



Geschäftsbericht 2024

DLF 92/11



Elfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/11
- 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

**Inhalt**

Seite

Bericht der Liquidatoren	1
Eckdaten	3
Bilanz zum 31.12.2024	6
Gewinn- und Verlustrechnung	7
Anhang	7

Bericht der Liquidatoren zum Stand der Liquidation vom 01.10.2025

Für die an den DLF-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 und Beendigung der teils noch laufenden Besteuerungsverfahren können wir als Liquidatoren dann die endgültige Löschung der Firmen im Handelsregister beantragen.

Diese Voraussetzungen liegen bis jetzt noch nicht vor.

Das noch nicht an die Treugeber und Gesellschafter ausgekehrte 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 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 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.

ELFTE DREILÄNDER BETEILIGUNG

DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.

vertreten durch die Liquidatoren

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

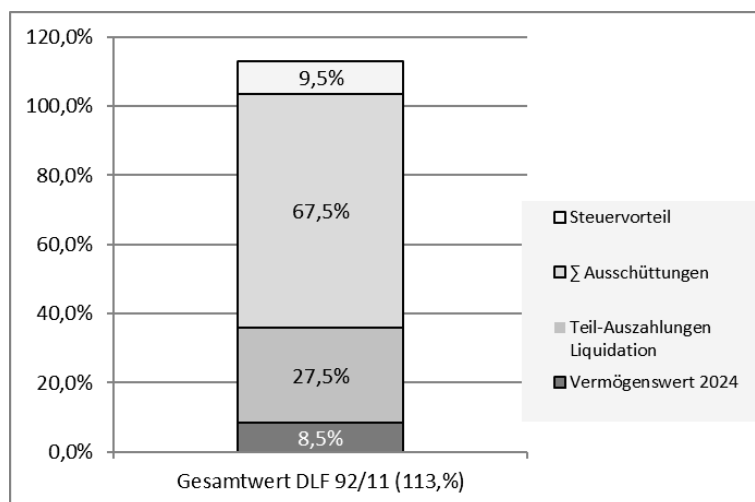
Helmut Cantzler - Geschäftsführer
der ATC Treuhandgesellschaft mbH
(Treuhandkommanditistin und Liquidatorin)



Eckdaten

Gesamtbetrachtung

Als Grundlage der Beurteilung der Beteiligung haben wir nachfolgend den "Gesamtwert" der Beteiligung dargestellt. Dieser setzt sich zusammen aus dem Steuervorteil aus der Investitionsphase, der Summe aller Brutto-Ausschüttungen seit Fondsaufgabe, Teilauszahlung (15 % in 2018 und 12,5 % in 2021) aus dem Liquidationsüberschuss sowie dem verbleibenden Vermögenswert zum 31.12.2024. Der Steuervorteil unterstellt einen durchschnittlichen Steuersatz von 40 % multipliziert mit den Werbungskosten der Investitionsphase. Steuerliche Effekte aus der Laufzeit des Fonds wurden vereinfachend nicht berücksichtigt. Die Ausschüttungen unterstellen hierbei, dass seit 2001 die Ausschüttungsvariante „Ertragsausschüttung“ gewählt wurde. Die Ermittlung des verbleibenden Vermögenswerts basiert auf den gesellschaftsvertraglichen Vorgaben. In dem Schaubild entsprechen 100 % dem ursprünglich einbezahlten Nominalkapital (ohne Abwicklungsgebühr).



Beschlussfassungsergebnis

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 68,22 % des Treugeberkapitals 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 (%)
1.	Genehmigung Jahresabschluss	99,69
2.	Entlastung der Liquidatoren	92,44
3.	Entlastung der Treuhandkommanditistin	98,25

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.



