Geschäftsbericht 2019

DLF 91/8

Achte Dreiländer Beteiligung DLF 91/8
- KC Beteiligung GmbH & Co. KG i. L.

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

Alle Rechte vorbehalten

Auflage:
1. Auflage
Stand: April 2021

Inhalt

	Seite
Das Jahr 2019 aus der Sicht der Liquidatoren	2
Eckdaten	3
Bilanz zum 31.12.2019	6
Gewinn- und Verlustrechnung	7
Anhang	8

Hinweis zur Einnahmen-Überschuss-Rechnung für die Zeit vom 01.01.2019 bis zum 31.12.2019

Die Steuererklärungen für die Jahre 2012 bis einschließlich 2018, die auf Einnahmen-Überschuss-Rechnungen basieren, wurden bei dem für die 17 DL-Fonds zuständigen Finanzamt Tauberbischofsheim eingereicht.

Für einen Teil der DL-Fonds wurden für die Jahre 2012 bis 2018 bereits Feststellungsbescheide erlassen und für einen anderen Teil sind die Jahre ab 2014 noch offen.

Darüber hinaus wurde im Oktober 2018 turnusgemäß vom Finanzamt Tauberbischofsheim eine Betriebsprüfung für die DL-Fonds 9211 bis 9829 für die Jahre 2012 – 2016 und vom Finanzamt München für die balandis real estate ag für die Jahre 2013 bis 2016 angeordnet.

Durch die Betriebsprüfung werden sämtliche Verjährungsfristen für die geprüften DL-Fonds außer Kraft gesetzt.

Zur steuerlichen Begleitung der Betriebsprüfung und für die Erstellung der Steuererklärungen ab 2019 wurde von den DL-Fonds und der balandis real estate ag eine spezialisierte Steuerkanzlei beauftragt.

Der Termin für die Abgabe der Steuerklärung für das Jahr 2019 wurde Corona bedingt auf den 31.08.2021 verlängert.

Die Steuerkanzlei geht davon aus, dass die Betriebsprüfung vor Ende August 2021 abgeschlossen sein wird.

Daher ist es sinnvoll mit der Abgabe der Steuererklärung 2019 noch zu warten, damit in dieser Erklärung bereits mögliche Feststellungen der Betriebsprüfung analog angewendet werden können.

Das Jahr 2019 aus Sicht der Liquidatoren

Die konjunkturelle Lage in Deutschland war im Jahr 2019 verhaltener mit einem Wachstum des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts von lediglich 0,6 %. Die deutsche Wirtschaft ist damit das zehnte Jahr in Folge gewachsen, auch wenn das Wachstum deutlich gebremst ist. In den beiden vorangegangenen Jahren war das preisbereinigte BIP jeweils um 2,6 % für 2017 und 1,3 % für 2018 gestiegen. Dies ist die längste Wachstumsphase im vereinten Deutschland. Gestützt wurde das Wachstum im Jahr 2019 vor allem vom Konsum und den Bruttoanlageinvestitionen. Einerseits verzeichneten die Dienstleistungsbereiche und das Baugewerbe überwiegend kräftige Zuwächse, andererseits ist die Wirtschaftsleistung des produzierenden Gewerbes (ohne Baugewerbe) eingebrochen.

Die Leitzinsen blieben im Jahr 2019 weiter auf historischen Tiefständen. Die Politik der EZB war und ist weiterhin vor allem getrieben durch eine Gefahr der Deflation im Euroraum. Seit März 2016 ist der Leitzinssatz nicht verändert auf dem Rekordtief von 0,0 Prozent. Der sogenannte Einlagensatz wurde im September 2019 von minus 0,4 Prozent weiter auf minus 0,5 Prozent gesenkt.

Liquidation der DLF-Gesellschaften

Im Rahmen der Sonderbeschlussfassung 1/2014 vom 30.04.2014 wurde durch die Gesellschafter und Treugeber, mit überwiegender Mehrheit beschlossen, unsere Gesellschaft sowie alle weiteren 16 Dreiländer-Fonds mit Wirkung zum 30.06.2014 aufzulösen.

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 unserer Gesellschaft, bestmöglich zu verwerten und die Verbindlichkeiten abzulösen.

