



Inhalt	Seite
Das Jahr 2015 aus der Sicht der Liquidatoren	2
Jahresabschluss zum 31.12.2015	5
Bilanz zum 31.12.2015	7
Erläuterungen zur Bilanz zum 31.12.2015	8
Gewinn- und Verlustrechnung	15
Einnahmen-Überschussrechnung	20



Das Jahr 2015 aus Sicht der Liquidatoren

Im Jahresdurchschnitt 2015 (und 2016) hat sich die deutsche Wirtschaft als relativ stabil erwiesen. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) lag (jeweils) um 1,3% höher als im Vorjahr und damit (jeweils) knapp über dem Durchschnitt der letzten zehn Jahre von 1,2 %. Nach Aussagen des Bundesministeriums der Finanzen konnte trotz der Mehrbelastungen im Zusammenhang mit der Aufnahme und Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen ein Bundeshaushalt ohne Neuverschuldung erreicht werden. Der Monatsbericht im Januar 2016 beginnt wie folgt: „Die deutsche Wirtschaft befindet sich trotz schwieriger außenwirtschaftlicher Rahmenbedingungen auf einem soliden Wachstumspfad.“

In 2015 kamen wieder positive Impulse insbesondere von der Inlandsnachfrage. Der Rückgang der Ölpreise führte zu Kostenentlastungen bei den Unternehmen und zusätzlichen Kaufkraftsteigerungen, neben der ohnehin erfolgten Beschäftigungsexpansion bei den privaten Haushalten. Schwächer zeigten sich hingegen die Investitionen, die noch 2014 sehr stark gewachsen sind. Erfreulich ist, dass die Zahl der Erwerbstätigen mit 43,03 Millionen das neunte Jahr in Folge einen neuen Höchststand erreichte.

Die Leitzinsen blieben im Jahr 2015 weiter auf einem historischen Tief von 0,05%. Die Politik der EZB war und ist weiterhin vor allem getrieben durch eine Gefahr der Deflation im Euroraum. In 2015 - wie auch für 2016 erwartet - laufen die Ankaufprogramme der EZB unvermindert weiter. Auch die sogenannten Strafzinsen für Banken, die Geld bei der EZB „parken“, sollen weiterhin bestehen bleiben.

Die balandis Immobilien GmbH & Co. KG, Gräfelfing (kurz: Gesellschaft; vormals DLF Immobilienportfolio Gewerbeimmobilien KC Beteiligungs GmbH & Co. KG, Stuttgart), konnte auch im Jahr 2015 von den historisch niedrigen Zinsen profitieren. So wurden Ende des Jahres 2015 Darlehen in Höhe von rd. EUR 20 Mio. (ursprüngliches Commerzbank-Portfolio) zu deutlich günstigeren Zinskonditionen als bisher refinanziert. Dies führte im Jahr 2016 zu deutlich niedrigeren Zinsaufwendungen in der Größenordnung von über Euro 500 Tausend.

Nach Marktberichten von Jones Lang LaSalle erreichte der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt in 2015 im sechsten Jahr in Folge ein höheres Volumen, mit nunmehr rund EUR 55 Mrd. Wesentliche Treiber für den erneuten deutlichen Umsatzanstieg war wiederum das Fehlen von Alternativen für große Kapitalsammelstellen und das bereits beschriebene attraktive Finanzierungsumfeld. Dabei entfielen rd. 65% auf Einzeltransaktionen, das Wachstum basiert jedoch überwiegend auf Portfoliotransaktionen. Rd. 41% des Investitionsvolumens entfiel auf Büroimmobilien, gefolgt von Einzelhandelsobjekten mit 31% des Gesamtvolumens. Wiederum betrug der Anteil ausländischer Investoren rd. 50% des Gesamtvolumens, hauptsächlich aus Amerika, Großbritannien und Frankreich.

Innerhalb des Portfolios der Gesellschaft lag der Fokus auf der Positionierung einzelner Objekte und der Umsetzung von notwendigen Investitionen. Alleine in der Römergalerie in Leonberg wurden über EUR 1 Mio. investiert, hauptsächlich in die bereits länger geplante Sanierung der Fassade.

Vermietung

Insgesamt konnten über 6.000 Quadratmeter (Vorjahr 10.000 Quadratmeter) neu oder wieder vermietet werden. Die hohe Vermietungsleistung im Vorjahr war jedoch durch eine hohe Quote an Kündigungen – und Neuvermietungen – bzw. Vertragsverlängerungen bestehender Mieter beeinflusst. Die Flächenauslastung innerhalb der Gesellschaft verbesserte sich zum 31.12.2015 leicht auf 82% (Leerstand beinhaltet strukturellen Leerstand) gegenüber dem 31.12.2014 von rd. 81%. Einer noch besseren Entwicklung der Flächenauslastung liefen Kündigungen - von relativ großen - Mietern entgegen. Beispielsweise hat in einem Objekt in Nürnberg ein Mieter mit über 1.100 Quadratmeter das Objekt verlassen. Bisher war eine Neuvermietung – auch mit neuer Nutzung – nicht wirtschaftlich sinnvoll möglich. Weitere Kündigungen von großen Flächen erfolgten durch eine Steuerberatungsgesellschaft mit über 400 Quadratmetern in der Römergalerie, Leonberg, und eine Zeitarbeitsfirma in Siegen mit ca. 300 Quadratmetern. Im Hansa-Zentrum in Dresden endete ein Mietverhältnis mit ebenfalls knapp 300 Quadratmetern.

