



<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
Allgemeines zum Beteiligungsverlauf	2
Das Jahr 2011 aus der Sicht der Geschäftsführung	3
Jahresabschluss zum 31.12.2011	5
Bilanz zum 31.12.2011	7
Erläuterungen zur Bilanz zum 31.12.2011	8
Gewinn- und Verlustrechnung	14
Einnahmen-Überschussrechnung	18
Bestätigungsvermerk	20



### Allgemeines zum Beteiligungsverlauf

Die Gesellschaft ist 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 DL-Fonds. Die DL-Fonds sind - bis auf eine Ausnahme - unmittelbare Eigentümer deutscher Immobilien, teils sind sie mit amerikanischen Partnern an US-Immobilien-gesellschaften beteiligt. Seit 2003 (in einem Fall 2005) sind sie als Kommanditisten an der DLF-Immobilienportfolio - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG (DLFIPKG) beteiligt. Insgesamt halten die DL-Fonds über 99,99 % der an dieser Gesellschaft bestehenden Kapitalanteile. Die DLFIPKG ihrerseits ist - über Tochtergesellschaften - Eigentümerin von ca. 60 - teils sehr großen - Immobilienobjekten in Deutschland und in den USA.

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.

### Beschlussfassung

Ordentliche Beschlussfassung zum Geschäftsjahr 2010

Für das Geschäftsjahr 2010 wurde zum 28.03.2012 eine Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer dem persönlich haftenden Gesellschafter und der Treuhandkommanditistin haben 9,48 % 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 2010	98,97
Entlastung Persönlich haftende Gesellschafterin	78,01
Entlastung Treuhandkommanditistin	90,93
Bestellung Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft für Abschlussprüfung Geschäftsjahr 2011	99,54



### Das Jahr 2011 aus Sicht der Geschäftsführung

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

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

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

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

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

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



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

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

KC Verwaltungs GmbH als  
geschäftsführende Kommanditistin

Christian Pfeleiderer

Wolfgang Essler



## Rechtliche Verhältnisse

Die Gesellschaft wurde mit dem Gesellschaftsvertrag vom Dezember 1997 gegründet unter dem Namen Siebte Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft Walter Fink KG beim Handelsregister des Amtsgerichtes Stuttgart unter 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 ursprüngliche Komplementär - Herr Walter Fink - ist zum 14.05.2009 (Tag der Eintragung im HR) aus der Gesellschaft ausgeschieden.

Die Kommanditistin - KC Beteiligungs GmbH – ist seit diesem Zeitpunkt Komplementärin.

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 31.12.2011 EUR 24.886.921,70.

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	24.770.347,15	24.886.921,70
<b>Gesamt</b>		<b>24.886.921,70</b>



### Gesamtvermögenswert zu Abfindungszwecken

Gemäß § 31 Nr. 2 des Gesellschaftsvertrages ermittelt sich der Gesamtvermögenswert zum 31.12.2011 wie folgt:

	EUR	EUR
a) Finanzanlagen DLF-Beteiligungen bewertet zum Abfindungswert		
DLF 87/2	24.575,22	
DLF 87/3	42.471,22	
DLF 89/2	95.892,96	
DLF 90/5	29.495,17	
DLF 90/6	49.768,72	
DLF 90/7	282.562,02	
DLF 91/8	227.810,36	
DLF 92/10	557.935,72	
DLF 92/11	1.161.166,63	
DLF 92/12	995.983,48	
DLF 93/14	1.525.712,96	
DLF 94/17	2.790.314,47	
DLF 97/22	828.055,96	
DLF 97/25	427.365,57	
DLF 97/26	592.501,88	
DLF 98/29	646.019,29	
DLF 99/32	<u>1.161.829,49</u>	11.439.461,12
b) Liquiditätsreserve bewertet mit dem Kontostand/Kurswert per 31.12.2011		1.134.751,11
c) Rückstellungen		<u>-14.205,00</u>
<b>Summe Gesamtvermögenswert</b>		<b>12.560.007,23</b>
<b>Saldo der Kapitalkonten I und II und V per 31.12.2011</b> (ohne Sonderergebniskonto)		<b>17.192.763,69</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 31.12.2011 in Höhe von 73,054032827 % bezogen auf den Saldo der Kapitalkonten I + II + V per 31.12.2011.