Bis Ende 2019 konnten sämtliche deutsche Objekte veräußert werden.

Im Dezember 2020 wurde ein Kaufvertrag für die Immobilie Forum Office Park (Raleigh, NC) unterzeichnet. Übergang und Kaufpreiszahlung (Closing) sind am 21.01.2021 erfolgt. Somit verbleibt im Bestand nur noch der Anteil an der Immobilie Peachtree Center in Atlanta (GA).

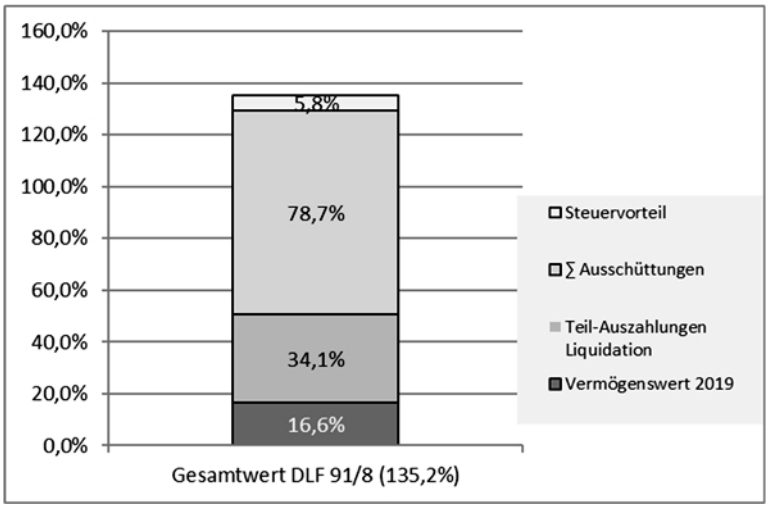
ACHTE DREILÄNDER BETEILIGUNG
DLF 91/8 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.
vertreten durch die Liquidatoren

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 Fondsauflage, Teilauszahlungen (26 % in 2017 und 8,1 % in 2018) aus dem Liquidationsüberschuss sowie dem verbleibenden Vermögenswert zum 31.12.2019. 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). Das verbleibende Vermögen unserer Gesellschaft besteht zum 31.12.2019 noch aus Bankguthaben und aus Anteilen (Aktien) an der balandis real estate ag. Das verbleibende Vermögen der balandis real estate ag besteht zum 31.12.2019 weit überwiegend aus Bankguthaben in Euro und US-Dollar sowie aus Anteilen an zwei US-Immobilien (Forum Office Park, Raleigh (NC) und Peachtree Center, Atlanta (GA)). Der verbleibende Vermögenswert kann von Stichtag zu Stichtag erheblich schwanken. Es kann keine verbindliche Aussage zur Höhe eines auf den heutigen Tag oder zukünftig ermittelten Vermögenswert getroffen werden.
Um Erkenntnisse, die nach dem 31.12.2019 eingetreten sind und noch über den 31.12.2020 anhalten, zu berücksichtigen, wurde jedoch zur Bewertung der Aktien an der balandis real estate ag das US-Vermögen, einschließlich der Bankguthaben in US-Dollar, nicht mit dem US-Dollarkurs zum 31.12.2019 umgerechnet, sondern mit dem Kurs zum 31.12.2020. Für das Objekt Forum in Raleigh (NC) wurde der Verkaufspreis verwendet und das Objekt Peachtree Center in Atlanta (GA) wurde wertberichtigt angesetzt.

Beschlussfassungsergebnis

Ordentliche Beschlussfassung zum Geschäftsjahr 2018
Für das Geschäftsjahr 2018 wurde zum 20.04.2020 eine Beschlussfassung im schriftlichen Abstimmungsverfahren durchgeführt. Außer der persönlich haftenden Gesellschafterin und der Treuhandkommanditistin haben 58,08 % 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	99,40
2.	Entlastung der Liquidatoren	91,95
3.	Entlastung der Treuhandkommanditistin	97,93

Damit wurde allen Beschlussanträgen mit der erforderlichen Mehrheit zugestimmt.

