



Geschäftsbericht 2024

6. DHB



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

Impressum:

Druck
Computershare Communication Services GmbH
Gedruckt auf umweltfreundlichem,
chlorfrei gebleichtem Papier.

Alle Rechte vorbehalten

Auflage:

1. Auflage
Stand: Oktober 2025



6. DHB Geschäftsbericht 2024

- 1 -

Inhalt	Seite
Bericht der Liquidatoren	1
Gesamtvermögenwert zum 31.12.2024	5
Bilanz zum 31.12.2024	6
Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2024	7
Anhang Jahresabschluss zum 31.12.2024	10



Bericht der Liquidatoren zum Stand der Liquidation vom 01.10.2025

Für die an den DHB-Gesellschaften beteiligten Treugeber und Gesellschafter ist die Liquidation abgeschlossen, wenn diese Gesellschaften ihr gesamtes Aktivvermögen verwertet und alle Verbindlichkeiten abgelöst haben. Dann stehen die endgültigen Liquidationsüberschüsse fest, die im vereinbarten Beteiligungsverhältnis an die einzelnen Treugeber und Gesellschafter - nach Abzug der bereits geleisteten Abschläge - ausgekehrt werden. Nach vollständiger Auszahlung können wir als Liquidatoren dann die endgültige Löschung der Firmen im Handelsregister beantragen.

Da das Vermögen der DHB-Gesellschaften weit überwiegend aus Anteilen an den ebenfalls in der Abwicklung befindlichen DLF-Gesellschaften besteht, setzt die abschließende Zahlung voraus, dass die DLF-Gesellschaften die uns noch zustehenden Anteile an deren Liquidationsüberschüssen auszahlen.

Diese Voraussetzungen liegen bis jetzt noch nicht vor.

Das noch nicht an die DHB-Gesellschaften sowie die anderen Treugeber und Gesellschafter ausgekehrt Vermögen der DLF-Gesellschaften besteht im Wesentlichen aus Geschäftsanteilen an der balandis real estate GmbH i. L. (ehemals: balandis real estate ag) deren Auflösung am 17.11.2023 zum 01.12.2023 beschlossen wurde.

Wie wir bereits im Juli 2025 berichtet haben, wurden in 2011 die diversen Immobilienbeteiligungen, die die DLF-Gesellschaften mittelbar in den USA gehalten haben, aus steuerlichen Gründen in die DLF Immobilienportfolio Corporation eingebbracht. 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 seitens der Bundesregierung ab dem Jahr 2023 geltenden Änderung des Körperschaftsteuergesetzes 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.

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.

Die Betriebsprüfungen bei den DLF-Gesellschaften – außer bei dem DL-Fonds 97/26 – sind abgeschlossen, die letzten Bescheide für die bis zum Jahr 2020 geprüften Zeiträume werden voraussichtlich bis zum Frühjahr 2026 erlassen worden sein.

Beim DL-Fonds 97/26 gibt es, trotz der mit der Oberfinanzdirektion erzielten Einigung, Verzögerungen beim Finanzamt bezüglich des Erlasses der notwendigen Feststellungsbescheide für die Jahre 2012 bis 2016. Ob die Finanzverwaltung die Notwendigkeit sieht, wie bei anderen DLF-Gesellschaften auch, bei dem DL-Fonds 97/26 Folgeprüfungen für die Jahre 2017 bis 2020 anzusetzen, können wir nicht einschätzen. Dass bei manchen DLF-Gesellschaften noch die Jahre ab 2021 geprüft werden, erwarten wir nicht, können es aber auch nicht ausschließen.