Bei den (Neu-) Vermietungen sind im Jahr 2015 besonders hervorzuheben:

Die Neupositionierung der über 8.000 Quadratmeter großen Liegenschaft in Dresden, Bamberger Straße, wurde mit vermieteten 2.100 Quadratmeter an eine Architektengruppe, ein Tanz-Studio und an einen Online-Weinhandel weiter erfolgreich fortgesetzt. Für (Neu-) Vermietungen sind regelmäßig umfangreiche Ausbauarbeiten notwendig.

Im Gewerbepark S 106 in Fellbach konnte durch den Vertragsabschluss mit Wirkung zum 01.01.2016 über 1.000 Quadratmeter mit einer Firma für Nüsse, Trockenfrüchte, Snacks und Nuss-Mischungen ein weiterer Erfolg verbucht werden. Nachdem 2015 bereits ein Sportstudio sowie ein Bestandsmieter 900 Quadratmeter angemietet hatten, sind damit jetzt knapp 80% der 26.000 Quadratmeter großen Liegenschaft vermietet.



Im Objekt Römergalerie in Leonberg konnte das Dienstleistungs- und Gesundheitskonzept weiter erfolgreich umgesetzt werden. Entsprechend konnte eine Frauenarztpraxis, ein Unternehmen für Heimbeatmung sowie eine Praxis für Kinder- und Jugendpsychotherapie platziert werden. Demgegenüber standen umfangreiche Sanierungsleistungen in die Substanz des Gebäudes, die auf niedrigerem Niveau auch in den zukünftigen Jahren zu erwarten sind.

In Baden-Baden konnte durch die Vermietung an eine Krankenkasse ein weiterer renommierter Mieter mit 200 Quadratmeter im 2. Obergeschoss platziert werden.

In dem ehemaligen Dresdner Bank/Commerzbank Gebäude in Bochum wurde die Neupositionierung ebenfalls weiter erfolgreich betrieben. Zu den in 2014 vermieteten Arztpraxen konnte zudem eine überregional agierende Zahnarztbetreibergesellschaft mit 250 Quadratmeter dazu gewonnen werden.

In der Bankliegenschaft in Lünen konnte der Mietvertrag mit der Commerzbank verlängert werden.

Im Commerzbankgebäude in Minden hat die Bank den Mietvertrag über ihre Mietfläche mit knapp 1.200 Quadratmeter verlängert. Des Weiteren wurde mit dem Medizinischen Dienst der Krankenkassen ein Mietvertrag über 12 Jahre und 600 Quadratmetern abgeschlossen. Die Liegenschaft ist damit langfristig mit Topmietern voll vermietet.

Im Bankgebäude in Ulm konnte der Mietvertrag mit der Commerzbank bis Ende 2023 verlängert werden und eine Fläche mit über 200 Quadratmeter im Dachgeschoss vermietet werden. Damit ist die Commerzbank jetzt alleiniger Mieter der knapp 2.000 Quadratmeter großen Innenstadtimmobilie.

Im Büro- und Geschäftshaus in Rosenheim konnte eine Restfläche an eine Steuerberaterin vermietet werden. Des Weiteren konnte die Verlängerung der Bestandsmietverträge mit einem Sanitätshaus und mit Orthopäden vereinbart werden., Mit der Barmer GEK wurde eine Verlängerung verhandelt, die jedoch mit umfangreichen Umbaumaßnahmen und weiteren Konzessionen einherging. In den kommenden Jahren stehen hier umfassende Sanierungsmaßnahmen, insbesondere in der Tiefgarage an.

Liquidation der DLF- und DHB-Gesellschaften

Die Geschäftsführung hat den Treugebern und Gesellschaftern der 17 DL-Fonds und der 10 DHB-Ansparfonds die Auflösung der Gesellschaften zum 30.06.2014/01.07.2014 vorgeschlagen. Dem Beschlussantrag zur Auflösung der Gesellschaften wurde mit überwiegender Mehrheit zugestimmt.

Für die Abwicklung des Vermögens sind die Unterzeichner, die KC Beteiligungs GmbH und die ATC Treuhandgesellschaft mbH, als Liquidatoren beauftragt worden. Die Liquidatoren haben die Aufgabe, das Vermögen der Gesellschaften, bestmöglich zu verwerten und die Verbindlichkeiten abzulösen.