Fondsdaten

Firma:	Achte Dreiländer Beteiligung DLF 91/8 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.		
Handelsregister:	Amtsgericht Stuttgart HRA 728950 (vormals Amtsgericht München HRA 67536)		
Tag der Eintragung:	12.08.2013 (19.03.1991)		
Sitz der Gesellschaft:	Stuttgart (vormals München)		
Dauer der Gesellschaft:	Auflösung der Gesellschaft zum 30.06.2014 laut Liquidationsbeschluss vom Mai 2014; ursprünglich 31.12.2041.		
Gesellschafter:	Komplementärin:		
	KC Beteiligungs GmbH	0,00	EUR
	Kommanditisten:		
	ATC Treuhandgesellschaft mbH	6.966,35	EUR
	Private Equity Consult GmbH	247.976,56	EUR
	Treugeber	22.599.101,15	EUR
	Kündigung Treugeber	-9.381.694,86	EUR
	Summe:	13.474.905,66	EUR
Anzahl Anteile:	340 (Stand 31.12.2019)		
Haftung der Kommanditisten:	Beschränkt sich grundsätzlich auf die im Handelsregister eingetragene Hafteinlage von EUR 1.347.140,00 (Stand 31.12.2019).		
Platzierung/Schließung:	1991		
Durchführung der Investitionen:	1991/1992		
Austritte:	keine		
Kündigung:	entfällt		
Rückabwicklung:	entfällt		

