



<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
Allgemeines zum Beteiligungsverlauf	2
Das Jahr 2010 aus der Sicht der Geschäftsführung	3
Jahresabschluss zum 31.12.2010	6
Bilanz zum 31.12.2010	8
Erläuterungen zur Bilanz zum 31.12.2010	9
Gewinn- und Verlustrechnung	15
Einnahmen-Überschussrechnung	19
Bestätigungsvermerk	20



### **Allgemeines zum Beteiligungsverlauf**

Die Gesellschaft wird auf bestimmte Zeit errichtet (30 Jahre). Innerhalb der ersten 15 Jahre (bis zum 31.03.2013) kann die vertraglich abgeschlossene Beteiligungssumme bespart werden.

Das Beteiligungskapital wird - 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 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 2013 beginnt gemäß der im Prospekt unserer Gesellschaft vorgestellten Prognose die Ausschüttungsphase, d.h. die für das Geschäftsjahr 2013 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 31.12.2027, 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.



### Die Jahre 2010/2011 aus der Sicht der Geschäftsführung

Die im Laufe des Jahres 2010 beginnende Schuldenkrise innerhalb der Staaten des Euro-Systems hat sich im Laufe des Jahres 2011 zu einer ernsthaften Bedrohung des gesamten Weltwirtschaftssystems entwickelt. Wie ernst diese Bedrohung wirklich ist, lässt sich am ehesten an der Höhe der Geldbestände erkennen, die die Europäischen Banken zwischenzeitlich bei der Europäischen Zentral Bank hinterlegen, anstelle es untereinander im Rahmen des Interbankenmarktes zu deutlich höheren Zinsen zu verleihen. Die Größenordnung dieser Zentralbankguthaben der Banken macht deutlich, dass die gegenwärtige Bedrohung des Europäischen Finanzsystems erheblich gefährlicher ist, als dies 2008 nach dem Zusammenbruch von Lehman Brothers jemals der Fall war. Ende 2011 konnte die Europäische Zentralbank (EZB) den Zusammenbruch des Europäischen Geldmarktes wohl nur dadurch verhindern, indem sie den Europäischen Banken mehr als eine halbe Billion Euro – erstmals in ihrer Geschichte – für länger als ein Jahr zur Verfügung stellte. Diese eher als Verzweiflungstat zu interpretierende Maßnahme war notwendig geworden, nachdem internationale Geldgeber dem Europäischen Bankensystem nicht nur praktisch keine neuen Gelder mehr zur Verfügung stellten, sondern darüber hinaus auch vorhandene Gelder soweit als möglich abzogen.

Wer nun glaubt, dass die Europäischen Banken den von der EZB erhaltenen Geldsegen – in Form von Ausleihungen – wiederum in den Wirtschaftskreislauf weiterleiten würden, hat sich geirrt. Tatsächlich haben die Europäischen Banken den von der EZB zur Verfügung gestellten Betrag praktisch eins zu eins als Zentralbankguthaben – zu allerdings deutlich schlechteren Zinsen – wiederum bei der EZB als Zentralbankguthaben hinterlegt.

Naturgemäß muss darunter die Geldversorgung der Europäischen Unternehmen leiden. Der erschwerte Zugang zu Kapital trifft diese Unternehmen zu einer Zeit, indem die meisten Euro-Staaten die von den Finanzmärkten erzwungenen drastischen Sparmaßnahmen umsetzen müssen, was zwangsläufig zu einem Rückgang der Wirtschaftsleistung, damit verbunden wiederum zu reduzierten Steuereinnahmen und dies wiederum zu einer Verschärfung der Schuldenkrise führen muss. Es bleibt abzuwarten, wohin die so in Gang gesetzte Abwärtsspirale uns führen wird.

Erstaunlicherweise zeigt sich die deutsche Wirtschaft von dieser dramatischen Entwicklung kaum beeindruckt. Für die deutschen Unternehmen war die Euroeinführung und die damit notwendigen harten Anpassungsmaßnahmen offensichtlich ein derart gutes Fitnessprogramm, dass sie selbst die jetzt auch auf sie einwirkenden Schockwellen wohl bestens überstehen.