Die Dauer der Abwicklung hängt in erster Linie davon ab, in welchem Zeitrahmen es gelingt die Vermögenswerte zu veräußern. Ziel dabei ist nicht ein möglichst schneller Verkauf, sondern ein möglichst guter Verkaufserlös. Daher ist damit zu rechnen, dass sich die Abwicklung über einen Zeitraum von mehreren Jahren erstrecken kann.

Wenn Teilauszahlungen erfolgen können, werden wir Sie schriftlich informieren.

Zum aktuellen Stand der Liquidation verweisen wir auf das Anschreiben zu diesem Geschäftsbericht.

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

vertreten durch die Liquidatoren

Walter Fink – Geschäftsführer
der KC Beteiligungs GmbH

Helmut Cantzler - Geschäftsführer
der ATC Treuhandgesellschaft mbH



Beschlussfassung

Ordentliche Beschlussfassung zum Geschäftsjahr 2014

Für das Geschäftsjahr 2014 wurde zum 16.11.2014 eine Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer der persönlich haftenden Gesellschafterin und der Treuhandkommanditistin haben 27,84% 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 (%)
<p>Beschlussantrag 1 Der von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft geprüfte und mit uneingeschränktem Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2014 - vom 01.01.2014 bis 31.12.2014 - wird festgestellt, der Gesamtvermögenswert sowie die Einnahmen-Überschuss-Rechnung 2014 (abgedruckt im Geschäftsbericht 2014) wird genehmigt.</p>	98,74
<p>Beschlussantrag 2 Die Liquidationseröffnungsbilanz auf den Stichtag 01.07.2014 (abgedruckt im Geschäftsbericht 2014) wird festgestellt.</p>	98,74
<p>Beschlussantrag 3 Vorsorglich wird der Halbjahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 01.01.2014 bis 30.06.2014 festgestellt (abgedruckt im Geschäftsbericht 2014).</p>	98,81
<p>Beschlussantrag 4 Vorsorglich wird der Halbjahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 01.07.2014 bis 31.12.2014 festgestellt (abgedruckt im Geschäftsbericht 2014).</p>	98,88
<p>Beschlussantrag 5 Vorsorglich wird klargestellt, dass sich das Geschäftsjahr der Gesellschaft durch die zum 01.07.2014 beschlossene Auflösung nicht verändert hat, und hilfsweise für den Fall, dass dies aus Rechtsgründen nicht zutrifft, beschlossen, ab dem 01.01.2015, hilfsweise zum nächstmöglichen Zeitpunkt, wieder zum Kalenderjahr als Geschäftsjahr zurückzukehren.</p>	98,46
<p>Beschlussantrag 6 Der Entlastung der persönlich haftenden Gesellschafterin KC Beteiligungs GmbH und der geschäftsführenden Kommanditistin balandis Verwaltungs GmbH für ihre geschäftsführende Tätigkeit im 1. Halbjahr des Geschäftsjahres 2014 wird zugestimmt.</p>	95,52
<p>Beschlussantrag 7 Der Entlastung der Liquidatorinnen KC Beteiligungs GmbH und ATC Treuhandgesellschaft mbH für ihre geschäftsführende Tätigkeit im 2. Halbjahr des Geschäftsjahres 2014 wird zugestimmt.</p>	80,40
<p>Beschlussantrag 8 Der Entlastung der ATC Treuhandgesellschaft mbH in ihrer Eigenschaft als Treuhandkommanditistin für das Geschäftsjahr 2014 wird zugestimmt.</p>	86,04
<p>Beschlussantrag 9 Aus Gründen der Kostenersparnis wird auf die freiwillige Prüfung der Jahresabschlüsse durch eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ab dem Geschäftsjahr 2015 verzichtet.</p>	95,40



Rechtliche Verhältnisse

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

Sitz der Gesellschaft ist Stuttgart. Ursprüngliche Dauer war bis zum 31.12.2023. Im Juni 2014 wurde im außerordentlichen Abstimmungsverfahren durch die Gesellschafter die Auflösung der Gesellschaft mit Wirkung zum Ablauf des 01.07.2014 beschlossen.

Zu Liquidatoren wurden die KC Beteiligungs GmbH und die ATC Treuhandgesellschaft mbH bestellt.

Der ursprüngliche Komplementär – Herr Walter Fink – ist zum 29.04.2009 (Tag der Eintragung ins HR) aus der Gesellschaft ausgeschieden. Die Kommanditistin – KC Beteiligungs GmbH – wurde damals Komplementärin.

Die Firma wurde seinerzeit 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. Durch die Kündigungen, Reduzierungen und Widerrufe im Zeitraum 1993 - 2015 hat sich das Beteiligungskapital zum 31.12.2015 auf den Stand von EUR 20.876.828,72 reduziert.