Investitionsteil Deutschland

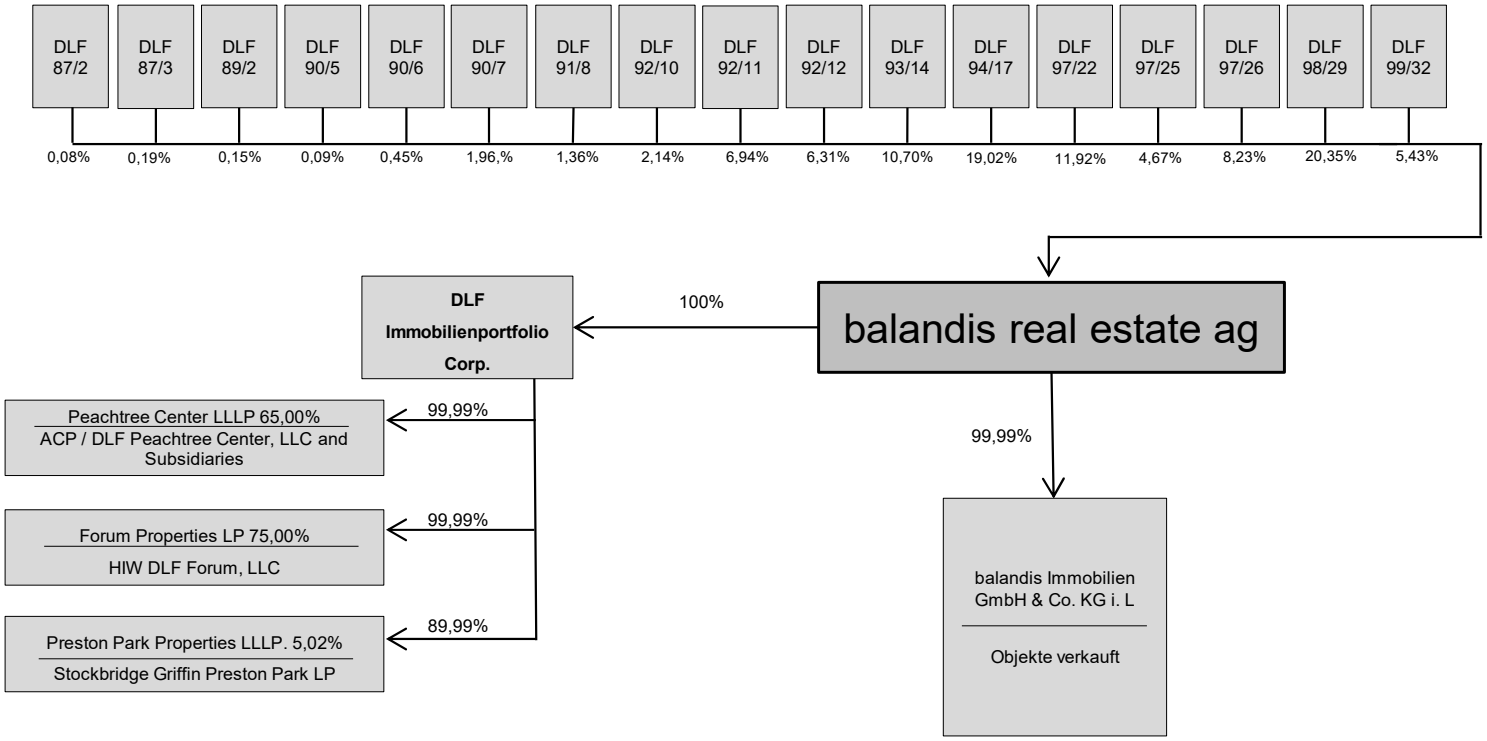
Baumarkt mit Gartencenter, Bückeburg

Am 29.03.2017 wurde der Verkauf beurkundet. Der Kaufpreis betrug EUR 2.420.000,00. Übergang von Nutzen und Lasten erfolgten nach Begleichung des Kaufpreises zum 19.05.2017.

Beteiligung

Es besteht eine Beteiligung an der balandis real estate ag (Amtsgericht München HRB Nr. 212566). Die Gesamtanzahl aller Aktien beträgt 36.020.000. Davon hält unsere Gesellschaft 488.178.

Organigramm der balandis real estate ag – Stand 31.12.2019



Bilanz zum 31.12.2019

AKTIVA

	Buchwert 31.12.2019 EUR	Vorjahr 31.12.2018 EUR
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Selbst geschaffene gewerbl. Schutzr. u. ähnl. Rechte u. Werte	0,00	0,00
2. Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00
3. Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00
4. Geleistete Anzahlungen	0,00	0,00
	0,00	0,00
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Bauten einschl. d. Bauten auf fremden Grundst.	0,00	0,00
2. Technische Anlagen und Maschinen	0,00	0,00
3. Andere Anlagen, Betriebs- u. Geschäftsausst.	0,00	0,00
4. Geleistete Anzahlungen u. Anlagen im Bau	0,00	0,00
	0,00	0,00
III. Finanzanlagen		
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00
2. Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Beteiligungen	2.895.904,88	2.757.417,04
4. Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00
5. Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00
6. Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00
	2.895.904,88	2.757.417,04
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen u. sonst. Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen u. Leistungen	0,00	8.300,73
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00
4. Sonstige Vermögensgegenstände	425,25	1.495,47
	425,25	9.796,20
II. Wertpapiere	0,00	0,00
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	121.357,50	127.491,87
C. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
	3.017.687,63	2.894.705,11

PASSIVA

	Buchwert 31.12.2019 EUR	Vorjahr 31.12.2018 EUR
A. Eigenkapital		
I. Kapitalkonto I (Beteiligungskapital)		
1. Komplementärin	0,00	0,00
2. Kommanditisten	13.472.349,20	13.472.349,20
	13.472.349,20	13.472.349,20
II. Kapitalkonto II		
1. Komplementärin	0,00	0,00
2. Kommanditisten	-10.531.027,03	-10.616.977,97
	-10.531.027,03	-10.616.977,97
	2.941.322,17	2.855.371,23
B. Rückstellungen		
1. Rückst. f. Pensionen u. ähnliche Verpfl.	0,00	0,00
2. Steuerrückstellungen	43.000,00	0,00
3. Sonstige Rückstellungen	25.750,00	27.095,00
	68.750,00	27.095,00
C. Verbindlichkeiten		
1. Anleihen	0,00	0,00
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,00	0,00
3. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen u. Leistungen	349,49	391,24
5. Verbindlichkeiten aus der Annahme gezogener Wechsel und der Ausstellung eigener Wechsel	0,00	0,00
6. Verbindlichkeiten gegenüber verbund. Unternehmen	0,00	0,00
7. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	648,87	682,18
8. Sonstige Verbindlichkeiten	6.617,10	11.165,46
	7.615,46	12.238,88
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
	3.017.687,63	2.894.705,11