Im Verlauf der Jahre 2010 und 2011 konnten in unseren deutschen Objekten über 65.000 qm neu vermietet werden. Bei vielen Abschlüssen mussten jedoch immer noch Konzessionen hinsichtlich der Mietkonditionen gemacht werden, um die Flächen im starken Wettbewerb der Anbieter erfolgreich zu vermarkten. Die für die Neuvermietung notwendigen Incentives oder Ausbaurkosten führen daher zunächst zu einer Belastung der Liquidität. Neben den Herausforderungen im Vermietungsmarkt, spüren wir auch die wieder zunehmende Zurückhaltung vieler Banken bei der Kreditvergabe und dem daraus resultierenden negativen Druck auf die Transaktionen normaler Immobilien.

In den USA konnte sich aufgrund der verhaltenen wirtschaftlichen Entwicklung noch keine nachhaltige Verbesserung in Bezug auf die Mieternachfrage nach Büroflächen herausbilden. Hier sind nach wie vor praktisch landesweit zweistellige Leerstandsdaten selbst bei modernen und gut gelegenen Büroflächen die Regel. Demgemäß haben potentielle Mietinteressenten die freie Wahl unter einer relativ großen Anzahl möglicher Alternativen und können daher regelmäßig erhebliche Zugeständnisse bei der Ausgestaltung der Mietvertragskonditionen durchsetzen. Mietfreie Zeiten und/oder hohe Investitionen in den Ausbau der Mietfläche entsprechend den Mieterwünschen sind hier die Regel. Hierunter leiden naturgemäß sowohl die erzielbaren Nettomieteträge, als auch die zugrunde liegenden Objektwerte. Eine wirkliche Verbesserung dieser Situation setzt ein nachhaltiges Wirtschaftswachstum mit einem entsprechenden Zuwachs von Arbeitsplätzen voraus. Allerdings mehren sich auch in den USA zwischenzeitlich die Anfragen potentieller Mieter. Diese nutzen zunächst die derzeitige Situation, um sich die aktuell günstigen Mietkonditionen für die kommenden Jahre zu sichern. Ein Anziehen der Nachfrage nach echten Expansionsflächen dürfte wohl erst für die zweite Hälfte des Jahres 2012 zu erwarten sein.

Die DLF-Gesellschaften haben im Berichtszeitraum verschiedene Maßnahmen umgesetzt, die ab dem Jahr 2011 zu dauerhaft spürbaren Kostenreduzierungen innerhalb der einzelnen Gesellschaften führen wird. So wurde durch den zum 31.12.2010 vollzogenen Ankauf von knapp 95% der Geschäftsanteile der Treuhandkommanditistin ATC Treuhandgesellschaft mbH, bereits mit Wirkung für das Jahr 2011 die Treuhandvergütung signifikant reduziert. Die bislang langfristig abgeschlossenen Steuerberatungsverträge wurden aufgehoben und mit einer auf lediglich zwei Jahre befristeten Laufzeit auf die Proconcept Steuerberatungsgesellschaft mbH übergeführt.



Darüber hinaus wurden noch im Jahr 2011 Maßnahmen umgesetzt, die die Verpflichtung zur Abgabe von individuellen US-Steuererklärungen für die Gesellschafter und Treugeber der DHB- und DLF-Gesellschaften beginnend mit dem Jahr 2012 dauerhaft entfallen lässt. Diese Maßnahmen werden mittelfristig zu einer nachhaltigen Reduzierung der durch die DHB- und DLF-Gesellschaften zu tragenden Gebühren führen.

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

KC Verwaltungs GmbH als  
geschäftsführende Kommanditistin

Walter Fink



## Beschlussfassung

Ordentliche Beschlussfassung zum Geschäftsjahr 2009

Für das Geschäftsjahr 2009 wurde zum 11.03.2011 eine Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer dem persönlich haftenden Gesellschafter und der Treuhandkommanditistin haben 11,34 % 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 2009	98,63
Entlastung Persönlich haftende Gesellschafterin	98,21
Entlastung Treuhandkommanditistin	90,84
Bestellung Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft für Abschlussprüfung Geschäftsjahr 2010	99,15



**Rechtliche Verhältnisse**

Die Gesellschaft wurde mit dem Gesellschaftsvertrag vom Dezember 1997 gegründet unter dem Namen Siebte Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft Walter Fink KG beim Handelsregister des Amtsgerichtes Stuttgart unter der Nr. HRA 12401 eingetragen

Sitz der Gesellschaft ist Stuttgart. Die Gesellschaft ist auf bestimmte Zeit errichtet. Sie endet zum 31.12.2027, sofern die Gesellschafter nicht mit einfacher Mehrheit die Fortsetzung beschließen.

