Zur Veröffentlichung bestimmter

Jahresabschluss
für das Geschäftsjahr vom
1. Januar 2011 bis zum 31. Dezember 2011
und Lagebericht

der

L-KONZEPT Holding AG,
Berlin

L-KONZEPT Holding AG, Berlin

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2011 bis zum 31. Dezember 2011

1 Allgemeine Informationen

Die L-KONZEPT Holding AG ist eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht mit Sitz in Berlin. Gegenstand des Unternehmens ist die Beteiligung an in- und ausländischen Unternehmungen, wobei der Fokus auf der Beteiligung an Unternehmen im Bereich der Sanierung denkmalgeschützter Immobilien liegt. Neben den laufenden Erträgen aus Gewinnausschüttungen der Tochtergesellschaften besteht weiteres Ertragspotential in der Veräußerung von Gesellschaftsanteilen. Dies gilt sowohl bei erfolgreichen Bauträger-Beteiligungen als auch für ertragreiche Projekt- oder Bestandsgesellschaften. Die L-Konzept Holding AG ist seit 2011 selbst auch als Bauträger tätig.

Die L-KONZEPT Holding AG ist zum Berichtszeitpunkt wesentliche Gesellschafterin folgender Beteiligungen:

Gesellschaft	Amtsgericht, HRB
L-KONZEPT Leipzig GmbH, Berlin (vormals: L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig)	Leipzig, HRB 11683
L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig	Leipzig, HRB 18253
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig	Leipzig, HRB 23590
LK Verwaltungs GmbH, Leipzig	Leipzig, HRB 15260

Die L-KONZEPT Holding AG mit Sitz in Berlin ist seit 21. April 2008 an der Börse im Marktsegment "Freiverkehr" der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet. Zum 09. Mai 2012 erfolgte der Segmentwechsel in den Entry Standard, einem Segment des Freiverkehrs.

Die Aktien der Gesellschaft wurden zum 31. Dezember 2011 zu 46,33 % durch die John Whiteman Capital AG, Lungern, Schweiz, 30,90 % durch die Baywobau Invest GmbH, Grünwald, 6,65 % durch die F & B Asset Holding GmbH (vormals: BE Asset Holding GmbH, Markkleeberg), 5,36 % durch die GCI Management Consulting GmbH, München, sowie 7,02 % durch Herrn Raphael Schön, Leipzig, gehalten. 3,74 % der Anteile befanden sich in Streubesitz.

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt am Bilanzstichtag TEUR 2.000 und ist eingeteilt in 2.000.000,00 auf den Inhaber lautende nennwertlose Stammaktien (Stückaktien) mit einem rechnerischen Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie.

Der Vorstand wurde mit Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung vom 30. November 2007 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital bis zum 06. Dezember 2012 durch Ausgabe neuer Aktien gegen Sach- oder Bareinlagen einmalig oder mehrmals, insgesamt jedoch um höchstens TEUR 1.000,00, durch Ausgabe von bis zu 1.000.000 neuer Aktien gegen Bar-

und/oder Sacheinlagen zu erhöhen und hierbei das Bezugsrecht der Aktionäre fallweise auszuschließen.

2 Wirtschaftliches Umfeld und Branchenentwicklung

2.1. Gesamtwirtschaftliche Situation

Die wirtschaftliche Aktivität in Deutschland erreichte im Verlauf des vergangenen Jahres wieder das Niveau vor der Wirtschafts- und Finanzkrise vom Frühjahr 2008. Das Bruttoinlandsprodukt nahm im Jahr 2011 preisbereinigt um 3,0 Prozent zu, nachdem es im Jahr zuvor bereits um 3,7 Prozent gestiegen war. Allerdings hat im Laufe des vergangenen Jahres die Verschuldung in einer Reihe von Industriestaaten – oft gepaart mit Zweifeln an deren Wettbewerbsfähigkeit – zu einer deutlichen Verunsicherung an den Kapitalmärkten geführt. Dadurch trübten sich auch die Konjunkturerwartungen der deutschen Wirtschaft in der zweiten Jahreshälfte 2011 merklich ein.

Die Bundesregierung erwartet in ihrer Jahresprojektion 2012 zunächst eine temporäre konjunkturelle Schwächephase, jedoch keine Rezession. Im weiteren Jahresverlauf wird die deutsche Wirtschaft wieder zu einem höheren Wachstum zurückfinden. Im Jahresdurchschnitt rechnet die Bundesregierung mit einer Zuwachsrate des preisbereinigten Bruttoinlandsprodukts von 0,7 Prozent. Die deutsche Wirtschaft wächst damit nach wie vor etwas kräftiger als der Euroraum insgesamt.

Die Jahresprojektion der Bundesregierung beruht auf der zentralen Annahme, dass im Laufe dieses Jahres die Lösung der Schuldenkrise in Europa weiter vorankommt und sich die Verunsicherung an den Märkten allmählich auflöst. Eine Verschärfung der Krise, die sich derzeit bereits abzeichnet, stellt zweifellos das Hauptrisiko für die wirtschaftliche Entwicklung im Jahr 2012 dar.

2.2. Immobilienmarkt in Deutschland

Deutschland wird aufgrund der relativ geringen Volatilität als Immobilienstandort besonders seit Beginn der europäischen „Verschuldungskrise“ von vielen Investoren im Vergleich mit anderen Ländern positiv bewertet. So stieg die Zustimmung in der jährlichen Trendumfrage der Ernst & Young Real Estate GmbH von 86 % im Vorjahr auf nunmehr 99 % (Quelle: jährliche Trendumfrage der Ernst & Young Real Estate GmbH bei rund 100 Unternehmen und Investoren). Die Wohnimmobilie hat sich als wertstabile und krisenfeste, vor allem aber inflationssichere Geldanlage etabliert.

