79	-125.038,83	
<b>Stand 31.12.</b>	<b>20.837,77</b>	<b>0,00</b>	<b>333,15</b>	<b>369,42</b>	<b>74.721,05</b>	<b>96.261,39</b>	
4. Aufgelaufene Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag							
Stand 01.01.	-906,82	-6,98	-22,57	-15,59	-58.854,56	-59.806,52	
Veränderung	-18,58	6,98	-0,43	-0,21	669,92	657,68	
<b>Stand 31.12.</b>	<b>-925,40</b>	<b>0,00</b>	<b>-23,00</b>	<b>-15,80</b>	<b>-58.184,64</b>	<b>-59.148,84</b>	
5. Quellensteuer							
Stand 01.01.	-6.760,97	-235,61	-468,57	-232,96	-1.121.136,47	-1.128.834,58	
Veränderung	367,55	235,61	11,51	5,72	456.823,63	457.444,02	
<b>Stand 31.12.</b>	<b>-6.393,42</b>	<b>0,00</b>	<b>-457,06</b>	<b>-227,24</b>	<b>-664.312,84</b>	<b>-671.390,56</b>	
<b>Stand per 31.12.</b>	<b>-6.298,95</b>	<b>0,00</b>	<b>-571,29</b>	<b>-298,00</b>	<b>-4.952.927,93</b>	<b>-4.960.096,17</b>	
<b>(Kapitalkonto I und II)</b>							
<b>Stand per 31.12.</b>	<b>115.664,16</b>	<b>0,00</b>	<b>4.541,63</b>	<b>2.258,46</b>	<b>19.832.238,94</b>	<b>19.954.683,19</b>	
<b>Kapitalkonto IV</b> <b>Sonderergebniskonto</b>							
Stand 01.01.	-29.609,27	-274,85	-891,00	-616,15	-3.278.932,05	-3.310.323,32	
Veränderung	-2.576,23	274,85	-96,50	-48,25	-320.934,88	-323.381,01	
<b>Stand per 31.12</b>	<b>-32.185,50</b>	<b>0,00</b>	<b>-987,50</b>	<b>-664,40</b>	<b>-3.599.866,93</b>	<b>-3.633.704,33</b>	
<b>Buchwert per 31.12.</b> <b>des Gesamtkapitals</b>	<b>83.458,66</b>	<b>0,00</b>	<b>3.554,13</b>	<b>1.594,06</b>	<b>16.232.372,01</b>	<b>16.320.978,86</b>	

**Erläuterung:**

In den aufgelaufenen Vorabverlusten sind Gebühren für das Jahr 2009 in Höhe von EUR -1.073,39 enthalten.

In dem aufgelaufenen verteilten operativen Ergebnis ist das verteilte operative Ergebnis für das Jahr 2009 in Höhe von EUR -114.204,29 enthalten. In der aufgelaufenen Kapitalertragsteuer und dem aufgelaufenen Solidaritätszuschlag ist die Kapitalertragsteuer 2009 in Höhe von EUR 1.859,43 und der Solidaritätszuschlag 2009 in Höhe von EUR 102,22 enthalten.

Das Sonderergebniskonto umfasst alle bis zum Bilanzstichtag angefallenen buchmäßigen Wertberichtigungen zu den im Anlagevermögen gehaltenen Beteiligungen an den DLF-Anteilen.

**B. Rückstellungen****1. Steuerrückstellungen**

	31.12.2009 EUR	<u>0,00</u>
Vorjahr	31.12.2008 EUR	4.553,91

**Erläuterung:**

Der Posten beinhaltet die Umsatzsteuer auf die bereits im Dezember 2008 für Januar 2009 geleistete Mietzahlung für das Appartement Haus D des SI-Centrum Stuttgart.

**2. Sonstige Rückstellungen**

	31.12.2009 EUR	<u>12.712,50</u>
Vorjahr	31.12.2008 EUR	18.212,50

**Erläuterung:**

Die Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten betreffen die voraussichtlichen Aufwendungen für die Erstellung des Geschäftsberichts 2009 und die Kosten für die Jahresabschlussprüfung 2009.

