



<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
Das Jahr 2014 aus der Sicht der Liquidatoren	2
Jahresabschluss zum 31.12.2014	5
Bilanz zum 31.12.2014	7
Erläuterungen zur Bilanz zum 31.12.2014	8
Gewinn- und Verlustrechnung	13
Einnahmen-Überschussrechnung	17
Bestätigungsvermerk	19
Liquidationseröffnungsbilanz zum 01.07.2014	20
Abschluss für das Rumpfgeschäftsjahr 01.01.2014 – 30.06.2014	21
Abschluss für das Rumpfgeschäftsjahr 01.07.2014 – 31.12.2014	25



## Das Jahr 2014 aus Sicht der Liquidatoren

Im Jahresdurchschnitt 2014 hat sich die deutsche Wirtschaft als relativ stabil erwiesen. Das preisbereinigte Bruttoinlandsprodukt (BIP) lag um 1,5% höher als im Vorjahr und damit über dem Durchschnitt der letzten zehn Jahre von 1,2 %. Nach Aussagen des Bundesministeriums der Finanzen konnte sich die deutsche Wirtschaft in einem schwierigen weltwirtschaftlichen Umfeld behaupten und dabei vor allem von einer starken Binnennachfrage profitieren.

Die privaten Konsumausgaben stiegen in 2014 preisbereinigt um 1,1% und die des Staates um 1,0%. Besonders stark wuchsen die Investitionen in Deutschland mit spürbar über 3%. Erfreulich ist, dass die Zahl der Erwerbstätigen mit 42,7 Millionen das achte Jahr in Folge einen neuen Höchststand erreichte.

Die EZB senkte den Leitzins im Jahr 2014 weiter auf ein historisches Tief von 0,05%. Die Politik der EZB war und ist vor allem getrieben durch eine Gefahr der Deflation im Euroraum. Die Ankaufprogramme der EZB wurden ausgeweitet. Anfang 2015 verkündete die EZB schließlich ein bisher unbekannt umfangreiches Ankaufprogramm von Euro-Staatsanleihen neben den bisherigen Anleihen aus dem privaten Sektor.

Die balandis Immobilien GmbH & Co. KG, Gräfelfing (kurz: balandis KG; vormals DLF Immobilienportfolio Gewerbeimmobilien KC Beteiligungs GmbH & Co. KG, Stuttgart), konnte im Jahr 2014 aufgrund der bestehenden Zinsbindungen nur in eingeschränktem Umfang von den historisch niedrigen Zinsen profitieren. So wurden Darlehen in Höhe von über EUR 25 Mio. (Rosenheim, Kassel und Schorndorf) zu deutlich günstigeren Zinskonditionen als bisher refinanziert. Neben Prolongationen mit der BerlinHyp, als weiterhin größte Kreditgeberin, konnten auch Darlehen abgelöst werden, die dann bei der HypoVereinsbank/Unicredit refinanziert wurden. Dies werten wir als Vertrauen dieser beiden Institute in die Qualität unseres Portfolios und dessen Verwaltung.

In der balandis KG sind im Jahr 2014 per Saldo rd. EUR 21,7 Mio. Tilgungen an Banken erfolgt, davon standen rd. 15,9 Mio. in Zusammenhang mit Sondertilgungen und endfälligen Darlehen. Enthalten ist auch eine Darlehensserhöhung in Höhe von rd. EUR 1,2 Mio. im Rahmen der Umschuldung / Anschlussfinanzierung des Objektes Schorndorf. Zusätzlich wurden Darlehen der Muttergesellschaft, der balandis real estate ag, in Höhe von rd. EUR 12,4 Mio. getilgt. Somit beträgt die gesamte Veränderung der Darlehen im Jahr 2014 rd. EUR 34,1 Mio.

Nach Marktberichten von Jones Lang LaSalle erreichte der deutsche Gewerbeimmobilienmarkt in 2014 im fünften Jahr in Folge ein höheres Volumen, mit nunmehr rund EUR 40 Mrd. Wesentliche Treiber für den erneuten deutlichen Umsatzanstieg war wohl insbesondere das Fehlen von Alternativen für große Kapitalsammelstellen und das bereits beschriebene attraktive Finanzierungsumfeld. Rd. 44% des Investitionsvolumens entfiel auf Büroimmobilien, gefolgt von Einzelhandels-, und Lager- bzw. Logistikobjekten. Der Anteil ausländischer Investoren ist wieder auf nahezu 50% des Gesamtvolumens gestiegen.

Auch in der balandis KG konnten wir von diesem Trend im Jahr 2014 erstmals profitieren. Durch die Umwandlung der Muttergesellschaft in die balandis real estate ag konnten erstmals Objektverkäufe geprüft und letztendlich auch umgesetzt werden. Die Umwandlung der balandis real estate ag, Gräfelfing, war hierfür notwendig, um eine Gewerblichkeit der DLF-Gesellschaften zu verhindern.

Im Jahr 2014 haben wir Objekte in Hamburg-Wandsbek, Pirmasens, Leipzig, Ludwigshafen und Freinsheim verkauft. Ebenso beurkundet wurden die Verkäufe der Objekte in Bielefeld und Nürnberg, Vordere Stern gasse 2, wobei der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten jeweils erst Anfang 2015 stattgefunden hat. Die Erlöse aus den aufgeführten Verkäufen wurden zur Abfindung von Kündigungen, die zum 31.12.2013 ausgesprochen wurden, verwendet.