2.3. Immobilienmarkt in Leipzig

Der Immobilienumsatz im Bereich Wohnungseigentum (Altbau) ist nach wie vor nicht durch eine operative Nachfrage im lokalen Markt, sondern durch ein vertriebsgetriebenes Geschehen geprägt.

Der wesentliche Teil der in 2011 platzierten Eigentumswohnungen (sanierter Altbau, Erstverkauf) wird steuermotiviert im bundesweiten Kapitalanlagenvertrieb verkauft. Verbunden sind diese Verkäufe mit hohen Vertriebsprovisionen und entsprechend für das lokale Marktniveau eher gehobenen, jedoch weitgehend stagnierenden Kaufpreisen (Mittelwert EUR **2.424 EUR/qm**, Maximalwert

EUR 3.085 EUR/qm). Die weitere Entwicklung dieser Tendenz bleibt, auch vor dem Hintergrund der sich aktuell verschärfenden Euroschuldenkrise und dem damit zu erwartenden sinkenden Vertrauen der Anleger in Barwerte, abzuwarten. An der in Leipzig insgesamt gestiegenen Anzahl der Grundstücksverkäufe (+ 9 %) ist der Verkauf von Sondereigentum mit einem Anstieg der Verkaufsfälle von insgesamt 13 % leicht überproportional beteiligt. Der Marktanteil für Verkäufe von Sondereigentum an den Gesamtverkäufen von Grundstücken bewegte sich laut Grundstücksmarktbericht der Stadt Leipzig im Jahr 2011 weiterhin nahezu unverändert zum Vorjahr bei fast 60 %. Die Anzahl der Wiederverkäufe unter anderem bedingt durch den zeitlichem Ablauf der steuerlichen Vorteile für die Erwerber ist mit 480 Verkaufsfällen in 2011 (Vorjahr: 88 Verkaufsfälle) weiterhin steigend.

Da die Kaufkraft in Leipzig trotz allgemein durchaus günstiger Standortprognose nur langsam steigt und die Mieten, von Einzelfallentwicklungen in guten und sehr guten Lagen einmal abgesehen, ebenfalls eher stagnieren, ist eine ganz wesentliche Erhöhung des Umsatzes und die Generierung von sehr erfreulichen Erträgen tendenziell nur auf der Basis der Erschließung neuer Standorte, bevorzugt in den kaufkräftigen Zentren westdeutscher Metropolen, wahrscheinlich.

Nach Angaben von Immobilienscout24 lag die durchschnittliche Nettokaltmiete je Quadratmeter im Jahr 2011 in Leipzig bei 5 €/m². Räumlich differenziert betrachtet, bewegten sich die Angebotsmieten bei über 7,50 €/m² im Zentrum. In den Ortsteilen des Stadtbezirks Mitte und in der Südvorstadt betrugen sie z.T. deutlich über 6 €/m². In den meisten Ortsteilen Leipzigs sind die Angebotsmieten zwischen 2009 und 2011 gestiegen.

3. Geschäftsverlauf

Die geschäftlichen Aktivitäten der L-KONZEPT Holding AG, Berlin, erstreckten sich im Berichtsjahr auf das aktive Halten und Verwalten von Beteiligungen an Unternehmen. Zur Hauptversammlung der Gesellschaft am 29.08.2011 wurde eine Satzungsänderung beschlossen, die der Gesellschaft nun auch eigenes aktives Bauträgergeschäft ermöglicht. So wurden im Berichtszeitraum bereits drei zu sanierende Denkmalschutzimmobilien in Leipzig (Wilhelm-Sammet-Straße 11, Prager Straße 151, Angerstraße 30) erworben. Für das Objekt "Wilhelm-Sammet-Straße 11" wurde im Geschäftsjahr mit dem Vertrieb begonnen. Die Objekte Prager Straße 151 sowie Angerstraße 30 befanden sich in 2011 in der aktiven Entwicklungsphase.

Im Geschäftsjahr 2011 ist eine Gewinnausschüttung aus Vorjahren in Höhe von TEUR 160 aus der L-KONZEPT Leipzig GmbH erfolgt.

Die L-KONZEPT Holding AG, Berlin, konnte ihre laufenden Aufwendungen (Gesellschaftskosten) nahezu vollständig aus Beteiligungserträgen und Erträgen aus der Vermittlung eines Objektes an Dritte decken. Durch im Geschäftsjahr 2011 bereits angefallene, nicht aktivierungsfähige Vertriebsprovisionen für das Objekt Wilhelm-Sammet-Straße 11 in Höhe von TEUR 111, denen noch kein realisierter Umsatz gegenübersteht, entstand im Geschäftsjahr erneut ein Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 47, der sich zum Zeitpunkt der Umsatzrealisierung aus dem Objekt amortisieren wird.

Der L-KONZEPT-Gruppe ist es gelungen, **ihre Vertriebsumsätze** wieder auf ein auskömmliches Niveau zu steigern und über das unbefriedigende Ergebnis von 2010 (5,6 Mio. Euro) hinaus auf TEUR **8.200** im Jahr 2011 (Planwert für 2011: TEUR 7.000). Dies entspricht einer Zielerreichung **in Höhe von**

117 % und stellt eine Steigerung im Vergleich zum Vorjahr in Höhe von TEUR 2.600 und damit von 45 % dar.