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

	EUR	EUR
Komplementärin		
KCB GmbH		121.943,11
Kommanditisten		
ATC GmbH	2.556,46	
balandis Verwaltungs GmbH (vormals: KC Verwaltungs GmbH)	5.112,92	
Treugeber	20.747.216,23	20.754.885,61
Gesamt		20.876.828,72



Gesamtvermögenswert

Gemäß § 18 Nr. 2 des Gesellschaftsvertrages ermittelt sich der Gesamtvermögenswert zum 31.12.2015 wie folgt:

	EUR	EUR
a) Immobilien (bewertet zum market value)		3.200.000,00
b) Finanzanlagen / DL-Fondsanteile bewertet zum Abfindungswert		
DLF 90/7	238.547,71	
DLF 92/12	987.189,07	
DLF 93/14	1.293.660,88	
DLF 94/17	2.317.534,57	
DLF 97/22	1.513.449,08	
DLF 97/25	310.818,05	
DLF 97/26	771.126,22	
DLF 98/29	610.528,88	
DLF 99/32	843.947,58	8.886.802,04
c) Liquiditätsreserve bewertet mit dem Kontostand/Kurswert per 31.12.2015		1.740.812,58
d) Rückstellungen		-32.783,64
Summe Gesamtvermögenswert		13.794.830,98
Saldo der Kapitalkonten I und II und V per 31.12.2015 (ohne Sonderergebniskonto)		17.514.919,34

Der Vermögenswert, bezogen auf den Saldo der Kapitalkonten I + II + V, beträgt 78,760459653% per 31.12.2015.



A. Anlagevermögen

I. Sachanlagen	31.12.2015 EUR	<u>4.411.898,62</u>
	Vorjahr 31.12.2014 EUR	4.436.199,93

Erläuterung:

Investitionsteil Deutschland - Gewerbeimmobilien

Objekt: Appartementhaus D des SI-Centrum Stuttgart

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 2000 mit der Appartement House SI Betriebs GmbH, Laufzeit bis 28.02.2023. Die Verlängerung der Mietoption um 5 Jahre bis zum vorstehenden Zeitpunkt wurde im Dezember 2015 bestätigt.

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 66.773,51, davon entfällt ein Betrag in Höhe von EUR 42.604,60 auf geringwertige Wirtschaftsgüter.

Im Berichtsjahr wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen oder Zuschreibungen auf das im Sachanlagevermögen enthaltene Grundstück und Gebäude vorgenommen.

II. Finanzanlagen

1. Beteiligungen

	31.12.2015 EUR	<u>6.125.743,65</u>
	Vorjahr 31.12.2014 EUR	6.753.478,48

Der Beteiligungsansatz entwickelt sich wie folgt:

	Vorjahr EUR	Berichtsjahr EUR
Historische Anschaffungskosten	10.320.865,78	9.537.329,32
Wertberichtigung Beteiligungen	<u>-3.567.387,30</u>	<u>-3.411.585,67</u>
	6.753.478,48	6.125.743,65



Die zum Stichtag im Bestand befindlichen DL-Fondsanteile sind in der nachstehenden Tabelle zu Anschaffungskosten aufgeführt.

DL-Fonds	Stand	Anschaffungskosten	Stand	Nominal
	01.01.2015	in 2015	31.12.2015	31.12.2015
	EUR	EUR	EUR	EUR
90/7	547.066,99	0,00	547.066,99	613.550,26
92/12	1.373.157,63	0,00	1.373.157,63	1.999.151,25
93/14	1.268.655,06	0,00	1.268.655,06	2.786.540,77
94/17	2.123.816,15	0,00	2.123.816,15	6.483.181,21
97/22	845.052,58	0,00	845.052,58	2.423.523,56
97/25	388.291,39	0,00	388.291,39	600.767,98
97/26	555.317,00	0,00	555.317,00	1.129.955,09
98/29	969.888,55	-783.536,46	186.352,09	2.456.757,56
99/32	2.249.620,43	0,00	2.249.620,43	2.526.260,31
Summe	10.320.865,78	-783.536,46	9.537.329,32	21.019.687,99

Erläuterung:

Die Bewertung der DLF-Anteile erfolgte nach Aufgabe der „Going-Concern“ – Annahme zu Zeitwerten, sofern diese die fortgeführten Anschaffungskosten nicht überschreiten.

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 31.12.2015 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) unter den Abgängen ausgewiesen.

Durch Teilauszahlungen auf den Liquidationserlös sind im Berichtsjahr Anschaffungskosten in Höhe von EUR 783.536,46 abgegangen.

Die zum Stichtag im Bestand befindlichen DLF-Anteile mit einem Nominalwert von insgesamt EUR 21.019.687,99 wurden zu Anschaffungskosten ohne Liquiditätsüberschuss von insgesamt EUR 11.064.605,42 (52,64%) erworben.