## 7. DHB Geschäftsbericht 2011

- 7 -

Aktiva			Passiva		
	EUR	EUR Vorjahr		EUR	EUR Vorjahr
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Finanzanlagen			I. Kapitalanteile persönlich haftende Gesellschafterin		
1. Beteiligungen	9.376.967,50	10.197.016,56	1. Kapitalanteile persönlich haftende Gesellschafterin	-2.309,64	6.254,51
<b>B. Umlaufvermögen</b>			2. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil	2.309,64	0,00
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				0,00	6.254,51
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9.058,17	10.491,14	II. Eingeforderte Kapitalanteile Kommanditisten		
2. Eingefordertes, noch nicht eingezahltes Kapital	44.439,41	19.337,56	1. Kapitalanteile Kommanditisten	11.633.223,48	13.697.159,68
	53.497,58	29.828,70	2. Nicht eingeforderte ausstehende Einlagen	-1.088.960,82	-2.292.043,17
II. Guthaben bei Kreditinstituten	1.189.084,43	1.264.528,92	3. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil	170,38	0,00
<b>C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>				10.544.433,04	0,00
I. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil und Entnahmen der persönlich haftenden Gesellschafterin	2.309,64	0,00		10.544.433,04	11.405.116,51
II. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil und Entnahmen von Kommanditisten	170,38	0,00	<b>B. Rückstellungen</b>		
	2.480,02	0,00	1. Sonstige Rückstellungen	14.205,00	14.109,00
	<b>10.622.029,53</b>	<b>11.491.374,18</b>	<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
			1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	19.119,95	6.162,91
			2. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	44.196,54	59.656,25
			3. Sonstige Verbindlichkeiten	75,00	75,00
				63.391,49	65.894,16
				<b>10.622.029,53</b>	<b>11.491.374,18</b>



## Aktiva

### A. Anlagevermögen

#### I. Finanzanlagen

##### 1. Beteiligungen

	31.12.2011 EUR	9.376.967,50
Vorjahr	31.12.2010 EUR	10.197.016,56

Der Beteiligungsansatz entwickelt sich wie folgt:

	Vorjahr EUR	Berichtsjahr EUR
Historische Anschaffungskosten	15.386.233,86	16.295.143,35
Wertberichtigung Beteiligungen	<u>-5.189.217,30</u>	<u>-6.918.175,85</u>
	<b>10.197.016,56</b>	<b>9.376.967,50</b>

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

DL-Fonds	Stand 01.01.2011 EUR	Anschaffungskosten in 2011 EUR	Stand 31.12.2011 EUR	Nominal 31.12.2011 EUR
87/2	35.355,80	-2,44	35.353,36	35.790,43
87/3	83.849,19	-5,56	83.843,63	86.919,62
89/2	100.234,70	-914,93	99.319,77	140.605,28
90/5	55.683,51	-5,16	55.678,35	102.258,37
90/6	67.132,33	-5,44	67.126,89	99.701,92
90/7	344.926,06	-37,27	344.888,79	570.090,44
91/8	264.848,99	-554,94	264.294,05	409.033,49
92/10	595.231,37	26.520,74	621.752,11	1.163.189,01
92/11	1.678.571,65	-173,24	1.678.398,41	3.024.291,48
92/12	1.313.288,79	4.792,30	1.318.081,09	2.362.168,48
93/14	1.261.856,39	66.653,88	1.328.510,27	3.729.874,34
94/17	4.211.563,45	603.014,52	4.814.577,97	10.652.766,66
97/22	350.232,82	182.050,98	532.283,80	1.613.125,89
97/25	489.657,38	44.834,46	534.491,84	1.073.712,97
97/26	574.684,14	-6.215,80	568.468,34	1.025.140,23
98/29	678.070,64	-10.933,36	667.137,28	1.623.351,75
99/32	3.281.046,65	-109,25	3.280.937,40	3.707.583,67
<b>Summe</b>	<b>15.386.233,86</b>	<b>908.909,49</b>	<b>16.295.143,35</b>	<b>31.419.604,12</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 933.266,83 zu verzeichnen. In den Anschaffungskosten ist die Courtage für Ankäufe über die Zweitmarktbörse enthalten. Ferner sind in den Anschaffungskosten thesaurierte Ausschüttungsansprüche der im Bestand befindlichen Geschäftsanteile an den DL-Fonds zum 31.12.2011 enthalten.