3.1. L-KONZEPT Leipzig GmbH, Leipzig

Die L-KONZEPT Leipzig (ehemals: Baumanagement) GmbH, Berlin, ist seit 1995 erfolgreich als Bauträger für die Sanierung von denkmalgeschützten Altbauimmobilien am Standort Leipzig tätig. Das Angebot der Gesellschaft richtet sich an Kapitalanleger, welche aus Gründen der persönlichen Vermögensentwicklung und der steuerlichen Gestaltung Immobilieneigentum erwerben möchten, zunehmend jedoch auch an lokale Investoren und anspruchsvolle Eigennutzer.

Aufgrund des unbefriedigenden Jahresergebnisses 2010 wurden in der L-KONZEPT Leipzig GmbH - ebenso wie in der gesamten L-KONZEPT-Gruppe - zahlreiche Maßnahmen zur strikten Kostenkontrolle ergriffen, um die gesellschaftsbezogenen Kosten zu senken und damit eine weitere Ergebnisverschlechterung aufgrund zu geringer Vertriebsumsätze in der Vorperiode zu verhindern. So betrugen die Gesellschaftskosten in 2011 TEUR 599, im Vorjahr waren es noch fast TEUR 1.168. Dies entspricht einer Minderung um fast 50 % auf nur 51 % der Vorjahreskosten. Für das Objekt "Weißenfelser Straße 51, 1. Bauabschnitt" erfolgte zum 30.12.2011 die Abnahme durch die Enderwerber und somit die Gewinnrealisierung.

Die beschriebene Kostensenkung wurde unter anderem erreicht durch:

- eine Auslagerung der Projektsteuerung an externe Auftragnehmer und eine damit verbundene Senkung der Personalkosten
- einen bewussten Verzicht auf nicht zwingend benötigte Beratungsleistungen und alternative Nutzung interner Kompetenz z.B. in den Bereichen Rechnungswesen/Steuern,
- einen konsequenten Verzicht auf kostentreibende Ausstattung, z.B. Firmen-PKW
- den Verzicht auf Vergütungsbestandteile im Bereich der Geschäftsführung und der Mitarbeiter (z.B. Weihnachtsgratifikation)

Allerdings spiegeln sich die geschilderten Kosteneinsparungen und die guten Vertriebsumsätze noch nicht vollständig im operativen Ergebnis 2011 der L-KONZEPT Leipzig GmbH wider. Hier zeigt sich noch die unbefriedigende Vertriebsleistung des Vorjahres. So endete das Geschäftsjahr 2011 mit einem Verlust in Höhe von TEUR 268. In diesem Ergebnis sind Vertriebsprovisionen in Höhe von insgesamt TEUR 775 (Vorjahr: TEUR 757) aufwandswirksam enthalten, für die die Umsatzrealisierung erst in der Folgeperiode erfolgen wird**.**

3.2. L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig

Im Geschäftsjahr 2011 erzielte die L-KONZEPT Sachsen GmbH einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 18. Diese Ergebnis wurde vor allem durch Zinserträge aus verbundenen Unternehmen erzielt.

4. Darstellung der Lage der Gesellschaft

4.1 Ertragslage

Die L-KONZEPT Holding AG, Berlin, realisierte Erträge aus Beteiligungen in Höhe von TEUR 160 (Vorjahr: 148) sowie einen Ertrag aus der Objektvermittlung in Höhe von TEUR 40. Die Personalaufwendungen betrugen TEUR 77 (Vorjahr: TEUR 189).

Aus dem Erwerb und der Entwicklung der Bauträgerobjekte Wilhelm-Sammet-Straße 11, Prager Straße 151 sowie Angerstraße 30 resultiert eine Bestanderhöhung unfertiger Erzeugnisse in Höhe von TEUR 1.070.

Die Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren beinhalten Anschaffungs-, Anschaffungsneben- und Entwicklungskosten (TEUR 1.070), Vermittlungsprovisionen (TEUR 111), Finanzierungskosten (TEUR 16) sowie Marketing- und Anzeigenkosten (TEUR 10) für die o.g. Bauträgerobjekte.

Im Bereich der Personalkosten zeigt sich die restriktive Kostenpolitik des Berichtsjahres besonders deutlich. So sanken die Personalaufwendungen von TEUR 191 in 2010 auf TEUR 77 im Geschäftsjahr 2011.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 109 beinhalten TEUR 46 Rechts- und Beratungskosten. Weitere Aufwendungen entfielen für Aufsichtsratsvergütungen (TEUR 19), Abschluss- und Prüfungskosten (TEUR 11), bezogene Leistungen (TEUR 9) sowie Versicherungen und Beiträge (TEUR 8).

Die Zinserträge beliefen sich auf TEUR 9 (Vorjahr: TEUR 41), die aus eigenen Geldanlagen sowie aus der Gewährung von Gesellschafterdarlehen an verbundene Unternehmen resultieren. Zinsaufwendungen gegenüber verbundenen Unternehmen belasten das Ergebnis in Höhe von TEUR 20.

Die L-KONZEPT Holding AG beendete das Geschäftsjahr mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 47.

4.2 Vermögenslage

Das Anlagevermögen blieb im Vergleich zum Vorjahr nahezu konstant bei TEUR 1.109.

Unfertige Erzeugnisse bestehen in Höhe von TEUR 1.070 (Vorjahr: TEUR 0) aufgrund des Erwerbs und der Entwicklung der Bauträgerobjekte Wilhelm-Sammet-Straße 11, Prager Straße 151 und Angerstraße 30 in Leipzig.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestanden zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 49 (Vorjahr: TEUR 3). Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen verringerten sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 81 aufgrund der Tilgung des im Vorjahr gewährten Darlehens. Die sonstigen Vermögensgegenstände blieben mit TEUR 43 nahezu auf Vorjahresniveau (TEUR 38) und bein-

halten einen Anspruch auf Erstattung von anrechenbarer Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag.