Der bisherige Komplementär - Herr Walter Fink - ist zum 14.05.2009 (Tag der Eintragung ins HR) aus der Gesellschaft ausgeschieden. Die bisherige Kommanditistin - KC Beteiligungs GmbH - wurde Komplementärin und übernahm die Geschäftsführung.

Die Firma wurde wie folgt geändert:

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

Das Beteiligungskapital richtet sich grundsätzlich nach der am Schließungsdatum 31.03.1998 gezeichneten Beteiligungssumme. Das durch Auflösungen und Reduzierungen korrigierte Beteiligungskapital beträgt zum 31.12.2010 EUR 25.013.884,67.

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). 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	108.905,17	
Kommanditisten		
- ATC GmbH	2.556,46	
- KCV GmbH	5.112,92	
- Treugeber	24.897.310,12	25.013.884,67
<b>Gesamt</b>		<b>25.013.884,67</b>

**Gesamtvermögenswert zu Abfindungszwecken**

Gemäß § 31 Nr. 2 des Gesellschaftsvertrages ermittelt sich der Gesamtvermögenswert zum 31.12.2010 wie folgt:

	EUR	EUR
a) Finanzanlagen DLF-Beteiligungen bewertet zum Abfindungswert		
DLF 87/2	31.246,92	
DLF 87/3	50.449,57	
DLF 89/2	115.584,39	
DLF 90/5	40.434,77	
DLF 90/6	69.022,18	
DLF 90/7	398.997,35	
DLF 91/8	304.752,45	
DLF 92/10	775.384,03	
DLF 92/11	1.733.271,89	
DLF 92/12	1.252.624,73	
DLF 93/14	1.373.359,66	
DLF 94/17	2.467.356,20	
DLF 97/22	820.312,68	
DLF 97/25	614.759,57	
DLF 97/26	522.605,20	
DLF 98/29	561.209,83	
DLF 99/32	<u>1.270.239,24</u>	12.401.610,66
b) Liquiditätsreserve bewertet mit dem Kontostand/Kurswert per 31.12.2010		1.209.125,90
c) Rückstellungen		<u>-14.109,00</u>
<b>Summe Gesamtvermögenswert</b>		<b>13.596.627,56</b>
<b>Saldo der Kapitalkonten I und II und V per 31.12.2010</b> (ohne Sonderergebniskonto)		<b>16.339.365,69</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 31.12.2010 in Höhe von 83,213925301 % bezogen auf den Saldo der Kapitalkonten I + II + V per 31.12.2010.



## 7. DHB Geschäftsbericht 2010

- 8 -

<b>Aktiva</b>		<b>Passiva</b>			
	EUR	EUR Vorjahr		EUR	EUR Vorjahr
<b>A. Ausstehende Einlagen</b>	0,00	3.574.709,62	<b>A. Eigenkapital</b>		
<b>B. Anlagevermögen</b>			I. Kapitalanteile persönlich haftender Gesellschafter	6.254,51	7.851,95
I. Finanzanlagen			II. Eingeforderte Kapitalanteile Kommanditisten		
1. Beteiligungen	10.197.016,56	9.209.555,93	1. Kapitalanteile Kommanditisten	13.697.159,68	14.165.099,66
<b>C. Umlaufvermögen</b>			2. Nicht eingeforderte Ausstehende Einlagen	-2.292.043,17	11.405.116,51
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				<u>11.411.371,02</u>	<u>14.172.951,61</u>
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	10.491,14	0,00	<b>B. Rückstellungen</b>		
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	93.337,79	1. Sonstige Rückstellungen	14.109,00	13.925,00
3. Eingefordertes, noch nicht eingezahltes Kapital	19.337,56	0,00	<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
	<u>29.828,70</u>	<u>93.337,79</u>	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.162,91	12.678,61
II. Guthaben bei Kreditinstituten	1.264.528,92	1.353.779,30	2. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	59.656,25	0,00
			3. Sonstige Verbindlichkeiten	75,00	31.827,42
				<u>65.894,16</u>	<u>44.506,03</u>
	<b><u>11.491.374,18</u></b>	<b><u>14.231.382,64</u></b>		<b><u>11.491.374,18</u></b>	<b><u>14.231.382,64</u></b>

**Aktiva****A. Ausstehende Einlagen**

	31.12.2010 EUR	0,00
Vorjahr	31.12.2009 EUR	3.574.709,62

Die ausstehenden Einlagen betreffen ausschließlich die Treugeber.