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

Die zum Stichtag im Bestand befindlichen DLF-Anteile mit einem Nominalwert von insgesamt EUR 31.419.604,12 wurden zu Anschaffungskosten ohne Liquiditätsüberschuss von insgesamt EUR 17.025.175,31 (54,19 %) erworben.

**Wertberichtigung Beteiligungen**

	31.12.2011 EUR	-6.918.175,85
Vorjahr	31.12.2010 EUR	-5.189.217,30

DL-Fonds	Stand 01.01.2011 EUR	Wertberichtigung EUR	Zuschreibungen EUR	Stand 31.12.2011 EUR
87/2	-4.108,88	-12.246,21	0,00	-16.355,09
87/3	-33.399,63	-19.908,31	0,00	-53.307,94
89/2	-6.657,06	-20.901,35	0,00	-27.558,41
90/5	-15.248,74	-11.798,88	0,00	-27.047,62
90/6	-1.613,96	-25.829,20	0,00	-27.443,16
90/7	-6.893,90	-103.542,30	0,00	-110.436,20
91/8	-26.482,83	-66.884,85	0,00	-93.367,68
92/10	-18.353,97	-178.140,78	0,00	-196.494,75
92/11	-164.022,97	-589.405,03	0,00	-753.428,00
92/12	-169.313,99	-356.619,66	0,00	-525.933,65
93/14	-297.132,40	-36.906,73	0,00	-334.039,13
94/17	-2.143.080,05	-181.145,48	0,00	-2.324.225,53
97/22	-20.238,19	-29.744,31	0,00	-49.982,50
97/25	-22.023,64	-103.696,67	0,00	-125.720,31
97/26	-89.473,15	-9.584,38	172,48	-98.885,05
98/29	-160.366,51	-6.561,26	53.506,25	-113.421,52
99/32	-2.010.807,43	-51.217,81	21.495,93	-2.040.529,31
<b>Summe</b>	<b>-5.189.217,30</b>	<b>-1.804.133,21</b>	<b>75.174,66</b>	<b>-6.918.175,85</b>

**Erläuterung:**

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



## B. Umlaufvermögen

### I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

#### 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

	31.12.2011 EUR	9.058,17
Vorjahr	31.12.2010 EUR	10.491,14
	Vorjahr	Berichtsjahr
	EUR	EUR
Gutschrift		
Rechtsberatungskosten	10.491,14	9.058,17
<b>Buchwert per 31.12.</b>	<b>10.491,14</b>	<b>9.058,17</b>

#### 2. Eingefordertes, noch nicht eingezahltes Kapital

	31.12.2011 EUR	44.439,41
Vorjahr	31.12.2010 EUR	19.337,56
	Vorjahr	Berichtsjahr
	EUR	EUR
Eingeforderte, ausstehende Einlagen	19.337,56	44.439,41
<b>Buchwert per 31.12.</b>	<b>19.337,56</b>	<b>44.439,41</b>

#### II. Guthaben bei Kreditinstituten

	31.12.2011 EUR	1.189.084,43
Vorjahr	31.12.2010 EUR	1.264.528,92

#### Erläuterung:

Der ausgewiesene Banksaldo stimmt unter Einbeziehung von Valutabuchungen mit den Bankbestand per 31.Dezember 2011 überein. Abschlussposten sind in alter Rechnung gebucht.

