

BERICHT

über

die Prüfung
des Konzernlageberichts und des Konzernabschlusses
für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2008 bis zum 31. Dezember 2008

der

L-KONZEPT Holding AG
Grünwald

INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite</u>
I. PRÜFUNGSauftrag	1
II. Grundsätzliche Feststellungen	2
Lage des Konzerns	2
Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	2
III. Durchführung der Prüfung	5
1. Gegenstand der Prüfung	5
2. Art und Umfang der Prüfung	5
IV. Feststellungen und Erläuterungen zur Konzernrechnungslegung	9
1. Konsolidierungskreis und Konzernabschlussstichtag	9
2. Ordnungsmäßigkeit der in den Konzernabschluss einbezogenen Abschlüsse	9
3. Ordnungsmäßigkeit der Konzernrechnungslegung	10
a) Konzernabschluss	10
b) Konzernlagebericht	11
4. Gesamtaussage des Konzernabschlusses	11
V. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks	13

ANLAGEN

Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2008
bis zum 31. Dezember 2008

Anlage I

Blatt 1 - 11

Konzernabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2008
bis zum 31. Dezember 2008

Anlage II

Konzernbilanz

Blatt 1

Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

Blatt 2

Konzernanhang

Blatt 3 - 12

Konzerneigenkapitalspiegel

Blatt 13

Konzernkapitalflussrechnung

Blatt 14

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer
und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften sowie Sonderbedingungen

Anlage III

Blatt 1 - 2

Bei der Verwendung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben können aufgrund kaufmännischer Rundung Differenzen auftreten.

I. PRÜFUNGSauftrag

Der Aufsichtsratsvorsitzende der

**L-KONZEPT Holding AG,
Grünwald**

(im Folgenden auch „L-KONZEPT“ oder „Mutterunternehmen“ genannt)

beauftragte uns am 8. November 2008, den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2008 bis zum 31. Dezember 2008 in entsprechender Anwendung des §§ 317 HGB zu prüfen.

Die L-KONZEPT ist wegen Unterschreitens der Größenklassen des § 293 HGB von der Pflicht zur Aufstellung eines Konzernabschlusses und Konzernlageberichts befreit.

Dieser Bericht ist ausschließlich an die L-KONZEPT Holding AG gerichtet.

Wir haben diesen Prüfungsbericht nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf, (IDW PS 450) erstellt.

Für die Durchführung des Prüfungsauftrags und unsere Verantwortlichkeit sind – auch im Verhältnis zu Dritten – die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2002 sowie unsere Sonderbedingungen für die Erhöhung der Haftung im Rahmen der Allgemeinen Auftragsbedingungen vom 1. Januar 2002 maßgebend, die diesem Bericht als Anlage III beigelegt sind. Die Erhöhung der Haftung findet keine Anwendung, soweit für eine berufliche Leistung, insbesondere bei einer gesetzlich vorgeschriebenen Prüfung, eine niedrigere Haftungssumme gesetzlich bestimmt ist. Hier muss es bei der gesetzlichen Haftungsregelung bleiben.

II. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

Lage des Konzerns

Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Aus dem vom Vorstand des Mutterunternehmens aufgestellten Konzernabschluss und Konzernlagebericht heben wir folgende Angaben hervor, die für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Konzerns von besonderer Bedeutung sind:

Das Jahr 2008 war gekennzeichnet durch eine weltweite Finanz- und Kapitalmarktkrise, die sich in einer Welle von Bankenzusammenbrüchen äußerte und einen Vertrauensverlust der Banken untereinander sowie eine Vertrauenskrise der Gesamtwirtschaft nach sich zog, deren Ausmaße und Auswirkungen zum heutigen Zeitpunkt noch nicht seriös abgeschätzt werden können.

Das Geschäftsjahr 2008 stand im Zeichen des weiteren Ausbaus der Holding-Struktur der L-KONZEPT-Gruppe, um künftig ein finanzstarkes Holdingdach für die L-KONZEPT-Gruppe bilden zu können und Effekte der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung beispielsweise durch die Gewährung von Gesellschafterdarlehen zur Finanzierung von Bauvorhaben abzumildern.

Höhepunkt des Geschäftsjahres 2008 war die Börsennotierung des Mutterunternehmens am Marktsegment „Freiverkehr“ der Frankfurter Wertpapierbörse am 21. April 2008. Entgegen dem allgemeinen Finanztrend konnte die Aktie der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, eine positive Entwicklung im Berichtszeitraum verzeichnen.

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

Die L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, ist eine Beteiligungsgesellschaft, die ihren Schwerpunkt auf den Erwerb und die Gründung von regional kompetenten Unternehmen der Immobilienbranche setzt.

Im Berichtszeitraum erwarb die Muttergesellschaft alle Anteile an der L-KONZEPT Sachsen GmbH (vormals L-KONZEPT Real Estate GmbH), Leipzig, und veräußerte ihre gesamte Beteiligung an der LK Verwaltungs GmbH (vormals L-KONZEPT Verwaltungs GmbH), Leipzig. Ferner ist die L-KONZEPT Holding AG am Bilanzstichtag alleinige Gesellschafterin der L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig, und der L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig.

Mit Ausnahme der LK Verwaltungs GmbH, Leipzig, wurden alle Tochterunternehmen und das Gemeinschaftsunternehmens RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, erstmalig zum 1. Januar 2008 in den Konzernabschluss einbezogen.

Das Kerngeschäft der L-KONZEPT-Gruppe ist gegenwärtig das Sanierungsgeschäft. Die Umsatz- und Ergebnisplanungen der Tochterunternehmen für das Jahr 2008 wurden nicht erreicht. Zudem sind die Jahresergebnisse 2008 der Beteiligungsunternehmen im Vergleich zum Vorjahr rückläufig. Das im Berichtszeitraum erworbene Beteiligungsunternehmen – L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, – erzielte entgegen vertraglicher Gewinnvereinbarungen im Geschäftsjahr 2008 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 186.

Der Konzern erwirtschaftete im Geschäftsjahr 2008 Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 9.759. Die Umsatzerlöse wurden im Wesentlichen im Sanierungsgeschäft sowie durch die Erlöse aus dem Vermietungsservice für Kapitalanleger, insbesondere durch vereinnahmte Mietzahlungen erzielt. Sämtliche realisierte bzw. vermietete Objekte befinden sich im Inland.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von TEUR 357 sind im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 120) enthalten.

Der Materialaufwand in Höhe von insgesamt TEUR 8.141 beinhaltet im Wesentlichen Sanierungskosten (TEUR 2.925), Vertriebsprovisionen (TEUR 1.834), Objektankaufpreise (TEUR 787) sowie objektbezogene Finanzierungskosten in Höhe von TEUR 327.

Von den Personalaufwendungen in Höhe von TEUR 794 entfallen TEUR 371 auf Geschäftsführergehälter und Vorstandsbezüge.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen TEUR 949 und betreffen Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten (TEUR 281), Kosten der Geschäftsführung (TEUR 144), Kraftfahrzeugkosten (TEUR 96) und Forderungsverluste in Höhe von TEUR 71. Die Rechts- und Beratungskosten beinhalten in Höhe von TEUR 104 Aufwendungen für den Börsengang im Geschäftsjahr 2008.

Die L-KONZEPT Holding AG beendete das Geschäftsjahr mit einem Konzernjahresüberschuss in Höhe von TEUR 164.

Am Bilanzstichtag besteht ein Anlagevermögen in Höhe von TEUR 970; es betrifft im Wesentlichen den aus der Erstkonsolidierung resultierenden Firmenwert.

Bei den in der Konzernbilanz enthaltenen Vorräten in Höhe von TEUR 3.036 handelt es sich überwiegend um unfertige Bauvorhaben.

Auf Konzernebene betrug die Liquidität zum 31. Dezember 2008 TEUR 1.717; das Eigenkapital TEUR 2.362 und die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten TEUR 2.487.

Neben einem geplanten Wachstum bestehen allgemeine Risiken sowie Risiken im Beteiligungs- und Vertriebsbereich.

Wir als Konzernabschlussprüfer halten die Darstellung und die Beurteilung der Lage des Konzerns im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht durch die gesetzlichen Vertreter des Mutterunternehmens für zutreffend.

III. DURCHFÜHRUNG DER PRÜFUNG

1. Gegenstand der Prüfung

Gegenstand unserer Prüfung waren die Konzernbuchführung, der nach HGB sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung des Mutterunternehmens aufgestellte Konzernabschluss (bestehend aus Konzernbilanz, Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, Konzernanhang, Kapitalflussrechnung sowie Eigenkapitalspiegel) und der Konzernlagebericht.

Die Verantwortung für den Konzernabschluss, den Konzernlagebericht und die uns gemachten Angaben trägt der Vorstand des Mutterunternehmens. Unsere Aufgabe ist es, diese Unterlagen und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

2. Art und Umfang der Prüfung

Die Prüfung erfolgte in entsprechender Anwendung der §§ 317 ff. HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf, festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Konzernabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Konzernlagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Konzernabschluss und Konzernlagebericht wurden erstmalig aufgestellt.

Grundlage unseres risikoorientierten Prüfungsvorgehens, das auch internationalen Prüfungsstandards entspricht, ist die Erarbeitung einer Prüfungsstrategie. Die hierzu notwendige Risikoanalyse basiert auf

- unserem Verständnis des Konzerns und seines Umfeldes,
- unserem Verständnis der wesentlichen Ziele und Strategien des Konzern sowie der damit verbundenen Geschäftsrisiken, die wesentliche falsche Angaben in der Konzernrechnungslegung auslösen können,
- analytischen Prüfungshandlungen zur vorläufigen Einschätzung der Lage des Konzerns,
- einer Beurteilung der Auswahl und Anwendung von Rechnungslegungsmethoden,

- unserem Verständnis der Messung und Überwachung des wirtschaftlichen Erfolgs des Konzerns und
- unserem Verständnis und unserer Beurteilung des internen Kontrollsystems im Konzern, soweit dieses für die Konzernabschlussprüfung relevant ist.