Das Wahlrecht zur Aktivierung latenter Steuern wurde ausgeübt. Aus dem Verlustvortrag resultiert bei einer Steuerbelastung von 30 % zukünftig ein Steuersparpotenzial von TEUR 398.

Das Eigenkapital betrug zum 31. Dezember 2011 **TEUR 1.271** (Vorjahr: TEUR 1.318).

Rückstellungen wurden in Höhe von TEUR 30 hauptsächlich für Abschluss- und Prüfungskosten sowie erst im Berichtszeitraum gezahlte Aufsichtsratsvergütung gebildet.

Die Verbindlichkeiten betragen zum Bilanzstichtag TEUR 1.403 (Vorjahr: TEUR 549). Der Anstieg resultiert hauptsächlich aus der Darlehensgewährung für die Finanzierung der objektbezogenen Aufwendungen an die L-KONZEPT Holding AG (davon aus verbundenen Unternehmen: TEUR 691).

4.3 Finanzlage/Kapitalflussrechnung

Der Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit resultiert nahezu vollständig aus dem Erwerb und der Entwicklung der Bauträgerobjekte Wilhelm-Sammet-Straße 11, Prager Straße 151 und Angerstraße 30 (TEUR -1.043), der durch die Aufnahme von Fremdkapital nicht vollständig gedeckt wird (TEUR 848). Weiterhin verringerten sich die Rückstellungen durch Inanspruchnahme der Gesellschaft um TEUR 59.

	2011 TEUR	**2010 TEUR**
Periodenergebnis	- 47	- 57
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	1	2
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	- 59	46
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	- 1.128	- 416
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	851	460
Mittelzufluss / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	**- 382**	**35**
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens (+)	-	12
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen (-)	- 2	-
Mittelzufluss / -abfluss aus der Investitionstätigkeit	**- 2**	**12**
Anpassung Verlustvortrag an BilMoG	**-**	**237**
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds =	- 384	284
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	397	113
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	**13**	**397**

Zusammensetzung Finanzmittelfonds:

	31.12.11 TEUR	31.12.10 TEUR	Veränderung TEUR
Kassenbestände	-	-	-
Guthaben bei Kreditinstituten	13	397	- 384
Finanzmittelfonds	13	397	- 384

5. Risiko-Hinweise, Chancen

5.1. Allgemeine Risiken und Chancen

Temporär ist ab 2009 eine erhebliche Eintrübung des Marktes für Bauträgerfinanzierungen eingetreten, deren vollständige Erholung abzuwarten bleibt.

Ein Ausstieg der Deutschen Kreditbank AG aus dem Geschäft der gewerblichen Bauträgerfinanzierung wird eine erhebliche Lücke für alle diesbezüglichen Marktteilnehmer hinterlassen, deren individuelle Bewältigung durch die betroffenen Unternehmen erforderlich ist.

Innerhalb der L-KONZEPT Gruppe sind alle derzeit laufenden Projekte auskömmlich finanziert, so dass die Gesellschaft im Mitbewerbervergleich mehr Zeit für die Bewältigung der erforderlichen Neuorientierung und Marktanpassung hat (ca. bis Ende 2012).

Derzeit werden die Unternehmen der L-KONZEPT-Gruppe von drei Bankpartnern begleitet. Längere Genehmigungszeiten mit erhöhten Eigenkapital-Anforderungen bilden jedoch belastende Rahmenbedingungen für die Sicherung der Investitionsfähigkeit der Gruppe. Die L-KONZEPT Holding AG ist jedoch mit einem Grundkapital von 2,0 Mio. Euro, einem genehmigten Kapital von 1 Mio. Euro sowie den finanziellen Möglichkeiten des Gesellschafter-Hintergrundes für zukünftig absehbare Eigenkapital-Anforderungen des Geschäftsmodells vergleichsweise gut gerüstet. So erfolgte die Finanzierung des Ankaufs der Objekte Prager Str. 151 und Angerstr. 30 durch Darlehen der TRITON Beteiligungsgesellschaft mbH i.H.v. TEUR 658.

Die L-KONZEPT Holding AG ist von der allgemeinen Entwicklung des Kapital- und Kreditmarktes insgesamt sowie von der Entwicklung projektbezogener Finanzierungskonditionen und -bedingungen abhängig.

Aus der aktuellen Veränderung der Produktlandschaft für steuerlich wirksame Anlagemöglichkeiten ergeben sich erhebliche Chancen für denkmalgeschützte Immobilien. In diesem Bereich verfügt die L-Konzept Gruppe seit mehr als 16 Jahren über besondere Expertise. Neben Projekten in Sanierungsgebieten stellen diese eine der wenigen Optionen für die Inanspruchnahme von steuerlichen Vorteilen dar, welche allerdings auch durch die besonderen Aufwendungen und Risiken solcher Projekte gerechtfertigt sind.

5.2. Risiken und Chancen im Beteiligungsbereich

Ein grundsätzliches Risiko im Beteiligungsbereich ergibt sich durch die oftmals schwierige Steuerung und Kontrolle der Führungskräfte der Beteiligungsunternehmen. Die L-KONZEPT Holding AG hat in diesem Bereich durchdachte und erfolgsorientierte Anreizsysteme entwickelt, welche eine weitgehende Ausrichtung der Interessen aller Partner und Führungskräfte bewirken soll. Unabhängig davon sind menschliche Verhaltensweisen nicht beliebig determinierbar und nicht ausschließlich an finanzwirtschaftlichen Größen orientiert.