## C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag

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

	31.12.2011 EUR	2.309,64
Vorjahr	31.12.2010 EUR	0,00

### II. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil und Entnahmen von Kommanditisten

	31.12.2011 EUR	170,38
Vorjahr	31.12.2010 EUR	0,00

Zur Entwicklung wird auf die Position PASSIVA A. Eigenkapital hingewiesen.



**Passiva**

**A. Eigenkapital**

31.12.2011 EUR 10.544.433,04  
 Vorjahr 31.12.2010 EUR 11.411.371,02

	Kapitalanteil persönlich haftende Gesellschafterin		Kapitalanteil Kommanditisten		Eigenkapital  Gesamt
	KCB GmbH (Komplementärin) EUR	KCV GmbH EUR	ATC GmbH (Treuhand- kommanditistin) EUR	Treugber EUR	
<b>Kapitalkonto I</b> (Beteiligungskapital)					
Stand 01.01.	108.905,17	5.112,92	2.556,46	24.897.310,12	25.013.884,67
Veränderung	0,00	0,00	0,00	-126.962,97	-126.962,97
Stand 31.12.	108.905,17	5.112,92	2.556,46	24.770.347,15	24.886.921,70
Nicht eingeforderte ausstehende Einlagen 01.01.	0,00	0,00	0,00	-2.292.043,17	-2.292.043,17
Veränderung	0,00	0,00	0,00	1.203.352,35	1.203.352,35
Nicht eingeforderte ausstehende Einlagen 31.12.	108.905,17	5.112,92	2.556,46	-1.088.690,82	-1.088.690,82
<b>eingezahltes Kapital</b> <b>Stand per 31.12</b>	<b>108.905,17</b>	<b>5.112,92</b>	<b>2.556,46</b>	<b>23.681.656,33</b>	<b>23.798.230,88</b>
<b>Kapitalkonto II</b>					
1. Agio					
Stand 01.01.	0,00	0,00	0,00	1.445.102,23	1.445.102,23
Veränderung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 31.12.	0,00	0,00	0,00	1.445.102,23	1.445.102,23
2. Aufgelaufene Vorabverluste (einmalige Funktionsträger- und Mahngebühren)					
Stand 01.01.	-17.696,43	-425,39	-425,39	-6.266.433,22	-6.284.980,43
Veränderung	0,00	0,00	0,00	-581,57	-581,57
Stand 31.12.	-17.696,43	-425,39	-425,39	-6.267.014,79	-6.285.562,00
3. Aufgelaufenes verteiltes operatives Ergebnis					
Stand 01.01.	-14.169,83	-755,68	-311,17	-1.947.431,81	-1.962.668,49
Veränderung	-964,65	-46,91	-21,67	-207.960,61	-208.993,84
Stand 31.12.	-15.134,48	-802,59	-332,84	-2.155.392,42	-2.171.662,33
4. Aufgelaufene Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag					
Stand 01.01.	-837,91	-35,38	-20,37	-54.450,94	-55.344,60
Veränderung	-8,32	-0,41	-0,19	-1.792,47	-1.801,39
Stand 31.12.	-846,23	-35,79	-20,56	-56.243,41	-57.145,99
5. Quellensteuer					
Stand 01.01.	-5.620,47	-482,17	-222,50	-645.407,54	-651.732,68
Veränderung	-25,26	-1,23	-0,57	-5.444,97	-5.472,03
Stand 31.12.	-5.645,73	-483,40	-223,07	-650.852,51	-657.204,71
<b>Stand per 31.12.</b>	<b>-39.322,87</b>	<b>-1.747,17</b>	<b>-1.001,86</b>	<b>-7.684.400,90</b>	<b>-7.726.472,80</b>
<b>Kapitalkonto I und II</b> <b>Stand per 31.12.</b>	<b>69.582,30</b>	<b>3.365,75</b>	<b>1.554,60</b>	<b>15.997.255,43</b>	<b>16.071.758,08</b>
<b>Kapitalkonto IV</b> <b>Sonderergebniskonto</b>					
Stand 01.01.	-64.326,02	-1.994,00	-1.547,38	-3.732.979,11	-3.800.846,51
Veränderung	-7.565,92	-355,20	-177,60	-1.720.859,83	-1.728.958,55
<b>Stand per 31.12</b>	<b>-71.891,94</b>	<b>-2.349,20</b>	<b>-1.724,98</b>	<b>-5.453.838,94</b>	<b>-5.529.805,06</b>
<b>Kapitalkonto I, II und V</b> <b>Stand per 31.12.</b>	<b>-2.309,64</b>	<b>1.016,55</b>	<b>-170,38</b>	<b>10.543.416,49</b>	<b>10.541.953,02</b>
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag/Verlustanteil	2.309,64	0,00	170,38	0,00	2.480,02
<b>Buchwert per 31.12.</b> <b>des Gesamtkapitals</b>	<b>0,00</b>	<b>1.016,55</b>	<b>0,00</b>	<b>10.543.416,49</b>	<b>10.544.433,04</b>



