

# DLF-Beteiligung



balandis Postfach 10 26 61 70022 Stuttgart

Frau  
Petra Muster  
Musterstraße 1  
99999 Musterstadt

**Dreiländer Beteiligung Objekt  
DLF 94/17 - KC Beteiligungs  
GmbH & Co. KG i. L.**

Hölderlinstraße 3  
70174 Stuttgart  
T +49 711 9675 200  
F +49 711 9675 192

28.07.2025

## **Stand Liquidation Ordentliche Beschlussfassung zum Geschäftsjahr 2023 Aufforderung zur Abstimmung im schriftlichen Abstimmungsverfahren Beteiligung-Nr. 941700000**

Sehr geehrte Frau Muster,

mit Versand des Geschäftsberichtes 2022 haben wir Sie im Februar 2024 unter anderem wie folgt informiert:

***Nach Ablauf der gesetzlich vorgeschriebenen Fristen bezüglich der Verwendung des Eigenkapitals der balandis real estate GmbH i. L. erfolgt ab Dezember 2024 die Auskehrung des bestehenden Rest-Liquidationserlös an die 17 DL-Fonds und die Anmeldung zur Löschung der balandis real estate GmbH i. L. im Handelsregister.***

***Nach Erhalt des anteiligen Rest-Liquidationserlös aus der balandis real estate GmbH i. L. kann die Schlusszahlung an die Anleger vorgenommen werden.***

Leider werden wir durch eine seitens der Bundesregierung ab dem Jahr 2023 geltende Änderung des Körperschaftsteuergesetzes an der Einhaltung dieser Zusage gehindert. Zum Hintergrund:

Die diversen Immobilienbeteiligungen, die die DLF-Gesellschaften mittelbar in den USA gehalten haben, wurden 2011 aus steuerlichen Gründen in die DLF Immobilienportfolio Corporation eingebracht. Im Zuge der Liquidation wurden die gemeinsam mit Partnern gehaltenen US-Immobilien in den vergangenen Jahren ausnahmslos verkauft. Die dabei von der DLF Immobilienportfolio Corporation erzielten Erlöse wurden im Zeitraum bis einschließlich 2021 überwiegend als Rückzahlung des Eigenkapitals verbucht und somit als steuerlich neutral behandelt. Mit der Gesetzesänderung hat der Gesetzgeber mit Wirkung ab dem 01.01.2023 eine Antragspflicht eingeführt. Danach sind Rückzahlungen des Eigenkapitals (Einlagenrückgewähr) durch Gesellschaften aus Drittstaaten nur dann steuerfrei, wenn dies durch das hierfür zuständige Bundeszentralamt für Steuern festgestellt wurde. Der Antrag beim Bundeszentralamt für Steuern wurde fristgerecht gestellt.

Zwischenzeitlich erhielten wir von dem Bundeszentralamt für Steuern einen Fragenkatalog, den wir entsprechend abarbeiten. Die Fragen betreffen den Zeitraum ab der Gründung der DLF Immobilienportfolio Corporation bis zum Jahr 2023 und sind dementsprechend umfangreich. Mangels Erfahrung mit der neuen Gesetzeslage erhalten wir auch von unseren steuerlichen Beratern keine Einschätzung darüber, bis wann wir mit einem Entscheid über den gestellten Antrag rechnen können.

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart / Amtsgericht Stuttgart, HRA 728977

Persönlich haftende Gesellschafterin: KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart / Geschäftsführer: Walter Fink / Amtsgericht Stuttgart, HRB 19209  
Liquidatoren: KC Beteiligungs GmbH, Geschäftsführer: Walter Fink / ATC Treuhandgesellschaft mbH, Geschäftsführer: Helmut Cantzler



- Seite 2 -

Bis zur abschließenden Feststellung durch das Bundeszentralamt für Steuern sind wir an einer vollständigen Auskehrung des Liquidationserlöses der balandis real estate GmbH i. L. gehindert. Daraus ergeben sich zwangsläufig weitere Verzögerungen bei der endgültigen Abwicklung aller DLF-Gesellschaften. Auch wenn wir keinen direkten Einfluss hierauf haben, bedauern wir diese Entwicklung sehr.

Beiliegend erhalten Sie den Geschäftsbericht für das Jahr 2023 sowie den Beschlussfassungsbogen im schriftlichen Abstimmungsverfahren.

Mit diesem Schreiben wird das ordentliche Beschlussfassungsverfahren gemäß § 14 des Gesellschaftsvertrages der Beteiligungsgesellschaft eingeleitet. Gegenstand sind die gemäß Gesellschaftsvertrag alljährlich auf der Grundlage des Geschäftsberichtes zu fassenden Beschlüsse. Die zur Abstimmung erforderlichen Informationen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Geschäftsbericht. Etwaige erforderliche weitergehende Auskünfte erhalten Sie schriftlich oder telefonisch unter der o.a. Anschrift.

Die Frist zur Stimmabgabe endet am **26.08.2025**.

Wir bitten Sie, den ausgefüllten Beschlussfassungsbogen im schriftlichen Abstimmungsverfahren bis zum vorgenannten Stichtag (Eingang hier im Haus) zurückzusenden. Gerne per Post, per Fax oder eingescannt per E-Mail an [info@balandis.ag](mailto:info@balandis.ag). Verspätet abgegebene Stimmen können nicht berücksichtigt werden.

Über eine Teilnahme an der Abstimmung würden wir uns freuen.

Mit freundlichen Grüßen  
DREILÄNDER BETEILIGUNG OBJEKT DLF 94/17 -  
KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.

Walter Fink - Geschäftsführer  
der KC Beteiligungs GmbH  
(persönlich haftende Gesellschafterin  
und Liquidatorin)

Helmut Cantzler - Geschäftsführer  
der ATC Treuhandgesellschaft mbH  
(Treuhandkommanditistin und Liquidatorin)

Beteiligung-Nr. 941700000

Gesellschafter/Treugeber:

Frau  
Petra Muster  
Musterstraße 1  
99999 Musterstadt

**Rückantwort**

Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 -  
KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.  
Hölderlinstraße 3  
70174 Stuttgart

**Beschlussfassung  
im schriftlichen Abstimmungsverfahren zum Geschäftsjahr 2023**

	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltung</b>
<b>Beschlussantrag 1</b> Der Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2023 wird festgestellt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Beschlussantrag 2</b> Der Entlastung der Liquidatorinnen KC Beteiligungs GmbH und ATC Treuhandgesellschaft mbH für ihre geschäftsführende Tätigkeit im Geschäftsjahr 2023 wird zugestimmt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Beschlussantrag 3</b> Der Entlastung der ATC Treuhandgesellschaft mbH in ihrer Eigenschaft als Treuhandkommanditistin für das Geschäftsjahr 2023 wird zugestimmt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

---

Datum, Petra Muster

**Bitte beachten Sie, dass dieser Stimmzettel automatisch verarbeitet wird. Sofern Sie uns sonstige Änderungen mitteilen möchten bzw. Fragen haben, teilen Sie uns diese bitte separat mit.**

**Die Frist zur Stimmabgabe endet am 26.08.2025.**

**Per Post, per Fax 0711 9675-192 oder eingescannt per E-Mail an [info@balandis.ag](mailto:info@balandis.ag)**