Bei unserer Beurteilung des Risikos wesentlicher falscher Angaben im Konzernabschluss und Konzernlagebericht haben wir sowohl Risiken auf Abschlussebene (generelle Risiken) als auch Risiken auf Aussageebene (spezifische Risiken) eingeschätzt und ein Risikoprofil ermittelt. Dies diente gleichzeitig der Einschätzung bedeutsamer Risiken, die einer besonderen Berücksichtigung bei der Prüfung bedürfen, sowie der Risiken, bei denen aussagebezogene Prüfungshandlungen allein zur Gewinnung hinreichender Sicherheit nicht ausreichen. Dabei wurden auch die Feststellungen aus den Abschlussprüfungen der einbezogenen Gesellschaften berücksichtigt.

Auf der Grundlage unserer Risikobeurteilung haben wir die relevanten Prüffelder und Kriterien (Prüfungsziele) sowie Prüfungsschwerpunkte festgelegt und Prüfprogramme entwickelt. In den Prüfprogrammen wurden Art und Umfang der jeweiligen Prüfungshandlungen festgelegt.

Die Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten substantielle analytische Prüfungshandlungen und sonstige substantielle Prüfungshandlungen.

Im Rahmen der Ermittlung der Prüfungsstrategie wurden ebenfalls die zeitliche Abfolge der Konzernabschlussprüfung und der Mitarbeitereinsatz geplant.

Unsere Prüfung umfasste schwerpunktmäßig die Beurteilung der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der Ordnungsmäßigkeit der in den Konzernabschluss einbezogenen Jahresabschlüsse und der getroffenen Konsolidierungsmaßnahmen.

Als weitere Schwerpunkte unserer Prüfung haben wir festgelegt:

- die Prüfung des Prozesses der Konzernabschlusserstellung
- die Ordnungsmäßigkeit der Kapitalflussrechnung und des Eigenkapitalspiegels
- die Kapitalkonsolidierung
- der Eliminierung von konzerninternen Forderungen und Verbindlichkeiten

Bei den in den Konzernabschluss einbezogenen Jahresabschlüssen, die nicht prüfungspflichtig sind (L-KONZEPT Projekt GmbH, L-KONZEPT Sachsen GmbH, RB Wohnbau GmbH & Co. KG und L-KONZEPT GmbH & Co. Arte Domo KG), haben wir für Zwecke der Konzernabschlussprüfung eigene Prüfungshandlungen vorgenommen sowie die konsolidierungsbedingten Anpassungen geprüft.

Die Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Gesellschaften L-KONZEPT Baumanagement GmbH und der Muttergesellschaft haben wir nach den Grundsätzen der §§ 316 ff. HGB geprüft.

Bei der Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems im Konzern sind wir wie folgt vorgegangen: Wir haben im Rahmen der Aufbauprüfung insbesondere die Regelungen beurteilt, die die Ordnungsmäßigkeit und Verlässlichkeit der Konzernrechnungslegung, den Fortbestand des Konzerns sowie den Schutz des vorhandenen Vermögens einschließlich der Verhinderung oder Aufdeckung von Vermögensschädigungen sicherstellen sollen.

Die Erkenntnisse der Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems im Konzern wurden für die Beurteilung der Risiken wesentlicher Fehlaussagen im Konzernabschluss und Konzernlagebericht sowie für die Auswahl von Art, Umfang und zeitlicher Einteilung der für die einzelnen Prüfungsziele durchzuführenden analytischen Prüfungshandlungen und der Einzelfallprüfungen herangezogen.

Die Durchführung sonstiger substanzieller Prüfungshandlungen erfolgte in Stichproben. Die Bestimmung der Stichproben erfolgte in Abhängigkeit unserer Erkenntnisse über das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem sowie Art und Umfang der jeweils zu beurteilenden Transaktionen im Wege der bewussten Auswahl der zu prüfenden Stichprobenelemente.

Im Rahmen unserer Prüfung des Konzernlageberichts waren unter Berücksichtigung des Konzernumfeldes, der konzerninternen Erfolgsfaktoren, der internen Organisation und unserer Erkenntnisse, die wir während der Abschlussprüfung gewonnen haben, die Zuverlässigkeit der Datenerfassung und -aufbereitung für die Angaben im Konzernlagebericht, die Plausibilität prognostischer und wertender Angaben im Konzernlagebericht, einschließlich der zutreffenden Darstellung der Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung, die sachgerechte Handhabung des angewandten Prognosemodells, die Vorgänge von besonderer Bedeutung nach

dem Abschlussstichtag und die Angaben zu den Risikomanagementzielen und -methoden sowie zu den Risiken in Bezug auf die Verwendung von Finanzinstrumenten im Konzern Gegenstand unserer Prüfungshandlungen.

Darüber hinaus haben wir geprüft, ob durch die Form der Darstellung und die Wortwahl keine falsche Vorstellung von den Verhältnissen vermittelt wird.

Wir haben die Prüfung in den Monaten Mai und Juni 2009 in den Geschäftsräumen des Mutterunternehmens in Leipzig durchgeführt. Die Schlussbearbeitung des Auftrags erfolgte in unseren Geschäftsräumen.

Die gesetzlichen Vertreter des Mutterunternehmens erteilten alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise und bestätigten uns am 5. Juni 2009 deren Vollständigkeit sowie die Vollständigkeit von Konzernabschluss und Konzernlagebericht in einer schriftlichen Erklärung. Die von den gesetzlichen Vertretern der einbezogenen Tochterunternehmen erbetenen Aufklärungen und Nachweise wurden ebenfalls uneingeschränkt erteilt.

IV. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR KONZERNRECHNUNGSLEGUNG

1. Konsolidierungskreis und Konzernabschlussstichtag

Die in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen sind im Konzernanhang dargestellt.

Die Abgrenzung des Konsolidierungskreises erfolgte erstmalig, da zum ersten Mal ein Konzernabschluss aufgestellt wurde.

In den Konzernabschluss hat die L-KONZEPT als Mutterunternehmen alle Tochterunternehmen einbezogen, bei denen ihr die Mehrheit der Stimmrechte zusteht.

Einbeziehungswahlrechte wurden im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten ausgeübt.

Die erfolgte Einbeziehung von Unternehmen steht in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften.

Der Konzernabschlussstichtag entspricht dem des Mutterunternehmens und aller einbezogenen Unternehmen.

2. Ordnungsmäßigkeit der in den Konzernabschluss einbezogenen Abschlüsse

Die in den Konzernabschluss einbezogenen Jahresabschlüsse der Muttergesellschaft und der L-KONZEPT Baumanagement GmbH sind von uns geprüft und uneingeschränkt bestätigt worden; die anderen in den Konzernabschluss einbezogenen Jahresabschlüsse sind nicht von uns oder anderen Abschlussprüfern geprüft, da diese inländischen Gesellschaften aufgrund ihrer Größe nicht der Prüfungspflicht unterliegen.

Bei den nicht geprüften Jahresabschlüssen haben wir uns durch eigene Prüfungshandlungen von deren Ordnungsmäßigkeit überzeugt.

3. Ordnungsmäßigkeit der Konzernrechnungslegung

a) Konzernabschluss

Der von uns geprüfte Konzernabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2008 bis zum 31. Dezember 2008 ist diesem Bericht als Anlage II beigefügt. Er entspricht nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung des Mutterunternehmens.

Konzernbilanz sowie Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung wurden ordnungsgemäß aus den einbezogenen Jahresabschlüssen abgeleitet. Die angewandten Konsolidierungsmethoden entsprechen den gesetzlichen Vorschriften, die Konsolidierungsmaßnahmen wurden sachgerecht vorgenommen. Die Konsolidierungsbuchungen wurden zutreffend fortgeführt. Der Konzernanhang enthält die vorgeschriebenen Angaben zu den einzelnen Posten von Konzernbilanz bzw. Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung und gibt die sonstigen Pflichtangaben richtig und vollständig wieder. Die Kapitalflussrechnung und der Eigenkapitalspiegel sind ordnungsgemäß aufgestellt worden und entsprechen den Deutschen Rechnungslegungs Standards (DRS).

Die erstmalige Einbeziehung der im Geschäftsjahr 2008 erworbenen Anteile an der L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, mit ihrer fünfzigprozentigen Tochtergesellschaft RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, in den Konzernabschluss erfolgte zum 1. Januar 2008. Das Mutterunternehmen geht dabei von der wirtschaftlichen Betrachtungsweise aus, die aufgrund von vertraglichen Vereinbarungen mit anderen Anteilseignern dazu führt, dass sie die Geschäftspolitik der erworbenen Gesellschaft für das Geschäftsjahr 2008 bestimmen kann. Diese Auslegung steht jedoch im Widerspruch zum Deutschen Rechnungslegungs Standard Nr. 4 (DRS 4) „Unternehmenserwerbe im Konzernabschluss“.

Der Konzern hat keine latenten Steuern auf Verlustvorträge bilanziert. Dies entspricht nach Auffassung des Berufsstandes der Wirtschaftsprüfer den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bilanzierung, steht jedoch im Widerspruch zum Deutschen Rechnungslegungsstandard Nr. 10 (DRS 10) „Latente Steuern im Konzernabschluss“.

b) Konzernlagebericht

Der von uns geprüfte Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2008 bis zum 31. Dezember 2008 ist diesem Bericht als Anlage I beigelegt. Er steht in Einklang mit dem Konzernabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. Die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung des Konzerns sind zutreffend dargestellt und die nach § 315 Abs. 2 HGB gemachten Angaben sind vollständig und zutreffend. Der Konzernlagebericht entspricht den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung des Mutterunternehmens.

4. Gesamtaussage des Konzernabschlusses

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Konzernanhang (Anlage II, Blatt 3 ff.) erläutert.