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

vertreten durch die Liquidatoren

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

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

**Beschlussfassung**

Ordentliche Beschlussfassung zum Geschäftsjahr 2023

Für das Geschäftsjahr 2023 wurde zum 28.07.2025 eine Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer der persönlich haftenden Gesellschafterin und der Treuhandkommanditistin haben 14,04 % 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 (%)
Beschlussantrag 1 Der Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2023 wird festgestellt, der Gesamtvermögenswert 2023 (abgedruckt im Geschäftsbericht 2023) wird genehmigt.	99,76 %
Beschlussantrag 2 Der Entlastung der Liquidatorinnen KC Beteiligungs GmbH und ATC Treuhandgesellschaft mbH für ihre geschäftsführende Tätigkeit im Geschäftsjahr 2023 wird zugestimmt.	92,75 %
Beschlussantrag 3 Der Entlastung der ATC Treuhandgesellschaft mbH in ihrer Eigenschaft als Treuhandkommanditistin für das Geschäftsjahr 2023 wird zugestimmt.	96,05 %



Rechtliche Verhältnisse

Die Gesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom Dezember 1995 am 19.12.1995 unter dem Namen Sechste Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft - Walter Fink - KG beim Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter der Nr. HRA 12295 eingetragen und firmiert seit 2009, nach dem Ausscheiden des ursprünglichen Komplementärs, als Sechste Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG.

Sitz der Gesellschaft ist Stuttgart. Ursprüngliche Dauer war bis zum 31.12.2026. 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.

Das Beteiligungskapital richtet sich grundsätzlich nach der am Schließungsdatum 31.03.1997 gezeichneten Beteiligungssumme. Durch Kündigungen, Reduzierungen und Widerrufe im Zeitraum 1996-2024 hat sich das Beteiligungskapital zum 31.12.2024 auf den Stand von EUR 27.437.112,46 reduziert.

Als Gesellschafter waren zum Bilanzstichtag im Handelsregister eingetragen die Komplementärin KC Beteiligungs GmbH (KCB GmbH) und die Treuhandkommanditistin ATC Treuhandgesellschaft mbH (ATC 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 geschlossen hat.

	EUR	EUR
Komplementärin		
KCB GmbH	157.989,19	
 Kommanditisten		
ATC GmbH	2.556,46	
Treugeber	<u>27.276.566,81</u>	<u>27.279.123,27</u>
 Gesamt		27.437.112,46

**Gesamtvermögenswert**

Gemäß § 18 Nr. 2 des Gesellschaftsvertrages ermittelt sich der Gesamtvermögenswert zum 31.12.2024 wie folgt:

	EUR	EUR
a) Finanzanlagen / DL-Fondsanteile bewertet mit dem verbleibenden Vermögenswert		
DLF 90/7	54.240,38	
DLF 92/11	358.609,22	
DLF 93/14	231.918,71	
DLF 94/17	479.823,15	
DLF 97/22	144.833,28	
DLF 97/25	45.217,43	
DLF 97/26	182.315,14	
DLF 98/29	201.376,73	
DLF 99/32	<u>349.407,48</u>	2.047.741,52
b) Liquiditätsreserve bewertet mit dem Kontostand/Nominalwert/Erfüllungsbetrag per 31.12.2024		45.492,57
c) Rückstellungen		<u>-216.040,00</u>
Summe Gesamtvermögenswert		1.877.194,09
Saldo der Kapitalkonten I und II und V per 31.12.2024 (ohne Sonderergebniskonto)		7.984,161,10

Der Vermögenswert, bezogen auf den Saldo der Kapitalkonten I + II + V, beträgt 23,511475614% per 31.12.2024.