**Erläuterung:**

In den aufgelaufenen Vorabverlusten sind Gebühren für das Jahr 2011 in Höhe von EUR -581,57 enthalten. In dem aufgelaufenen verteilten operativen Ergebnis ist das verteilte operative Ergebnis für das Jahr 2011 in Höhe von EUR -208.993,84 enthalten. In der aufgelaufenen Kapitalertragsteuer und dem aufgelaufenen Solidaritätszuschlag ist die anrechenbare Kapitalertragsteuer 2011 in Höhe von EUR 1.707,50 und der anrechenbare Solidaritätszuschlag 2011 in Höhe von EUR 93,89 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**

	31.12.2011 EUR	<u>14.205,00</u>
Vorjahr	31.12.2010 EUR	14.109,00

**Erläuterung:**

Die Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten betreffen die voraussichtlichen Aufwendungen für die Erstellung des Geschäftsberichts 2011 und die Kosten für die Jahresabschlussprüfung 2011.

**C. Verbindlichkeiten**

**1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

	31.12.2011 EUR	<u>19.119,95</u>
Vorjahr	31.12.2010 EUR	6.162,91

	EUR	Vorjahr EUR	EUR	Berichtsjahr EUR
<b>Sonstiges</b>				
Kaufpreis DLF-Anteile	0,00		10.010,34	
Kosten Veröffentlichung				
Jahresabschluss Vorjahr	83,22		81,71	
EDV-Dienstleistungen	0,00		158,38	
Geschäftsbericht Vorjahr	5.187,19		5.299,52	
Prüfungskosten Jahresabschluss Vorjahr	<u>892,50</u>	<u>6.162,91</u>	<u>3.570,00</u>	<u>19.119,95</u>
<b>Buchwert per 31.12.</b>		<b>6.162,91</b>		<b>19.119,95</b>

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

	31.12.2011 EUR	<u>44.196,54</u>
Vorjahr	31.12.2010 EUR	59.656,25

	EUR	Vorjahr EUR	EUR	Berichtsjahr EUR
<b>Verbindlichkeiten gegenüber DL-Fonds</b>				
Ausschüttung	-11.188,56		-18.959,30	
Überzahlung Ausschüttung	17.938,33		610,90	
US-Quellensteuer VZ	<u>52.906,48</u>	<u>59.656,25</u>	<u>62.544,94</u>	<u>44.196,54</u>
<b>Buchwert per 31.12.</b>		<b>59.656,25</b>		<b>44.196,54</b>