Wir haben bei der Prüfung festgestellt, dass die nachfolgend dargestellte Ausübung von Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechten, Ausnutzung von Ermessensspielräumen sowie sachverhaltsgestaltende Maßnahme wesentlichen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft haben:

Die Kapitalkonsolidierung erfolgt nach der Erwerbsmethode durch Verrechnung der Zeitwerte (entsprechen den Buchwerten) der Vermögenswerte und Schulden der in den Konzernabschluss einbezogenen Tochterunternehmen im Erwerbszeitpunkt mit den Anschaffungskosten des Mutterunternehmens für den Unternehmenserwerb. Als Erwerbstichtag wurde der 1. Januar 2008 verstanden, obwohl der Erwerb der Anteile an der L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, mit ihrer 50%igen Kommanditbeteiligung an der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, Mitte 2008 erfolgte.

Im Juli 2008 hat die L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, alle Anteile an der L-KONZEPT Sachsen GmbH (vormals L-KONZEPT Real Estate GmbH, Leipzig), Leipzig, zum Kaufpreis von TEUR 100 erworben. Die Höhe des Kaufpreises für diese Anteile war wesentlich durch den Übergang der Gewinnbezugsrechte auf die L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, zum 1. Januar 2008 und die abgegebenen Garantien zur Ertragskraft der L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, seitens der Veräußerer der Anteile bestimmt. Das Mutterunternehmen hat da-

her den Erwerbsstichtag auf den 1. Januar 2008 sowohl für die Erstkonsolidierung der L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, als auch für das Gemeinschaftsunternehmen RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, festgelegt.

Insbesondere die quotale Einbeziehung der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, im Rahmen der Quotenkonsolidierung zum 1. Januar 2008 hat sich maßgeblich auf das Konzernergebnis 2008 ausgewirkt. Die darin für das Geschäftsjahr 2008 enthaltenen Umsatzerlöse betragen rd. TEUR 4.900, der Jahresüberschuss 2008 rd. TEUR 500.

Aus der Erstkonsolidierung ergibt sich zum 1. Januar 2008 ein als Firmenwert interpretierter und in der konsolidierten Bilanz offen ausgewiesener Unterschiedsbetrag von TEUR 878, der mit rd. TEUR 730 auf die quotale Einbeziehung der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, entfällt.

Der im Geschäftsjahr 2008 von der L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, ausgewiesene Jahresfehlbetrag beträgt TEUR 186. Im Berichtsjahr erfolgte keine außerplanmäßige Abschreibung der Anteile an der L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, weil das Mutterunternehmen in der Zukunft von nachhaltigen Jahresüberschüssen ausgeht. Diese basieren auf abgegebene Garantiezusagen zum Vorsteuerergebnis der L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, von EUR 3 Mio. für die Jahre 2008 bis 2010.

Die eliminierungspflichtigen Zwischengewinne waren insgesamt unwesentlich. Latente Steuern wurden auf ergebniswirksame Vorgänge aus der Schuldenkonsolidierung infolge von Aufrechnungsdifferenzen in Höhe von 30 % berücksichtigt.

In den sonstigen Vermögensgegenständen sind Forderungen gegen das Finanzamt auf Investitionszulagen für vergangene Jahre in Höhe von TEUR 306 enthalten. Das Mutterunternehmen geht trotz abweichender Festsetzung durch das Finanzamt von einem berechtigten Anspruch aus.

Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Konzernabschluss insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.

V. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

Wir haben dem Konzernabschluss und dem Konzernlagebericht der **L-KONZEPT Holding AG, Grünwald**, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2008 bis zum 31. Dezember 2008 in den diesem Bericht als Anlagen I (Konzernlagebericht) und II (Konzernabschluss) beigefügten Fassungen den am 6. Juni 2009 in Leipzig unterzeichneten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk wie folgt erteilt:

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die L-KONZEPT Holding AG

Wir haben den von der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalspiegel – und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2008 bis zum 31. Dezember 2008 geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegt in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

Wir haben unsere Konzernabschlussprüfung 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 Konzernabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Konzernlagebericht 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 des Konzerns sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und Konzernlagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der Jahresabschlüsse der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen, der Abgrenzung des Konsolidierungskreises, der angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Konzernabschluss 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 des Konzerns. Der Konzernlagebericht steht in Einklang mit dem Konzernabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar."

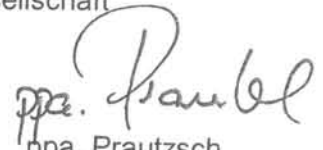
Den vorstehenden Bericht haben wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Konzernabschlussprüfungen erstattet.

Leipzig, den 6. Juni 2009



BDO Deutsche Warentreuhand
Aktiengesellschaft
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft


Rauscher
Wirtschaftsprüfer


ppa. Prautzsch
Wirtschaftsprüfer

L-KONZEPT Holding AG, Grünwald

Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2008 bis zum 31. Dezember 2008

1 Rahmenbedingungen

1.1 Gesamtwirtschaftliche Situation

2008 wird als Jahr einer bisher außerhalb der Vorstellungskraft liegenden Finanz- und Kapitalmarktkrise in die Geschichte eingehen. Ausgehend vom US-amerikanischen Immobilienmarkt und der Verbriefung sogenannter Subprime-Darlehen in kaum überschaubare Wertpapiere zweifelhafter Bonität überrollte eine Welle von Bankenzusammenbrüchen fast die gesamte am internationalen Finanzgeschehen beteiligte Welt und zog durch den Vertrauensverlust der Banken untereinander eine Vertrauenskrise der Gesamtwirtschaft nach sich, deren Ausmaße und Auswirkungen zum heutigen Zeitpunkt noch nicht seriös abgeschätzt werden können.

Auch der Standort Deutschland bleibt von diesem Geschehen, insbesondere im Hinblick auf seine internationale wirtschaftliche Verflechtung und seine Exportabhängigkeit, nicht verschont.

Zwar ist die deutsche Wirtschaft nach Jahren der Effizienzsteigerung und Rationalisierung vergleichsweise gut aufgestellt und der deutsche Immobilienmarkt gilt im internationalen Vergleich immer noch als unterbewertet. Dies vermag jedoch nichts an der derzeitigen Stimmungskrise der Bevölkerung und einer Tendenz zu einem allgemeinen Konsum- und Investitionsstreik zu verändern, welcher die bestehende Krise in der Tendenz verschärfen kann.

Hinzu kommt, dass die potentiellen Investoren durch den Crash der Wertpapiermärkte in 2008 teilweise erhebliche Vermögensverluste hinnehmen mussten und auch die berechtigte Sorge um den eigenen Arbeitsplatz vieler Menschen derzeit nicht gerade investitionsfördernd wirkt.

Aber es gibt auch gegenläufige Tendenzen: In den teilweise überfälligen Korrekturen der Immobilienmärkte, die Deutschland bisher nur in recht überschaubarem Maße betreffen, liegen erhebliche Chancen zum preiswerten Einstieg und einer extrem günstigen Refinanzierung von neuen Engagements.

In diesem Zusammenhang bleibt jedoch abzuwarten, ob der Effekt des „billigen Geldes“ auch in Form verfügbarer und preisgünstiger Kredite bei den Verbrauchern und den Investoren ankommt. Derzeit scheint eher eine „Verknappung“ der Kreditliquidität durch die Geschäftsbanken, von der eigenen Marktunsicherheit getragen, zu einer erheblichen investiven Hürde zu erwachsen.

1.2 Situation des Konzernunternehmens

Das Geschäftsjahr 2008 stand im Zeichen des weiteren Ausbaus der Holding-Struktur der L-KONZEPT-Gruppe, um künftig ein finanzstarkes Holdingdach für die L-KONZEPT-Gruppe bilden zu können und Effekte der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung beispielsweise durch die Gewährung von Gesellschafterdarlehen zur Finanzierung von Bauvorhaben abzumildern.

Höhepunkt des Geschäftsjahres war in diesem Zusammenhang die erfolgreiche Aufnahme der Börsennotierung L-KONZEPT Holding AG am Marktsegment „Freiverkehr“ der Frankfurter Wertpapierbörse am 21. April 2008. Entgegen dem allgemeinen Finanztrend konnte die Aktie eine positive Entwicklung verzeichnen. So schloss die Aktie zum 31. Dezember 2008 mit einem Börsenkurs von EUR 2,12 je Aktie.

Das Grundkapital der L-KONZEPT Holding AG 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 6. Dezember 2012 durch Ausgabe neuer Aktien gegen Sach- oder Bareinlagen einmalig oder mehrmals, insgesamt jedoch um höchstens TEUR 1.000 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 Beteiligungsstrukturen

Die L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, ist eine Beteiligungsgesellschaft, die ihren Schwerpunkt auf den Erwerb bzw. die Gründung von Unternehmen in der Immobilienbranche setzt. Die L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, hat bei einem Bilanzverlust von TEUR 459 ein Eigenkapital am 31. Dezember 2008 in Höhe von TEUR 1.541.

Die Beteiligungsstruktur der L-KONZEPT Gruppe sowie wesentliche Kennzahlen zeigt folgende Tabelle:

Name Sitz	Anteile am Kapital	Eigen- kapital	Ergebnis	Umsatz- erlöse	Jahres- abschluss
	In %	TEUR	TEUR	TEUR	
L-KONZEPT Holding AG, Grünwald		1.541	-345	72	31.12.2008
<u>Unmittelbare Beteiligungen:</u>					
L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig	100	1.385	151	5.008	31.12.2008
L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig	100	79	71	1.973	31.12.2008
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig (3)	100	-97	-186	0	31.12.2008
<u>Mittelbare Beteiligungen:</u>					
Grundinvest GmbH, Leipzig (1)(3)	50	13	-13	3	31.12.2008
L-KONZEPT GmbH & Co. Arte Domo KG, Leipzig (1)(3)	75	-84	-33	0	31.12.2008
RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau (2)(3)	50	183	1.142	9.337	31.12.2008
L-KONZEPT & Co. GEM Ingenieure KG, Leipzig (1)(3)	50	50	-54	1	31.12.2008

- (1) Beteiligungen werden gehalten über L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig
- (2) Beteiligung wird gehalten über L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig
- (3) Vorläufiger Jahresabschluss

Die L-KONZEPT Holding AG ist zum Berichtszeitpunkt alleinige Gesellschafterin der L-KONZEPT Baumanagement GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Leipzig unter der HRB Nr. 11683, der L-KONZEPT Projekt GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter der HRB Nr. 18253 sowie der L-KONZEPT Sachsen GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter der HRB 23590.