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum 01.01.2019 - 31.12.2019

		GuV-Rechnung 2019 EUR	GuV-Rechnung 2018 EUR
1.	**Umsatzerlöse**	**0,00**	**0,00**
2.	**Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen**	**0,00**	**0,00**
3.	**Andere aktivierte Eigenleistungen**	**0,00**	**0,00**
4.	**Sonstige betriebliche Erträge**	**139.981,29**	**18.848,99**
5.	**Materialaufwand**		
	a) Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Bestriebsstoffe und für bezogene Waren	538,41	162,98
	b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	0,00
		538,41	**162,98**
6.	**Personalaufwand**	**0,00**	**0,00**
7.	**Abschreibungen**		
	a) auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	0,00	0,00
	b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	0,00
		0,00	**0,00**
8.	**Sonstige betriebliche Aufwendungen**	**9.891,94**	**30.777,02**
9.	**Erträge aus Beteiligungen**	**0,00**	**0,00**
10.	**Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens**	**0,00**	**0,00**
11.	**Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge**	**0,00**	**0,00**
12.	**Abschreibungen auf Finanzanlagen und auf Wertpapiere des Umlaufvermögens**	**0,00**	**0,00**
13.	**Zinsen und ähnliche Aufwendungen**	**8.600,00**	**0,00**
14.	**Steuern vom Einkommen und vom Ertrag**	**0,00**	**0,00**
15.	**Ergebnis nach Steuern**	**120.950,94**	**-12.091,01**
16.	**Sonstige Steuern**	**35.000,00**	**0,00**
17.	**Jahresüberschuss (+) / Jahresfehlbetrag (-)**	**85.950,94**	**-12.091,01**

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. Bei der Bilanzierung und Bewertung sind die Vorschriften für große Kapitalgesellschaften angewandt worden. Die Gesellschaft Achte Dreiländer Beteiligung DLF 91/8 - KC Beteiligung GmbH & Co. KG i. L. wird seit 12. August 2013 im Handelsregister Stuttgart unter Nummer HRA 728950 geführt.

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 sonstige 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

Im Berichtsjahr erfolgte eine Zuschreibung auf die Unternehmensbeteiligung balandis real estate ag in Höhe von EUR 138.487,84 (Vorjahr EUR 18.848,99).

Die Entwicklung des Anlagevermögens gemäß § 268 Abs. 3 HGB ist im Anlagespiegel wiedergegeben.

Bruttoanlagenspiegel

	Anschaffungs- / Herstellungskosten			Kumulierte Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand 01.01.2019	Zugänge	Stand 31.12.2019	Stand 01.01.2019	Zugänge	Zuschreibungen	Stand 31.12.2019	31.12.2019	31.12.2018
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
balandis real estate ag	3.053.548,74	0,00	3.053.548,74	296.131,70	0,00	138.487,84	157.643,86	2.895.904,88	2.757.417,04
Beteiligungen	**3.053.548,74**	**0,00**	**3.053.548,74**	**296.131,70**	**0,00**	**138.487,84**	**157.643,86**	**2.895.904,88**	**2.757.417,04**
FINANZANLAGEN	**3.053.548,74**	**0,00**	**3.053.548,74**	**296.131,70**	**0,00**	**138.487,84**	**157.643,86**	**2.895.904,88**	**2.757.417,04**
ANLAGEVERMÖGEN	**3.053.548,74**	**0,00**	**3.053.548,74**	**296.131,70**	**0,00**	**138.487,84**	**157.643,86**	**2.895.904,88**	**2.757.417,04**

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die sonstigen Vermögensgegenstände in Höhe von EUR 425,25 (Vorjahr EUR 1.495,47) bestehen aus Forderungen gegen das Finanzamt aus Umsatzsteuer in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr EUR 723,46) sowie aus Forderungen aus debitorische Kreditoren in Höhe von EUR 425,25 (Vorjahr EUR 772,01). Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind keine Forderungen gegen Gesellschafter enthalten.

Alle Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände haben 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 121.357,50 (Vorjahr EUR 127.491,87) enthalten.