6. DHB Geschäftsbericht 2024

-
6
-

**Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01. - 31.12.2024**

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. sonstige betriebliche Erträge	12.270,74	0,00
2. sonstige betriebliche Aufwendungen	142.162,27	226.805,65
3. Abschreibungen auf Finanzanlagen - davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (3) Satz 3 HGB EUR 1.827,62 (i.V. EUR 57.753,86)	1.827,62	57.753,86
4. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-131.719,15	-284.559,51
5. Jahresfehlbetrag (i.V. Jahresfehlbetrag)	-131.719,15	-284.559,51



**Erläuterungen zu den einzelnen Posten der
Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit vom 01.01.2024 bis 31.12.2024**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. sonstige betriebliche Erträge Erträge Zuschreibung DLF-Beteiligungen		12.270,74	0,00
2. sonstige betriebliche Aufwendungen Aufbewahrung von Geschäftsunterlagen Geschäftsbericht/Beschlussfassung EDV-Dienstleistungen Steuerberatung Rechtskosten Vergütung Liquidator ATC GmbH Gebühren Nebenkosten Geldverkehr Vergütung balandis real estate GmbH i. L. (Erfüllungsgehilfin der Liquidatoren) Vergütung Liquidator KCB GmbH	0,00 6.023,03 1.919,18 16.325,06 2.578,38 16.325,09 360,79 680,24 81.625,41 <u>16.325,09</u>	87.020,00 4.791,49 1.500,94 16.325,07 1.893,50 16.325,09 410,97 588,10 81.625,40 <u>142.162,27</u>	16.325,09 1.893,50 16.325,09 410,97 588,10 81.625,40 <u>16.325,09</u>
3. Abschreibungen auf Finanzanlagen Abschreibung Finanzanlagen (dauerhaft) - davon außerplanmäßige Abschreibungen nach § 253 (3) Satz 3 HGB EUR 1.827,62 (EUR 57.753,86) Abschreibung Finanzanlagen (dauerhaft)		1.827,62	<u>57.753,86</u>
4. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-131.719,15	-284.559,51
5. Jahresfehlbetrag (i.V. Jahresfehlbetrag)		<u>-131.719,15</u>	<u>-284.559,51</u>



6. DHB Geschäftsbericht 2024

- 9 -

Passiva

A. Eigenkapital

	31.12.2024 EUR	944.917,73	
	Vorjahr	31.12.2023 EUR	
	Kapitalanteil persönlich haftende Gesellschafterin	Kapitalanteil Kommanditistin	Kapitalanteil Treugeber
	KCB GmbH (Komplementärin) EUR	ATC GmbH (Treuhandkommanditistin) EUR	Eigenkapital
	Treugeber	EUR	Gesamt
	EUR	EUR	EUR
Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)			
Stand 01.01.	157.989,19	2.556,46	27.276.566,81
Veränderung	0,00	0,00	0,00
Stand 31.12.	157.989,19	2.556,46	27.276.566,81
27.437.112,46			
Kapitalkonto II			
1. Agio			
Stand 01.01.	0,00	0,00	1.575.801,05
Veränderung	0,00	0,00	0,00
Stand 31.12.	0,00	0,00	1.575.801,05
2. Aufgelaufene Vorabverluste (Gebühren)			
Stand 01.01.	-25.841,52	-424,38	-6.835.214,61
Veränderung	0,00	0,00	-240,61
Stand 31.12.	-25.841,52	-424,38	-6.835.455,22
-240,61			
3. Aufgelaufenes verteiltes operatives Ergebnis			
Stand 01.01	-1.061,91	30,12	-684.014,99
Veränderung	-853,26	-13,45	-141.054,95
Stand 31.12.	-1.915,17	16,67	-825.069,94
-141.921,66			
4. Aufgelaufene Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag			
Stand 01.01.	-1.063,32	-18,37	-66.986,58
Veränderung	0,00	0,00	0,00
Stand 31.12.	-1.063,32	-18,37	-66.986,58
-68.068,27			
5. Quellensteuer			
Stand 01.01.	-8.254,52	-233,06	-675.640,34
Veränderung	0,00	0,00	0,00
Stand 31.12.	-8.254,52	-233,06	-675.640,34
-684.127,92			
6. Entnahme			
Liquidationsüberschuss			
Stand 01.01.	-85.169,84	-1.342,41	-14.081.074,25
Veränderung	0,00	0,00	0,00
Stand 31.12.	-85.169,84	-1.342,41	-14.081.074,25
-14.167.586,50			
Stand per 31.12.	-122.244,37	-2.001,55	-20.908.425,28
-14.167.586,50			
Kapitalkonto I und II			
Stand per 31.12.	35.744,82	554,91	6.368.141,53
6.404.441,26			
Kapitalkonto IV			
Sonderergebniskonto			
Stand 01.01.	-82.537,88	-1.372,67	-5.433.605,82
Veränderung	60,13	0,97	10.382,02
Stand per 31.12	-82.477,75	-1.371,70	-5.423.223,80
-10.443,12			
Stand per 31.12.	-46.732,93	-816,79	944.917,73
897.368,01			
Kapitalkonto I, II und IV			
Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag/Verlustanteil	46.732,93	816,79	0,00
Buchwert per 31.12. des			
Gesamtkapitals	0,00	0,00	944.917,73
944.917,73			