In den Konzernabschluss der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, wurden folgende Unternehmen einbezogen:

Gesellschaft	Sitz	Anteil %	Konsolidierung
L-KONZEPT Baumanagement GmbH	Leipzig	100	Vollkonsolidierung
L-KONZEPT Projekt GmbH	Leipzig	100	Vollkonsolidierung
L-KONZEPT Sachsen GmbH	Leipzig	100	Vollkonsolidierung
L-KONZEPT GmbH & Co. Arte Domo KG (1)	Leipzig	75	Vollkonsolidierung
RB Wohnbau GmbH & Co. KG (2)	Lindau	50	Quotenkonsolidierung

(1) Anteile werden über L-KONZEPT Baumanagement GmbH gehalten.

(2) Anteile werden über die L-KONZEPT Sachsen GmbH gehalten.

Bei der RB Wohnbau GmbH & Co. KG handelt es sich um ein Gemeinschaftsunternehmen, dass die L-KONZEPT Holding AG und L-KONZEPT Sachsen GmbH gemeinsam mit anderen Gesellschaftern führt.

Die zu konsolidierenden Unternehmen wurden gemäß § 301 Abs. 2 HGB erstmalig zum 1. Januar 2008 in den Konzernabschluss einbezogen.

Die L-KONZEPT Sachsen GmbH (eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter der HRB 23590) wurden mit Notarvertrag vom 16. Juli 2008 zu 100 % erworben. Die Gewinnbezugsrechte sowie alle sonstigen Rechte und Pflichten aus den Geschäftsanteilen dieser Beteiligung stehen der L-KONZEPT Holding AG für die Zeit ab dem 1. Januar 2008 zu. Im Zusammenhang mit dem Erwerb der Anteile an der L-KONZEPT Sachsen GmbH haben die Veräußerer Garantien zur Ertragskraft der L-KONZEPT Sachsen GmbH ab dem 1. Januar 2008 gegeben. Aufgrund der Einflussnahme des Mutterunternehmens in Verbindung mit den vertraglichen Gestaltungen beim Erwerb der Anteile an der L-KONZEPT Sachsen GmbH sowie des Gemeinschaftsunternehmens RB Wohnbau GmbH & Co. KG erfolgte die Einbeziehung in den Konzernabschluss ebenfalls zum 1. Januar 2008.

Mit Notarvertrag vom 18. August 2008 (UR-Nr. 1297/08R) wurde die 96%ige Beteiligung an der LK Verwaltungs GmbH (vormals L-KONZEPT Verwaltungs GmbH) veräußert. Die Gewinnbezugsrechte sowie alle sonstigen Rechte und Pflichten aus den Geschäftsanteilen dieser Beteiligung stehen dem Erwerber der Anteile ab dem 1. Januar 2008 zu. Die Abtretung der Geschäftsanteile erfolgt auflösend bedingt durch die Nichtzahlung des Kaufpreises durch den Käufer. Die auflösende Bedingung entfällt, wenn dem Notar nicht bis zum 31. Dezember 2009 von dem betroffenen Verkäufer nachgewiesen wurde, dass er wegen Nicht- oder nicht rechtzeitiger Zahlung des jeweiligen Kaufpreises durch den Käufer von diesem Vertrag zurückgetreten ist oder Schadensersatz wegen Nichterfüllung oder die Rückabtretung der Geschäftsanteile verlangt hat. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Konzernabschlusses war der Kaufpreis noch nicht gezahlt worden. Die Kaufpreisforderung wurde im Konzernabschluss der L-KONZEPT Holding AG bis auf einen Wert von EUR 1,00 einzelwertberichtigt.

2.1 L-KONZEPT Baumanagement GmbH und L-KONZEPT GmbH & Co. Arte Domo GmbH

Die L-KONZEPT Baumanagement GmbH ist seit 1995 erfolgreich als Bauträger für die Sanierung von denkmalgeschützten Altbauimmobilien im Wesentlichen 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.

Das Jahr 2008 war für die L-KONZEPT Baumanagement GmbH durch eine negative Entwicklung des Vertriebsumsatzes gekennzeichnet, welche in anderen Standorten und Geschäftsbereichen der L-KONZEPT Unternehmensgruppe nicht oder nicht in diesem Maße zu beobachten war. Der Umsatz in Höhe von TEUR 5.008 sank im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 2.387. Die Vertriebsleistung im Geschäftsjahr 2008 verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 3.638 auf TEUR 3.839. Die Vertriebsaufwendungen sanken entsprechend. Die Gesamtleistung des Unternehmens verringerte sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 2.624 auf TEUR 5.602.

Wesentlich für diese Entwicklung war der durch die Trennung von AWD als Vertriebspartner verursachte unvermeidbare Umsatzverlust, der in 2008 nicht durch andere Vertriebspartner aufgefangen werden konnte. Weiterhin hat das Unternehmen und seine Geschäftsleitung die in 2008 erforderlichen Restrukturierungsmaßnahmen abgeschlossen, um in 2009 wieder für eine erfreuliche Ertragslage auskömmliche Vertriebsumsätze zu generieren.

Durch ein straffes Kostenmanagement (Reduzierung des Personalaufwandes im Vorjahresvergleich von TEUR 834 auf TEUR 490) konnte in 2008 zwar ein positives Ergebnis erzielt werden, dass jedoch, insbesondere im Hinblick auf die an die SAX-Gruppe Tübingen, abzuführen Beteiligungserträge (TEUR 201), aus Sicht der Geschäftsleitung nicht voll zufriedenstellend ist.

Die Geschäftsleitung der L-KONZEPT Baumanagement GmbH ist trotz des weiterhin schwierigen Marktumfeldes optimistisch gestimmt und strebt im Hinblick auf die getätigten Investitionen in den Vertriebsbereich für 2009 einen ambitionierten Vertriebsumsatz von EUR 8,0 Mio. an. Künftig zielführend wird das Voranbringen des Aufbaus und der Erweiterung von Vertriebskontakten sein. Zum 1. Januar 2009 wurde ein weiterer Geschäftsführer für die Gesellschaft bestellt, der sich fast ausschließlich auf die Entwicklung und Förderung einer strategischen Vertriebsarbeit konzentrieren wird.

Die L-KONZEPT Baumanagement GmbH hält unter anderem die Beteiligung an der L-KONZEPT GmbH & Co. Arte Domo KG, welche ebenfalls im Bauträgersgeschäft tätig ist und derzeit die Sanierung und den Vertrieb eines Objektes in Leipzig koordiniert.

2.2 KONZEPT Projekt GmbH

Die Gesellschaft erbringt u.a. Bauleistungen mit langfristiger Auftragsfertigung, zu deren Durchführung sich die Gesellschaft wiederum Subunternehmern bedient. Die Umsatzerlöse der Gesellschaft sanken im Vergleich zum Vorjahr auf TEUR 1.973 (Vorjahr: TEUR 2.334). Der Jahresüberschuss betrug zum 31. Dezember 2008 TEUR 71. Aufgrund des Realisationsprinzips nach § 252 Abs. 1 Nr. 4 HGB erfordert der vollständige Ausweis der erwirtschafteten Erträge den abschließenden Übergang der Bauleistungen durch eine Bauwerksabnahme, die zum Bilanzstichtag noch ausstand. Somit kann der Erfolg erst in den Folgeperioden ausgewiesen werden.

Zum 1. Januar 2009 wurde ein weiterer Geschäftsführer für die Gesellschaft bestellt.

2.3 L-KONZEPT Sachsen GmbH und RB Wohnbau KG

Die L-KONZEPT Sachsen GmbH (vormals L-KONZEPT Real Estate GmbH) wurde 2007 als Unternehmen mit dem Geschäftszweck der Entwicklung bebauter und unbebauter Grundstücke, Konzeption, Planung und Realisierung von schlüsselfertigen Neubau- und Sanierungsprojekten, der Baubetreuung, Bauüberwachung und der Vertrieb von Immobilieneigentum sowie Immobilien-Teileigentum einschließlich grundstücksgleicher Rechte gegründet. Bisher konzentrierte sich die Tätigkeit des Unternehmens ausschließlich auf das Halten einer 50%igen Beteiligung an der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, die sich als Bauträger im Marktbereich Chemnitz/Zwickau betätigt sowie als wesentlicher Vertriebspartner der L-KONZEPT Baumanagement GmbH auftritt.

Aufgrund nicht vereinbarungsgemäß erwirtschafteter Erträge der Beteiligungsgesellschaft und dem Verzicht auf die Etablierung eigenen Bauträgergeschäfts betrug der Jahresfehlbetrag der L-KONZEPT Sachsen GmbH zum 31. Dezember 2008 TEUR 186.

3 Geschäftstätigkeit und Verlauf des Geschäftsjahres 2008

3.1 Geschäftstätigkeit

Die L-KONZEPT Gruppe ist mit der L-KONZEPT Baumanagement GmbH seit 1995 erfolgreich als Bauträger für die Sanierung denkmalgeschützter Altbauimmobilien am Standort Leipzig tätig. Das Angebot richtet sich an Kapitalanleger, welche aus Gründen der persönlichen Vermögensentwicklung und der steuerlichen Gestaltung Immobilieneigentum erwerben möchten, jedoch auch an lokale Investoren und anspruchsvolle Eigennutzer.

Die L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, ist eine Beteiligungsgesellschaft, die ihren Schwerpunkt auf den Erwerb und die Gründung von regional und überregional kompetenten Unternehmen der Immobilienbranche setzt. Lokale und standortübergreifende Kompetenzen werden so bestmöglich zusammengeführt und bilden somit einen wesentlichen Baustein zum nachhaltigen Unternehmenserfolg.

3.2 Verlauf des Geschäftsjahres 2008

Höhepunkt des Geschäftsjahres war die erfolgreiche Aufnahme der Börsennotierung der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, am Marktsegment „Freiverkehr“ der Frankfurter Wertpapierbörse am 21. April 2008.