## Vermietung

Insgesamt konnten wir knapp 10.000 qm neu oder wieder vermieten. Die Flächenauslastung innerhalb der balandis Immobilien GmbH & Co. KG verbesserte sich gegenüber dem 31.12.2013 von rd. 77% auf 81% zum 31.12.2014. Dies resultiert unter anderem durch den Verkauf der leer stehenden Liegenschaft in Hamburg-Wandsbek und der Projektentwicklung in Hamm. Einer noch besseren Entwicklung der Flächenauslastung laufen die Mietvertragskündigungen und auslaufende Mietverträge entgegen. Der oben erwähnten Vermietungsleistung von rd. 10.000 qm standen ca. 3.036 qm beendete Mietverträge entgegen.

Besonders hervorzuheben bei den Vermietungen im Jahr 2014 sind:

In der Liegenschaft Bucher Str. 103 in Nürnberg konnte ein Mietvertrag mit einem Stuttgarter Ingenieurbüro über rund 440 m<sup>2</sup> abgeschlossen und damit Vollvermietung bei dem über 3.600 m<sup>2</sup> großen Objekt erreicht werden.



Im ehemaligen Bankgebäude in der Kasseler Innenstadt, Kölnische Straße 9-11, wurden rund 1.200 qm Bürofläche an ein überregional operierendes Schulungsunternehmen vermietet. Die Repositionierung der 2001 erbauten ehemaligen Bankimmobilie ist damit nahezu abgeschlossen. Von den insgesamt rund 3.300 qm sind Stand Mitte September 2015 rund 2.800 qm vermietet.

Die Neupositionierung der über 8.000 qm großen Liegenschaft in Dresden, Bamberger Straße, wurde mit 2.200 platzierten qm erfolgreich fortgesetzt. Es konnten Neuvermietungen an ein Fitness-Studio und an eine Online-Werbeagentur getätigt werden. An einen Bestandsmieter, das Land Sachsen, konnte eine weitere Fläche vermietet werden.

Im Objekt Römergalerie in Leonberg konnte das Dienstleistungs- und Gesundheitskonzept weiter erfolgreich umgesetzt werden. Neben diversen Ärzten und einem Hörgeräteakustiker konnte die AOK als Schwergewicht im Gesundheitssektor gewonnen werden. Des Weiteren wurde durch eine interne Umsiedlung eines Bestandsmieters die Kapazität für ein klassisches Fitness-Studio geschaffen. Insgesamt wurden nominal 3.400 qm (real 2.300 qm) bis Mitte September 2015 neu platziert.

In dem ehemaligen Dresdner Bank/Commerzbank Gebäude am Husemannplatz 6-7 in Bochum konnten zwei Mietverträge mit ortsansässigen Ärztinnen über 260 bzw. 200 qm abgeschlossen werden.

Die im 1a-Lagen-Objekt in Hagen vom Mieter Reno gekündigte Ladenfläche mit knapp 800 qm wurde nahtlos an den Textildiscounter KIK langfristig weitervermietet. Die Liegenschaft ist damit langfristig voll vermietet.

In der rund 14.000 qm großen Arnold Galerie in Schorndorf konnte nach der zu Jahresbeginn erfolgten Neuvermietung an den Kreisdiakonieverband Rems-Murr-Kreis weitere Verträge mit zwei neuen Mietern abgeschlossen werden. Mit dem Vertriebsbüro der LBS - Landesbausparkasse Baden-Württemberg - sowie einer seit vielen Jahren in Schorndorf ansässigen podologischen Praxis erweitert sich wiederum das Angebot. Mit diesen Neuvermietungen mit Laufzeiten zwischen 7 und 15 Jahren konnte der, überwiegend im Bürobereich liegende, Leerstand auf unter 1.000 qm reduziert werden.

Durch die Vermietung von über 200 qm an den Bayerischen Blinden- und Sehbehindertenverbund konnte im Büro- und Geschäftshaus in Rosenheim, Bahnhofstraße 12, nahezu Vollvermietung erreicht werden.

### **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 den DL-Fonds gelingt, ihre Vermögenswerte zu veräußern. Ziel dabei ist nicht ein möglichst schneller Verkauf, sondern der jeweils erzielbare Verkaufserlös. Daher ist damit zu rechnen, dass sich die Abwicklung über einen Zeitraum von mehreren Jahren erstreckt.

Einer der wesentlichen Vermögensgegenstände der DL-Fonds ist die Beteiligung an der balandis real estate ag. Für die balandis real estate ag wurde Ende 2014 ein internationales strukturiertes Bieterverfahren begonnen. Die balandis real estate ag hält wiederum mittelbar Eigentum an einem deutschen und US-amerikanischem Gewerbeimmobilienportfolio, sowie seit 2013 unmittelbar an den zwei Verwaltungsgesellschaften balandis Verwaltungs GmbH (Asset Management und Fondsverwaltung) sowie Concipio Gesellschaft für Immobilienverwaltung GmbH (Property Management). Die ursprüngliche Intention sämtliche Aktien der balandis real estate ag zu verkaufen, konnte bisher nicht umgesetzt werden. Sollte sich zu diesem Verkauf im Zeitraum zwischen Erstellung des Geschäftsberichts und dessen Versand nennenswerte Ereignisse ergeben, werden wir diese im Anschreiben erläutern.

