

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).



- 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. 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 Simmen gefassten Gesellschafterbeschluss zustimmen.

Stuttgart, 22.10.2025

gez. KC Beteiligungs GmbH, persönlich haftende Gesellschafterin und Liquidatorin des DLF
gez. ATC Allgemeine 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 NUMMER	BETEILIGUNG NOMINAL EUR	Abfindung / Liquidations-		ANTEIL NUMMER	BETEILIGUNG NOMINAL EUR	Abfindung / Liquidations-	
		erlös EUR	erlös EUR			erlös EUR	erlös 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	
Gesamt					1.981.256,12	61.149,31	

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

	Ja	Nein	Enthaltung
Beschlussantrag 1 Der Jahresabschluss der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2024 wird festgestellt.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beschlussantrag 2 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"/>
Beschlussantrag 3 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"/>
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.	<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