Ab dem 1. Januar 2008 standen die am 16. Juli 2008 erworbenen Anteile an der L-Konzept Sachsen GmbH der L-Konzept Holding AG zu. Darüberhinaus plant die L-KONZEPT Holding AG auch weiterhin den Erwerb, die Neugründung und die Entwicklung weiterer Tochtergesellschaften bzw. externer Gesellschaften. So wurde mit Unterstützung der L-KONZEPT Holding AG die L-KONZEPT Berlin GmbH gegründet, die überwiegend im Regionalbereich Berlin tätig werden soll. Bei entsprechender Geschäftsentwicklung ist ein Erwerb durch die L-KONZEPT Holding AG vorgesehen.

Im Geschäftsjahr 2008 wurde ein Vertrags- und Vergütungskonzept für durch die L-KONZEPT Holding AG erbrachte Dienstleistungen für ihre Beteiligungs- und anderen Unternehmen eingeführt. Künftig ist dieses Vergütungssystem aufgrund sich stetig ändernder wirtschaftlicher u.v.a. rechtlicher Rahmenbedingungen weiterzuentwickeln, um die Finanz- und Ertragskraft der L-KONZEPT Holding AG zu sichern.

Von der 100%igen Beteiligungsgesellschaft L-KONZEPT Baumanagement GmbH wurden im Geschäftsjahr mehrere Objekte zu günstigen Preisen angekauft. Dies war insbesondere im Raum Leipzig aufgrund der aufkommenden Objektknappheit von besonderer Bedeutung. Die L-KONZEPT Holding AG unterstützte die Objektankäufe unter anderem durch die Ausreichung von Gesellschafterdarlehen an die L-KONZEPT Baumanagement GmbH zur Vorfinanzierung der Objektkaufpreise. Weitere Gesellschafterdarlehen wurden an die L-KONZEPT Sachsen GmbH zur Refinanzierung der operativen Bauträgertätigkeit der Beteiligungsgesellschaft RB Wohnbau GmbH & Co. KG gewährt.

Ein besonderes Augenmerk lag und liegt auch künftig auf der Entwicklung des Vertriebes der gesamten L-KONZEPT-Gruppe. Mit Herrn Frank Kammerer wurde zum 1. Januar 2009 ein weiterer Geschäftsführer in die L-KONZEPT Baumanagement GmbH und die L-KONZEPT Projekt GmbH bestellt, der sich fast ausschließlich auf die Entwicklung und Förderung einer strategischen Vertriebsarbeit konzentrieren wird. Weiterhin wurde ein umfassendes und aussagefähiges Vertriebscontrolling installiert.

Um das kapitalmarktkonforme Controlling weiterzuentwickeln, wurde im Geschäftsjahr eine weitere Mitarbeiterin im Bereich Controlling eingestellt.

Der Konzern beschäftigte im Geschäftsjahr durchschnittlich 12 Mitarbeiter.

4 Darstellung der Lage

4.1 Ertragslage

Der Konzern erwirtschaftete im Geschäftsjahr Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 9.759. Die Umsatzerlöse wurden im Wesentlichen im Sanierungsgeschäft sowie durch die Erlöse aus dem Vermietungsservice für Kapitalanleger, insbesondere durch vereinnahmte Mietzahlungen erzielt. Sämtliche realisierte bzw. vermietete Objekte befinden sich im Inland.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen in Höhe von TEUR 357 sind Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 120) sowie Versicherungsentschädigungen für diverse Objekte in Höhe von TEUR 43 enthalten.

Der Materialaufwand in Höhe von insgesamt TEUR 8.141 beinhaltet im Wesentlichen Sanierungskosten (TEUR 2.925), Vertriebsprovisionen (TEUR 1.834), Objektankaufpreise (TEUR 787) sowie objektbezogene Finanzierungskosten in Höhe von TEUR 327.

Die Personalaufwendungen betrugen TEUR 794, davon fielen TEUR 371 für Geschäftsführergehälter und Vorstandsbezüge an.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen (TEUR 949) werden Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten (TEUR 281), Kosten der Geschäftsführung (TEUR 144), Kfz-Kosten (TEUR 96) und Forderungsverluste (TEUR 71) ausgewiesen.

Die Rechts- und Beratungskosten beinhalten in Höhe von TEUR 104 Aufwendungen für den Börsengang.

Das Finanzergebnis beträgt TEUR 19 und resultiert aus Beteiligungserträgen (TEUR 52), Zinserträgen (TEUR 27), Abschreibungen auf Finanzanlagen (TEUR 25) sowie Zinsaufwand (TEUR 35).

Die Ertragsteuern umfassen sowohl die unmittelbar zu entrichtenden Steuern vom Einkommen und vom Ertrag als auch die latenten Steuern. Die Position setzt sich wie folgt zusammen:

	Stand 31.12.2008
	TEUR
Körperschaftsteuer inkl. Vorjahre	- 19
Solidaritätszuschl. inkl. Vorjahre	- 1
Gewerbesteuer inkl. Vorjahre	- 72
aktive latente Steuern	66
passive latente Steuern	- 23
	- 49

Latente Steuern wurden für Unterschiedsbeträge aus der Schuldenkonsolidierung mit 30 % gebildet.

Die L-KONZEPT Holding AG beendete das Geschäftsjahr mit einem Konzernjahresüberschuss in Höhe von TEUR 164.

4.2 Vermögenslage

Die Zusammensetzung und die Entwicklung des Anlagevermögens zeigt der Anlagespiegel der Gesellschaft.

Die Vorräte in Höhe von TEUR 3.036 beinhalten TEUR 2.312 unfertige Erzeugnisse und Leistungen, TEUR 383 fertige Erzeugnisse und Leistungen sowie TEUR 341 geleistete Anzahlungen.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestehen zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 856. In den Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht (TEUR 398), sind TEUR 396 gegen die RB Wohnbau GmbH & Co. KG enthalten, die als Gemeinschaftsunternehmen mit einer Quote von 50 % in den Konzernabschluss einbezogen wurde. Die sonstigen Vermögensgegenstände betragen TEUR 454. Darin enthalten sind TEUR 306 aus Forderungen gegen das Finanzamt aus Investitionszulagen, die 2006 aktiviert wurden. Die Konzernmutter geht trotz abweichender Festsetzung durch das Finanzamt von einem berechtigten Anspruch aus.

Liquide Mittel standen dem Konzern zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 1.717 zur Verfügung.

Für latente Steuern wurde ein Abgrenzungsposten in Höhe von TEUR 66 gebildet.

Das Eigenkapital betrug zum 31. Dezember 2008 TEUR 2.362, darin enthalten sind Anteile fremder Gesellschafter in Höhe von TEUR -20.

Am Bilanzstichtag sind die folgenden Personen und Unternehmen als Aktionäre an der Gesellschaft beteiligt:

Aktionäre	Anzahl der gehaltenen Aktien	Anteil in %
John Whiteman Capital AG, Lungern, Schweiz	906.762	45,34
Baywobau Invest GmbH, Grünwald	619.066	30,95
GCI BridgeCapital AG München	117.249	5,86
Herr Raphael Schön, Leipzig	121.001	6,05
BE Asset Holding GmbH, Markkleeberg	135.000	6,75
Streubesitz	100.922	5,05

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	TEUR
Restfertigstellungskosten Vorräte	290
Tantiemen Geschäftsführer Tochtergesellschaft.	137
Gewährleistung/Kulanz	78
Jahresabschlusskosten	44
Rechtsrisiken und Rechtskosten	27
Bürgschaftsprovisionen	20
Mietgarantien	15
Sonstige	13
GESAMT	624

Die Steuerrückstellungen betragen insgesamt TEUR 55. Zudem wurde ein Posten für die Rückstellung passiver latenter Steuern in Höhe von TEUR 23 gebildet.

Verbindlichkeiten bestanden zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 4.481, davon betrugen die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten TEUR 2.487.

4.3 Finanzlage (Kapitalflussrechnung)

Die liquiden Mittel erhöhten sich im Vergleich zum 1. Januar 2008 um TEUR 235. Diese zahlungswirksame Veränderung resultiert aus der Erhöhung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten. Unter Berücksichtigung der im Berichtszeitraum an die Altgesellschafter vorgenommenen Gewinnausschüttungen in Höhe von TEUR 250 betrug der Mittelzufluss aus der Finanzierungstätigkeit TEUR 930. Dieser Mittelzufluss wurde für Investitionen, insbesondere zum Erwerb der Anteile an der L-Konzept Sachsen GmbH (TEUR 108) und zur Deckung der Mittelabflüsse aus der laufenden Geschäftstätigkeit in Höhe von TEUR 587 verwendet.

Der Mittelabfluss aus der laufenden Geschäftstätigkeit ist im Wesentlichen durch die Abnahme der Rückstellungen mit TEUR 500 und dadurch bedingt, dass die Abnahme der Verbindlichkeiten über der Vorräte und Forderungen liegt. Dabei haben sich insbesondere die erhaltenen Anzahlungen im Geschäftsjahr 2008 um rd. TEUR 790 reduziert, weil die vom Erwerber geleisteten Kaufpreiszahlungen nach Besitzübergang des Wohneigentums verrechnet wurden.

5 Risiken und Chancen

5.1 Allgemeine Risiken und Chancen

Temporär ist eine Eintrübung des Marktes für Bauträgerfinanzierungen zu beobachten. Derzeit werden die Unternehmen der L-KONZEPT-Gruppe von drei Bankpartnern konstruktiv begleitet. Längere Genehmigungszeiten mit erhöhten Eigenkapital-Anforderungen bilden jedoch belastende Rahmenbedingungen für die Sicherung der Gesamtliquidität der Gruppe. Die L-KONZEPT Holding AG ist jedoch mit einem Grundkapital von EUR 2,0 Mio., einem genehmigten Kapital von EUR 1 Mio. sowie den finanziellen Möglichkeiten des Gesellschafter-Hintergrundes für zukünftig absehbare Eigenkapital-Anforderungen des Geschäftsmodells vergleichsweise gut gerüstet.