Anhang

1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss der **Sechste Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft – KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L., Stuttgart (Amtsgericht Stuttgart HRB 12295)** wurde auf Grund der neuen Rechnungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) aufgestellt.

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 und fortgeführt.

Angaben zu gegenüber dem Vorjahr abweichenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden:

Bei Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses konnten die im Vorjahr angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden übernommen werden.

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 Verbindlichkeiten sind mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

2. Angaben zu Einzelposten der Bilanz

Passiva

Verbindlichkeiten

In den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 10.960,43 (im Vorjahr EUR 16.476,45) sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 77,05 (im Vorjahr EUR 151,37) enthalten.

Bei den anderen Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 102.660,78 (im Vorjahr EUR 104.623,14) handelt es sich um Verbindlichkeiten aus Liquidationszahlungen.

Sämtliche Verbindlichkeiten haben eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.



3. Angaben zu Einzelposten der Gewinn- und Verlustrechnung

Sonstige betriebliche Erträge

Zuschreibungen auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurden Zuschreibungen im Finanzanlagevermögen (DL-Fondsbesitzungen) in Höhe von EUR 12.270,74 (im Vorjahr EUR 0,00) vorgenommen.

Erträge aus Beteiligungen

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

Abschreibungen auf Finanzanlagen

Außerplanmäßige Abschreibungen im Finanzanlagevermögen (DL-Fondsbesitzungen) wurden im Berichtsjahr in Höhe von EUR 1.827,62 vorgenommen (im Vorjahr EUR 57.753,86).

4. Sonstige Angaben

Organe der Gesellschaft

Die Gesellschaft hat im Mai 2014 ihre Auflösung mit Wirkung zum Ablauf des 30.06.2014 beschlossen. Die Geschäftsführung und Vertretung obliegt seit dem 01.07.2014 den beiden, durch Gesellschafterbeschluss bestimmten, Liquidatoren KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, die jetzt zugleich Komplementärin ist, und der ATC Treuhandgesellschaft mbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Treuhandkommanditistin ist.

Beide Liquidatoren haben mit Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, Urkundenrolle Nr. 2276/2014G vom 11.09.2014 der balandis real estate ag, Gräfelfing (heute balandis real estate GmbH i. L., Gräfelfing) Vollmacht zur Einzelvertretung der Kommanditgesellschaft, der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungsweise der Liquidatoren, erteilt.

Gesellschafter

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.

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

Bezüge der Geschäftsführungsorgane

Auf die Angabe gemäß § 285 Nr. 9a HGB wird gemäß § 288 Abs. 1 HGB verzichtet.

Durchschnittliche Zahl der während des Geschäftsjahres beschäftigten Arbeitnehmer
Die Gesellschaft hat im Berichtsjahr, wie im Vorjahr, keine Mitarbeiter beschäftigt.

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 2024 ergab sich ein Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 131.719,15 (im Vorjahr Jahresfehlbetrag EUR 284.559,51), der gemäß Gesellschaftsvertrag auf die Gesellschafter verteilt wird.