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

	31.12.2009 EUR	<u>17.871,72</u>
Vorjahr	31.12.2008 EUR	121.166,71

	EUR	Vorjahr EUR	EUR	Berichtsjahr EUR
<b>Gebühren</b>				
Walter Fink	8.688,43		0,00	
KCB GmbH	0,00		0,00	
ATC GmbH	53.234,15		0,00	
KCV GmbH	<u>43.442,15</u>	105.364,73	<u>0,00</u>	0,00
<b>Sonstiges</b>				
Geschäftsbericht 2008	0,00		4.311,09	
Lfd. Rechtsberatung	3.561,29		7.567,44	
Verbindlichkeiten gegenüber Rolf Deyhle	5.993,19		5.993,19	
Prüfungskosten JA VJ	<u>6.247,50</u>	15.801,98	<u>0,00</u>	17.871,72
<b>Buchwert per 31.12.</b>		<b>121.166,71</b>		<b>17.871,72</b>

**Erläuterung:**

Die Verbindlichkeit gegenüber Herrn Rolf Deyhle in Höhe von EUR 5.993,19 besteht aufgrund der letzten Kaufpreisrate des Appartementhauses D des SI-Centrum Stuttgart.



<b>2. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>		31.12.2009 EUR	0,00
	Vorjahr	31.12.2008 EUR	390.034,67

	EUR	Vorjahr EUR	EUR	Berichtsjahr EUR
<b>Verbindlichkeiten gegenüber DLF-KG's</b>				
US-Quellensteuer VZ	388.259,45		0,00	
DLF 97/22 wg. Gewährleistung	1.536,11		0,00	
DLF 94/17 wg. Vergleich RABO	239,11	390.034,67	0,00	0,00
<b>Buchwert per 31.12.</b>		<b>390.034,67</b>		<b>0,00</b>

<b>3. Sonstige Verbindlichkeiten</b>		31.12.2009 EUR	9.146,33
	Vorjahr	31.12.2008 EUR	80.994,51

	EUR	Vorjahr EUR	EUR	Berichtsjahr EUR
Umsatzsteuerverbindlichkeiten	21.753,71		4.950,47	
Verbindlichkeiten gegenüber ausgeschiedenen Treugebern	58.990,80		3.945,86	
Bank-/Verwaltungsgebühren	250,00	80.994,51	250,00	9.146,33
<b>Buchwert per 31.12.</b>		<b>80.994,51</b>		<b>9.146,33</b>

**Erläuterung:**

Die Verbindlichkeiten gegenüber Treugebern betreffen die in Folge von Kündigungen bestehenden Abfindungsguthaben.

<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		31.12.2009 EUR	0,00
	Vorjahr	31.12.2008 EUR	23.967,93

**Erläuterung:**

Der Posten beinhaltet die bereits im Dezember 2008 geleistete Mietzahlung für Januar 2009 für das Appartementhaus D des SI-Centrum Stuttgart.





## Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2009

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	343.204,26	373.364,28
2. sonstige betriebliche Erträge	102.009,53	50.272,42
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	125.742,71	150.167,62
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	380.882,93	390.903,61
5. Erträge aus anderen Wertpapieren	0,00	1.095,86
6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	8.065,78	36.810,55
7. Abschreibungen auf Finanzanlagen - davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (2) Satz 3 HGB Euro 520.436,37 (i.V. Euro 1.167.506,44)	520.436,37	1.167.506,44
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	11.699,98	0,00
<b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-585.482,42</b>	<b>-1.247.034,56</b>
<b>10. Jahresfehlbetrag</b>	<b>585.482,42</b>	<b>1.247.034,56</b>



## Anhang

### 1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Auf Grund des Rechtsformwechsels im laufenden Geschäftsjahr ist die Gesellschaft 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 Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