**3. Sonstige Verbindlichkeiten**

	31.12.2011 EUR	75,00
Vorjahr	31.12.2010 EUR	75,00
Vorjahr EUR	Berichtsjahr EUR	
Bank-/Verwaltungsgebühren	<u>75,00</u>	<u>75,00</u>
<b>Buchwert per 31.12.</b>	<b>75,00</b>	<b>75,00</b>


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

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. sonstige betriebliche Erträge	75.176,99	120.344,58
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	215.709,99	199.759,47
3. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	6.830,01	6.144,07
4. Abschreibungen auf Finanzanlagen - davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (3) Satz 3 HGB Euro 1.804.133,21 (i.V. Euro 124.521,40)	1.804.133,21	124.521,40
5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	697,76	349,14
<b>6. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.938.533,96</b>	<b>-198.141,36</b>
<b>7. Jahresfehlbetrag</b>	<b>1.938.533,96</b>	<b>198.141,36</b>



## Anhang

### 1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Gesellschaft ist eine Kommanditgesellschaft nach § 264a HGB.

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

Die Darstellung, die Gliederung, der Ansatz und die Bewertung des Jahresabschlusses entsprechen den Vorjahresgrundsätzen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren aufgestellt.

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

Auf Grund von Wertminderungen bei einigen Beteiligungen wurden im Berichtsjahr Abschreibungen auf den niedrigeren beizulegenden Wert am Abschlussstichtag in Höhe von insgesamt TEUR 1.804 vorgenommen. Außerdem kam es nach teilweise Wegfall des Abschreibungsgrundes zu Zuschreibungen in Höhe von insgesamt TEUR 75.

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 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 gewerbesteuerpflichtig.

#### Ergebnisverwendung

Im Geschäftsjahr ergab sich ein Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 1.938.533,96 (Vorjahr: Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 198.141,36), der gemäß Gesellschaftsvertrag auf die Gesellschafter verteilt wird.

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



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

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
<b>1. sonstige betriebliche Erträge</b>			
sonstige betriebliche Erträge	0,04		0,00
Erträge Zuschreibung DLF-Beteiligungen	75.174,66		120.344,58
Erträge Auflösung von Rückstellungen	2,29	75.176,99	0,00
<b>2. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>			
Sonstiges	0,00		0,02
Sonstige Abgaben/Gebühren	34,50		176,22
Geschäftsbericht/Beschlussfassung	5.400,16		5.275,39
Prüfungskosten	8.925,00		8.925,00
EDV-Dienstleistungen	1.053,27		0,00
Notarkosten	49,39		0,00
Steuerberatung	16.179,99		14.971,65
Rechtskosten	2.365,83		932,86
US-Steuererklärungen	64.719,95		59.886,58
Treuhänder	16.179,99		14.971,65
Ausbuchung Kapitalkonten II	0,00		0,01
Auflösung Sonderergebniskonto	0,00		1.429,28
Ausbuchung Kapitalkonto V	0,00		457,62
Erstattung Abfindungsguthaben	0,00		-1.354,54
Nebenkosten Geldverkehr	3.721,98		4.257,84
Verwaltung	80.899,94		74.858,24
Haftung/Geschäftsführung	16.179,99	215.709,99	14.971,65
<b>3. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>			
Habenzinsen		6.830,01	6.144,07
<b>4. Abschreibungen auf Finanzanlagen</b>			
Außerplanmäßige Abschreibungen auf DL-Fondsanteile		1.804.133,21	124.521,40
- davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (3) Satz 3 HGB Euro 1.804.133,21 (i.V. Euro 124.521,40)			
<b>5. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>			
Zinsen DL-Fondsanteile		697,76	349,14
<b>6. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		-1.938.533,96	-198.141,36
<b>7. Jahresfehlbetrag</b>			
Jahresfehlbetrag		1.938.533,96	198.141,36



