

DLF-Beteiligung



balandis Postfach 10 26 61 70022 Stuttgart

Frau
Petra Muster
Musterstraße 1
99999 Musterstadt

**Elfte Dreiländer Beteiligung
DLF 92/11 - KC Beteiligungs
GmbH & Co. KG i. L.**

Hölderlinstraße 3
70174 Stuttgart

T +49 711 9675 200
F +49 711 9675 192

17.11.2025

Ordentliche Beschlussfassung 2/2025 zum Geschäftsjahr 2024 Aufforderung zur Abstimmung im schriftlichen Abstimmungsverfahren Beteiligung-Nr. 92110000 Petra Muster

Sehr geehrte Frau Muster,

beiliegend erhalten Sie den Geschäftsbericht für das Jahr 2024 sowie den Beschlussfassungsbogen im schriftlichen Abstimmungsverfahren.

Mit diesem Schreiben wird das ordentliche Beschlussfassungsverfahren gemäß § 14 des Gesellschaftsvertrages der Beteiligungsgesellschaft eingeleitet. Gegenstand sind zum einen die gemäß Gesellschaftsvertrag alljährlich auf der Grundlage des Geschäftsberichtes zu fassenden Beschlüsse.

Zusätzlich steht ein weiteres Thema zur Beschlussfassung an:

Wie Ihnen bekannt ist, besteht unser im Zuge der Abwicklung bisher noch nicht vollständig liquidiertes Vermögen – im Wesentlichen - aus dem uns als Gesellschafterin gegen die balandis real estate GmbH i. L. zustehenden Anspruch auf Auskehrung unseres noch ausstehenden Teils an dem von dieser aus der Verwertung ihres umfangreichen Immobilienvermögens erzielten Liquidationsüberschuss.

Ein Teil des Vermögens der balandis real estate GmbH i. L. besteht aus Anteilen, die sie mittelbar als Treugeberin der ATC Treuhandgesellschaft mbH an unserer Gesellschaft und allen anderen Dreiländerfonds hält. Die ihr aufgrund dieser Beteiligungen zustehenden Ansprüche auf Auskehrung ihrer Anteile an den Liquidationsüberschüssen der Dreiländerfonds sind bei der Ermittlung ihres Liquidationsüberschusses, den sie an die Dreiländerfonds auskehren muss, zu berücksichtigen. Die Liquidationsüberschüsse der Dreiländerfonds ihrerseits hängen davon ab, wie hoch ihr Anteil am Liquidationsüberschuss der balandis real estate GmbH i. L. ist.

Um diese wechselseitige Abhängigkeit zu beenden, hat die balandis real estate GmbH i. L. mit unserer Gesellschaft die als Anlage diesem Anschreiben beigefügte abschriftliche Ausscheidensvereinbarung geschlossen. Inhaltlich im Wesentlichen gleichlautende Vereinbarungen hat sie auch mit allen anderen Dreiländerfonds abgeschlossen. Die Vereinbarungen stehen unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Treugeber und Gesellschafter des jeweiligen Dreiländerfonds ihnen mit der gesellschaftsvertraglich erforderlichen Mehrheit zustimmen.

Geschieht dies, scheidet die balandis real estate GmbH i. L. mit Wirkung zum 30.12.2025 aus unserer Gesellschaft aus und erhält die ihr gesellschaftsvertraglich zustehenden Abfindungsguthaben, also die auf den Stichtag 31.12.2024 ermittelten Abfindungswerte ihrer Beteiligungen (die wiederum den voraussichtlich noch ausstehenden Anteilen an den auf die Beteiligungen entfallenden Liquidationserlösen entsprechen).

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart / Amtsgericht Stuttgart, HRA 728943

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 -

Diese Abfindungsansprüche werden zwei Wochen nach Wirksamwerden des Ausscheidens fällig; soweit unserer Gesellschaft dann nicht hinreichend liquide Mittel zur Verfügung stehen, tritt die Fälligkeit erst nur insoweit ein, als der Liquidator der balandis real estate GmbH i. L. Zahlungen auf den noch ausstehenden Anteil unserer Gesellschaft am Liquidationsüberschuss der balandis real estate GmbH i. L. leistet.

An unserer Gesellschaft hält die balandis real estate GmbH i. L. Anteile im Nennbetrag von insgesamt EUR 1.513.423,90. Ihre Abfindungsansprüche gegen uns summieren sich auf EUR 128.357,58.

Die Bestätigung der dieser Vorgehensweise zugrundeliegenden „Vereinbarung über das teilweise Ausscheiden der ATC Treuhandgesellschaft mbH mit ihren treuhänderisch für die balandis real estate GmbH i. L. an unserer Gesellschaft gehaltenen Teilen ihres Kommanditanteils“ ist Gegenstand des Beschlussantrag 4.

Den Treugebern und Gesellschaftern der übrigen Dreiländerfonds liegen entsprechende Beschlussanträge vor.