Aus der aktuellen Veränderung der Produktlandschaft für steuerlich wirksame Anlagemöglichkeiten ergeben sich erhebliche Chancen für denkmalgeschützte Immobilien. 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

Letztlich werden sich nicht alle Beteiligungen zwingend wirtschaftlich erfolgreich entwickeln. Auch der finanzielle Erfolg ist keine Garantie dafür, dass die Zusammenarbeit langfristig erfolgreich ist und die Unternehmen und ihre Führungskräfte unternehmenskulturell „zusammenwachsen“.

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

Dabei entspricht es dem Wesen der AG als Beteiligungsholding, dass in diesem Zusammenhang Beteiligungsentscheidungen überprüft und gegebenenfalls auch revidiert werden.

5.3 Risiken im Vertriebsbereich

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

Allgemein ist festzustellen, dass die Marktlage für Immobilien in den Neuen Bundesländern derzeit und in absehbarer Zukunft schwierig bleibt. Daher wird es für eine weiterhin erfolgreiche Geschäftstätigkeit von L-KONZEPT darauf ankommen, funktionierende Marktnischen zu identifizieren und vertriebslich erfolgreich zu nutzen.

Wesentlich für den zukünftigen Erfolg des Konzerns sind die Hinzugewinnung neuer Vermittler und der Ausbau bestehender Vertriebspartnerschaften unter Wahrung der erforderlichen vertrieblichen Unabhängigkeit.

Externe Risiken können sich unter anderem durch negative Änderungen des Marktes oder politische Veränderungen ergeben. Auch Veränderungen auf den Kapitalmärkten (aktuell: die von den amerikanischen Immobilienmärkten ausgehende Subprime-Krise) führen unter Umständen 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. Zeitliche Verzögerungen beim Abverkauf von Immobilienprojekten, dem daraus resultierenden Bauverlauf sowie hohe Vertriebskostenbelastungen haben 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 2008 waren nicht zu verzeichnen.

Für den in Zukunft absehbaren Zeitraum zeichnen sich keine bestands- oder ertragsgefährdenden Ereignisse ab.

6.2 Voraussichtliche Entwicklung

Die konjunkturelle Negativentwicklung im Europaraum sowie die entsprechend stark eingetrübte Entwicklung der Binnenkonjunktur steht aus Sicht des für die L-KONZEPT-Gruppe wesentlichen Standortes Leipzig einer Besinnung auf die einstige Wirtschaftsmetropole gegenüber und induziert die bundesweite Anerkennung des Standortes. Dies wird mittelfristig nicht ohne Impulse für den lokalen Immobilienmarkt bleiben. Allerdings ergab sich in der Vergangenheit eine irrationale Überbewertung der lokalen Marktchancen, welche eine gewisse Zurückhaltung und eine Suche nach Marktnischen und alternativen Standorten (z. B. München, Berlin) bewirken wird.

Im Hinblick auf die zukünftige Geschäftsstrategie ist vorgesehen, die geschäftliche Basis der L-KONZEPT-Gruppe durch bereits begründete Kooperationen mit erfahrenen und bonitätsstarken Geschäftspartnern zu erweitern und dabei das zur Verfügung stehende Know-How und die breite wirtschaftliche und vertriebliche Basis nutzbar zu machen. Dies geht einher mit der kritischen Analyse bestehender Partnerschaften im Hinblick auf die geschäftlichen Beiträge zum Gesamterfolg.

Die dabei in Aussicht stehenden Synergien sollen der KONZEPT-Gruppe eine themenorientierte und standortübergreifende Ausrichtung auf verschiedene interessante Geschäftsbereiche bei gleichzeitiger Konzentration auf die eigenen Kernkompetenzen ermöglichen.

Insgesamt wird die o.g. Konzeption die L-KONZEPT-Gruppe gegenüber Mitbewerbern profilieren und sowohl den wirtschaftlichen Erfolg fördern als auch eine gewisse Unabhängigkeit von Marktentwicklungen und Einzelprojekten sichern.

Von erheblicher Bedeutung für den zukünftigen Erfolg des Konzerns sind ein bewusstes Kostenmanagement und die Bewahrung einer schlanken Unternehmensstruktur im Hinblick auf die bestehenden Kernkompetenzen.

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.

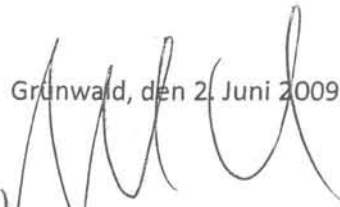
6.3 **Schlussklärung gemäß § 312 Abs. 3 AktG**

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.

Ich erkläre 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.

Aufgrund vertraglicher Regelungen hat die L-KONZEPT Baumanagement GmbH im Geschäftsjahr 2008 Ausschüttungen in Höhe von TEUR 250 an die Gesellschafter vorgenommen, die am 31. März 2007 zum Gesellschafterkreis der L-KONZEPT Baumanagement GmbH (Altgesellschafter) gehörten.

Grünwald, den 2. Juni 2009



Raphael Schön
-Vorstand-

L-KONZEPT Holding AG, Grünwald
Konzernabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2008 bis zum 31. Dezember 2008
Konzernbilanz

A K T I V A		P A S S I V A	
		EUR	EUR
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. Geschäfts- oder Firmenwert	878.347,28		2.000.000,00
2. EDV Software	2.203,50	880.550,78	50.091,93
II. Sachanlagen			
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		76.837,50	332.158,30
III. Finanzanlagen			
Beteiligungen		12.702,52	-20.424,15
			2.361.826,08
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Vorräte			
1. Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen			54.675,00
2. Fertige Erzeugnisse und Waren	2.312.270,56		624.312,21
3. Geleistete Anzahlungen	382.675,77		23.094,00
	340.769,78	3.035.716,11	702.081,21
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	856.373,13		2.487.403,94
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	397.594,57		619.917,82
3. Sonstige Vermögensgegenstände	454.440,84	1.708.408,54	223.002,14
III. Sonstige Wertpapiere			
		1.811,25	97.865,09
IV. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten			
		1.717.031,89	1.053.252,00
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN			
			4.481.440,99
D. AKTIVE LATENTE STEUERN			
		47.274,07	704,76
		65.720,38	
		7.546.053,04	7.546.053,04

L-KONZEPT Holding AG, Grünwald
Konzernabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2008 bis zum 31. Dezember 2008
Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung

	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		9.758.904,69
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen und fertigen Erzeugnissen/Leistungen		185.405,37
3. Sonstige betriebliche Erträge		356.685,76
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	6.968.535,26	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	1.172.953,65	8.141.488,91
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	715.824,92	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung - davon für Altersversorgung: EUR 5.821,79	78.157,05	793.981,97
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		32.564,30
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		949.356,50
8. Erträge aus Beteiligungen		51.869,87
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		27.211,03
10. Abschreibungen auf Finanzanlagen		24.999,00
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		35.102,76
12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		402.583,28
13. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		49.378,59
14. Sonstige Steuern		-3.633,04
15. Aufgrund von Teilgewinnabführungsverträgen abgeführte Gewinne		200.771,17
16. Jahresüberschuss		156.066,56
17. Anderen Gesellschaftern zustehender Gewinn		-8.228,23
18. Konzernjahresüberschuss		164.294,79
19. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		-114.202,86
20. Konzernbilanzgewinn		50.091,93

L-KONZEPT Holding AG, Grünwald
Konzernabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2008 bis zum 31. Dezember 2008

Konzernanhang

1. Allgemeine Angaben zum Konzernabschluss

Die L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, ist nach den Vorschriften des § 293 Abs. 1 HGB von der Pflicht, einen Konzernabschluss und einen Konzernlagebericht aufzustellen, befreit. Gleichwohl hat sie einen Konzernabschluss nach handelsrechtlichen Grundsätzen zum 31. Dezember 2008 aufgestellt.

Die L-KONZEPT Holding AG mit Sitz in Grünwald hat am 21. April 2008 erfolgreich die Börsennotierung am Marktsegment „Freiverkehr“ der Frankfurter Wertpapierbörse aufgenommen.

Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2008 wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) sowie der geltenden aktienrechtlichen Vorschriften aufgestellt. Für die Konzerngewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

Derzeit beachtet die L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, die Regelungen des Deutschen Corporate Governance Kodex über die gesetzlichen Vorgaben hinaus nicht und gibt keine Erklärung nach § 161 AktG ab. Da sie lediglich im Freiverkehr notiert wird, ist sie dazu auch nicht verpflichtet.

2. Konsolidierungsgrundsätze

2.1 Konsolidierungskreis

In den Konzernabschluss werden neben der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, die folgenden Unternehmen einbezogen:

Gesellschaft	Sitz	Anteil %	Eigenkapital zum 31.12.2008 TEUR	Nenn- kapital TEUR	Konsolidierung
L-KONZEPT Baumanagement GmbH	Leipzig	100	1.385	105	Vollkonso- lidierung
L-KONZEPT Projekt GmbH	Leipzig	100	79	52	Vollkonso- lidierung
L-KONZEPT Sachsen GmbH	Leipzig	100	-97	100	Vollkonso- lidierung
L-KONZEPT GmbH & Co. Arte Domo KG (1)	Leipzig	75	-84	50	Vollkonso- lidierung
RB Wohnbau GmbH & Co. KG (2)	Lindau	50	183	500	Quotenkonso- lidierung 50 %

- (1) Anteile werden über L-KONZEPT Baumanagement GmbH gehalten.
(2) Anteile werden über die L-KONZEPT Sachsen GmbH gehalten.

Die L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, hat im Geschäftsjahr 2008 alle Anteile an L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, (Notarvertrag vom 16. Juli 2008) erworben und ihre gesamten Anteile an der LK Verwaltungs GmbH (vormals L-KONZEPT Verwaltungs GmbH, Leipzig), Leipzig, mit Notarvertrag vom 18. August 2008 veräußert.

Die L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, ist wiederum zu 50 % an der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau (Bodensee), als Kommanditist beteiligt. Bei der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, handelt es sich um ein Gemeinschaftsunternehmen, das die L-KONZEPT Holding AG und L-KONZEPT Sachsen GmbH gemeinsam mit anderen Gesellschaftern führt.