**B. Anlagevermögen****I. Finanzanlagen****1. Beteiligungen**

	31.12.2010 EUR	10.197.016,56
Vorjahr	31.12.2009 EUR	9.209.555,93

Der Beteiligungsansatz entwickelt sich wie folgt:

	Vorjahr EUR	Berichtsjahr EUR
Historische Anschaffungskosten	14.394.596,41	15.386.233,86
Wertberichtigung Beteiligungen	<u>-5.185.040,48</u>	<u>-5.189.217,30</u>
	<b>9.209.555,93</b>	<b>10.197.016,56</b>

Die mit Stand zum 31.12.2010 angekauften DLF-Anteile sind in der nachstehenden Tabelle zu Anschaffungskosten aufgeführt.

DL-Fonds	Stand	Anschaffungskosten	Stand	Nominal
	01.01.2010 EUR	in 2010 EUR	31.12.2010 EUR	31.12.2010 EUR
87/2	35.360,89	-5,09	35.355,80	35.790,43
87/3	83.860,86	-11,67	83.849,19	86.919,62
89/2	100.574,99	-340,29	100.234,70	140.605,28
90/5	55.693,71	-10,20	55.683,51	102.258,37
90/6	38.091,64	29.040,69	67.132,33	99.701,92
90/7	345.006,57	-80,51	344.926,06	570.090,44
91/8	265.246,56	-397,57	264.848,99	409.033,49
92/10	599.189,12	-3.957,75	595.231,37	1.112.059,82
92/11	1.532.843,27	145.728,38	1.678.571,65	3.024.291,48
92/12	1.229.970,40	83.318,39	1.313.288,79	2.351.942,64
93/14	848.329,88	413.526,51	1.261.856,39	3.525.357,58
94/17	3.948.983,68	262.579,77	4.211.563,45	8.408.195,10
97/22	320.923,57	29.309,25	350.232,82	1.291.012,00
97/25	477.387,22	12.270,16	489.657,38	986.793,35
97/26	578.549,28	-3.865,14	574.684,14	1.025.140,23
98/29	646.066,85	32.003,79	678.070,64	1.613.125,91
99/32	3.288.517,92	-7.471,27	3.281.046,65	3.707.583,76
<b>Summe</b>	<b>14.394.596,41</b>	<b>991.637,45</b>	<b>15.386.233,86</b>	<b>28.489.901,42</b>



**Erläuterung:**

Die Bewertung der DLF-Anteile erfolgte gem. § 253 III i.V.m. § 255 I HGB. Im Geschäftsjahr war ein Zugang an DLF-Anteilen (bewertet zu Anschaffungskosten ohne Liquiditätsüberschuss) in Höhe von EUR 1.018.187,01 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 31.12.2010 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.

Die zum Stichtag im Bestand befindlichen DLF-Anteile mit einem Nominalwert von insgesamt EUR 28.489.901,42 wurden zu Anschaffungskosten ohne Liquiditätsüberschuss von insgesamt EUR 16.091.908,48 (56,48 %) erworben.