Die L-KONZEPT Holding AG ist im Beteiligungsgeschäft vom wirtschaftlichen Erfolg ihrer Beteiligungen abhängig, da sich in diesem Bereich ihre geschäftlichen Aktivitäten überwiegend auf den Erwerb, das aktive Halten und Verwalten sowie ggf. die Veräußerung ihrer Beteiligungen an Unternehmen erstrecken. Im Rahmen der aktuellen Neuausrichtung wird die AG auch eigenes Projektgeschäft realisieren.

Grundsätzlich ist auch der finanzielle Erfolg keine Garantie dafür, dass die Zusammenarbeit langfristig erfolgreich ist und die Unternehmen und ihre Führungskräfte unternehmenskulturell „zusammen

wachsen“. Daher ist die Geschäftsleitung gehalten, in kurzen Zeitabständen die zugrunde liegenden Prozesse und die Ergebnisse zu überprüfen und einen Soll-/Ist-Vergleich durchzuführen.

5.3. Risiken im Vertriebsbereich

Im Hinblick auf die generelle Marktentwicklung ist anzumerken, dass weiterhin eine deutliche Konsolidierung des Mietpreisniveaus als erreicht erscheint. Dies führt zu einer gewissen Belebung der Mietnachfrage an guten und besten Standorten in Leipzig.

Allgemein ist festzustellen, dass die Marktlage für Immobilien in den Neuen Bundesländern in absehbarer Zukunft differenziert verlaufen wird. Daher wird es für eine weiterhin erfolgreiche Geschäftstätigkeit von L-KONZEPT darauf ankommen, Marktnischen mit Entwicklungspotential und neue Standorte zu identifizieren und vertrieblich erfolgreich zu nutzen.

Wesentlich für den zukünftigen Erfolg der Gesellschaft sind die Hinzugewinnung weiterer neuer Vermittler und der Ausbau bestehender Vertriebspartnerschaften unter Bewahrung der erforderlichen vertrieblichen Unabhängigkeit.

Externe Risiken können sich unter anderem durch negative Änderungen des Marktes oder politische Veränderungen ergeben. Auch Veränderungen auf den Kapitalmärkten führen voraussichtlich zu negativen Konsequenzen für die Finanzierung von Bauträger- und Immobilien-Unternehmen. Ferner wirken sich Änderungen in der Steuergesetzgebung dann nachteilig aus, wenn insbesondere steuerliche Begünstigungen nach § 7i/7h EStG entfallen oder durch steuerliche Nachschau teilweise erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist aktuell in nicht unerheblichem Umfang der Fall.

Zeitliche Verzögerungen beim Abverkauf von Immobilienprojekten, dem daraus resultierenden Bauverlauf sowie hohe Vertriebskostenbelastungen haben ggf. zur Folge, dass erwartete Mittelzuflüsse nicht in der geplanten Höhe eintreten und sich geplante Ergebnisse in zukünftige Perioden verschieben.

6. Sonstige Angaben

6.1. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ablauf des Geschäftsjahres

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ablauf des Geschäftsjahres haben sich nicht ergeben.

6.2. Voraussichtliche Entwicklung

Im Hinblick auf die zukünftige Geschäftsstrategie ist es notwendig, die geschäftliche Basis der Gesellschaft durch Hinzugewinnung von weiteren motivierten und leistungsfähigen Vertriebspartnern noch weiter auszubauen, dabei das dort zur Verfügung stehende Know-How zu nutzen und insgesamt eine noch breitere vertriebliche Basis zu generieren.

Von erheblicher Bedeutung für den zukünftigen Erfolg der Gesellschaft sind ein bewusstes Kostenmanagement und die Bewahrung einer schlanken Unternehmensstruktur im Hinblick auf die bestehenden Kernkompetenzen. Der Vorstand der L-KONZEPT Holding AG, Berlin, erwartet für das Jahr

2012 einen Beteiligungsertrag in angemessener Größenordnung sowie ab 2012/2013 eigene Erträge aus dem Projektgeschäft.

Ein klar fokussiertes Business-Modell und ein transparentes Berichtswesen schaffen die Voraussetzungen für die Akquisition der für die Umsetzung der geplanten Unternehmensentwicklung notwendigen Fremdmittel sowie der zukünftig anzustrebenden Stärkung der Eigenkapitalbasis der gesamten Unternehmensgruppe.

6.3. Schlusserklärung gemäß § 312 Abs. 3 AktG

Die John Whiteman Capital AG, Sarnen (Schweiz), und Herr Raphael Schön, Leipzig, sind im Sinne des Konzernrechtes beherrschende Unternehmen an der L-KONZEPT Holding AG.

Wir erklären hiermit, dass die L-KONZEPT Holding AG nach den Umständen, die dem Vorstand in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen oder die Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhielt und dadurch, dass die Maßnahme getroffen oder unterlassen wurde, nicht benachteiligt wurde.

Berlin, den 03.06.2012

Raphael Schön

- Vorstand -

Prof. Dr. Hanno Strang

- Vorstand -

BILANZ

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

zum

31. Dezember 2011

AKTIVA

	31. Dezember 2011 EUR	EUR	31. Dezember 2010 EUR
A. Anlagevermögen			
I. Sachanlagevermögen			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsaustattung		1.996,00	1.646,00
II. Finanzanlagen			
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.107.401,75		1.107.401,75
2. Beteiligungen	1,00	1.107.402,75	1,00
B. Umlaufvermögen			
I. Vorräte			
1. Unfertige Erzeugnisse		1.069.501,21	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	49.254,10		3.332,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	10.574,64		91.402,00
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		6.131,65
4. sonstige Vermögensgegenstände	49.555,92	109.384,66	32.570,57
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		13.039,13	396.607,31
C. Rechnungsabgrenzungsposten		1.652,13	1.018,69
D. Latente Steuern		398.000,00	316.373,83
		2.700.975,88	1.956.484,80