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

	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>1.1. aus DL-Fonds</b>				
1.1.1. Vermietung und Verpachtung BRD	1.545.089,24		1.406.228,23	
1.1.2. Kapitaleinkünfte ohne Abzug Abgeltungssteuer	59.249,31		11.839,34	
1.1.3. Kapitaleinkünfte mit Abzug Abgeltungssteuer	5.444,59		9.406,68	
<b>Veränderungen durch BP 2004-2006</b>				
1.1.4. Vermietung und Verpachtung BRD	0,00		0,00	
1.1.5. Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	0,00		0,00	
1.1.6. Kapitaleinkünfte	0,00		0,00	
1.1.7. Sonstige Einkünfte (Spekulation)	0,04	1.609.783,18	0,00	1.427.474,25
<b>1.2. Zinsen</b>				
1.2.1. Habenzinsen		6.830,01		6.144,07
<b>1.3. Nebenkostenerstattungen</b>				
1.3.1. Mahngebühren		0,00		0,00
<b>1.4. aus Auflösungen von Beteiligungsverhältnissen</b>				
1.4.1. Abfindungsmehrwert		0,00		1.354,54
<b>Summe der Einnahmen</b>		<b>1.616.613,19</b>		<b>1.434.972,86</b>



	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>2. Werbungskosten</b>				
<b>2.1. aus DL-Fonds</b>				
2.1.1. Vermietung und Verpachtung BRD	1.783.353,77		1.483.008,10	
2.1.2. Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	1.198.492,27		172.813,82	
2.1.3. Zinsen	25,65		349,14	
2.1.4. Private Veräußerungsgeschäfte (§ 23 EStG)	2.176,06		0,00	
<b>Veränderungen durch BP 2004-2006</b>				
2.1.5. Vermietung und Verpachtung BRD	99,57		0,00	
2.1.6. Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	458.509,88		0,00	
2.1.7. Kapitaleinkünfte	19.421,40		0,00	
2.1.8. Sonstige Einkünfte (Spekulation)	0,00	3.462.078,60	0,00	1.656.171,06
<b>2.2. Depot Schweiz</b>				
2.2.1. Depotgebühren, Nebenkosten des Geldverkehrs, Kursdifferenzen		0,00		0,00
<b>2.3. Komplementärvergütung</b>				
2.3.1. laufende Gebühr		16.179,99		14.971,65
<b>2.4. Steuerberatung</b>				
2.4.1. laufende Gebühr	16.179,99		14.971,65	
2.4.2. US-Steuererklärung	64.719,95	80.899,94	59.886,58	74.858,23
<b>2.5. Treuhandkommanditistin</b>				
2.5.1. laufende Gebühr		16.179,99		14.971,65
<b>2.6. Verwaltungsgebühren</b>		80.899,94		74.858,24
<b>2.7. Sonstige Werbungskosten</b>				
2.7.1. Nebenkosten des Geldverkehrs, Porto	3.646,98		4.182,84	
2.7.2. Sonstiges (Gebühren, Beiträge, EDV)	1.062,00		9,00	
2.7.3. Mahngebühren	0,00		0,00	
2.7.4. Druckkosten Geschäftsbericht	5.107,83		5.099,37	
2.7.5. Prüfungskosten	6.247,50		8.032,50	
2.7.6. Rechtsberatung	932,86	16.997,17	18.991,44	36.315,15
<b>2.8. aus Auflösungen von Beteiligungsverhältnissen</b>				
2.8.1. Abfindungsmehrwert		918,28		918,28
<b>Summe der Werbungskosten</b>		<b>3.674.153,91</b>		<b>1.873.064,26</b>
<b>Verlust</b>		<b>-2.057.540,72</b>		<b>-438.091,40</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 2011 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, 20. Dezember 2012

Ebner Stolz Mönning Bachem GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Wolfgang Berger  
Wirtschaftsprüfer

Ulrich Lörcher  
Wirtschaftsprüfer