Passiva

Eigenkapital

Das Eigenkapital entwickelt sich wie folgt:

	Komplementärin	Private Equity Consult GmbH	ATC Treuhand-gesellschaft mbH	Treugeber	Gesamt
	EURO	EURO	EURO	EURO	EURO
Kapitalkonto I					
Beiligungskapital	0,00	247.976,56	6.966,35	13.217.406,29	13.472.349,20
Ausstehende Einlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stand 01.01.2019	**0,00**	**247.976,56**	**6.966,35**	**13.217.406,29**	**13.472.349,20**
Zugang Beteiligungskapital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umbuchung 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 31.12.2019	**0,00**	**247.976,56**	**6.966,35**	**13.217.406,29**	**13.472.349,20**
Kapitalkonto II					
- Agio	0,00	0,00	0,00	660.870,35	660.870,35
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	113.636,39	3.366,20	4.461.042,43	4.578.045,02
- kumulierte Ergebnisse aus Abfindungsguthaben					
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	-201.228,11	-5.048,51	-11.029.350,60	-11.235.627,22
- kumulierte Abschläge auf Liquidationserlöse	0,00	-85.859,48	-3.483,26	-4.530.923,38	-4.620.266,12
Stand 01.01.2019	**0,00**	**-173.451,20**	**-5.165,57**	**-10.438.361,20**	**-10.616.977,97**
Veränderungen durch Kapitalreduzierungen					
- Agio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kumulierte Jahresergebnisse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kumulierte Ausschüttungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- kumulierte Abschläge auf Liquidationserlöse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ergebnis aus Abfindungsguthaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Jahresüberschuss	0,00	1.582,03	44,44	84.324,47	85.950,94
Abschläge auf Liquidationserlöse	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitalkonto II Stand 31.12.2019	**0,00**	**-171.869,17**	**-5.121,13**	**-10.354.036,73**	**-10.531.027,03**
Buchwert Kapitalkonten I+II Stand 31.12.2019	**0,00**	**76.107,39**	**1.845,22**	**2.863.369,56**	**2.941.322,17**

Erläuterung:

Das Kapitalkonto I beträgt im Berichtsjahr unverändert zum Vorjahr EUR 13.472.349,20.

Das Kapitalkonto II veränderte sich im Berichtsjahr von EUR -10.616.977,97 um EUR 85.950,94 auf EUR -10.531.027,03. Diese Veränderung ergibt sich durch den Jahresüberschuss in Höhe von EUR 85.950,94.

Insgesamt erhöht sich das Eigenkapital somit von EUR 2.855.371,23 auf EUR 2.941.322,17.

Seit der Einführung des Ausschüttungswahlrechts konnten die Gesellschafter individuelle Ausschüttungen wählen, dadurch entwickelten sich die Kapitalkonten ab dem Zeitraum 2001 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.

Laufende Ausschüttungen erfolgen nicht mehr; es erfolgen ausschließlich noch Abschläge auf Liquidationserlöse.

Rückstellungen

Die Steuerrückstellungen betreffen mit EUR 43.000,00 (Vorjahr EUR 0,00) Umsatzsteuernachzahlungen, einschließlich Zinsen für die Jahre 2012 bis 2019, die vorsichtshalber gebildet wurden, da bei Schwestergesellschaften Betriebsprüfungen stattfinden, deren Auswirkungen auf unsere Gesellschaft übertragbar sind.

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von EUR 25.750,00 (Vorjahr EUR 27.095,00) bestehen im Wesentlichen aus Rückstellungen für Archivierungs- und Aufbewahrungskosten, Rechts- und Beratungskosten sowie für ausstehende Rechnungen.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten betragen EUR 7.615,46 (Vorjahr EUR 12.238,88).

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen in Höhe von EUR 349,49 (Vorjahr EUR 391,24) betreffen im Berichtsjahr in voller Höhe Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht in Höhe von EUR 648,87 (Vorjahr EUR 682,18) betreffen in voller Höhe Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern.

Unter den sonstigen Verbindlichkeiten in Höhe von EUR 6.617,10 (Vorjahr EUR 11.165,46) sind Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern in Höhe von EUR 5.323,12 (Vorjahr EUR 10.604,38) und Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von EUR 1.293,98 (Vorjahr EUR 0,00) enthalten.