**Wertberichtigung Beteiligungen**

	31.12.2010 EUR	-5.189.217,30
Vorjahr	31.12.2009 EUR	-5.185.040,48

DL-Fonds	Stand 01.01.2010 EUR	Wertberichtigung EUR	Zuschreibungen EUR	Stand 31.12.2010 EUR
87/2	-3.420,33	-688,55	0,00	-4.108,88
87/3	-31.878,90	-1.520,73	0,00	-33.399,63
89/2	-5.652,18	-1.004,88	0,00	-6.657,06
90/5	-7.068,85	-8.179,89	0,00	-15.248,74
90/6	-1.375,64	-238,32	0,00	-1.613,96
90/7	-7.308,70	0,00	414,80	-6.893,90
91/8	-24.365,47	-2.117,36	0,00	-26.482,83
92/10	-23.241,42	0,00	4.887,45	-18.353,97
92/11	-160.417,86	-3.605,11	0,00	-164.022,97
92/12	-166.170,22	-3.143,77	0,00	-169.313,99
93/14	-312.589,64	0,00	15.457,24	-297.132,40
94/17	-2.041.579,49	-101.500,56	0,00	-2.143.080,05
97/22	-23.780,27	0,00	3.542,08	-20.238,19
97/25	-33.645,08	0,00	11.621,44	-22.023,64
97/26	-86.950,92	-2.522,23	0,00	-89.473,15
98/29	-212.735,52	0,00	52.369,01	-160.366,51
99/32	-2.042.859,99	0,00	32.052,56	-2.010.807,43
<b>Summe</b>	<b>-5.185.040,48</b>	<b>-124.521,40</b>	<b>120.344,58</b>	<b>-5.189.217,30</b>

**Erläuterung:**

Im Berichtsjahr 2010 vorgenommene Wertberichtigung basieren auf einer Beurteilung der Abfindungswerte der im Bestand befindlichen Geschäftsanteile an den DL-Fonds zum 31.12.2010.

**C. Umlaufvermögen****I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände****1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen**

	Vorjahr	31.12.2010 EUR	31.12.2009 EUR	Berichtsjahr
				EUR
Gutschrift				
Rechtsberatungskosten		0,00		10.491,14
<b>Buchwert per 31.12.</b>		<b>0,00</b>		<b>10.491,14</b>

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

	Vorjahr	31.12.2010 EUR	31.12.2009 EUR	Berichtsjahr
				EUR
<b>Forderungen gegenüber DLF-KG's</b>				
Überzahlung Ausschüttung Vorjahre		-22.771,25		0,00
Ausschüttung		10.568,84		0,00
US-Quellensteuer VZ		105.540,20	93.337,79	0,00
<b>Buchwert per 31.12.</b>		<b>93.337,79</b>		<b>0,00</b>

**3. Eingefordertes, noch nicht eingezahltes Kapital**

	Vorjahr	31.12.2010 EUR	31.12.2009 EUR	Berichtsjahr
				EUR
Eingefordertes, noch nicht eingezahltes Kapital		0,00		19.337,56
<b>Buchwert per 31.12.</b>		<b>0,00</b>		<b>19.337,56</b>

**II. Guthaben bei Kreditinstituten**

	Vorjahr	31.12.2010 EUR	31.12.2009 EUR
		1.264.528,92	1.353.779,30

**Erläuterung:**

Der ausgewiesene Banksaldo stimmt unter Einbeziehung von Valutabuchungen mit den Bankbestand per 31. Dezember 2010 überein. Abschlussposten sind in alter Rechnung gebucht.