Darstellung, Gliederung und Bewertung des Jahresabschlusses entsprechen mit folgenden Ausnahmen den Vorjahresgrundsätzen. In der Bilanz wurden in Anpassung an § 266 HGB die im Vorjahr getrennt ausgewiesenen Positionen „Beteiligungen und Wertberichtigung Beteiligungen“ zusammengefasst sowie die Position „Einrichtungen“ des Vorjahres in „Betriebs- und Geschäftsausstattung“ umbenannt. Zudem wurde das Eigenkapital nach § 264c Abs. 2 HGB getrennt nach Kapitalanteilen des persönlich haftenden Gesellschafters und der Kommanditisten ausgewiesen. Auf Grund der Übernahme der Anteile des bisherigen Komplementärs Walter Fink im Berichtsjahr durch die bisherige Kommanditistin KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, werden ihre im Vorjahr separat ausgewiesenen Kapitalanteile ebenfalls unter den Kapitalanteilen des persönlich haftenden Gesellschafters ausgewiesen. Von dem im Vorjahr getrennt ausgewiesenen Sonderergebniskonto entfielen EUR - 29.609,27 auf die „Kapitalanteile persönlich haftender Gesellschafter“ und EUR -3.280.714,05 auf die „Kapitalanteile Kommanditisten“. Die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung erfolgte erstmals gemäß § 275 Absatz 2 HGB. Eine Anpassung der entsprechenden Vorjahreszahlen der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung wurde vorgenommen. Die gesonderte Darstellung des Ausweises der Vorjahrespositionen der Gewinn- und Verlustrechnung ist integraler Bestandteil des Anhangs.

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs-/Herstellungskosten angesetzt und, soweit abnutzbar, um planmäßige Abschreibungen vermindert.

Die planmäßigen Abschreibungen werden auf der Grundlage der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer der Vermögensgegenstände nach der linearen Methode vorgenommen. Im Berichtsjahr wurden abnutzbare bewegliche geringwertige Anlagegüter mit Anschaffungskosten über EUR 150,00 bis EUR 1.000,00 gemäß § 6 Abs. 2 EStG in einen Sammelposten eingestellt und linear über einen Zeitraum von fünf Jahren abgeschrieben.

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 520 vorgenommen. Außerdem kam es nach teilweisem Wegfall des Abschreibungsgrundes zu Zuschreibungen bei zwei Beteiligungen in Höhe von TEUR 50.

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 sonstigen 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 nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung bewertet.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden mit dem Wechselkurs zum Zeitpunkt des Entstehens umgerechnet; bei Kursänderungen erfolgt die Bewertung grundsätzlich zum Wechselkurs des Bilanzstichtags unter Beachtung des Niederstwertprinzips auf der Aktiv- und des Höchstwertprinzips auf der Passivseite.



## 2. Angaben zu Einzelposten der Bilanz

### Aktiva

#### Umlaufvermögen

##### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen wurde eine Substanzerhaltungsforderung in Höhe von EUR 140.018,23 (i.V. EUR 144.458,24) mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr ausgewiesen.

### Passiva

##### Verbindlichkeiten

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von EUR 4.950,47 (i.V. EUR 21.753,71) enthalten.

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

## 3. Sonstige Angaben

Organe der Gesellschaft  
Geschäftsführer sind bzw. waren:

Walter Fink (bis 28. April 2009)

KC Verwaltungs GmbH, Stuttgart (ab 29. April 2009)  
vertreten durch die Geschäftsführer:

- Walter Fink: geschäftsführender Gesellschafter
- Claudia Gerum: Miet- und Assetmanagement
- Christian Pfeiderer: 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 gewerbsteuerpflichtig.

#### Ergebnisverwendung

Im Geschäftsjahr ergab sich ein Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 585.482,42, der gemäß Gesellschaftsvertrag auf die Gesellschafter verteilt wird.