Zu der vorgesehenen Vorgehensweise gibt es keine sinnvolle Alternative. Stimmen die Treugeber und Gesellschafter nicht in allen Dreiländerfonds diesem Beschlussantrag mit der erforderlichen Mehrheit zu, müsste die Liquidation solange fortgesetzt werden, bis doch noch alle benötigten Zustimmungsbeschlüsse erteilt worden sind. Da der Erfolg dieses Vorgehens zweifelhaft wäre und überdies zu weiteren Kosten und Verzögerungen führt, wird die ATC Treuhandgesellschaft mbH mit den auf die von ihr treuhänderisch gehaltenen Kommanditanteile entfallenden Stimmrechten, die ihre Treugeber nicht selbst ausüben bzw. bezüglich derer sie keine abweichenden Anweisungen von ihren Treugebern erhält, in jedem Falle dem Beschlussantrag 4 zustimmen, also auch dann, wenn die Mehrheit der selbst abstimmenden bzw. Anweisungen erteilenden Treugeber das nicht tut.

Die zur Abstimmung erforderlichen Informationen zu den Beschlussanträgen 1 – 3 entnehmen Sie bitte dem beigefügten Geschäftsbericht. Bei Fragen stehen wir Ihnen schriftlich gerne zur Verfügung.

Die Frist zur Stimmabgabe endet am **16.12.2025**.

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. Verspätet abgegebene Stimmen können nicht berücksichtigt werden.

Über eine Teilnahme an der Abstimmung würden wir uns freuen.

Mit freundlichen Grüßen
ELFTE DREILÄNDER BETEILIGUNG
DLF 92/11 - 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)

Anlage

VEREINBARUNG

über das teilweise Ausscheiden der

**ATC Allgemeine Treuhandgesellschaft mbH,
Hölderlinstr. 3, 70174 Stuttgart**

- nachstehend kurz "Treuhandkommanditistin" genannt -

mit ihren treuhänderisch für die

**balandis real estate GmbH i. L.,
Flurstr. 5, 82166 Gräfelfing**

- nachstehend kurz "Treugeber" genannt -

an der

**Elfte Dreiländer Beteiligung DLF 92/11
- KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.
Hölderlinstr. 3, 70174 Stuttgart**

- diese Gesellschaft nachstehend kurz "DLF" genannt -

gehaltenen Teilen ihres Kommanditanteils

Der Treugeber ist mittelbar unter der Zwischenschaltung der Treuhandkommanditistin mit den 51 in Anlage zu diesem Vertrag aufgeführten Anteilen, auf die insgesamt eine nominale Beteiligungssumme von EUR 1.513.423,90 entfällt, am DLF beteiligt.

Der DLF seinerseits ist einer der Gesellschafter des Treugebers. Beide Gesellschaften befinden sich in der Liquidation. Um diese abzuschließen, ist es notwendig, die wechselseitigen Beteiligungen zu beenden.

Deshalb vereinbaren die Beteiligten hiermit das teilweise Ausscheiden der Treuhandkommanditistin mit den Teilen des von ihr am DLF gehaltenen Kommanditanteils aus dem DLF, die sie unter den in der Anlage angegebenen Beteiligungsnummern für Rechnung des Treugebers hält. Dieses teilweise Ausscheiden der Treuhandkommanditistin wird – vorbehaltlich des letzten Absatzes dieser Vereinbarung - wirksam zum 30.12.2025.

Die dem Treugeber infolge seines Ausscheidens gemäß dem Gesellschaftsvertrag des DLF zustehenden Abfindungsansprüche entsprechen den auf den Stichtag 31.12.2024 für die vertragsgegenständlichen Beteiligungen ermittelten Abfindungswerten, die ihrerseits mit den auf die jeweiligen Beteiligungen entfallenden, restlichen Anteilen am Liquidationserlös (Anlage) identisch sind. Sie betragen insgesamt also EUR 128.357,58.

Die Abfindungsansprüche des Treugebers werden zwei Wochen nach dem Wirksamwerden des Ausscheidens fällig. Soweit die dem DLF – nach Abzug etwa erforderlicher Rückstellungen - bei Fälligkeit zur Verfügung stehenden Geldmittel geringer sind als die Summe der dem Treugeber aufgrund dieses Vertrags zustehenden Abfindungsansprüche, tritt deren Fälligkeit erst und nur in Höhe späterer Zahlungen ein, die der Liquidator des Treugebers auf die dem DLF, als dessen Gesellschafter zustehenden Anteile am Liquidationsüberschuss des Treugebers leistet. DLF und Treugeber erklären zu diesem Zweck vorsorglich bereits jetzt die Aufrechnung ihrer wechselseitigen Ansprüche, soweit sie sich fällig gegenüberstehen.

Diese Vereinbarung ist aufschiebend dadurch bedingt, dass die Gesellschafter und Treugeber des DLF ihrem Abschluss durch einen mit qualifizierter Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen gefassten Gesellschafterbeschluss zustimmen.