PASSIVA

	31. Dezember 2011 EUR	EUR	31. Dezember 2010 EUR
A. Eigenkapital			
I. Gezeichnetes Kapital		2.000.000,00	2.000.000,00
II. Bilanzverlust		728.581,40-	681.771,99-
		1.271.418,60	1.318.228,01
B. Rückstellungen			
sonstige Rückstellungen		29.880,00	89.430,00
C. Verbindlichkeiten			
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 39.800,91 (Vorjahr: Euro 26.960,39)	39.800,91		26.960,39
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 691.315,26 (Vorjahr: Euro 521.017,71)	691.315,26		521.017,71
3. sonstige Verbindlichkeiten - davon aus Steuern Euro 10.473,61 (Vorjahr: Euro 848,69) - davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 0,00 (Vorjahr: Euro 0,00) - davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr Euro 668.561,11 (Vorjahr: Euro 848,69)	668.561,11	1.399.677,28	848,69
		2.700.975,88	1.956.484,80

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2011 bis 31.12.2011

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

	2011 EUR	2011 EUR	2010 Euro
1. Umsatzerlöse		44.247,75	1.617,87
2. Bestandsveränderung		1.069.501,21	0,00
3. sonstige betriebliche Erträge		1.528,24	2.380,04
4. Materialaufwand			
Bezogene Leistungen		1.205.283,20	0,00
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	57.973,14		177.088,21
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	19.352,21	77.325,35	12.685,81
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen		1.197,00	2.093,00
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		108.449,21	130.189,12
8. Erträge aus Beteiligungen		160.000,00	147.897,73
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen: Euro 4.366,75 (Vorjahr: Euro 37.227,50)		8.630,74	40.707,36
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an verbundene Unternehmen: Euro 20.090,34 (Vorjahr: Euro 6.253,66)		20.090,34	6.289,22
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		128.437,16-	135.742,36-
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	81.627,75-		78.864,13-
13. sonstige Steuern	0,00	81.627,75-	467,00
14. Jahresfehlbetrag		46.809,41-	57.345,23-
15. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		681.771,99-	624.426,76-
16. Bilanzverlust		728.581,40-	681.771,99-

L-KONZEPT Holding AG, Berlin

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2011 bis zum 31. Dezember 2011

Anhang

1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

Die L-KONZEPT Holding AG mit Sitz in Berlin ist seit 21. April 2008 an der Börse im Marktsegment „Freiverkehr“ der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet. Zum 09. Mai 2012 erfolgte der Segmentwechsel in den Entry Standard, einem Segment des Freiverkehrs.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011 der Gesellschaft wird unter Beachtung der Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und des Aktiengesetzes (AktG) aufgestellt. Die Neuregelungen zur Rechnungslegung nach dem Bilanzmodernisierungsgesetz (BilMoG) wurden ab dem 01.01.2010 angewendet.

Für die Gewinn- und Verlustrechnung wird das Gesamtkostenverfahren gemäß § 275 Abs. 2 HGB gewählt.

Die Gesellschaft ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 267 Abs. 1 HGB.

Die Gesellschaft hat die größenabhängigen Erleichterungen für die Rechnungslegung teilweise in Anspruch genommen.

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

Derzeit beachtet die Gesellschaft die Regelungen des Deutschen Corporate Governance Kodex über die gesetzlichen Vorgaben hinaus nicht und gibt keine Erklärung nach § 161 AktG ab. Da sie im Entry Standard, einem Segment des Freiverkehrs der Frankfurter Wertpapierbörse, notiert ist, ist sie dazu auch nicht verpflichtet.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bewertung der Vermögensgegenstände und Schulden wird entsprechend den handelsrechtlichen Bewertungsvorschriften unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung vorgenommen.

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt. Die planmäßigen Abschreibungen werden nach der linearen Methode pro rata temporis entsprechend der geschätzten Nutzungsdauer vorgenommen. Für

abnutzbare bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens, deren Wert 150 Euro, aber nicht 1.000 Euro übersteigt, wurde ein Sammelposten gebildet und planmäßig mit jeweils einem Fünftel gewinnmindernd aufgelöst.

Das Finanzanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nominalwert angesetzt. Erkennbare Risiken wurden durch entsprechende Wertberichtigungen berücksichtigt.

Liquide Mittel sind zu Nennwerten angesetzt.

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen und sind in Höhe des nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung notwendigen Erfüllungsbetrages bewertet. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr werden mit dem ihrer Restlaufzeit entsprechenden durchschnittlichen Marktzinssatz der vergangen sieben Geschäftsjahre, der von der Deutschen Bundesbank zum Bilanzstichtag ermittelt wurde, abgezinst.

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

3. Erläuterungen zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens für die Zeit vom 01. Januar 2011 bis zum 31. Dezember 2011 ist dem beigefügten Anlagespiegel zu entnehmen.

Die Vorräte enthalten drei zu sanierende Denkmalschutzimmobilien in Leipzig (Wilhelm-Sammet-Straße 11, Prager Straße 151 und Angerstraße 30).

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen resultieren wesentlich aus noch nicht beglichenen Management- und Buchhaltungsumlagen aus Vorperioden.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind sämtlich innerhalb eines Jahres fällig.

Der Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet im Geschäftsjahr 2011 für 2012 gezahlte Versicherungsbeiträge und sonstige Beiträge und Gebühren.

Die latenten Steuern basieren auf Verlustvorträgen, die innerhalb der nächsten fünf Jahre verrechnet werden. Die gesamte Ertragsteuerbelastung wurde mit 30 % angenommen.