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


**Ausweis der Vorjahrespositionen der Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2009 bis 31.12.2009**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR	Ausweis unter Position
<b>1. Umsatzerlöse</b>				
Miete Boardinghouse 19 % USt		343.204,26	373.364,28	1.1.1.
<b>2. sonstige betriebliche Erträge</b>				
Sonstige betriebliche Erträge 19%USt	634,10		5.252,53	1.8.2.
Mahngebühren	506,22		974,09	1.6.1.
Ersatzbeschaffung Boardinghouse	41.993,39		40.335,98	1.1.2.
Erträge aus Kursdifferenzen	0,00		667,27	1.5.5.
Erträge aus Anlagenabgänge(Wertpapiere)	0,00		2.913,30	1.5.3.
Grundstückserträge (Weiterbel. Vers.)	7.577,09		0,00	
Erträge Zuschreibg. Finanzanlagevermögen	50.231,63		0,00	
Erträge Auflösung von Rückstellungen	1.067,10	102.009,53	129,25	1.8.3.
<b>3. Abschreibungen auf Sachanlagen</b>				
Abschreibung Ersatzbesch. Boardinghouse	-2.486,03		-1.991,36	2.1.3.
Abschreibungen auf Sachanlagen	-120.083,31		-133.972,30	2.1.3.
Sofortabschreibung GWG	0,00		-14.203,96	2.1.3.
Abschreibung Sammelposten GWG	-3.173,37	-125.742,71	0,00	
<b>4. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>				
Sonstiges	0,00		-0,16	2.12.5.
Mahngebühren	-506,22		-974,09	2.12.6.
Anlagenabgang Ersatzbesch. Boardinghouse	0,00		-15.142,59	2.1.7.
Versicherung für Boardinghaus	-351,06		-4.023,00	2.1.5.
Sonstige Abgaben	-10,00		-10,00	2.12.5.
Geschäftsbericht/Beschlussfassung	-9.039,30		-5.000,00	2.12.9.
Prüfungskosten	-8.212,50		-8.212,50	2.12.7.
Notarkosten	-182,26		0,00	
Steuerberatung	-20.969,16		-22.366,69	2.6.2.
Rechtsberatungskosten	-12.957,72		-7.800,10	2.12.8.
US-Steuererklärungen	-84.514,24		-90.482,23	2.6.3.
Treuhänder	-20.969,14		-22.366,69	2.7.2.
Gerichtsgebühr	-195,50		0,00	
Ausbuchung Kapitalkonto II	-26,56		-21.576,80	2.13.1.
Auflösung Sonderergebniskonto	-146.823,73		-65.933,75	2.13.3.
Ausbuchung Kapitalkonto V	-57.163,37		-15.629,98	2.13.1.
Erstattung Abfindungsguthaben	109.450,94		34.380,98	1.9.2.
Nebenkosten Boardinghouse	-743,43		-6.443,24	2.1.6.
Kosten Geldverkehr	-1.275,76		-3.912,54	2.12.3.
Nebenkosten Depot Schweiz	-509,17		-938,91	2.4.2.
Verwaltung	-104.845,77		-111.833,45	2.11.
Aufwendungen aus Kursdifferenzen	-69,81		-271,18	2.4.7.
Haftung / Geschäftsführung	-20.969,17	-380.882,93	-22.366,69	2.5.2.
<b>5. Erträge aus anderen Wertpapieren</b>				
Wertpapier Zinserträge		0,00	1.095,86	1.5.1.
Übertrag		-61.411,85	-116.338,67	



	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR	Ausweis unter Position
Übertrag		-61.411,85	-116.338,67	
<b>6. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>				
Habenzinsen	7.437,71		34.657,59	<b>1.4.1.</b>
Fest/Callgeldzinsen Depot Schweiz	628,07	8.065,78	2.152,96	<b>1.5.2.</b>
<b>7. Abschreibungen auf Finanzanlagen</b>				
Außerplanmäßige Abschreibung auf DLF		-520.436,37	-1.167.506,44	<b>2.3.1.</b>
- davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (2) Satz 3 HGB Euro 520.436,37 (i.V. Euro 1.167.506,44)				
<b>8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>				
Zinsen DLF – Beteiligungen		-11.699,98	0,00	
<b>9. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		-585.482,42	-1.247.034,56	
<b>10. Jahresfehlbetrag</b>				
Jahresfehlbetrag		585.482,42	1.247.034,56	



## Einnahmen-Überschussrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2009

	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>1. Einnahmen</b>				
<b>1.1. Einnahmen Immobilien Deutschland</b>				
1.1.1. Miete Appartementhaus D des SI-Centrum, Stuttgart	444.303,52		423.377,94	
1.1.2. Sonstige Einnahmen	8.331,67	452.635,19	0,00	423.377,94
<b>1.2. Einnahmen DLF-KG`s</b>				
1.2.1. Vermietung und Verpachtung BRD	1.556.013,57		1.352.889,89	
1.2.2. Kapitaleinkünfte	0,00		103.472,40	
1.2.3. Kapitaleinkünfte mit Abzug Abgeltungssteuer	13.078,40			
1.2.4. Kapitaleinkünfte ohne Abzug Abgeltungssteuer	35.399,59			
1.2.5. Mehrergebnisse BP 2002 - 2005				
Vermietung und Verpachtung BRD	0,00		2.892,63	
Vermietung und Verpachtung USA	0,00	1.604.491,56	12.180,71	1.471.435,63
<b>1.3. Zinsen</b>				
1.3.1. Habenzinsen		7.437,71		34.686,63
<b>1.4. Depot Schweiz</b>				
1.4.1. Wertpapiereinnahmen	0,00		1.095,86	
1.4.2. Callgeldzinsen	628,07		2.152,96	
1.4.3. Sonstige Einnahmen (RABO)	5.252,53	5.880,60	0,00	3.248,82
<b>1.5. Nebenkostenerstattungen</b>				
1.5.1. Mahngebühren		506,22		974,09
<b>1.6. Sonstige Einnahmen</b>				
1.6.1. Umsatzsteuererstattungen		13.439,61		12.161,97
<b>1.7. Einnahmen aus Auflösungen von Beteiligungsverhältnissen</b>		109.450,94		34.380,98
<b>Summe der Einnahmen</b>		<b>2.193.841,83</b>		<b>1.980.266,06</b>