Die Fristigkeiten der Verbindlichkeiten sowie die zur Sicherheit gewährten Pfandrechte stellen sich wie folgt dar:

Verbindlich-keiten	Insgesamt	davon Restlaufzeit bis zu 1 Jahr	davon Restlaufzeit zwischen 1 u. 5 Jahre	davon Restlaufzeit über 5 Jahre	davon gesichert	davon gesichert durch
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	349,49	349,49	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	391,24	391,24	0,00	0,00	0,00	
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	648,87	648,87	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	682,18	682,18	0,00	0,00	0,00	
Sonstige Verbindlichkeiten	6.617,10	6.617,10	0,00	0,00	0,00	
Vorjahr	11.165,46	11.165,46	0,00	0,00	0,00	
Gesamtbetrag	**7.615,46**	**7.615,46**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	
Vorjahr	**12.238,88**	**12.238,88**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	

In den sonstigen Verbindlichkeiten sind Verbindlichkeiten aus Steuern in Höhe von EUR 1.293,98 (Vorjahr EUR 0,00) enthalten.

3. Gewinn und Verlustrechnung

Umsatzerlöse
Im Berichtsjahr wurden keine Umsatzerlöse erzielt. Die Immobilie wurde im Jahr 2017 veräußert.

Sonstige betriebliche Erträge und Aufwendungen
Die sonstigen betrieblichen Erträge in Höhe von EUR 139.981,29 (Vorjahr EUR 18.848,99) resultieren aus der Zuschreibung auf Finanzanlagen in Höhe von EUR 138.487,84 (Vorjahr EUR 18.848,99), Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von EUR 1.400,00 (Vorjahr EUR 0,00) sowie aus Erlöse aus der Auflösung von pauschalierter Einzelwertberichtigung auf Forderungen in Höhe von EUR 93,45 (Vorjahr EUR 0,00).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen insgesamt EUR 9.891,94 (Vorjahr EUR 30.777,02) und betreffen im Wesentlichen laufende Gebühren in Höhe von EUR 7.262,59 (Vorjahr EUR 5.117,66), Aufwendungen aus Rechts- und Beratungskosten in Höhe von EUR 1.841,29 (Vorjahr EUR 3.439,49) und Aufwendungen für die Bildung der Rückstellung für die Archivierung und Aufbewahrung in Höhe von EUR 0,00 (Vorjahr EUR 23.900,00).

Materialaufwand
Die Aufwendungen für Betriebsstoffe und bezogene Waren in Höhe von EUR 538,41 (Vorjahr EUR 162,98) betreffen Aufwendungen für Betriebskosten aus den Vorjahren.

Zuschreibungen / Außerplanmäßige Abschreibungen auf Finanzanlagen
Im Berichtsjahr wurde eine Zuschreibung auf Finanzanlagen in Höhe von EUR 138.487,84 (Vorjahr Zuschreibung in Höhe von EUR 18.848,99) vorgenommen.

Zinsaufwendungen
Die Zinsaufwendungen in Höhe von EUR 8.600,00 (Vorjahr EUR 0,00) resultieren im Berichtsjahr in Höhe von EUR 600,00 aus Aufwendungen aus der Aufzinsung der Rückstellungen für Archivierung und Aufbewahrung in Höhe von EUR 600,00 (Vorjahr EUR 0,00) sowie aus Zinsaufwendungen nach § 233a AO in Höhe von EUR 8.000,00 (Vorjahr EUR 0,00).

Steuern
Bei den ausgewiesenen Steuern in Höhe von EUR 35.000,00 (Vorjahr EUR 0,00) handelt es sich in voller Höhe um mögliche Nachzahlungen aus Umsatzsteuer (siehe Rückstellungen).

Da es sich um eine Personengesellschaft handelt, ist die Gesellschaft weder einkommensteuer- noch körperschaftsteuerpflichtig. Die Gesellschaft ist vermögensverwaltend tätig und deshalb auch nicht gewerbesteuerpflichtig.

4. Nachtragsbericht

Es sind folgende Ereignisse von besonderer Bedeutung für die Finanz-, Vermögens- und Ertragslage seit Beginn des Geschäftsjahres 2020 eingetreten:

Durch die Corona-Pandemie sind die wirtschaftlichen Aussichten und die Auswirkungen auf den Büroimmobilienmarkt schwierig zu beurteilen. Der US-Dollarkurs hat vom Stichtag 31.12.2019 bis zum 31.12.2020 rd. 9 % an Wert verloren.