Siebte 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 2013

Für das Geschäftsjahr 2013 wurde zum 22.05.2015 eine Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer der persönlich haftenden Gesellschafterin und der Treuhandkommanditistin haben 9,92 % 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 2013	98,83
Ein gemäß § 21 des Gesellschaftsvertrages für das Geschäftsjahr 2013 zu Ausschüttungszwecken zur Verfügung stehender Liquiditätsüberschuss wurde nicht erwirtschaftet. Eine Ausschüttung findet nicht statt.	98,23
Entlastung Persönlich haftende Gesellschafterin	97,26
Entlastung Treuhandkommanditistin	86,66
Bestellung Ebner Stolz GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft für Abschlussprüfung Geschäftsjahr 2014	99,26



## Rechtliche Verhältnisse

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

Sitz der Gesellschaft ist Stuttgart. Ursprüngliche Dauer war bis zum 31.12.2027. 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 14.05.2009 (Tag der Eintragung ins HR) aus der Gesellschaft ausgeschieden. Die Kommanditistin - KC Beteiligungs GmbH - wurde damals Komplementärin und übernahm die Geschäftsführung.

Die Firma wurde seinerzeit 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. Durch Kündigungen, Reduzierungen und Widerrufe im Zeitraum 1997-2014 hat sich das Beteiligungskapital zum 31.12.2014 auf den Stand von EUR 20.539.920,72 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 balandis Verwaltungs GmbH (bV 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 geschlossen hat.

	EUR	EUR
Komplementärin KCB GmbH		108.905,17
Kommanditisten ATC GmbH	2.556,46	
balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH)	5.112,92	
Treugeber	20.423.346,17	20.431.015,55
<b>Gesamt</b>		<b>20.539.920,72</b>



### Gesamtvermögenswert

Gemäß § 31 Nr. 2 des Gesellschaftsvertrages ermittelt sich der Gesamtvermögenswert zum 31.12.2014 wie folgt:

	EUR	EUR
a) Finanzanlagen / DL-Fondsanteile bewertet zum Abfindungswert		
DLF 90/7	230.729,42	
DLF 92/12	996.125,29	
DLF 93/14	1.768.319,29	
DLF 94/17	3.681.060,47	
DLF 97/22	1.000.657,90	
DLF 97/25	464.591,23	
DLF 97/26	675.002,53	
DLF 98/29	914.369,23	
DLF 99/32	1.101.766,63	10.832.621,99
b) Liquiditätsreserve bewertet mit dem Kontostand/Kurswert per 31.12.2014		1.490.730,61
c) Rückstellungen		-13.100,00
<b>Summe Gesamtvermögenswert</b>		<b>12.310.252,60</b>
<b>Saldo der Kapitalkonten I und II und V per 31.12.2014</b> (ohne Sonderergebniskonto)		<b>14.859.776,00</b>

Der Vermögenswert, bezogen auf den Saldo der Kapitalkonten I + II + V, beträgt 82,842787132 % per 31.12.2014.



## 7. DHB Geschäftsbericht 2014

- 7 -

AKTIVA			PASSIVA		
	Berichtsjahr EUR	Vorjahr EUR		Berichtsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Finanzanlagen			I. Kapitalanteile persönlich haftender Gesellschafter		
Beteiligungen	8.492.201,69	9.404.851,66	1. Kapitalanteile persönlich haftender Gesellschafter	22,66	-4.106,58
	<u>8.492.201,69</u>	<u>9.404.851,66</u>	2. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil	0,00	4.106,58
B. Umlaufvermögen				<u>22,66</u>	<u>0,00</u>
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			II. Eingeforderte Kapitalanteile Kommanditisten		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	10.834,91	10.704,74	1. Kapitalanteile Kommanditisten	9.969.809,64	10.963.123,16
2. Eingefordertes, noch nicht eingezahltes Kapital	0,00	6.264,07	2. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil	113,70	211,54
	<u>10.834,91</u>	<u>16.968,81</u>		<u>9.969.923,34</u>	<u>211,54</u>
II. Guthaben bei Kreditinstituten	2.115.312,60	1.579.713,83		<u>9.969.946,00</u>	<u>10.963.334,70</u>
C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag			B. Rückstellungen		
I. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil und Entnahmen persönlich haftender Gesellschafter	0,00	4.106,58	Sonstige Rückstellungen	13.100,00	19.275,00
II. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil und Entnahmen von Kommanditisten	113,70	211,54	C. Verbindlichkeiten		
	<u>113,70</u>	<u>4.318,12</u>	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	25.341,13	23.167,72
	<u>113,70</u>	<u>4.318,12</u>	2. Sonstige Verbindlichkeiten	610.075,77	75,00
				<u>635.416,90</u>	<u>23.242,72</u>
	<b>10.618.462,90</b>	<b>11.005.852,42</b>		<b>10.618.462,90</b>	<b>11.005.852,42</b>



## Aktiva

### A. Anlagevermögen

#### I. Finanzanlagen

##### 1. Beteiligungen

	31.12.2014 EUR	8.492.201,69
Vorjahr	31.12.2013 EUR	9.404.851,66

Der Beteiligungsansatz entwickelt sich wie folgt:

	Vorjahr EUR	Berichtsjahr EUR
Historische Anschaffungskosten	16.501.248,57	13.515.906,25
Wertberichtigung Beteiligungen	-7.096.396,91	-5.023.704,56
	<b>9.404.851,66</b>	<b>8.492.201,69</b>

Die mit Stand zum 31.12.2014 angekauften DL-Fondsanteile sind in der nachstehenden Tabelle zu Anschaffungskosten aufgeführt.