Fondsdaten

Firma:	Elfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.		
Handelsregister:	Amtsgericht Stuttgart HRA 728943 (vormals Amtsgericht München HRA 68214)		
Tag der Eintragung:	08.08.2013 (14.04.1992)		
Sitz der Gesellschaft:	Stuttgart (vormals München)		
Dauer der Gesellschaft:	Auflösung der Gesellschaft zum 30.06.2014 laut Liquidationsbeschluss vom Mai 2014; ursprünglich 31.12.2042.		
Gesellschafter:	Komplementärin:		
	KC Beteiligungs GmbH	0,00	EUR
	Kommanditisten:		
	ATC Treuhandgesellschaft mbH	2.348,36	EUR
	Private Equity Consult GmbH	692.800,50	EUR
	Treugeber	65.933.644,54	EUR
	Kündigung Treugeber	-9.024.302,28	EUR
	Summe:	57.604.491,12	EUR
Anzahl Anteile:	1.310 (Stand 31.12.2024)		
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage in Höhe von EUR 5.760.370,00 (Stand 31.12.2024)		
Platzierung/Schließung:	1992/1993		
Durchführung der Investitionen:	1992-1993		
Austritte:	keine		
Kündigungen:	entfällt		
Rückabwicklung:	entfällt		

Investitionsteil Deutschland

SB-Markt und Ladeneinheit, Mannheim-Neckarau

Am 10.03.2015 wurde der Verkauf beurkundet. Der Kaufpreis betrug EUR 1.970.000,00. Übergang von Nutzen und Lasten erfolgten nach Begleichung des Kaufpreises zum 01.05.2015.

Büro- und Geschäftshaus, Zwickau

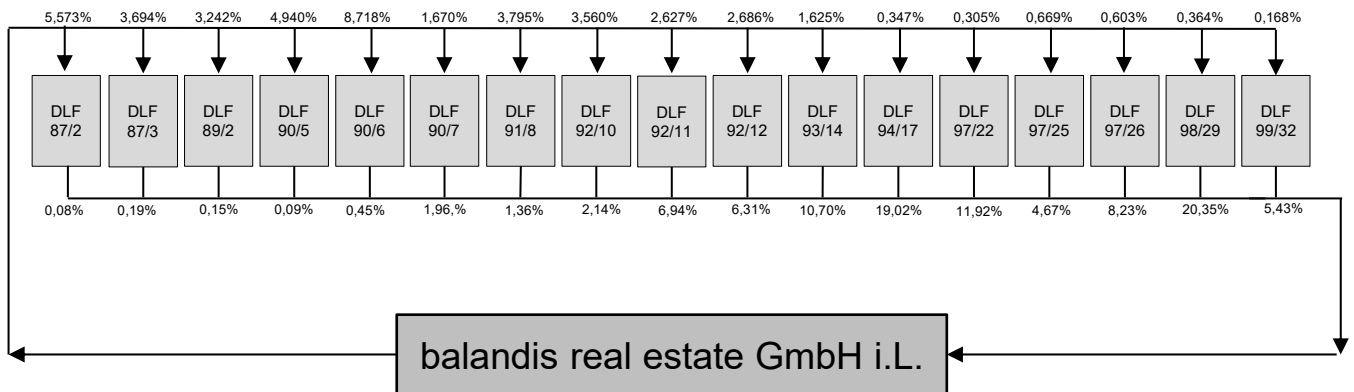
Am 30.03.2016 wurde der Verkauf beurkundet. Der Kaufpreis betrug EUR 1.900.000,00. Übergang von Nutzen und Lasten erfolgten nach Begleichung des Kaufpreises zum 01.06.2016.

Beteiligung

Es besteht eine Beteiligung an der balandis real estate GmbH i. L., Gräfelfing (Amtsgericht München HRB Nr. 286185), vormals balandis real estate ag, Gräfelfing. Das Stammkapital beträgt nach Kapitalreduzierung im Jahr 2023 EUR 3.602.000,00. Davon hält unsere Gesellschaft EUR 249.813,00.