Das Grundkapital in Höhe von EUR 2.000.000,00 ist voll eingezahlt. Es ist eingeteilt in 2.000.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem Nennwert zu je EUR 1,00.

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 30. November 2007 ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 6. Dezember 2012 gegen Bar- oder Sacheinlage einmal oder mehrmals um insgesamt bis zu EUR 1.000.000,00 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital).

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten Aufsichtsratsvergütungen in Höhe von TEUR 18 sowie Abschluss- und Prüfungskosten in Höhe von TEUR 11.

Alle Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres fällig.

Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 883 sind zum Bilanzstichtag durch vollstreckbare Buchgrundschulden in Höhe von insgesamt TEUR 1.900 besichert. Die Besicherung für Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 175 erfolgte durch die Abtretung der Ansprüche aus notariellen Kaufverträgen für die Enderwerber, durch die Verpfändung von Kaufpreisguthaben sowie eine selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe von TEUR 100.

4. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft hatte im Geschäftsjahr durchschnittlich zwei Beschäftigte.

Der **Aufsichtsrat** setzt sich wie folgt zusammen:

Im Zeitraum vom 01.01.2011 bis zum 29.08.2011:

Herr Markus Wenner, Rechtsanwalt, München, Vorsitzender
Frau Christiane Fischer-Schön, Werbekauffrau, Leipzig, Stellvertretende Vorsitzende
Herr Michael Bußmann, Unternehmensberater, Langenbach, Aufsichtsratsmitglied

Ab 29.08.2011:

Herr Markus Wenner, Rechtsanwalt, München, Vorsitzender
Herr Hans-Peter Lindlbauer, Rechtsanwalt, München, stellvertretender Vorsitzender
Frau Christiane Fischer-Schön, Werbekauffrau, Leipzig, Aufsichtsratsmitglied

Die **Geschäftsführung** erfolgte durch den alleinvertretungsbeschäftigten Vorstand Herrn Raphael Schön sowie den alleinvertretungsberechtigten Vorstand Herrn Dr. Hanno R. L. Strang. Beide Vorstände sind vom Verbot der Mehrfachvertretung befreit.

Vorschüsse oder Kredite an den Vorstand sowie an Mitglieder des Aufsichtsrates sowie für diese Personen eingegangene Haftungsverhältnisse bestehen zum Bilanzstichtag nicht.

Den Unternehmen John Whiteman Capital AG, Sarnen (Schweiz), und Baywobau Invest GmbH, Grünwald, gehören jeweils mehr als der vierte Teil der Aktien der Gesellschaft.

Die Gesellschaft besitzt Anteile an anderen Unternehmen im Sinne des § 285 Satz 1 Nr. 11 HGB wie folgt:

Name Sitz	Anteile am Kapital	Eigen-kapital	Ergebnis	Umsatz-erlöse	Jahres-abschluss
	In %	TEUR	TEUR	TEUR	
Unmittelbare Beteiligungen:					
L-KONZEPT Leipzig GmbH (vormals L-KONZEPT Baumana-gement GmbH), Berlin	100	289	- 268	3.267	31.12.2011
L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig	100	55	0	1.146	31.12.2011
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig	100	374	13	0	31.12.2011
LK Verwaltungs GmbH	97	6	2	21	31.12.2010
Mittelbare Beteiligungen:					
L-KONZEPT GmbH & Co. Arte Domo KG, Leipzig (1)	75	-214	-130	2.353	31.12.2009

(1) Beteiligung wird gehalten über L-KONZEPT Leipzig GmbH (vormals: L-KONZEPT Baumanagement GmbH), Leipzig

Die Gesellschaft wird zum 31. Dezember 2011 einen HGB- Konzernabschluss erstellen. Der Konzernabschluss der L-KONZEPT Holding AG, Berlin, wird auf der Homepage der L-KONZEPT Holding AG unter www.l-konzept.ag einsehbar sein.

Berlin, den 03.06.2012

Raphael Schön

- Vorstand –

Prof. Dr. Hanno Strang

- Vorstand -

ANLAGENSPIEGEL

L-KONZEPT Holding AG, Berlin

zum

31. Dezember 2011

	Anschaffungs-, Herstellungs-kosten 01.01.2011	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen/ Umgliederungen	Anschaffungs-, Herstellungs-kosten 31.12.2011	kumulierte Abschreibungen 01.01.2011	Abschreibungen Geschäftsjahr	Abgänge	Umbuchungen	kumulierte Abschreibungen 31.12.2011	Zuschreibungen Geschäftsjahr	Buchwert 31.12.2011
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
I. Sachanlagen												
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.077,40	1.547,00	0,00	0,00	7.624,40	4.431,40	1.197,00	0,00	0,00	5.628,40	0,00	1.996,00
Summe Sachanlagen	6.077,40	1.547,00	0,00	0,00	7.624,40	4.431,40	1.197,00	0,00	0,00	5.628,40	0,00	1.996,00
II. Finanzanlagen												
. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.107.402,75	0,00	0,00	0,00	1.107.402,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.107.402,75
Summe Finanzanlagen	1.107.402,75	0,00	0,00	0,00	1.107.402,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.107.402,75
Summe Anlagevermögen	1.113.480,15	1.547,00	0,00	0,00	1.115.027,15	4.431,40	1.197,00	0,00	0,00	5.628,40	0,00	1.109.398,75

Bei dem vorangestellten Lagebericht und Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) der L-KONZEPT Holding AG, Berlin, zum 31. Dezember 2011 wurde von den größenabhängigen Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften teilweise Gebrauch gemacht.