DL-Fonds	Stand 01.01.2014 EUR	Anschaffungskosten in 2014 EUR	Stand 31.12.2014 EUR	Nominal 31.12.2014 EUR
87/2	35.353,36	-35.353,36	0,00	0,00
87/3	83.843,63	-83.843,63	0,00	0,00
89/2	97.835,27	-97.835,27	0,00	0,00
90/5	55.678,35	-55.678,35	0,00	0,00
90/6	66.800,87	-66.800,87	0,00	0,00
90/7	344.888,79	0,00	344.888,79	570.090,44
91/8	264.294,05	-264.294,05	0,00	0,00
92/10	621.752,11	-621.752,11	0,00	0,00
92/11	1.698.245,37	-1.698.245,37	0,00	0,00
92/12	1.318.081,09	0,00	1.318.081,09	2.362.168,48
93/14	1.428.838,35	0,00	1.428.838,35	3.985.520,29
94/17	4.906.712,07	-24.698,76	4.882.013,31	11.031.122,67
97/22	567.936,36	-8.862,04	559.074,32	1.730.723,03
97/25	512.640,41	-9.756,36	502.884,05	1.073.712,97
97/26	559.059,56	-4.584,10	554.475,46	1.025.140,23
98/29	658.351,53	-13.638,05	644.713,48	1.623.351,75
99/32	3.280.937,40	0,00	3.280.937,40	3.707.583,76
<b>Summe</b>	<b>16.501.248,57</b>	<b>-2.985.342,32</b>	<b>13.515.906,25</b>	<b>27.109.413,62</b>

**Erläuterung:**

Die Bewertung der DL-Fondsanteile 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 31.12.2014 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 18 vom 25. November 2011) unter den Abgängen ausgewiesen.

Im Berichtsjahr sind darüber hinaus DL-Fondsanteile zu Anschaffungskosten in Höhe von EUR 2.923.803,01 durch Verkauf abgegangen. Deren Buchwert nach Abzug von Wertberichtigungen aus Vorjahren betrug EUR 1.798.833,11.

Die zum Stichtag im Bestand befindlichen DL-Fondsanteile mit einem Nominalwert von insgesamt EUR 27.109.413,62 wurden zu Anschaffungskosten ohne Liquiditätsüberschuss von insgesamt EUR 14.200.026,26 (52,38 %) erworben.

**Wertberichtigung Beteiligungen**

	31.12.2014 EUR	<u>-5.023.704,56</u>
Vorjahr	31.12.2013 EUR	-7.096.396,91

DL-Fonds	Stand 01.01.2014 EUR	Abgang Wertberichtigung EUR	Zuschreibungen EUR	Stand 31.12.2014 EUR
87/2	-14.286,03	14.286,03	0,00	0,00
87/3	-47.453,60	47.453,60	0,00	0,00
89/2	-25.423,72	25.423,72	0,00	0,00
90/5	-29.652,06	29.652,06	0,00	0,00
90/6	-20.626,64	20.626,64	0,00	0,00
90/7	-144.345,65	0,00	26.253,04	-118.092,61
91/8	-68.466,18	68.466,18	0,00	0,00
92/10	-147.224,36	147.224,36	0,00	0,00
92/11	-771.837,29	771.837,29	0,00	0,00
92/12	-511.196,19	0,00	155.885,79	-355.310,40
93/14	-295.446,91	0,00	28.017,15	-267.429,76
94/17	-2.314.442,17	0,00	355.155,67	-1.959.286,50
97/22	-74.717,68	0,00	48.689,56	-26.028,12
97/25	-139.829,28	0,00	85.965,31	-53.863,97
97/26	-69.709,42	0,00	35.071,74	-34.637,68
98/29	-95.637,39	0,00	65.752,64	-29.884,75
99/32	-2.326.102,34	0,00	146.931,57	-2.179.170,77
<b>Summe</b>	<b>-7.096.396,91</b>	<b>1.124.969,88</b>	<b>947.722,47</b>	<b>-5.023.704,56</b>

**Erläuterung:**

Im Berichtsjahr 2014 vorgenommene Zuschreibungen basieren auf einer Beurteilung der Zeitwerte der im Bestand befindlichen Geschäftsanteile an den DL-Fonds zum 31.12.2014. Der Abgang Wertberichtigung betrifft in den Vorjahren vorgenommene Wertberichtigungen bei den im Berichtsjahr veräußerten DL-Fondsanteilen.



**B. Umlaufvermögen**

**I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

**1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen**

	31.12.2014 EUR	10.834,91
Vorjahr	31.12.2013 EUR	10.704,74

Vorjahr	Berichtsjahr
EUR	EUR

Gutschrift		
Rechtsberatungskosten 2010-2014	10.704,74	10.834,91
<b>Buchwert per 31.12.</b>	<b>10.704,74</b>	<b>10.834,91</b>

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

	31.12.2014 EUR	0,00
Vorjahr	31.12.2013 EUR	6.264,07

**II. Guthaben bei Kreditinstituten**

	31.12.2014 EUR	2.115.312,60
Vorjahr	31.12.2013 EUR	1.579.713,83

**Erläuterung:**

Der ausgewiesene Banksaldo stimmt unter Einbeziehung von Valutabuchungen mit den Bankbestand per 31.Dezember 2014 überein. Abschlussposten sind in alter Rechnung gebucht.