Wertberichtigung Beteiligungen

	31.12.2015 EUR	-3.411.585,67
Vorjahr	31.12.2014 EUR	-3.567.387,30

DL-Fonds	Stand 01.01.2015 EUR	Abgang Wertberichtigung EUR	Zuschreibungen EUR	Stand 31.12.2015 EUR
90/7	-249.231,92	-59.287,36	0,00	-308.519,28
92/12	-483.128,41	0,00	52.397,18	-430.731,23
93/14	-459.143,84	0,00	18.735,32	-440.408,52
94/17	-686.562,62	0,00	34.511,38	-652.051,24
97/22	-81.248,21	0,00	11.447,11	-69.801,10
97/25	-106.737,86	0,00	13.267,50	-93.470,36
97/26	-13.202,69	0,00	4.250,06	-8.952,63
98/29	-2.325,92	0,00	347,46	-1.978,46
99/32	-1.485.805,83	0,00	80.132,98	-1.405.672,85
Summe	-3.567.387,30	-59.287,36	215.088,99	-3.411.585,67

Erläuterung:

Im Berichtsjahr 2015 vorgenommene Wertberichtigungen basieren auf einer Beurteilung der Zeitwerte der im Bestand befindlichen Geschäftsanteile an den DL-Fonds zum 31.12.2015.

B. Umlaufvermögen

I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	31.12.2015 EUR	109.737,68
Vorjahr	31.12.2014 EUR	7.494,10

		Vorjahr EUR	Berichtsjahr EUR
Mietforderungen	0,00		109.737,68
Gutschrift Abrechnung			
Rechtsberatungskosten	7.494,10	7.494,10	0,00
Buchwert per 31.12.		7.494,10	109.737,68

**2. Sonstige Vermögensgegenstände**

	31.12.2015 EUR	<u>21.934,47</u>
Vorjahr	31.12.2014 EUR	309.948,49

	EUR	Vorjahr EUR	EUR	Berichtsjahr EUR
Substanzerhaltungsforderung	280.311,58		0,00	
Vorsteuer im Folgejahr abziehbar	1.878,40		7.753,02	
Umsatzsteuerforderungen	<u>27.758,51</u>	<u>309.948,49</u>	<u>14.181,45</u>	<u>21.934,47</u>
Buchwert per 31.12.		309.948,49		21.934,47

II. Guthaben bei Kreditinstituten

	31.12.2015 EUR	<u>1.728.540,66</u>
Vorjahr	31.12.2014 EUR	1.952.303,97

Erläuterung:

Die ausgewiesenen Banksalden stimmen unter Einbeziehung von Valutabuchungen mit den Bankbeständen per 31. Dezember 2015 überein. Abschlussposten sind in alter Rechnung gebucht.



Passiva

A. Eigenkapital

31.12.2015 EUR 12.245.671,21
Vorjahr 31.12.2014 EUR 12.325.809,56

	Kapitalanteil persönlich haftende Gesellschafterin		Kapitalanteil Kommanditisten		Eigenkapital Gesamt
	KCB GmbH (Komplementärin)	bV GmbH (Kommanditistin)	ATC GmbH (Treuhand- kommanditistin)	Treugeber	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)					
Stand 01.01.	121.943,11	5.112,92	2.556,46	20.747.216,23	20.876.828,72
Veränderung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 31.12.	121.943,11	5.112,92	2.556,46	20.747.216,23	20.876.828,72
Kapitalkonto II					
1. Agio					
Stand 01.01.	0,00	0,00	0,00	1.081.383,39	1.081.383,39
Veränderung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 31.12.	0,00	0,00	0,00	1.081.383,39	1.081.383,39
2. Aufgelaufene Vorabverluste (einmalige Funktionsträger- und Mahngebühren)					
Stand 01.01.	-19.817,90	-424,38	-424,38	-4.686.767,13	-4.707.433,79
Veränderung	0,00	0,00	0,00	-67,00	-67,00
Stand 31.12.	-19.817,90	-424,38	-424,38	-4.686.834,13	-4.707.500,79
3. Aufgelaufenes verteiltes operatives Ergebnis					
Stand 01.01	22.109,40	344,10	374,87	241.625,34	264.453,71
Veränderung	-892,94	-34,87	-17,34	-127.636,06	-128.581,21
Stand 31.12.	21.216,46	309,23	357,53	113.989,28	135.872,50
4. Aufgelaufene Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag					
Stand 01.01.	-932,51	-23,91	-16,25	-49.522,77	-50.495,44
Veränderung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 31.12.	-932,51	-23,91	-16,25	-49.522,77	-50.495,44
5. Quellensteuer					
Stand 01.01.	-6.820,93	-473,78	-235,56	-603.531,85	-611.062,12
Veränderung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 31.12.	-6.820,93	-473,78	-235,56	-603.531,85	-611.062,12
6. Entnahme/Ausschüttung					
Stand 01.01.	-2.617,43	-102,21	-50,82	-367.444,60	-370.215,06
Veränderung	-912,57	-35,64	-17,72	-106.325,84	-107.291,77
Stand 31.12.	-3.530,00	-137,85	-68,54	-473.770,44	-477.506,83
Stand per 31.12.	-9.884,88	-750,69	-387,20	-4.618.286,52	-4.629.309,29
Kapitalkonto I und II Stand per 31.12.	112.058,23	4.362,23	2.169,26	16.128.929,71	16.247.519,43
Kapitalkonto IV Sonderergebniskonto					
Stand 01.01.	-38.738,00	-1.262,22	-792,20	-4.116.857,43	-4.157.649,85
Veränderung	910,05	38,16	9,52	154.843,90	155.801,63
Stand per 31.12	-37.827,95	-1.224,06	-782,68	-3.962.013,53	-4.001.848,22
Buchwert per 31.12. des Gesamtkapitals	74.230,28	3.138,17	1.386,58	12.166.916,18	12.245.671,21



Erläuterung:

In den aufgelaufenen Vorabverlusten sind Gebühren für das Jahr 2015 in Höhe von EUR -67,00 enthalten.