## Passiva

## A. Eigenkapital

31.12.2010 EUR 11.411.371,02  
 Vorjahr 31.12.2009 EUR 14.172.951,61

	Kapitalanteil persönlich haftende Gesellschafterin		Kapitalanteil Kommanditisten		Eigenkapital Gesamt
	KCB (Komplementärin) EUR	KCV EUR	ATC (Treuhand- kommanditistin) EUR	Treugber EUR	
<b>Kapitalkonto I</b> (Beteiligungskapital)					
Stand 01.01.	108.905,17	5.112,92	2.556,46	25.045.856,08	25.162.430,63
Veränderung nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	0,00	0,00	0,00	-148.545,96	-148.545,96
<b>Stand 31.12.</b>	<b>108.905,17</b>	<b>5.112,92</b>	<b>2.556,46</b>	<b>22.605.266,95</b>	<b>22.721.841,50</b>
<b>Kapitalkonto II</b>					
1. Agio					
Stand 01.01.	0,00	0,00	0,00	1.445.613,52	1.445.613,52
Veränderung	0,00	0,00	0,00	-511,29	-511,29
<b>Stand 31.12.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.445.102,23</b>	<b>1.445.102,23</b>
2. Aufgelaufene Vorabverluste (einmalige Funktionsträger- und Mahngebühren)					
Stand 01.01.	-17.696,43	-425,39	-425,39	-6.267.798,05	-6.286.345,26
Veränderung	0,00	0,00	0,00	1.364,83	1.364,83
<b>Stand 31.12.</b>	<b>-17.696,43</b>	<b>-425,39</b>	<b>-425,39</b>	<b>-6.266.433,22</b>	<b>-6.284.980,43</b>
3. Aufgelaufenes verteiltes operatives Ergebnis					
Stand 01.01.	-13.216,69	-709,33	-289,76	-1.756.047,29	-1.770.263,07
Veränderung	-953,14	-46,35	-21,41	-191.384,52	-192.405,42
<b>Stand 31.12.</b>	<b>-14.169,83</b>	<b>-755,68</b>	<b>-311,17</b>	<b>-1.947.431,81</b>	<b>-1.962.668,49</b>
4. Aufgelaufene Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag					
Stand 01.01.	-829,90	-34,99	-20,19	-52.859,59	-53.744,67
Veränderung	-8,01	-0,39	-0,18	-1.591,35	-1.599,93
<b>Stand 31.12.</b>	<b>-837,91</b>	<b>-35,38</b>	<b>-20,37</b>	<b>-54.450,94</b>	<b>-55.344,60</b>
5. Quellensteuer					
Stand 01.01.	-5.002,37	-452,12	-208,62	-520.977,46	-526.640,57
Veränderung	-618,10	-30,05	-13,88	-124.430,08	-125.092,11
<b>Stand 31.12.</b>	<b>-5.620,47</b>	<b>-482,17</b>	<b>-222,50</b>	<b>-645.407,54</b>	<b>-651.732,68</b>
<b>Stand per 31.12.</b>	<b>-38.324,64</b>	<b>-1.698,62</b>	<b>-979,43</b>	<b>-7.468.621,28</b>	<b>-7.509.623,97</b>
<b>(Kapitalkonto I und II)</b>					
<b>Stand per 31.12.</b>	<b>70.580,53</b>	<b>3.414,30</b>	<b>1.577,03</b>	<b>15.136.645,67</b>	<b>15.212.217,53</b>
<b>Kapitalkonto IV</b> <b>Sonderergebniskonto</b>					
Stand 01.01.	-64.307,83	-1.993,14	-1.546,95	-3.730.251,05	-3.798.098,97
Veränderung	-18,19	-0,86	-0,43	-2.728,06	-2.747,54
<b>Stand per 31.12</b>	<b>-64.326,02</b>	<b>-1.994,00</b>	<b>-1.547,38</b>	<b>-3.732.979,11</b>	<b>-3.800.846,51</b>
<b>Buchwert per 31.12.</b> <b>des Gesamtkapitals</b>	<b>6.254,51</b>	<b>1.420,30</b>	<b>29,65</b>	<b>11.403.666,56</b>	<b>11.411.371,02</b>

**Erläuterung:**

In den aufgelaufenen Vorabverlusten sind Gebühren für das Jahr 2010 in Höhe von EUR -856,70 enthalten. In dem aufgelaufenen verteilten operativen Ergebnis ist das verteilte operative Ergebnis für das Jahr 2010 in Höhe von EUR -193.107,84 enthalten. In der aufgelaufenen Kapitalertragsteuer und dem aufgelaufenen Solidaritätszuschlag ist die anrechenbare Kapitalertragsteuer 2010 in Höhe von EUR 1.536,02 und der anrechenbare Solidaritätszuschlag 2010 in Höhe von EUR 84,44 enthalten.

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

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

	31.12.2010 EUR	<u>14.109,00</u>
Vorjahr	31.12.2009 EUR	13.925,00

**Erläuterung:**

Die Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten betreffen die voraussichtlichen Aufwendungen für die Erstellung des Geschäftsberichts 2010 und die Kosten für die Jahresabschlussprüfung 2010.