**C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag**

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

	31.12.2014 EUR	0,00
Vorjahr	31.12.2013 EUR	4.106,58

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

	31.12.2014 EUR	113,70
Vorjahr	31.12.2013 EUR	211,54

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



Passiva

A. Eigenkapital

31.12.2014 EUR 9.969.946,00  
 Vorjahr 31.12.2013 EUR 10.963.334,70

	Kapitalanteil persönlich haftende Gesellschafterin		Kapitalanteil Kommanditisten		Eigenkapital Gesamt
	KCB GmbH (Komplementärin)	bV GmbH (Kommanditistin)	ATC GmbH (Treuhand- kommanditistin)	Treugeber	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>Kapitalkonto I</b> (Beteiligungskapital)					
Stand 01.01.	108.905,17	5.112,92	2.556,46	24.485.747,15	24.602.321,70
Veränderung	0,00	0,00	0,00	-4.062.400,98	-4.062.400,98
<b>Stand 31.12.</b>	<b>108.905,17</b>	<b>5.112,92</b>	<b>2.556,46</b>	<b>20.423.346,17</b>	<b>20.539.920,72</b>
<b>Kapitalkonto II</b>					
1. Agio					
Stand 01.01.	0,00	0,00	0,00	1.442.034,48	1.442.034,48
Veränderung	0,00	0,00	0,00	-247.720,89	-247.720,89
<b>Stand 31.12.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.194.313,59</b>	<b>1.194.313,59</b>
2. Aufgelaufene Vorabverluste (einmalige Funktionsträger- und Mahngebühren)					
Stand 01.01.	-17.696,43	-425,39	-425,39	-6.254.504,36	-6.273.051,57
Veränderung	0,00	0,00	0,00	1.076.288,39	1.076.288,39
<b>Stand 31.12.</b>	<b>-17.696,43</b>	<b>-425,39</b>	<b>-425,39</b>	<b>-5.178.215,97</b>	<b>-5.196.763,18</b>
3. Aufgelaufenes verteiltes operatives Ergebnis					
Stand 01.01	-16.386,51	-863,47	-360,96	-2.440.928,89	-2.458.539,83
Ergebnis aus Abfindungen	-1.889,84	-91,90	-42,45	43.874,13	41.849,94
Veränderung	994,14	48,34	22,33	194.630,82	195.695,63
<b>Stand 31.12.</b>	<b>-17.282,21</b>	<b>-907,03</b>	<b>-381,08</b>	<b>-2.202.423,94</b>	<b>-2.220.994,26</b>
4. Aufgelaufene Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag					
Stand 01.01.	-848,23	-35,88	-20,60	-56.583,01	-57.487,72
Veränderung	0,00	0,00	0,00	9.666,23	9.666,23
<b>Stand 31.12.</b>	<b>-848,23</b>	<b>-35,88</b>	<b>-20,60</b>	<b>-46.916,78</b>	<b>-47.821,49</b>
5. Quellensteuer					
Stand 01.01.	-5.394,66	-471,19	-217,43	-592.199,06	-598.282,34
Veränderung	0,00	0,00	0,00	100.375,81	100.375,81
<b>Stand 31.12.</b>	<b>-5.394,66</b>	<b>-471,19</b>	<b>-217,43</b>	<b>-491.823,25</b>	<b>-497.906,53</b>
<b>Stand per 31.12.</b>	<b>-41.221,53</b>	<b>-1.839,49</b>	<b>-1.044,50</b>	<b>-6.725.066,35</b>	<b>-6.769.171,87</b>
<b>Kapitalkonto I und II</b> <b>Stand per 31.12.</b>	<b>67.683,64</b>	<b>3.273,43</b>	<b>1.511,96</b>	<b>13.698.279,82</b>	<b>13.770.748,85</b>
<b>Kapitalkonto IV</b> <b>Sonderergebniskonto</b>					
Stand 01.01.	-72.685,92	-2.386,48	-1.743,62	-5.621.162,12	-5.697.978,14
Veränderung	5.024,94	235,92	117,96	1.891.682,77	1.897.061,59
<b>Stand per 31.12</b>	<b>-67.660,98</b>	<b>-2.150,56</b>	<b>-1.625,66</b>	<b>-3.729.479,35</b>	<b>-3.800.916,55</b>
<b>Kapitalkonto I, II und V</b> <b>Stand per 31.12.</b>	<b>22,66</b>	<b>1.122,87</b>	<b>-113,70</b>	<b>9.968.800,47</b>	<b>9.969.832,30</b>
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag/Verlustanteil	0,00	0,00	113,70	0,00	113,70
<b>Buchwert per 31.12.</b> <b>des Gesamtkapitals</b>	<b>22,66</b>	<b>1.122,87</b>	<b>0,00</b>	<b>9.968.800,47</b>	<b>9.969.946,00</b>



**Erläuterung:**

In den aufgelaufenen Vorabverlusten sind Gebühren für das Jahr 2014 in Höhe von EUR 0,39 enthalten.

In dem aufgelaufenen verteilten operativen Ergebnis ist das verteilte operative Ergebnis für das Jahr 2014 in Höhe von EUR 575.712,23 enthalten. In der aufgelaufenen Kapitalertragsteuer und dem aufgelaufenen Solidaritätszuschlag ist die anrechenbare Kapitalertragsteuer 2014 in Höhe von EUR 0,00 und der anrechenbare Solidaritätszuschlag 2014 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 DL-Fonds.