Organigramm der balandis real estate GmbH i. L. – Stand 31.12.2024





Bilanz zum 31.12.2024

AKTIVA

A. Anlagevermögen

- Finanzanlagen
- Beteiligungen

Buchwert 31.12.2024 EUR	Vorjahr 31.12.2023 EUR
-------------------------------	------------------------------

4.357.932,49	4.354.802,49
--------------	--------------

B. Umlaufvermögen

- I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände
 - Sonstige Vermögensgegenstände
- II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

137.956,48	1.940,09
------------	----------

566.683,66	602.411,24
------------	------------

C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag

Nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Verlustanteile / Entnahmen beschränkt haftender Gesellschafter

0,00	1,08
------	------

5.062.572,63	4.959.154,90
---------------------	---------------------

PASSIVA

Buchwert 31.12.2024 EUR	Vorjahr 31.12.2023 EUR
-------------------------------	------------------------------

A. Eigenkapital

- I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)

- 1. Komplementärin
- 2. Kommanditisten

0,00	0,00
------	------

57.604.491,12	57.604.491,12
---------------	---------------

57.604.491,12	57.604.491,12
---------------	---------------

- II. Kapitalkonto II

- 1. Komplementärin
- 2. Kommanditisten

0,00	0,00
------	------

-52.718.895,29	-52.843.219,05
----------------	----------------

-52.718.895,29	-52.843.219,05
----------------	----------------

4.885.595,83	4.761.272,07
--------------	--------------

B. Rückstellungen

- Sonstige Rückstellungen

118.370,00	117.450,00
------------	------------

118.370,00	117.450,00
------------	------------

C. Verbindlichkeiten

- 1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen
- 2. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht
- 3. Sonstige Verbindlichkeiten

632,74	2.301,93
--------	----------

0,00	2.624,06
------	----------

57.974,06	75.506,84
-----------	-----------

58.606,80	80.432,83
-----------	-----------

5.062.572,63	4.959.154,90
---------------------	---------------------

**Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum 01.01.2024 - 31.12.2024**

	2024 EUR	2023 EUR
1. Sonstige betriebliche Erträge	108.037,69	813,03
2. Sonstige betriebliche Aufwendungen	18.383,85	68.702,51
3. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	34.671,00	0,00
4. Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	195.210,12
5. Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)	124.324,84	-263.099,60

Anhang**1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

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. Die Gesellschaft Elfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. im Handelsregister Stuttgart unter der Nr. HRA 728943 geführt.

Bei der Bilanzierung und Bewertung sind freiwillig die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften angewandt worden. Für die Gliederung der Gewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt. Auf Grund des Liquidationsbeschlusses kommt es mit Wirkung des Ablaufes des 30.06.2014 nach § 252 Abs. 2 HGB zu einem Wegfall der Going-Concern-Annahme. Vermögensgegenstände werden, wie im Vorjahr, mit dem unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten.

Das Finanzanlagevermögen wird mit den unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwerten bewertet, soweit diese die (fortgeführten) Anschaffungskosten unterschreiten.

Soweit der nach vorstehenden Grundsätzen ermittelte Wert von Gegenständen des Anlagevermögens über dem unter Veräußerungsgesichtspunkten zu ermittelnden Zeitwert am Abschlussstichtag liegt, 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 Abschreibungen im Umfang der Werterhöhungen unter Berücksichtigung der Abschreibungen, die inzwischen vorzunehmen gewesen wären, zugeschrieben. Als relevanter Zeitwert wurden bei dem Immobilienvermögen die Wertansätze der voraussichtlichen Verkaufserlöse und bei dem Finanzanlagevermögen Net Asset Value der Beteiligung herangezogen.

Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände sind zu Nominalwerten bzw. zu Anschaffungskosten aktiviert, wobei bei den Forderungen erkennbare Einzelrisiken durch die Vornahme von Wertberichtigungen berücksichtigt wurden. Dem allgemeinen Kredit- und Einziehungsrisiko wurde durch eine angemessene pauschalierte Einzelwertberichtigung auf Forderungen ausreichend Rechnung getragen. Diese erfolgen nach Verzugszeitraum gestaffelt (Verzug 30 Tage - 10 %; Verzug 60 Tage - 30 %, Verzug 90 Tage - 60 %, Verzug 120 Tage - 100 %).



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 dem Erfüllungsbetrag passiviert.