In dem aufgelaufenen verteilten operativen Ergebnis ist das verteilte operative Ergebnis für das Jahr 2015 in Höhe von EUR -128.581,21 enthalten. In der aufgelaufenen Kapitalertragsteuer und dem aufgelaufenen Solidaritätszuschlag ist die anrechenbare Kapitalertragsteuer 2015 in Höhe von EUR 0,00 und der anrechenbare Solidaritätszuschlag 2015 in Höhe von EUR 0,00 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

	31.12.2015 EUR	17.521,14
Vorjahr	31.12.2014 EUR	0,00
Vorjahr EUR		Berichtsjahr EUR
Umsatzsteuer 19% nicht fällig	0,00	17.521,14
Buchwert per 31.12.	0,00	17.521,14

2. Sonstige Rückstellungen

31.12.2015 EUR	15.262,50
Vorjahr	31.12.2014 EUR
	11.932,50

Erläuterung:

Die Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten betreffen die voraussichtlichen Aufwendungen für die Erstellung des Geschäftsberichts 2014 und 2015 und die Kosten für die Jahresabschlussprüfung 2014.

C. Verbindlichkeiten

1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

	31.12.2015 EUR	96.581,30
Vorjahr	31.12.2014 EUR	169.065,88
Vorjahr EUR	EUR	Berichtsjahr EUR
Rechtsberatungskosten	0,00	3.382,54
Liquidatorenvergütung	0,00	19.379,98
Verwaltungsgebühren	0,00	48.449,90
Rückzahlungsverpflichtung aus Mietabrechnung Appartementhaus D	144.302,14	0,00
Objektbetreuungskosten Boardinghaus	0,00	1.428,00
Steuerberatungshonorare	14.566,29	23.861,69
EDV-Dienstleistungen	79,19	79,19
Geschäftsbericht Vorjahr	3.573,26	0,00
Prüfungskosten Jahresabschluss Vorjahr	6.545,00	169.065,88
Buchwert per 31.12.	169.065,88	96.581,30



2. Sonstige Verbindlichkeiten

		31.12.2015 EUR	31.12.2014 EUR
		22.818,93	952.617,03
	Vorjahr		
	Vorjahr	Berichtsjahr	
EUR	EUR	EUR	EUR
Umsatzsteuerverbindlichkeiten	2.377,13	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber ausgeschiedenen Treugebern	950.219,90	22.798,93	
Bank-/Verwaltungsgebühren	20,00	20,00	22.818,93
Buchwert per 31.12.	952.617,03	22.818,93	

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2015**

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse	439.317,76	32.491,89
2. sonstige betriebliche Erträge	275.814,32	917.034,52
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	186.856,82	198.886,35
4. sonstige betriebliche Aufwendungen	452.117,17	340.818,74
5. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	10.281,00	0,00
6. Abschreibungen auf Finanzanlagen - davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (3) Satz 3 HGB EUR 59.287,36 (i.V. EUR 0,00)	59.287,36	0,00
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	27.151,73	409.821,32
8. Jahresüberschuss (i.V. Jahresüberschuss)	27.151,73	409.821,32



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.

Auf Grund des Liquidationsbeschlusses vom Juni 2014 kommt es mit Wirkung zum Ablauf des 01.07.2014 nach § 252 Abs.2 HGB zu einem Wegfall der „Going-Concern“ – Annahme.

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

Dies wurde bereits erstmalig im Jahresabschluss zum 31.12.2013 berücksichtigt.

Insoweit entsprechen die Darstellung, die Gliederung, der Ansatz und die Bewertung im vorliegenden Jahresabschluss den Vorjahresgrundsätzen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

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.

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 als Einlagenrückzahlung von dem bilanzierten Beteiligungsansatz abgesetzt.

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 sonstigen 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 Restlaufzeit beträgt jeweils weniger als ein Jahr.

Die Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

2. Angaben zu Einzelposten der Bilanz

Aktiva

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr besehen nicht (im Vorjahr EUR 280.311,58).



Passiva

Verbindlichkeiten

In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 96.581,30 (im Vorjahr EUR 169.065,88) sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 19.379,98 (im Vorjahr EUR 0,00) enthalten.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 22.818,93 (im Vorjahr EUR 952.617,03) sind Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von EUR 0,00 (im Vorjahr EUR 2.377,13) enthalten. Des Weiteren sind in den sonstigen Verbindlichkeiten solche gegenüber ausgeschiedenen Gesellschaftern in Höhe von EUR 22.798,93 (im Vorjahr EUR 950.219,90) enthalten.