**B. Rückstellungen**

**1. Sonstige Rückstellungen**

	31.12.2014 EUR	<u>13.100,00</u>
Vorjahr	31.12.2013 EUR	19.275,00

**Erläuterung:**

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

**C. Verbindlichkeiten**

**1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

	31.12.2014 EUR	<u>25.341,13</u>
Vorjahr	31.12.2013 EUR	23.167,72

	EUR	Vorjahr EUR	EUR	Berichtsjahr EUR
Treucapital GmbH	16.543,53		14.638,38	
EDV-Dienstleistungen	79,19		79,19	
Geschäftsbericht Vorjahr	0,00		4.078,56	
Prüfungskosten Jahresabschluss Vorjahr	6.545,00	23.167,72	6.545,00	25.341,13
<b>Buchwert per 31.12.</b>		<b>23.167,72</b>		<b>25.341,13</b>

**2. Sonstige Verbindlichkeiten**

	31.12.2014 EUR	<u>610.075,77</u>
Vorjahr	31.12.2013 EUR	75,00

	EUR	Vorjahr EUR	EUR	Berichtsjahr EUR
Verbindlichkeiten gegenüber ausgeschiedenen Treugebern	0,00		610.055,77	
Bank-/Verwaltungsgebühren	75,00	75,00	20,00	610.075,77
<b>Buchwert per 31.12.</b>		<b>75,00</b>		<b>610.075,77</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2014**

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. sonstige betriebliche Erträge	951.178,02	214.815,30
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	375.465,40	162.929,73
3. Erträge aus Beteiligungen	0,00	3.808,70
4. Abschreibungen auf Finanzanlagen - davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (3) Satz 3 HGB EUR 0,00 (i.V. EUR 596.044,28)	0,00	596.044,28
<b>5. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>575.712,62</b>	<b>-540.350,01</b>
<b>6. Jahresüberschuss</b> (i.V. Jahresfehlbetrag)	<b>575.712,62</b>	<b>-540.350,01</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.

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.

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. Sämtliche Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

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

#### Passiva

##### Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. In den sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 610.075,77 (im Vorjahr EUR 75,00) sind Verbindlichkeiten gegenüber ausgeschiedenen Gesellschaftern in Höhe von EUR 610.055,77 (im Vorjahr EUR 0,00) enthalten.



### 3. Angaben zu Einzelposten der Gewinn- und Verlustrechnung

#### Sonstige betriebliche Erträge

#### Zuschreibungen auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurden Zuschreibungen im Finanzanlagevermögen (DL-Fondsanteile) in Höhe von EUR 947.722,45 (im Vorjahr EUR 214.359,83) vorgenommen.

#### Erträge aus Beteiligungen

Erfolgswirksame Erträge aus den Beteiligungen an den DL-Fonds sind im Berichtsjahr keine angefallen (im Vorjahr EUR 3.808,70).

#### Abschreibungen auf Finanzanlagen

Außerplanmäßige Abschreibungen im Finanzanlagevermögen (DL-Fondsanteile) wurden im Berichtsjahr nicht vorgenommen (im Vorjahr EUR 596.044,28).

### 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 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 5. 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 gewerbesteuerpflichtig.

#### Ergebnisverwendung

Im Geschäftsjahr 2014 ergab sich ein Jahresüberschuss in Höhe von EUR 575.712,62 (im Vorjahr Jahresfehlbetrag EUR 540.350,01), der gemäß Gesellschaftsvertrag auf die Gesellschafter verteilt wird.



**Erläuterungen zu den einzelnen Posten der  
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2014 bis 31.12.2014**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>1. sonstige betriebliche Erträge</b>			
Sonstige betriebliche Erträge	0,00		455,47
Erträge Zuschreibung DL-Fondsanteile	947.722,45		214.359,83
Erträge Auflösung von Rückstellungen	3.455,57	951.178,02	0,00
<b>2. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>			
Sonstige Abgaben/Gebühren	293,75		34,50
Porto Kosten	2.105,22		0,00
Druckkosten (Briefe)	2.356,50		0,00
Geschäftsbericht/Beschlussfassung	4.100,00		5.175,00
Prüfungskosten	8.925,00		8.925,00
EDV-Dienstleistungen	950,28		1.022,87
Notarkosten	466,88		128,87
Steuerberatung	14.638,39		16.543,53
Rechtskosten	10.450,54		11.521,75
Treuhänder	7.319,20		16.543,54
Vergütung Liquidator ATC GmbH	7.319,20		0,00
Ausbuchung Kapitalkonten II	0,00		0,02
Auflösung Sonderergebniskonto	0,00		5.515,77
Ausbuchung Kapitalkonto V	0,00		1.186,80
Erstattung Abfindungsguthaben	0,00		-3.866,87
Nebenkosten Geldverkehr	408,50		937,72
Verwaltung	36.595,96		82.717,69
Vergütung balandis real estate ag (Erfüllungsgehilfin der Liquidatoren)	36.595,96		0,00
Vergütung Liquidator KCB GmbH	7.319,20		0,00
Erlöse Verkäufe Finanzanlagen, BV	-1.570.531,48		0,00
BW-Abgang DL-Fondsanteile	1.798.833,11		0,00
Haftung/Geschäftsführung	7.319,19	375.465,40	16.543,54
<b>3. Erträge aus Beteiligungen</b>			
Beteiligungserträge		0,00	3.808,70
<b>4. Abschreibungen auf Finanzanlagen</b>			
Außerplanmäßige Abschreibungen auf DL-Fondsanteile		0,00	596.044,28
- davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (3) Satz 3 HGB EUR 0,00 (EUR 596.044,28) Außerplanmäßige Abschreibungen auf DL-Fondsanteile			
<b>5. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>		575.712,62	-540.350,01
<b>6. Jahresüberschuss</b> (i.V. Jahresfehlbetrag)		575.712,62	-540.350,01