Die zu konsolidierenden Unternehmen wurden erstmalig zum 1. Januar 2008 in den Konzernabschluss einbezogen. Die Vollkonsolidierung der L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, erfolgte zum 1. Januar 2008, weil die Gewinnbezugsrechte sowie alle sonstigen Rechte und Pflichten aus den Geschäftsanteilen dieser Beteiligung der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, ab diesem Zeitpunkt zustehen.

Die LK Verwaltungs GmbH, Leipzig, wurde aufgrund der im Berichtszeitraum erfolgten Veräußerung der Anteile an Konzernfremde nicht konsolidiert. Die übrigen mittelbaren Beteiligungen des Mutterunternehmens werden aufgrund der geringen Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns zu Anschaffungskosten bzw. zum niedrigen beizulegenden Wert bewertet.

2.2 Kapitalkonsolidierung

Die Kapitalkonsolidierung erfolgte gemäß § 301 Abs. 1 Nr. 2 HGB nach der Neubewertungsmethode zum Zeitpunkt der Erstkonsolidierung auf den 1. Januar 2008.

Die der Muttergesellschaft gehörenden Anteile werden mit dem Eigenkapital der verbundenen Unternehmen sowie des Gemeinschaftsunternehmens auf Basis der Wertansätze der erstmaligen Einbeziehung in den Konzernabschluss verrechnet.

Aus der erstmaligen Kapitalkonsolidierung ergibt sich zum 1. Januar 2008 ein als Firmenwert interpretierter und in der konsolidierten Bilanz offen ausgewiesener Unterschiedsbetrag in Höhe von TEUR 878, der im Folgejahr abgeschrieben wird.

Die Vollkonsolidierung der L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig, führte zu einem passiven Unterschiedsbetrag in Höhe von TEUR 332; die Entwicklung wie folgt:

	Gezeichnetes Kapital	Bilanz- gewinn/ Ergebnis- vortrag	Perioden- ergebnis	Summe	Buchwert der Beteiligung bei L-KONZEPT Holding AG	Unterschieds- betrag aus Kapitalkonsoli- dierung
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Stand am 01.01.2007	102	59	1.315	1.476		
Veränderung durch Barkapitalerhöhung	3	-	-	3		
Ergebnisvortrag	-	1.315	- 1.315	-		
Periodenergebnis	-	-	357	357		
Gewinnausschüttung an Gesellschafter, die zum 31.12.2006 zum Gesell- schafterkreis gehörten	-	- 352	-	- 352		
Stand 31.12.2007	105	1.022	357	1.484		
Stand zum 01.01.2008 (Zeitpunkt der Erstkonsolidierung)	105	1.022	357	1.484	902	582
Ergebnisvortrag	-	357	- 357	-		
Periodenergebnis	-	-	151	151		
Gewinnausschüttung an Gesellschafter, die zum 31.12.2006 zum Gesell- schafterkreis gehörten	-	- 250	-	- 250		- 250
Stand am 31.12.2008	105	1.129	151	1.385	902	332

Die der Muttergesellschaft zuzurechnenden Anteile an der L-KONZEPT GmbH & Co. Arte Domo KG, Leipzig, werden mit dem auf sie entfallenden anteiligen Eigenkapital auf Basis der Wertansätze zum Zeitpunkt der erstmaligen Einbeziehung in den Konzernabschluss verrechnet.

Zum Erstkonsolidierungstichtag besteht ein Anteil konzernfremder Gesellschafter am Konzerneigenkapital (§ 307 HGB) in Höhe von TEUR 12. Er hat sich im Geschäftsjahr 2008 um TEUR 8 auf TEUR 20 am 31. Dezember 2008 erhöht.

2.3 Schuldenkonsolidierung, Aufwands- und Ertragskonsolidierung und Zwischenergebniseliminierung

Forderungen und Schulden sowie Aufwendungen und Erträge zwischen einbezogenen Gesellschaften werden eliminiert.

Eine Zwischenergebniseliminierung ist wegen Geringfügigkeit unterblieben.

3. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Immaterielle Vermögensgegenstände

Der Geschäfts- oder Firmenwert resultiert aus der Erstkonsolidierung zum 1. Januar 2008 in Höhe von TEUR 730 aus der quotalen Konsolidierung und in Höhe von TEUR 148 aus der Vollkonsolidierung. Er wird im Folgejahr abgeschrieben.

Erworbene Software ist zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen bewertet.

Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen ist zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen nach der linearen Methode pro rata temporis. Für Zugänge zum beweglichen Sachanlagevermögen, deren Anschaffungskosten EUR 150,00 bis zu EUR 1.000,00 betragen, wurde ein Sammelposten gebildet, der linear über 5 Jahre abgeschrieben wird.

Finanzanlagevermögen

Die Beteiligungen sind zu Anschaffungskosten bzw. zum voraussichtlich dauerhaft niedrigeren beizulegenden Wert am Bilanzstichtag bewertet.

Vorräte

Die Bewertung der Vorräte erfolgt mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten. Die Herstellungskosten der unfertigen Erzeugnisse sind mit den direkten Einzelkosten ohne Einbeziehung von Gemein- oder Finanzierungskosten angesetzt worden. Im Bestand befindliche fertiggestellte und verkaufte Objekte werden neben den direkten Einzelkosten mit angemessenen Fertigungs- und Verwaltungsgemeinkosten in Ansatz gebracht.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

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

Liquide Mittel

Liquide Mittel sind mit dem Nennbetrag angesetzt.

Aktive latente Steuern

Aktive latente Steuern werden für ergebniswirksame Vorgänge aus der Schuldenkonsolidierung berücksichtigt.

Rückstellungen

Die Rückstellungen berücksichtigen erkennbare Risiken und ungewisse Verpflichtungen.

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

4. Erläuterungen zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens für die Zeit vom 1. Januar 2008 bis zum 31. Dezember 2008 ist dem beigefügten Konzernanlagespiegel zu entnehmen.

Die Beteiligung an der L-KONZEPT GmbH & Co. GEM Ingenieure KG, Leipzig, wurde wegen voraussichtlich dauernder Wertminderung bis zum Erinnerungswert außerplanmäßig abgeschrieben.

Bei den Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, handelt es sich um solche gegen das Gemeinschaftsunternehmen RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, in Höhe von TEUR 396, die aus kurzfristigen Darlehensforderungen einschließlich aufgelaufener Zinsen (TEUR 205) und sonstigen Leistungen bestehen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände setzen sich wie folgt zusammen:

	TEUR
Forderung gegen Finanzamt aus Investitionszulagen div. Jahre	306
Forderung L-KONZEPT Bayernresidenz GmbH	78
Forderung gegen Finanzamt aus Steuern	54
Übrige	16
	<u>454</u>

Die Forderungen gegen das Finanzamt aus Investitionszulagen vergangener Jahre in Höhe von TEUR 306 betreffen Forderungen, die in 2006 bei der L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig, aktiviert wurden. Die L-KONZEPT Baumanagement GmbH geht trotz abweichender Festsetzung durch das Finanzamt von einem berechtigten Anspruch aus.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind sämtlich innerhalb eines Jahres fällig.

Das gezeichnete Kapital entspricht den bei der Muttergesellschaft ausgewiesenen Bilanzposten in Höhe von EUR 2.000.000,00. Es ist voll eingezahlt und 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).

Der Konzernbilanzgewinn setzt sich wie folgt zusammen:

	TEUR
Ergebnisvortrag aus dem Vorjahr	- 114
Konzernjahresüberschuss	164
	<u>50</u>

Am Bilanzstichtag sind die folgenden Personen und Unternehmen als Aktionäre an der Gesellschaft beteiligt:

Aktionäre	Anzahl der gehaltenen Aktien	Anteil in %
John Whiteman Capital AG, Lungern, Schweiz	906.762	45,34
Baywobau Invest GmbH, Grünwald	619.066	30,95
GCI BridgeCapital AG München	117.249	5,86
Herr Raphael Schön, Leipzig	121.001	6,05
BE Asset Holding GmbH, Markkleeberg	135.000	6,75
Streubesitz	100.922	5,05

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	TEUR
Restfertigstellungskosten Vorräte	290
Tantiemen Geschäftsführer Tochtergesellsch.	137
Gewährleistung/Kulanz	78
Jahresabschlusskosten	44
Rechtsrisiken und Rechtskosten	27
Bürgschaftsprovisionen	20
Mietgarantien	15
Übrige	3
	<u>614</u>

Die Rückstellungen für latente Steuern in Höhe von TEU 23 resultiert aus Aufrechnungsdifferenzen im Rahmen der Schuldenkonsolidierung.

Alle Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres fällig.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von TEUR 2.333 sind durch fällige vollstreckbare und durch nicht vollstreckbare Grundschulden der jeweiligen Bank (TEUR 2.333) sowie vollständig durch selbstschuldnerische Bürgschaften besichert. Darüber hinaus sind die Darlehen durch die Abtretung sämtlicher Kaufpreisforderungen und Zahlungsansprüche gegen die Enderwerber der Wohnungen gesichert.

Sonstige Verbindlichkeiten sind in Höhe von TEUR 303 gesichert; alle anderen Verbindlichkeiten sind nicht besichert.

Bei den erhaltenen Anzahlungen handelt es sich um die gemäß Kaufvertrag nach Baufortschritt vom Erwerber zu leistenden Kaufpreiszahlungen für ein Objekt. Die Kaufpreiszahlungen werden im Verlaufe des Geschäftsjahres 2009 nach Besitzübergang des Wohneigentums verrechnet.

Haftungsverhältnisse bestehen aufgrund einer Gewährleistungsverpflichtung aus Mietgarantien in Höhe von TEUR 160.

5. Erläuterungen zu der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse wurden im Geschäftsjahr 2008 im Wesentlichen im Sanierungsgeschäft sowie durch Erlöse aus dem Vermietungsservice für Kapitalanleger, insbesondere durch vereinnahmte Mietzahlungen erzielt. Sämtliche realisierte bzw. vermietete Objekte befinden sich im Inland.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen werden im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen in Höhe von TEUR 120 ausgewiesen.