Stuttgart, 22.10.2025

gez. KC Beteiligungs GmbH, persönlich haftende Gesellschafterin und Liquidatorin des DLF

gez. ATC Treuhandgesellschaft mbH Treuhandkommanditistin und Liquidatorin des DLF

gez. Liquidator des Treugebers

Anlage zur
VEREINBARUNG ÜBER DAS TEILWEISE AUSSCHEIDEN
der ATC Allgemeine Treuhandgesellschaft mbH, Stuttgart,
mit ihrem treuhänderisch für die
balandis real estate GmbH i. L., Gräfelfing,
gehaltenen Anteil
an der

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

ANTEIL	BETEILIGUNG	Abfindung /	ANTEIL	BETEILIGUNG	Abfindung /
		Liquidations-			Liquidations-
	NOMINAL	Erlös		NOMINAL	erlös
NUMMER	EUR	EUR	NUMMER	EUR	EUR
92110001	25.564,59	2.168,20	92110154	25.564,59	2.168,20
92110014	25.564,59	2.168,20	92110157	15.338,76	1.300,92
92110016	25.564,59	2.168,20	92110160	25.564,59	2.168,20
92110021	30.677,51	2.601,84	92110161	58.798,57	4.986,87
92110029	25.564,59	2.168,20	92110168	25.564,59	2.168,20
92110034	51.129,19	4.336,41	92110170	25.564,59	2.168,20
92110035	51.129,19	4.336,41	92110185	25.564,59	2.168,20
92110040	10.225,84	867,28	92110186	51.129,19	4.336,41
92110044	10.225,84	867,28	92110187	10.225,84	867,28
92110046	25.564,59	2.168,20	92110196	25.564,59	2.168,20
92110059	51.129,19	4.336,41	92110199	15.338,76	1.300,92
92110060	40.903,35	3.469,13	92110212	25.564,59	2.168,20
92110064	25.564,59	2.168,20	92110214	51.129,19	4.336,41
92110069	25.564,59	2.168,20	92110219	25.564,59	2.168,20
92110075	12.782,30	1.084,10	92110227	10.225,84	867,28
92110084	25.564,59	2.168,20	92110232	51.129,19	4.336,41
92110096	10.225,84	867,28	92110236	30.677,51	2.601,84
92110101	10.225,84	867,28	92110239	51.129,19	4.336,41
92110111	35.790,43	3.035,49	92110240	25.564,59	2.168,20
92110112	25.564,59	2.168,20	92110242	35.790,43	3.035,49
92110114	25.564,59	2.168,20	92110247	25.564,59	2.168,20
92110116	10.225,84	867,28	92110251	76.693,78	6.504,61
92110127	25.564,59	2.168,20	92110252	48.572,73	4.119,59
92110135	25.564,59	2.168,20	92110255	30.677,51	2.601,84
92110145	25.564,59	2.168,20	92110256	30.677,51	2.601,84
			92110261	33.233,97	2.818,67
Gesamt				1.513.423,90	128.357,58

Beteiligung-Nr. **92110000**

Gesellschafter/Treugeber:

Frau
Petra Muster
Musterstraße 1
99999 Musterstadt

Rückantwort

Elfte Dreiländer Beteiligung
DLF 92/11 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.
Hölderlinstraße 3
70174 Stuttgart

**Beschlussfassung 2/2025
im schriftlichen Abstimmungsverfahren zum Geschäftsjahr 2024**

	Ja	Nein	Enthaltung
Beschlussantrag 1 Der Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2024 wird festgestellt.	☐	☐	☐
Beschlussantrag 2 Der Entlastung der Liquidatorinnen KC Beteiligungs GmbH und ATC Treuhandgesellschaft mbH für ihre geschäftsführende Tätigkeit im Geschäftsjahr 2024 wird zugestimmt.	☐	☐	☐
Beschlussantrag 3 Der Entlastung der ATC Treuhandgesellschaft mbH in ihrer Eigenschaft als Treuhandkommanditistin für das Geschäftsjahr 2024 wird zugestimmt.	☐	☐	☐
Beschlussantrag 4 Der abschriftlich als Anlage der Aufforderung zur Abstimmung im schriftlichen Abstimmungsverfahren vom 17.11.2025, Ordentliche Beschlussfassung 2/2025 zum Geschäftsjahr 2024, beigefügten „Vereinbarung über das teilweise Ausscheiden der ATC Treuhandgesellschaft mbH mit ihren treuhänderisch für die balandis real estate GmbH i. L. an unserer Gesellschaft gehaltenen Teilen ihres Kommanditanteils“ vom 22.10.2025 mit Wirkung zum 30.12.2025 wird zugestimmt.	☐	☐	☐

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 16.12.2025.

Per Post, per Fax 0711 9675-192 oder eingescannt per E-Mail an info@balandis.ag