## Einnahmen-Überschussrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2014

	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>1. Einnahmen</b>				
<b>1.1. aus DL-Fondsanteile</b>				
1.1.1. Vermietung und Verpachtung BRD	785.220,65		1.423.332,13	
1.1.2. Kapitaleinkünfte ohne Abzug Abgeltungssteuer	760,71		3.112,42	
1.1.3. Kapitaleinkünfte mit Abzug Abgeltungssteuer	68,14		461,41	
1.1.4. Sonstige Einkünfte	0,00		729.957,61	
<b>Veränderungen durch BP VJ'e</b>				
1.1.5. Vermietung und Verpachtung BRD	0,00		0,00	
1.1.6. Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	0,00		0,00	
1.1.7. Kapitaleinkünfte	0,00		0,00	
1.1.8. Sonstige Einkünfte	0,00	786.049,50	0,00	2.156.863,57
<b>1.2. Zinsen</b>				
1.2.1. Habenzinsen		0,00		0,00
<b>1.3. aus Auflösungen von Beteiligungsverhältnissen</b>				
1.3.1. Abfindungsmehrwert		0,00		3.866,87
<b>Summe der Einnahmen</b>		<b>786.049,50</b>		<b>2.160.730,44</b>



	Geschäftsjahr		Vorjahr	
	EUR	EUR	EUR	EUR
<b>2. Werbungskosten</b>				
<b>2.1. DL-Fondsanteile</b>				
2.1.1. Vermietung und Verpachtung BRD	691.840,41		1.561.604,98	
2.1.2. Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	0,00		0,00	
2.1.3. Zinsen	0,00		0,00	
2.1.4. Private Veräußerungsgeschäfte (§ 23 EStG)	0,00		0,00	
<b>Veränderungen durch BP VJ'e</b>	0,00		0,00	
2.1.5. Vermietung und Verpachtung BRD	0,00		0,00	
2.1.6. Vermietung und Verpachtung USA (Progressionsvorbehalt)	0,00		0,00	
2.1.7. Kapitaleinkünfte	0,00		0,00	
2.1.8. Sonstige Einkünfte	0,00	691.840,41	0,00	1.561.604,98
<b>2.2. Haftungs-/Geschäftsführungsvergütung</b>				
2.2.1. laufende Gebühr (1.Hj. 2014)		7.319,19		16.543,54
<b>2.3. Steuerberatung</b>				
2.3.1. laufende Gebühr	16.543,54		0,00	
2.3.2. US-Steuererklärung	0,00	16.543,54	0,00	0,00
<b>2.4. Treuhandkommanditistin</b>				
2.4.1. laufende Gebühr (1.Hj. 2014)		7.319,19		16.543,54
<b>2.5. Verwaltungsgebühren (1.Hj. 2014)</b>		36.595,96		82.717,69
<b>2.6. Vergütungen im Liquidationszeitraum (2.Hj. 2014)</b>				
2.6.1. Liquidatorenvergütung KCB GmbH	7.319,20		0,00	
2.6.2. Liquidatorenvergütung ATC GmbH	7.319,20		0,00	
2.6.3. Vergütung balandis real estate ag (als Erfüllungsgehilfe der Liquidatoren)	36.595,96	51.234,36	0,00	0,00
<b>2.7. Sonstige Werbungskosten</b>				
2.7.1. Nebenkosten des Geldverkehrs, Porto	463,50		937,72	
2.7.2. Sonstiges (Gebühren, Beiträge, EDV)	1.710,91		1.318,13	
2.7.3. Mahngebühren	0,00		0,00	
2.7.4. Druckkosten Geschäftsbericht	7.202,59		4.825,02	
2.7.5. Prüfungskosten	8.925,00		8.925,00	
2.7.6. Rechtsberatung	10.580,71		11.521,75	
2.7.7. Sollzinsen	0,00	28.882,71	0,00	27.527,62
<b>2.8. aus Auflösungen von Beteiligungsverhältnissen</b>				
2.8.1. Abfindungsmehrwert		0,00		471,47
<b>Summe der Werbungskosten</b>		<b>839.735,36</b>		<b>1.705.408,84</b>
<b>Verlust (VJ Gewinn)</b>		<b>-53.685,86</b>		<b>455.321,60</b>



### Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die **Siebte Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L., 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 i. L., Stuttgart**, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2014 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, 13. Mai 2016

Ebner Stolz GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft

Uwe Harr  
Wirtschaftsprüfer

Ulrich Lörcher  
Wirtschaftsprüfer



## Liquidationseröffnungsbilanz zum 01.07.2014

AKTIVA	01.07.2014 EUR	PASSIVA	01.07.2014 EUR
A Anlagevermögen		A. Eigenkapital	
I. Finanzanlagen		I. Kapitalanteile persönlich haftender Gesellschafter	
Beteiligungen	7.606.018,55	1. Kapitalanteile persönlich haftender Gesellschafter	-5.603,66
	<u>7.606.018,55</u>	2. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil	<u>5.603,66</u>
B. Umlaufvermögen			0,00
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		II. Eingeforderte Kapitalanteile Kommanditisten	
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	10.704,74	1. Kapitalanteile Kommanditisten	9.096.279,44
2. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	<u>1.570.531,48</u>	2. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil	<u>245,15</u>
	1.581.236,22		9.096.524,59
II. Guthaben bei Kreditinstituten	1.522.792,77	B. Rückstellungen	
		Sonstige Rückstellungen	17.845,81
C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag		C. Verbindlichkeiten	
I. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil und Entnahmen persönlich haftender Gesellschafter	5.603,06	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	44.044,58
II. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil und Entnahmen von Kommanditisten	<u>245,15</u>	2. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>1.557.480,77</u>
	5.848,21		1.601.525,35
	<u>10.715.895,75</u>		<u>10.715.895,75</u>