Dies betrifft das wesentliche Vermögen unserer Beteiligung an der balandis real estate ag, deren wesentliches Vermögen auch aus Bankguthaben in US-Dollar sowie US Immobilien besteht. Das Objekt Forum in Raleigh (NC) wurde Ende 2020, mit wirtschaftlichem Übergang im Januar 2021, verkauft. Hierbei konnte in etwa der Verkehrswert in US-Dollar, der vor Beginn der Corona-Pandemie festgestellt und im Jahresabschluss zum 31.12.2019 berücksichtigt wurde, erzielt werden. Der Wert des Objekts Peachtree Center in Atlanta (GA) ist nach dem Bilanzstichtag durch die im Jahr 2020 eingetretene Corona Pandemie durch die damit entstandenen Unsicherheiten beeinflusst. Eine abschließende Beurteilung ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.

5. Sonstige Angaben

Organe der Gesellschaft

Die Geschäftsführung erfolgte bis zum 30.06.2014 durch den persönlich haftenden Gesellschafter und durch die Kommanditistin balandis Verwaltungs GmbH mit Sitz in Stuttgart. Beide waren je einzeln geschäftsführungsbefugt. Die Gesellschaft hat im Mai 2014 ihre Auflösung mit Wirkung zum Ablauf des 30.06.2014 beschlossen und wird seit dem 01.07.2014 durch die beiden durch Gesellschafterbeschluss bestimmten Liquidatoren KC Beteiligungs GmbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Komplementärin ist, und die ATC Treuhandgesellschaft mbH, Stuttgart, die zugleich wie bisher Treuhandkommanditistin ist, vertreten. Beide Liquidatoren hatten mit Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, Urkundenrolle Nr. 2277 / 2014 G vom 11.09.2014 der balandis real estate ag, Gräfelfing, und der balandis Verwaltungs GmbH, Stuttgart, jeweils Vollmacht zur Einzelvertretung der Kommanditgesellschaft, der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungsweise der Liquidatoren, erteilt.

Wegen Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der balandis Verwaltung GmbH am 01.06.2018 beim Amtsgericht Stuttgart (AZ IN 197/18) wurde diese Vollmacht zurückgezogen. Mit Urkunde des Notars Seibold, Stuttgart, Urkundenrolle Nr. 1148 / 2018 G vom 19.06.2018, wurden der balandis real estate ag, Gräfelfing, und der fidelius Stuttgart GmbH, Stuttgart, jeweils eine Vollmacht zur Einzelvertretung der Kommanditgesellschaft sowie der persönlich haftenden Gesellschafterin beziehungsweise der Liquidatoren 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 Achte Dreiländer Beteiligung DLF 91/8 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. wurde am 04.03.2014 von der KC Beteiligungs GmbH übernommen und beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2019 EUR 247.976,56 (Beteiligung 1,8406 %).

balandis Verwaltungs GmbH – als geschäftsführende Kommanditistin bis 30.06.2014, im Geschäftsjahr 2018 vertreten bis zum 31.05.2018 durch die Geschäftsführerin Claudia Gerum. Sitz der Gesellschaft ist in Stuttgart.
Die Kommanditistin balandis Verwaltungs GmbH ist zum 01.06.2018 mit Eröffnung des Insolvenzverfahrens über ihr Vermögen (AG Stuttgart AZ 15 IN 197/18) gemäß § 21 Nr. 1 c) des Gesellschaftsvertrages aus der Gesellschaft ausgeschieden. Der Eintrag im Handelsregister erfolgte erst 2019.

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 an der Achte Dreiländer Beteiligung DLF 91/8 -

Treugeber
Der auf Treugeber entfallende, von der Kommanditistin ATC Treuhandgesellschaft mbH als Treuhänderin gehaltene Anteil am Nominalkapital (Beteiligungskapital) der Achte Dreiländer Beteiligung DLF 91/8 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. beträgt zum Bilanzstichtag 31.12.2019 EUR 13.217.406,29 (Beteiligung: 98,1077 %).

Ergebnisverwendung
Der Jahresüberschuss des Geschäftsjahres in Höhe von EUR 85.950,94 (Vorjahr Jahresfehlbetrag EUR 12.091,01) wurde den jeweiligen Kapitalkonten gutgeschrieben.

Im Geschäftsjahr 2019 wurden keine Abschläge auf Liquidationserlöse (Vorjahr EUR 1.121.707,80) inkl. anrechenbare Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag vorgenommen.