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

	31.12.2010 EUR	<u>6.162,91</u>
Vorjahr	31.12.2009 EUR	12.678,61

	EUR	Vorjahr EUR	EUR	Berichtsjahr EUR
<b>Sonstiges</b>				
Kosten Veröffentlichung				
Jahresabschluss	0,00		83,22	
Rechtsberatung	7.567,44		0,00	
Geschäftsbericht Vorjahre	5.111,17		5.187,19	
Prüfungskosten JA VJ	0,00	12.678,61	892,50	6.162,91
<b>Buchwert per 31.12.</b>		<b>12.678,61</b>		<b>6.162,91</b>

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

	31.12.2010 EUR	<u>59.656,25</u>
Vorjahr	31.12.2009 EUR	0,00

	EUR	Vorjahr EUR	EUR	Berichtsjahr EUR
<b>Verbindlichkeiten gegenüber DLF-KG's</b>				
Ausschüttung	0,00		-11.188,56	
ÜZ Ausschüttung	0,00		17.938,33	
US-Quellensteuer VZ	0,00	0,00	52.906,48	59.656,25
<b>Buchwert per 31.12.</b>		<b>0,00</b>		<b>59.656,25</b>



**3. Sonstige Verbindlichkeiten**

		Vorjahr	31.12.2010 EUR	31.12.2009 EUR	75,00
	EUR	Vorjahr EUR	EUR	EUR	Berichtsjahr EUR
Verbindlichkeiten gegenüber DLF IBKG	31.577,42		0,00		
Bank-/Verwaltungsgebühren	250,00	31.827,42	75,00		75,00
<b>Buchwert per 31.12.</b>		<b>31.827,42</b>			<b>75,00</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2010**

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. sonstige betriebliche Erträge	120.344,58	32.434,93
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	199.759,47	256.542,34
3. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.144,07	8.283,57
4. Abschreibungen auf Finanzanlagen - davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (2) Satz 3 HGB Euro 124.521,40 (i.V. Euro 393.815,01)	124.521,40	393.815,01
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	349,14	9.063,68
<b>6. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-198.141,36</b>	<b>-618.702,53</b>
<b>7. Jahresfehlbetrag</b>	<b>198.141,36</b>	<b>618.702,53</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. Im Geschäftsjahr 2010 wurden die durch das Bilanzrechtsmodernisierungsgesetz (kurz: BilMoG) geänderten Vorschriften des HGB erstmals angewandt. Die Vorjahreszahlen wurden in Ausübung des Wahlrechts in Art. 67 Abs. 8 Satz 2 EGHGB nicht angepasst. Durch die Anwendung des BilMoG ergaben sich Änderungen bei dem Ansatz der ausstehenden Einlagen, welche gemäß Art. 66 Abs. 3 EGHGB i.V.m. § 272 Abs. 1 Satz 3 HGB nunmehr nach der sogenannten Nettomethode ausgewiesen werden. Der Ausweis des eingeforderten, noch nicht eingezahlten, Kapitals erfolgt daher als eigenständige Position im Umlaufvermögen unter den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen, während die nicht eingeforderten ausstehenden Einlagen die Kapitalanteile der Kommanditisten mindernd berücksichtigt werden.

Unter Außerachtlassung der Änderungen durch das BilMoG entsprechen Darstellung, Gliederung, Ansatz und Bewertung des Jahresabschlusses 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 125 vorgenommen. Außerdem kam es nach teilweisem Wegfall des Abschreibungsgrundes zu Zuschreibungen in Höhe von insgesamt TEUR 120.

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 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

### Passiva

#### Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

## 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 198.141,36 (Vorjahr: Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 618.702,53), der gemäß Gesellschaftsvertrag auf die Gesellschafter verteilt wird.

Persönlich haftende Gesellschafterin 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 01.01.2010 bis 31.12.2010**

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>1. sonstige betriebliche Erträge</b>			
Mahngebühren	0,00		1.020,11
Erträge Zuschreibg. DLF-Beteiligungen	120.344,58		30.413,16
Erträge Auflösung von Rückstellungen	0,00	120.344,58	1.001,66
<b>2. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>			
Sonstiges	0,02		10,02
Mahngebühren	0,00		1.020,11
Sonstige Abgaben/Gebühren	176,22		0,00
Geschäftsbericht/Beschlussfassung	5.275,39		10.462,87
Prüfungskosten	8.925,00		8.925,00
Notarkosten	0,00		198,06
Steuerberatung	14.971,65		15.399,92
Rechtskosten	932,86		14.052,96
US-Steuererklärungen	59.886,58		62.416,34
Treuhänder	14.971,65		15.399,92
Gebühren	0,00		195,50
Ausbuchung Kapitalkonten II	0,01		-6.125,78
Auflösung Sonderergebniskonto	1.429,28		65.273,75
Ausbuchung Kapitalkonto V	457,62		22.377,83
Erstattung Abfindungsguthaben	-1.354,54		-49.962,17
Nebenkosten Geldverkehr	4.257,84		4.493,10
Verwaltung	74.858,24		76.999,62
Aufwendungen aus Währungsumrechnungen	0,00		5,37
Haftung/Geschäftsführung	14.971,65	199.759,47	15.399,92
<b>3. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>			
Habenzinsen		6.144,07	8.283,57
<b>4. Abschreibungen auf Finanzanlagen</b>			
Außerplanmäßige Abschreibungen auf DLF		124.521,40	393.815,01
- davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (3) Satz 3 HGB			
Euro 124.521,40			
(i.V. Euro 393.815,01)			
<b>5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>			
Zinsen DLF-Beteiligungen		349,14	9.063,68
<b>6. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		-198.141,36	-618.702,53
<b>7. Jahresfehlbetrag</b>			
Jahresfehlbetrag		198.141,36	618.702,53