## Bilanz für das Rumpfgeschäftsjahr vom 01.01.2014 - 30.06.2014

AKTIVA			PASSIVA		
	30.06.2014 EUR	31.12.2013 EUR		30.06.2014 EUR	31.12.2013 EUR
A Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Finanzanlagen			I. Kapitalanteile persönlich haftender Gesellschafter		
Beteiligungen	<u>7.606.018,55</u>	<u>9.404.851,66</u>	1. Kapitalanteile persönlich haftender Gesellschafter	-5.603,06	-4.106,58
	7.606.018,55	9.404.851,66	2. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil	<u>5.603,06</u>	<u>4.106,58</u>
B. Umlaufvermögen				0,00	0,00
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			II. Eingeforderte Kapitalanteile Kommanditisten		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	10.704,74	10.704,74	1. Kapitalanteile Kommanditisten	9.096.279,44	10.963.123,16
2. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	1.570.531,48	0,00	2. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil	<u>245,15</u>	<u>211,54</u>
3. Eingefordertes, noch nicht eingezahltes Kapital	<u>0,00</u>	<u>6.264,07</u>		9.096.524,59	10.963.334,70
	1.581.236,22	16.968,81			
II. Guthaben bei Kreditinstituten	1.522.792,77	1.579.713,83	B. Rückstellungen		
			Sonstige Rückstellungen	17.845,81	19.275,00
C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag			C. Verbindlichkeiten		
I. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil und Entnahmen persönlich haftender Gesellschafter	5.603,06	4.106,58	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	44.044,58	23.167,72
II. Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckter Verlustanteil und Entnahmen von Kommanditisten	<u>245,15</u>	<u>211,54</u>	2. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>1.557.480,77</u>	<u>75,00</u>
	5.848,21	4.318,12		1.601.525,35	23.242,72
	<u>10.715.895,75</u>	<u>11.005.852,42</u>		<u>10.715.895,75</u>	<u>11.005.852,42</u>



**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. – 30.06.2014**

	EUR
1. sonstige betriebliche Erträge	0,00
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	294.577,50
3. Erträge aus Beteiligungen	0,00
4. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00
- davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (3) Satz 3 HGB	
EUR 0,00	
<b>5. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<hr/> <b>-294.577,50</b> <hr/>
<b>6. Fehlbetrag</b>	<hr/> <b>-294.577,50</b> <hr/>



## Anhang

### 1. Bewertungsänderung im Jahresabschluss zum 31.12.2013 (Vorjahr)

Im Rahmen des Liquidationsbeschlusses vom Juni 2014 und der damit verbundenen Auflösung der Gesellschaft mit Wirkung zum Ablauf des 01.07.2014 kam es erstmalig im Jahresabschluss zum 31.12.2013 zu einem Wegfall der „Going-Concern“-Annahme.

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

### 2. 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 im Zwischenabschluss entsprechen den Vorjahresgrundsätzen.

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

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 Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

### 3. Angaben zu Einzelposten der Bilanz

#### Passiva

##### Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber ausgeschiedenen Gesellschaftern in Höhe von EUR 1.557.480,77 enthalten.



#### 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 ist die balandis Verwaltungs GmbH (vormals KC Verwaltungs GmbH) mit Sitz in Stuttgart, vertreten durch die Geschäftsführer Wolfgang Essler und Claudia Gerum, wobei die Geschäftsführer 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 5. 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 gewerbesteuerpflichtig.

##### Ergebnisverwendung

Im Rumpfgeschäftsjahr vom 01. 01. bis 30.6.2014 ergab sich ein Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 294.577,50, der gemäß Gesellschaftsvertrag auf die Gesellschafter verteilt wird.





**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.07. – 31.12.2014**

	EUR
1. sonstige betriebliche Erträge	951.178,02
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	80.887,90
3. Erträge aus Beteiligungen	0,00
4. Abschreibungen auf Finanzanlagen	0,00
- davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (3) Satz 3 HGB	
EUR 0,00	
<b>5. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<hr/> <b>870.290,12</b> <hr/>
<b>6. Überschuss</b>	<hr/> <b>870.290,12</b> <hr/>



## 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 in der vorliegenden Bilanz zum 31.12.2014 den Vorjahresgrundsätzen.

Die Gewinn- und Verlustrechnung für das Rumpfgeschäftsjahr 01.07. – 31.12.2014 ist nach dem Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB 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.

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. Sämtliche Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände haben eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

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

#### Passiva

##### Verbindlichkeiten

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr. In den sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 610.075,77 sind Verbindlichkeiten gegenüber ausgeschiedenen Gesellschaftern in Höhe von EUR 610.055,77 enthalten.



### 3. Angaben zu Einzelposten der Gewinn- und Verlustrechnung

#### Sonstige betriebliche Erträge

#### Zuschreibungen auf Finanzanlagen

Im Berichtszeitraum wurden Zuschreibungen im Finanzanlagevermögen (DL-Fondsanteile) in Höhe von EUR 947.722,45 vorgenommen.

#### Erträge aus Beteiligungen

Erfolgswirksame Erträge aus den Beteiligungen an den DL-Fonds sind im Berichtszeitraum keine angefallen.

#### Abschreibungen auf Finanzanlagen

Außerplanmäßige Abschreibungen im Finanzanlagevermögen (DL-Fondsanteile) wurden im Berichtszeitraum nicht vorgenommen.

### 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 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 5. 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 Rumpfgeschäftsjahr 01.07. – 31.12.2014 ergab sich ein Überschuss in Höhe von EUR 870.290,12, der gemäß Gesellschaftsvertrag auf die Gesellschafter verteilt wird.