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

3. Angaben zu Einzelposten der Gewinn- und Verlustrechnung

Sonstige betriebliche Erträge

Zuschreibungen auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurden Zuschreibungen im Finanzanlagevermögen (DL-Fondsbeteiligungen) in Höhe von EUR 215.088,99 (im Vorjahr EUR 613.849,77) vorgenommen.

Erträge aus Beteiligungen

Erfolgswirksame Erträge aus den Beteiligungen an den DL-Fonds sind im Berichtsjahr keine angefallen (im Vorjahr EUR 0,00).

Abschreibungen auf Finanzanlagen

Außerplanmäßige Abschreibungen im Finanzanlagevermögen (DL-Fondsbeteiligungen) wurden im Berichtsjahr in Höhe von EUR 59.287,36 vorgenommen (im Vorjahr EUR 0,00).

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 durch den Geschäftsführer Herrn Walter Fink.

Geschäftsführende Kommanditistin war bis zum Liquidationszeitpunkt die balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH) mit Sitz in Stuttgart, vertreten durch die Geschäftsführer Wolfgang Essler und Claudia Gerum, wobei die Geschäftsführer Claudia Gerum und Wolfgang Essler nur gemeinschaftlich mit einem weiteren Geschäftsführer oder Prokuristen vertretungsberechtigt sind.

Weitere Liquidatorin und Treuhandkommanditistin ist die ATC Treuhandgesellschaft mbH, Stuttgart, vertreten durch den Geschäftsführer Helmut Cantzler.

Die Gesellschaft hat im Juni 2014 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 Treuhandkommanditistin, vertreten. Die Eintragung der Auflösung im Handelsregister erfolgte am 28. August 2014.

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 gewerbsteuerpflichtig.

Ergebnisverwendung

Im Geschäftsjahr 2015 ergab sich ein Jahresüberschuss in Höhe von EUR 27.151,73 (im Vorjahr Jahresüberschuss EUR 409.821,32), der gemäß Gesellschaftsvertrag auf die Gesellschafter verteilt wird.


Erläuterungen zu den einzelnen Posten der Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2015 bis 31.12.2015

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse			
Miete Appartementhaus D 19% USt	245.970,74		32.491,89
Mietnachberechnung 2014 Appartementhaus D	193.347,02	439.317,76	0,00
2. sonstige betriebliche Erträge			
Sonstige betriebliche Erträge	53,93		0,00
Ersatzbeschaffung Appartementhaus D	60.671,40		302.249,47
Anteiliger Liquidationserlös DLF-Beteiligungen	783.536,46		0,00
BW - Abgänge DLF – Beteiligungen	-783.536,46		0,00
Erträge Zuschreibung Finanzanlagevermögen	215.088,99		613.849,77
Erträge Auflösung von Rückstellungen	0,00	275.814,32	935,28
3. Abschreibungen auf Sachanlagen			
Abschreibung Ersatzbeschaffung Appartementhaus D	18.911,12		19.967,42
Abschreibungen auf Sachanlagen	125.341,10		120.083,31
Sofortabschreibung GWG	42.604,60		55.739,04
Abschreibungen auf GWG Sammelposten	0,00	186.856,82	3.096,58
4. sonstige betriebliche Aufwendungen			
Versicherung für Appartementhaus D	447,77		447,77
Beiträge, Gebühren	127,40		193,50
Sonstige Abgaben	0,00		220,00
Porto Kosten	0,00		1.111,51
Druckkosten (Briefe)	0,00		1.215,12
Geschäftsbericht/Beschlussfassung	3.400,00		3.400,00
Prüfungskosten	0,00		8.212,50
EDV – Dienstleistungen	1.020,16		874,42
Notarkosten	0,00		429,61
Steuerberatung	20.267,74		13.403,44
Rechtsberatungskosten	12.310,50		12.837,29
Treuhänder	0,00		6.701,72
Vergütung Liquidator ATC GmbH	17.488,95		6.701,72
Aufwendungen Appartementhaus D	48.598,39		6.342,16
Auflösung Pachterneuerungsforderung	236.195,46		0,00
Kosten Geldverkehr	626,26		1.514,48
Verwaltung	0,00		33.508,58
Vergütung balandis real estate ag (Erfüllungsgehilfin der Liquidatoren)	87.444,79		33.508,58
Vergütung Liquidator KCB GmbH	17.488,95		6.701,72
Erlöse Abfindung DLF- Beteiligungen	0,00		-2.197.209,47
Abgänge Sachanlagen Restbuchwert bei BV	6.701,00		0,00
BW-Abgänge DLF- Beteiligungen	0,00		2.394.002,38
Haftung / Geschäftsführung	0,00	452.117,37	6.701,71
a) Verluste aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens			
Erlöse Sachanlageverkäufe Buchverlust		-0,20	0,00
5. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			
Zinserträge Liquidationserlös DLF-Beteiligungen		10.281,00	0,00
Übertrag		86.439,09	409.821,32



