

# DLF-Beteiligung



balandis Postfach 10 26 61 70022 Stuttgart

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

Frau  
Petra Muster  
Musterstraße 1  
99999 Musterstadt

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. 941700000 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 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 -

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 1.981.256,12. Ihre Abfindungsansprüche gegen uns summieren sich auf EUR 61.149,31.

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](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)

## **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**

**Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17  
- 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 59 in Anlage zu diesem Vertrag aufgeführten Anteilen, auf die insgesamt eine nominale Beteiligungssumme von EUR 1.981.256,12 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 61.149,31.

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

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

| ANTEIL<br>NUMMER | BETEILIGUNG<br>NOMINAL<br>EUR | Abfindung /<br>Liquidations-<br>erlös<br>EUR | ANTEIL<br>NUMMER    | BETEILIGUNG<br>NOMINAL<br>EUR | Abfindung /<br>Liquidations-<br>erlös<br>EUR |
|------------------|-------------------------------|--|---------------------|-------------------------------|--|
|                  |                               |  |                     |                               |  |
| 941700090        | 10.225,84                     | 315,61                                       | 941701910           | 17.895,22                     | 552,32                                       |
| 941700098        | 51.129,19                     | 1.578,05                                     | 941701940           | 15.338,76                     | 473,41                                       |
| 941700106        | 51.129,19                     | 1.578,05                                     | 941701985           | 15.338,76                     | 473,41                                       |
| 941700111        | 10.225,84                     | 315,61                                       | 941701997           | 15.338,76                     | 473,41                                       |
| 941700158        | 35.790,43                     | 1.104,63                                     | 941702053           | 89.476,08                     | 2.761,58                                     |
| 941700289        | 10.225,84                     | 315,61                                       | 941702110           | 25.564,59                     | 789,02                                       |
| 941700368        | 35.790,43                     | 1.104,63                                     | 941702121           | 10.225,84                     | 315,61                                       |
| 941700610        | 25.564,59                     | 789,02                                       | 941702171           | 25.564,59                     | 789,02                                       |
| 941700638        | 15.338,76                     | 473,41                                       | 941702186           | 25.564,59                     | 789,02                                       |
| 941700642        | 10.225,84                     | 315,61                                       | 941702209           | 51.129,19                     | 1.578,05                                     |
| 941700656        | 20.451,68                     | 631,22                                       | 941702245           | 102.258,38                    | 3.156,09                                     |
| 941700663        | 40.903,35                     | 1.262,44                                     | 941702264           | 15.338,76                     | 473,41                                       |
| 941700764        | 102.258,38                    | 3.156,09                                     | 941702353           | 25.564,59                     | 789,02                                       |
| 941700800        | 51.129,19                     | 1.578,05                                     | 941702453           | 10.225,84                     | 315,61                                       |
| 941700869        | 10.225,84                     | 315,61                                       | 941702462           | 35.790,43                     | 1.104,63                                     |
| 941700959        | 10.225,84                     | 315,61                                       | 941702499           | 12.782,30                     | 394,51                                       |
| 941700975        | 35.790,43                     | 1.104,63                                     | 941702596           | 51.129,19                     | 1.578,05                                     |
| 941701169        | 10.225,84                     | 315,61                                       | 941702653           | 51.129,19                     | 1.578,05                                     |
| 941701187        | 25.564,59                     | 789,02                                       | 941702695           | 51.129,19                     | 1.578,05                                     |
| 941701214        | 10.225,84                     | 315,61                                       | 941702731           | 51.129,19                     | 1.578,05                                     |
| 941701436        | 51.129,19                     | 1.578,05                                     | 941702823           | 15.338,76                     | 473,41                                       |
| 941701514        | 51.129,19                     | 1.578,05                                     | 941702824           | 20.451,68                     | 631,22                                       |
| 941701523        | 86.919,62                     | 2.682,68                                     | 941702852           | 15.338,76                     | 473,41                                       |
| 941701588        | 10.225,84                     | 315,61                                       | 941702904           | 51.129,19                     | 1.578,05                                     |
| 941701605        | 20.451,68                     | 631,22                                       | 941702974           | 76.693,78                     | 2.367,07                                     |
| 941701684        | 10.225,84                     | 315,61                                       | 941703017           | 40.903,35                     | 1.262,44                                     |
| 941701711        | 30.677,51                     | 946,83                                       | 941703050           | 15.338,76                     | 473,41                                       |
| 941701759        | 10.225,84                     | 315,61                                       | 941703144           | 51.129,19                     | 1.578,05                                     |
| 941701789        | 51.129,19                     | 1.578,05                                     | 941703171           | 51.129,19                     | 1.578,05                                     |
|                  |                               |  | 941703249           | 51.129,19                     | 1.578,05                                     |
| <b>Gesamt</b>    |                               |  | <b>1.981.256,12</b> | <b>61.149,31</b>              |  |

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 2/2025  
im schriftlichen Abstimmungsverfahren zum Geschäftsjahr 2024**

|  | <b>Ja</b>                | <b>Nein</b>              | <b>Enthaltung</b>        |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Beschlussantrag 1</b><br>Der Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2024 wird festgestellt.   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Beschlussantrag 2</b><br>Der Entlastung der Liquidatorinnen KC Beteiligungs GmbH und ATC Treuhandgesellschaft mbH für ihre geschäftsführende Tätigkeit im Geschäftsjahr 2024 wird zugestimmt.   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Beschlussantrag 3</b><br>Der Entlastung der ATC Treuhandgesellschaft mbH in ihrer Eigenschaft als Treuhandkommanditistin für das Geschäftsjahr 2024 wird zugestimmt.  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Beschlussantrag 4</b><br>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. | <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 16.12.2025.**

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