2. Angaben zu Einzelposten der Bilanz

Aktiva

Anlagevermögen

Finanzanlagen

Auf die Beteiligung (Finanzanlage) an der balandis real estate GmbH i. L., Gräfelfing (vormals balandis real estate ag, Gräfelfing), wurde eine Zuschreibung in Höhe von EUR 3.130,00 (Vorjahr außerplanmäßige Abschreibung in Höhe von EUR 195.210,12) vorgenommen.

Die Entwicklung des Anlagevermögens gemäß § 284 Abs. 3 HGB ist im Anlagespiegel wiedergegeben.

Bruttoanlagespiegel

	Beteiligungen	FINANZANLAGEN	ANLAGEVERMÖGEN
	EUR	EUR	EUR
<u>Anschaffungs- / Herstellungskosten</u>			
Stand 01.01.2024	7.975.135,84	7.975.135,84	7.975.135,84
Stand 31.12.2024	7.975.135,84	7.975.135,84	7.975.135,84
<u>Kumulierte Abschreibungen</u>			
Stand 01.01.2024	3.620.333,35	3.620.333,35	3.620.333,35
Zuschreibungen	3.130,00	3.130,00	3.130,00
Stand 31.12.2024	3.617.203,35	3.617.203,35	3.617.203,35
<u>Buchwerte</u>			
Stand 31.12.2024	4.357.932,49	4.357.932,49	4.357.932,49
Stand 31.12.2023	4.354.802,49	4.354.802,49	4.354.802,49



Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Sowohl im Berichtsjahr als auch im Vorjahr bestehen am Bilanzstichtag keine Forderungen gegen Gesellschafter oder gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht.

Die sonstigen Vermögensgegenstände belaufen sich im Berichtsjahr auf EUR 137.956,48 (Vorjahr EUR 1.940,09). Diese bestehen im Berichtsjahr aus Forderungen gegenüber dem Finanzamt in Höhe von EUR 137.956,48 (Vorjahr EUR 960,35) und beinhalten im Berichtsjahr durch Betriebsprüfung festgestellte Umsatzsteuererstattungen für die Jahre 2012 bis 2016 in Höhe von EUR 103.217,52 sowie EUR 34.671,00 darauf entfallende Zinsen. Im Vorjahr waren in den sonstigen Vermögensgegenständen noch Forderungen gegen einen Dienstleister aus der Abrechnung der erbrachten Leistung in Höhe von EUR 979,74 enthalten.

Alle Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben, wie im Vorjahr, eine Restlaufzeit bis zu einem Jahr.

Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

In dieser Position sind die Kontokorrentkonten bei Kreditinstituten in Höhe von EUR 566.683,66 (Vorjahr EUR 602.411,24) enthalten.

Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag

Die nicht durch Vermögenseinlagen gedeckten Verlustanteile / Entnahmen beschränkt haftender Gesellschafter betragen EUR 0,00 (Vorjahr 1,08). Zur Entwicklung wird auf die Position Eigenkapital unter Passiva hingewiesen.



Passiva

Eigenkapital

Das Eigenkapital entwickelt sich wie folgt:

	Komple- mentärin	Private Equity Consult GmbH	ATC Treuhand- gesellschaft mbH	Treugeber	Gesamt
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Kapitalkonto I					
Beteiligungskapital	0,00	692.800,50	2.348,36	56.909.342,26	57.604.491,12
Ausstehende Einlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 01.01.2024	0,00	692.800,50	2.348,36	56.909.342,26	57.604.491,12
Zugang Beteiligungskapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Abgang Beteiligungskapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitalkonto I					
Stand 31.12.2024	0,00	692.800,50	2.348,36	56.909.342,26	57.604.491,12
Kapitalkonto II					
- Agio	0,00	0,00	0,00	2.845.467,19	2.845.467,19
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	27.356,45	68,31	1.319.512,49	1.346.937,25
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	-478.191,73	-1.604,92	-40.667.712,89	-41.147.509,54
- kumulierte Abschläge auf Liquidationserlöse	0,00	-190.597,67	-812,83	-15.696.704,53	-15.888.115,03
Stand 01.01.2024	0,00	-641.432,95	-2.349,44	-52.199.437,74	-52.843.220,13
Jahresüberschuss	0,00	1.495,25	5,07	122.824,52	124.324,84
Abschläge auf Liquidationserlö- se	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitalkonto II					
Stand 31.12.2024	0,00	-639.937,70	-2.344,37	-52.076.613,22	-52.718.895,29
Buchwert Kapitalkonten I+II					
Stand 31.12.2024	0,00	52.862,80	3,99	4.832.729,04	4.885.595,83

Erläuterung:

Das Kapitalkonto I beträgt im Berichtsjahr unverändert zum Vorjahr EUR 57.604.491,12.