	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
Übertrag		86.439,09	409.821,32
6. Abschreibungen auf Finanzanlagen			
Außerplanmäßige Abschreibung auf DLF		59.287,36	0,00
- davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (3) Satz 3 HGB EUR 59.287,36 (EUR 0,00) Außerplanmäßige Abschreibung auf DLF			
7. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		27.151,73	409.821,32
8. Jahresüberschuss			
Jahresüberschuss		27.151,73	409.821,32



Einnahmen-Überschussrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2015

	Berichtsjahr		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
1. Einnahmen				
1.1. Einnahmen Immobilien Deutschland				
1.1.1. Miete Appartementhaus D des SI-Centrum, Stuttgart	268.748,29		23.672,89	
1.1.2. Sonstige Einnahmen	0,00	268.748,29	0,00	23.672,89
1.2. Einnahmen DLF-KG's				
1.2.1. Vermietung und Verpachtung BRD	589.400,35		624.228,88	
1.2.2. Kapitaleinkünfte mit Abzug Abgeltungssteuer	8,82		52,40	
1.2.3. Kapitaleinkünfte ohne Abzug Abgeltungssteuer	14.801,77		688,75	
1.2.4. Sonstige Einkünfte	0,00		0,00	
Veränderungen durch BP VJ'e				
1.2.5. Vermietung und Verpachtung BRD	0,00		0,00	
1.2.6. Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	0,00		0,00	
1.2.7. Kapitaleinkünfte	0,00		0,00	
1.2.8. Sonstige Einkünfte (Spekulation)	0,00	604.210,94	0,00	624.970,03
1.3. Zinsen				
1.3.1. Habenzinsen		17.076,45		0,00
1.4. Sonstige Einnahmen				
1.4.1. Umsatzsteuererstattungen		23.249,18		32.720,14
1.5. Einnahmen aus Auflösungen von Beteiligungsverhältnissen		0,00		0,00
Summe der Einnahmen		913.284,86		681.363,06



	Berichtsjahr		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
2. Werbungskosten				
2.1. Werbungskosten Immobilien Deutschland				
2.1.1. Abschreibungen	186.856,82		293.103,35	
2.1.2. Versicherungen	447,77		447,77	
2.1.3. sonst. Grundstücksausgaben	48.598,39	235.902,98	6.342,16	299.893,28
2.2. Werbungskosten DLF-KG`s				
2.2.1. Vermietung und Verpachtung BRD	677.997,94		551.787,04	
2.2.2. Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	0,00		0,00	
2.2.3. Zinsen	0,00		0,00	
2.2.4. Private Veräußerungsgeschäfte (§ 23 EStG)	0,00		0,00	
Veränderungen durch BP VJ'e				
2.2.5. Vermietung und Verpachtung BRD	0,00		0,00	
2.2.6. Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	0,00		0,00	
2.2.7. Kapitaleinkünfte	0,00		0,00	
2.2.8. Sonstige Einkünfte (Spekulation)	0,00	677.997,94	0,00	551.787,00
2.3. Haftungs-/Geschäftsführungsvergütung				
2.3.1. laufende Gebühr		0,00		6.701,71
2.4. Steuerberatung				
2.4.1. laufende Gebühr	11.714,41		18.615,84	
2.4.2. Kosten US-Steuererklärungen	0,00	11.714,41	0,00	18.615,84
2.5. Treuhandkommanditistin				
2.5.1. laufende Gebühr		0,00		6.701,72
2.6. Verwaltungsgebühren		0,00		33.508,58
2.7. Vergütungen im Liquidationszeitraum				
2.7.1. Liquidatorenvergütung KCB GmbH	8.572,54		6.701,72	
2.7.2. Liquidatorenvergütung ATC GmbH	8.572,54		6.701,72	
2.7.3. Vergütung balandis real estate ag (als Erfüllungsgehilfe der Liquidatoren)	42.862,73	60.007,81	33.508,58	46.912,02
2.8. Sonstige Werbungskosten				
2.8.1. Umsatzsteuerzahlungen	48.802,29		25.911,53	
2.8.2. Bezahlte Vorsteuern	29.196,20		12.556,87	
2.8.3. Nebenkosten des Geldverkehrs	626,26		1.514,48	
2.8.4. Sonstiges	1.020,16		1.287,92	
2.8.5. Mahngebühren	0,00		0,00	
2.8.6. Kosten Abschlussprüfung	6.022,50		8.212,50	
2.8.7. Notar-/Gerichtskosten/Rechtsberatungskosten	4.596,79		11.041,64	
2.8.8. Kosten Geschäftsbericht	3.604,86		6.018,09	
2.8.9. Sollzinsen	6.795,45	100.664,51	0,00	66.543,03
Summe der Werbungskosten		1.086.287,65		1.030.663,22
Verlust (VJ Verlust)		-173.002,79		-349.300,16