	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>2. Werbungskosten</b>				
<b>2.1. Werbungskosten Immobilien Deutschland</b>				
2.1.1. Abschreibungen	219.959,71		244.384,62	
2.1.2. Versicherungen	351,06		4.023,00	
2.1.3. sonst. Grundstücksausgaben	743,43	221.054,20	6.443,24	254.850,86
<b>2.2. Werbungskosten DLF-KG's</b>				
2.2.1. Vermietung und Verpachtung BRD	1.706.529,96		2.188.429,11	
2.2.2. Kapitaleinkünfte	0,00		1.038,08	
2.2.3. Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	80.038,99		80.856,82	
2.2.4. Zinsen	11.650,06	1.798.219,01	0,00	2.270.324,01
<b>2.3. Depot Schweiz</b>				
2.3.1. Depotgebühren, Nebenk. d. Geldverk.		509,17		938,91
<b>2.4. Komplementärvergütung</b>				
2.4.1. laufende Gebühr		20.969,17		22.366,69
<b>2.5. Steuerberatung</b>				
2.5.1. laufende Gebühr	20.969,16		22.366,69	
2.5.2. Kosten US-Steuererklärungen	84.514,24	105.483,40	90.482,23	112.848,92
<b>2.6. Treuhandkommanditistin</b>				
2.6.1. laufende Gebühr		20.969,14		22.366,69
<b>2.7. Verwaltungsgebühren</b>		104.845,77		111.833,45
<b>2.8. Sonstige Werbungskosten</b>				
2.8.1. Umsatzsteuer	62.744,09		46.203,70	
2.8.2. Bezahlte Vorsteuern	24.391,19		24.781,29	
2.8.3. Nebenkosten des Geldverkehrs	1.275,76		3.912,54	
2.8.4. Sonstiges	10,00		10,16	
2.8.5. Mahngebühren	506,22		974,09	
2.8.6. Kosten Abschlussprüfung	13.961,25		2.463,75	
2.8.7. Notar- / Gerichtskosten / Rechtsberatungskosten	9.451,25		7.933,84	
2.8.8. Kosten Geschäftsbericht	9.337,55	121.677,31	5.093,67	91.373,04
<b>Summe der Werbungskosten</b>		<b>2.393.727,17</b>		<b>2.886.902,57</b>
<b>Verlust</b>		<b>-199.885,34</b>		<b>-906.636,51</b>



### Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die **Dritte Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (vormals: Dritte Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft Walter Fink KG), Stuttgart:**

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der **Dritte Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (vormals: Dritte Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft Walter Fink KG), Stuttgart**, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2009 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung des Jahresabschlusses nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung abzugeben. Die Prüfung der ordnungsgemäßen Führung der Treugeberkonten ist nicht Gegenstand unseres Auftrags.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung und Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft.

München, 12. November 2010

Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Wolfgang Berger  
Wirtschaftsprüfer

Ulrich Lörcher  
Wirtschaftsprüfer

Hinweis: Gemäß § 48 WPO (Wirtschaftsprüferordnung) i.V.m. § 18 BS Wp/vBP (Berufssatzung für Wirtschaftsprüfer und vereidigte Buchprüfer) besteht bei freiwilligen Jahresabschlussprüfungen für Wirtschaftsprüfer keine Verpflichtung mehr ein Siegel zu führen. Insofern erfolgt bei freiwilligen Prüfungen keine Siegelung des Testats über die Jahresabschlussprüfung. Die Offenlegung unterschriebener Bestätigungsvermerke ist durch Einführung des elektronischen Handelsregisters nicht mehr erforderlich.