Das Kapitalkonto II erhöhte sich im Berichtsjahr von EUR -52.843.220,13 um EUR 124.324,84 auf EUR -52.718.895,29. Die Veränderung ergibt sich aus dem Jahresüberschuss in Höhe von EUR 124.324,84.

Insgesamt erhöhte sich das Eigenkapital somit von EUR 4.761.270,99 auf EUR 4.885.595,83.

Im Vorjahr waren die Salden der Kapitalkonten I und II bei bestimmten Anteilen negativ, diese sind in der Position „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ dargestellt und werden gemäß § 264c Abs. 2 HGB auf der Aktivseite der Bilanz ausgewiesen.

Im Handelsregister sind als Haftenlage EUR 5.760.370,00 eingetragen, so dass gemäß § 172 HGB in Höhe von EUR 1.007.369,66 die Haftung einzelner Kommanditisten wieder aufleben könnte.

Seit der Einführung des Ausschüttungswahlrechts konnten die Gesellschafter individuelle Ausschüttungen wählen, dadurch entwickelten sich ab dem Jahr 2001 die Kapitalkonten der einzelnen Anleger nicht mehr proportional zueinander. Aus diesem Grund wurde das aufgelaufene Kapitalkonto II zum 31.12.2000 festgeschrieben und ein weiteres variables Kapitalkonto II eingeführt.

Ausschüttungen erfolgen nicht mehr, es erfolgen ausschließlich noch Abschläge auf Liquidationserlöse. Im Jahr 2024 wurden keine Abschläge auf Liquidationserlöse geleistet.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 118.370,00 (Vorjahr EUR 117.450,00) bestehen im Wesentlichen aus Rückstellungen für Archivierungs- und Aufbewahrungskosten in Höhe von EUR 115.830,00 (Vorjahr EUR 115.830,00), Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 2.180,00 (Vorjahr EUR 900,00) sowie für ausstehende Rechnungen.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen insgesamt EUR 58.606,80 (Vorjahr EUR 80.432,83) und haben wie im Vorjahr eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr.

Unter den Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 632,74 (Vorjahr EUR 2.301,93) sind EUR 0,00 (Vorjahr EUR 1.581,79) Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern enthalten.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, betragen EUR 0,00 (Vorjahr EUR 2.624,06). Sie betreffen im Vorjahr in voller Höhe Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen gegenüber Gesellschaftern.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern (Treugebern) in Höhe von EUR 57.974,06 (Vorjahr EUR 75.506,84) enthalten, an die die bisher erfolgten Abschlagszahlungen auf Liquidationserlöse nicht ausbezahlt werden konnten.

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind wie im Vorjahr keine Verbindlichkeiten aus Steuern enthalten.



3. Gewinn und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Es wurden keine Umsatzerlöse erzielt. Die Immobilien wurden im Jahr 2015 und im Jahr 2016 veräußert.

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen

Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 108.037,69 (Vorjahr EUR 813,03) resultieren im Wesentlichen aus Umsatzsteuererstattungen für die Jahre 2012 bis 2016 in Höhe von EUR 103.217,52 (Vorjahr EUR 0,00), aus der Ausbuchung von verjährten Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 1.617,31 (Vorjahr EUR 0,00), aus Erträgen aus der Zuschreibung auf Finanzanlagen in Höhe von EUR 3.130,00 (Vorjahr EUR 0,00) sowie aus Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von EUR 63,07 (Vorjahr EUR 813,03).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 18.383,85 (Vorjahr EUR 68.702,51) und betreffen im Wesentlichen Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 15.133,45 (Vorjahr EUR 11.227,17), laufende Gebühren in Höhe von EUR 2.462,99 (Vorjahr EUR 6.951,14), Nebenkosten des Geldverkehrs in Höhe von EUR 328,25 (Vorjahr EUR 315,14), Gebühren sowie Kosten der Veröffentlichung des Jahresabschlusses in Höhe von EUR 459,16 (Vorjahr EUR 479,06) sowie die Erhöhung der Rückstellungen für Aufbewahrungskosten in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr EUR 49.730,00).

Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Im Berichtsjahr sind Zinserträge in Höhe von EUR 34.671,00 (Vorjahr EUR 0,00) angefallen und resultierten in voller Höhe aus der Verzinsung von Umsatzsteuererstattungen für die Jahre 2012 bis 2016.

Zuschreibungen / Außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen

Im Berichtsjahr wurde eine Zuschreibung in Höhe von EUR 3.130,00 (Vorjahr außerplanmäßige Abschreibung auf Finanzanlagen in Höhe von EUR 195.210,12) vorgenommen.

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.

4. Nachtragsbericht

Nach dem Bilanzstichtag ergaben sich folgende wesentliche Ereignisse:

Die balandis real estate GmbH i. L. vollzog, nachdem die nach Kapitalherabsetzung sowie der Auflösung zu beachtenden gesetzlichen Sperrfristen abgelaufen waren, am 10.06.2025 eine Teilrückführung des Kapitals aus der Herabsetzung des Gesellschaftskapitals im Jahr 2023 an die Gesellschafter.

Von den ausgezahlten EUR 20.000.000,00 entfiel, gemäß ihrem Kapitalanteil, ein Betrag in Höhe von EUR 1.387.079,40 auf die Elfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.



5. 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, Liquidatorinnen KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, die zugleich Komplementärin ist, und ATC Treuhandgesellschaft mbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Treuhandkommanditistin ist.

Beide Liquidatorinnen haben mit Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, Urkundenrolle Nr. 1148 / 2018 G vom 19.06.2018 der balandis real estate ag, Gräfelfing (heute balandis real estate GmbH i. L., Gräfelfing), und der fidelius Stuttgart GmbH, Stuttgart, jeweils eine Vollmacht zur Einzelvertretung der Kommanditgesellschaft sowie der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungsweise der Liquidatorinnen erteilt.

Gesellschafter

KC Beteiligungs GmbH – als persönlich haftende Gesellschafterin und seit 01.07.2014 als Liquidatorin, vertreten durch den Geschäftsführer Walter Fink. Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart. Das gezeichnete Kapital der KC Beteiligungs GmbH beträgt EUR 100.000,00. Die Gesellschafterin hält keine Anteile mehr.

Private Equity Consult GmbH – als Kommanditistin, vertreten durch die Geschäftsführer Walter Fink und Gusti Nyoman Suarningsih. Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.

Das Beteiligungskapital an der Elfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. wurde am 10.03.2014 von der KC Beteiligungs GmbH übernommen und beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2024 EUR 692.800,50 (Beteiligung: 1,2027%).

ATC Treuhandgesellschaft mbH – als Treuhandkommanditistin und seit 01.07.2014 als Liquidatorin vertreten durch den Geschäftsführer Helmut Cantzler. Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.

Ihr für eigene Rechnung gehaltener Anteil am Kommanditkapital der Elfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2024 EUR 2.348,36 (Beteiligung: 0,0041 %).

Treugeber

Der auf Treugeber entfallende, von der Kommanditistin ATC Treuhandgesellschaft mbH als Treuhänderin gehaltene Anteil am Nominalkapital (Beteiligungskapital) der Elfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. zum Bilanzstichtag 31.12.2024 EUR 56.909.342,26 (Beteiligung: 98,7932 %).

Ergebnisverwendung

Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 124.324,84 (Vorjahr Jahresfehlbetrag in Höhe von EUR 263.099,60) wurde den Kapitalkonten gutgeschrieben (Vorjahr belastet).

Im Geschäftsjahr 2024 wurden keine Abschläge auf Liquidationserlöse vorgenommen.