Für den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2011, der mit einer Bilanzsumme von EUR 2.700.975,88 abschließt, und den Lagebericht habe ich den nachfolgend angeführten, uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die L-KONZEPT Holding AG

Ich habe den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der L-KONZEPT Holding AG, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2011 bis zum 31. Dezember 2011 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Ich habe meine Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gesellschaft sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung auf Grund der bei der Prüfung gewonnen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Leipzig, den 15. Juni 2012

Untch
Wirtschaftsprüfer

Allgemeine Auftragsbedingungen
für
Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften
vom 1. Januar 2002

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für die Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer" genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Beratungen und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Werden im Einzelfall ausnahmsweise vertragliche Beziehungen auch zwischen dem Wirtschaftsprüfer und anderen Personen als dem Auftraggeber begründet, so gelten auch gegenüber solchen Dritten die Bestimmungen der nachstehenden Nr. 9.

2. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Gegenstand des Auftrages ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Der Auftrag erstreckt sich, soweit er nicht darauf gerichtet ist, nicht auf die Prüfung der Frage, ob die Vorschriften des Steuerrechts oder Sondervorschriften, wie z. B. die Vorschriften des Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs- und Bewirtschaftungsrechts beachtet sind; das gleiche gilt für die Feststellung, ob Subventionen, Zulagen oder sonstige Vergünstigungen in Anspruch genommen werden können. Die Ausführung eines Auftrages umfaßt nur dann Prüfungshandlungen, die gezielt auf die Aufdeckung von Buchfälschungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten gerichtet sind, wenn sich bei der Durchführung von Prüfungen dazu ein Anlaß ergibt oder dies ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.

(4) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, daß dem Wirtschaftsprüfer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß alles unterlassen wird, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährden könnte. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Hat der Wirtschaftsprüfer die Ergebnisse seiner Tätigkeit schriftlich darzustellen, so ist nur die schriftliche Darstellung maßgebend. Bei Prüfungsaufträgen wird der Bericht, soweit nichts anderes vereinbart ist, schriftlich erstattet. Mündliche Erklärungen und Auskünfte von Mitarbeitern des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrages sind stets unverbindlich.

6. Schutz des geistigen Eigentums des Wirtschaftsprüfers

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß die im Rahmen des Auftrages vom Wirtschaftsprüfer gefertigten Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Aufstellungen und Berechnungen, insbesondere Massen- und Kostenberechnungen, nur für seine eigenen Zwecke verwendet werden.

7. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Berichte, Gutachten und dgl.) an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.

Gegenüber einem Dritten haftet der Wirtschaftsprüfer (im Rahmen von Nr. 9) nur, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 gegeben sind.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

8. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen der Nacherfüllung kann er auch Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrages verlangen; ist der Auftrag von einem Kaufmann im Rahmen seines Handelsgewerbes, einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder von einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen erteilt worden, so kann der Auftraggeber die Rückgängigmachung des Vertrages nur verlangen, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muß vom Auftraggeber unverzüglich schriftlich geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z. B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse in Frage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen gilt die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Haftung bei Fahrlässigkeit, Einzelner Schadensfall

Falls weder Abs. 1 eingreift noch eine Regelung im Einzelfall besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gem. § 54 a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt; dies gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber einer anderen Person als dem Auftraggeber begründet sein sollte. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfaßt sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(3) Ausschlußfristen

Ein Schadensersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschlußfrist von einem Jahr geltend gemacht werden, nachdem der Anspruchsberechtigte von dem Schaden und von dem anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt hat, spätestens aber innerhalb von 5 Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis. Der Anspruch erlischt, wenn nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten seit der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde.

Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt. Die Sätze 1 bis 3 gelten auch bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen mit gesetzlicher Haftungsbeschränkung.

Alle Rechte vorbehalten. Ohne Genehmigung des Verlages ist es nicht gestattet, die Vordrucke ganz oder teilweise nachzudrucken bzw. auf fotomechanischem Wege zu vervielfältigen.
© IDW Verlag GmbH · Tersteegenstraße 14 · 40474 Düsseldorf

52001 KND
1/2002

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Eine nachträgliche Änderung oder Kürzung des durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschlusses oder Lageberichts bedarf, auch wenn eine Veröffentlichung nicht stattfindet, der schriftlichen Einwilligung des Wirtschaftsprüfers. Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfaßt nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, daß der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Falle hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, daß dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfaßt die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise

b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern

c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden

d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern

e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrages. Dies gilt auch für

a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z. B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,

b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen und

c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlung, Verschmelzung, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen.

(6) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzuges wird nicht übernommen.

12. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, gleichviel, ob es sich dabei um den Auftraggeber selbst oder dessen Geschäftsverbindungen handelt, es sei denn, daß der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen.

(3) Der Wirtschaftsprüfer ist befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftraggebers zu verarbeiten oder durch Dritte verarbeiten zu lassen.

13. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Wirtschaftsprüfer angebotenen Leistung in Verzug oder unterläßt der Auftraggeber eine ihm nach Nr. 3 oder sonstwie obliegende Mitwirkung, so ist der Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Unberührt bleibt der Anspruch des Wirtschaftsprüfers auf Ersatz der ihm durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der Wirtschaftsprüfer von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

14. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

15. Aufbewahrung und Herausgabe von Unterlagen

(1) Der Wirtschaftsprüfer bewahrt die im Zusammenhang mit der Erledigung eines Auftrages ihm übergebenen und von ihm selbst angefertigten Unterlagen sowie den über den Auftrag geführten Schriftwechsel zehn Jahre auf.

(2) Nach Befriedigung seiner Ansprüche aus dem Auftrag hat der Wirtschaftsprüfer auf Verlangen des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlaß seiner Tätigkeit für den Auftrag von diesem oder für diesen erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Wirtschaftsprüfer und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift besitzt. Der Wirtschaftsprüfer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.

16. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.