## Einnahmen-Überschussrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2010

	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>1. Einnahmen</b>				
<b>1.1. aus DLF-KG`s</b>				
1.1.1. Vermietung und Verpachtung BRD	1.406.228,23		1.316.275,79	
1.1.2. Kapitaleinkünfte ohne Abzug Abgeltungssteuer	11.839,34		29.767,80	
1.1.3. Kapitaleinkünfte mit Abzug Abgeltungssteuer	9.406,68	1.427.474,25	11.349,87	1.357.393,46
<b>1.2. Zinsen</b>				
1.2.1. Habenzinsen		6.144,07		8.283,57
<b>1.3. Nebenkostenerstattungen</b>				
1.3.1. Mahngebühren		0,00		1.020,11
<b>1.4. aus Auflösungen von Beteiligungsverhältnissen</b>				
1.4.1. Abfindungsmehrwert		1.354,54		49.962,17
<b>Summe der Einnahmen</b>		<b>1.434.972,86</b>		<b>1.416.659,31</b>
<b>2. Werbungskosten</b>				
<b>2.1. DLF-KG's</b>				
2.1.1. Vermietung und Verpachtung BRD	1.483.008,10		1.435.037,94	
2.1.2. Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	172.813,82		45.188,17	
2.1.3. Zinsen	349,14	1.656.171,06	8.930,04	1.489.156,15
<b>2.2. Depot Schweiz</b>				
2.2.1. Depotgebühren, Nebenk. d. Geldverkehrs, Kursd.		0,00		-380,28
<b>2.3. Komplementärvergütung</b>				
2.3.1. laufende Gebühr		14.971,65		15.399,93
<b>2.4. Steuerberatung</b>				
2.4.1. laufende Gebühr	14.971,65		15.399,92	
2.4.2. US-Steuererklärung	59.886,58	74.858,23	61.599,70	76.999,62
<b>2.5. Treuhandkommanditistin</b>				
2.5.1. laufende Gebühr		14.971,65		15.399,92
<b>2.6. Verwaltungsgebühren</b>		74.858,24		76.999,62
<b>2.7. Sonstige Werbungskosten</b>				
2.7.1. Nebenkosten des Geldverkehrs, Porto	4.182,84		4.243,10	
2.7.2. Sonstiges (Gebühren, Beiträge)	9,00		205,10	
2.7.3. Mahngebühren	0,00		1.020,11	
2.7.4. Druckkosten Geschäftsbericht	5.099,37		11.350,04	
2.7.5. Prüfungskosten	8.032,50		15.172,50	
2.7.6. Rechtsberatung	18.991,44	36.315,15	10.244,87	42.235,72
<b>2.8. aus Auflösungen von Beteiligungsverhältnissen</b>				
2.8.1. Abfindungsmehrwert		918,28		918,28
<b>Summe der Werbungskosten</b>		<b>1.873.064,26</b>		<b>1.716.728,96</b>
<b>Verlust</b>		<b>-438.091,40</b>		<b>-300.069,65</b>



**Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers**

An die **Siebte Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG, Stuttgart:**

Wir haben den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung der **Siebte Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG, Stuttgart**, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2010 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, 28. Dezember 2011

Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Wolfgang Berger  
Wirtschaftsprüfer

Ulrich Lörcher  
Wirtschaftsprüfer