In den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind nachfolgende Aufwendungen enthalten:

	TEUR
Rechts- und Beratungskosten	281
Kosten der Geschäftsführung	144
Kfz-Kosten	96
Forderungsverluste	71
Werbe- und Reisekosten	65
Raumkosten	61
Porto, Telefon, Bürobedarf	52
Aufsichtsratsvergütung	31
Beiträge, Versicherungen	30
Bürgschaftsprovisionen	23
Übrige	93
	<u>949</u>

Das Finanzergebnis beträgt TEUR 19 und resultiert aus Beteiligungserträgen (TEUR 52), Zinserträgen (TEUR 27), Abschreibungen auf Finanzanlagen (TEUR 25) sowie Zinsaufwand (TEUR 35).

Außerplanmäßige Abschreibungen auf Beteiligungen des Anlagevermögens wurden in Höhe von TEUR 25 vorgenommen.

Die Ertragsteuern umfassen sowohl die unmittelbar zu entrichtenden Steuern vom Einkommen und vom Ertrag als auch die latenten Steuern. Die Position setzt sich wie folgt zusammen:

	TEUR
Körperschaftsteuer inkl. Vorjahre	- 19
Solidaritätszuschl. inkl. Vorjahre	- 1
Gewerbsteuer inkl. Vorjahre	- 72
aktivische latente Steuern	66
passivische latente Steuern	- 23
	<u>- 49</u>

Latente Steuern wurden pauschal mit 30 % angesetzt.

6. Sonstige Angaben

6.1 Anteilsbesitz

An nachfolgend aufgeführten Unternehmen besteht zum Bilanzstichtag ein Anteilsbesitz von mindestens 20 % der Anteile:

Name Sitz	Anteile am Kapital	Eigen- kapital	Ergebnis	Umsatz- erlöse	Jahres- abschluss
	in %	TEUR	TEUR	TEUR	
<u>Unmittelbare Beteiligungen:</u>					
L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig	100	1.385	151	5.008	31.12.2008
L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig	100	79	71	1.973	31.12.2008
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig (3)	100	-97	-186	0	31.12.2008
<u>Mittelbare Beteiligungen:</u>					
Grundinvest GmbH, Leipzig (1)(3)	50	13	-13	3	31.12.2008
L-KONZEPT GmbH & Co. Arte Domo KG, Leipzig (1)(3)	75	-84	-33	0	31.12.2008
RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau (2)(3)	50	183	1.142	9.337	31.12.2008
L-KONZEPT & Co. GEM Ingenieure KG, Leipzig (1)(3)	50	50	-54	1	31.12.2008

(1) Beteiligungen werden gehalten über L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig

(2) Beteiligung wird gehalten über L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig

(3) Vorläufiger Jahresabschluss

6.2 Mitarbeiter

Der Konzern hatte im Geschäftsjahr durchschnittlich 12 Beschäftigte.

6.3 Organe der Muttergesellschaft

Die Geschäftsführung erfolgte durch den alleinvertretungsberechtigten Vorstand Herrn Raphael Schön. Herr Schön ist vom Verbot der Mehrfachvertretung befreit.

Auf die Angabe der Gesamtbezüge des Vorstandes innerhalb des Konzerns wurde verzichtet, da sich anhand dieser Angaben in Verbindung mit den Angaben in den Jahresabschlüssen der konsolidierten Unternehmen auf die Bezüge eines Organmitgliedes schließen ließe.

Der satzungsmäßige Aufsichtsrat setzt sich wie folgt zusammen:

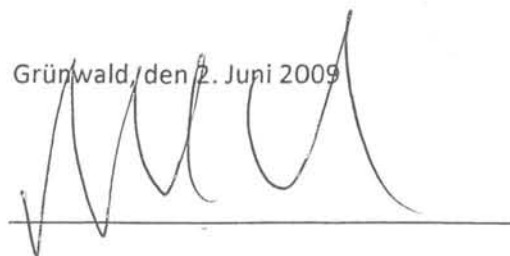
Herr Michael Bußmann, Unternehmensberater, Langenbach	(Vorsitzender)
Herr Reinhold Bausewein, Bankdirektor, Egming	(stellvertretender Vorsitzender)
Herr Markus Wenner, Rechtsanwalt, München	

Die an Mitglieder des Aufsichtsrates gezahlten Aufsichtsratsvergütungen betrugen im Geschäftsjahr insgesamt TEUR 31.

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

Grünwald, den 2. Juni 2009



Raphael Schön
- Vorstand -

L-KONZEPT Holding AG, Grünwald
Konzernabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2008 bis zum 31. Dezember 2008
Entwicklung des Konzernanlagevermögens

	Anschaffungskosten				Abschreibungen		Buchwerte	
	Stand 1.1.2008	Zugang aus Erstkonsol- idierung	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.2008	Stand 1.1.2008	Stand 31.12.2008	Stand 31.12.2007
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
I. Immaterielle Vermögensgegenstände								
1. Geschäfts-oder Firmenwert	0,00	878.347,28	0,00	0,00	878.347,28	0,00	878.347,28	0,00
2. EDV Software	32.619,31	0,00	1.080,89	0,00	33.700,20	30.051,31	31.496,70	2.568,00
	32.619,31	878.347,28	1.080,89	0,00	912.047,48	30.051,31	31.496,70	2.568,00
II. Sachanlagen								
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	286.666,12	0,00	28.550,41	12.099,61	303.116,92	203.228,12	226.279,42	83.438,00
III. Finanzanlagen								
Beteiligungen	42.009,77	0,00	0,00	0,00	42.009,77	4.308,25	29.307,25	37.701,52
	361.295,20	878.347,28	29.631,30	12.099,61	1.257.174,17	237.587,68	287.083,37	123.707,52

L-KONZEPT Holding AG, Grünwald

Konzernabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2008 bis zum 31. Dezember 2008

Konzerner Eigenkapitalspiegel

	Mutterunternehmen			Minderheitengesellschafter			Konzern-eigenkapital
	Gezeichnetes Kapital	Erwirtschaftetes Konzerneigenkapital	Kumuliertes übriges Konzernergebnis	Eigenkapital	Minderheitenkapital	Kumuliertes übriges Konzernergebnis	
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Stand zum 1. Januar 2008	2.000.000,00	-114.202,86	582.158,30	2.467.955,44	-12.195,92	0,00	2.455.759,52
Konzernjahresüberschuss	0,00	164.294,79	0,00	164.294,79	-8.228,23	0,00	156.066,56
Unterschiedsbetrag aus der Kapitalkonsolidierung	0,00	0,00	-250.000,00	-250.000,00	0,00	0,00	-250.000,00
Stand zum 31. Dezember 2008	2.000.000,00	50.091,93	332.158,30	2.382.250,23	-20.424,15	0,00	2.361.826,08

L-KONZEPT Holding AG, Grünwald
Konzernabschluss für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2008 bis zum 31. Dezember 2008

Kapitalflussrechnung

	TEUR
Konzern-Periodenergebnis (einschließlich Ergebnisanteilen von Minderheitsgesellschafter)	164
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	+58
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-500
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+857
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-1.166
Mittelzufluss / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-587
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens (+)	30
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen (-)	-30
Auszahlungen aus dem Erwerb von konsolidierten Unternehmen (-)	-108
Mittelzufluss / -abfluss aus der Investitionstätigkeit	-108
Auszahlungen an Unternehmenseigner und Minderheitsgesellschafter (Dividenden, Erwerb eigener Anteile, Eigenkapitalrückzahlungen, andere Ausschüttungen) (-)	-250
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten (+)	+1.180
Mittelzufluss / -abfluss aus der Finanzierungstätigkeit	930
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds =	235
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	1.484
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.719

Die Kapitalflussrechnung geht von Finanzmittelbeständen (Finanzmittelfonds) aus und deren Veränderungen. Der Finanzmittelfonds setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2008	31.12.2007	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Kassenbestände	2	2	0
Guthaben bei Kreditinstituten	1.715	1.479	236
Wertpapiere	2	3	-1
Finanzmittelfonds	1.719	1.484	235

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 Folgen 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 Fehlschlägen 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. § 54a 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) Ausschußfristen

Ein Schadensersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschußfrist 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.

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:

- 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
- Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- 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

- die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z. B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen und
- 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.

SONDERBEDINGUNGEN

für die Erhöhung der Haftung im Rahmen der Allgemeinen Auftragsbedingungen

vom 1. Januar 2002

An die Stelle der in Nr. 9 Abs. 2 der beiliegenden Allgemeinen Auftragsbedingungen genannten Beträge von € 4 Mio. bzw. € 5 Mio. tritt einheitlich der Betrag von € 5 Mio.

Falls nach Auffassung des Auftraggebers das voraussehbare Vertragsrisiko € 5 Mio. nicht unerheblich übersteigt, ist die BDO Deutsche Warentreuhand Aktiengesellschaft auf Verlangen des Auftraggebers bereit, im Rahmen der Möglichkeit einer Höherversicherung bei einem deutschen Berufshaftpflichtversicherer dem Auftraggeber eine höhere Haftungssumme anzubieten; bei Vereinbarung einer höheren Haftungssumme kann sie den Prämienaufwand bei der Bemessung ihrer Vergütung berücksichtigen.

Die vorstehenden Regelungen finden keine Anwendung, soweit für eine berufliche Leistung, insbesondere bei einer gesetzlichen Prüfung, eine höhere oder niedrigere Haftungssumme gesetzlich bestimmt ist. Hier muss es bei der gesetzlichen Haftungssumme bleiben.

Bei Zusammentreffen mehrerer Schadensursachen haftet die BDO Deutsche Warentreuhand Aktiengesellschaft im Rahmen der erhöhten Haftungssumme nur in dem Maße, in dem ein Verschulden ihrerseits oder ihrer Mitarbeiter im Verhältnis zu anderen Ursachen an der Entstehung des Schadens mitgewirkt hat; dies gilt insbesondere in jedem Falle der gemeinschaftlichen Auftragsdurchführung mit anderen Berufsangehörigen. Wird im Einvernehmen mit dem Auftraggeber zur Auftragsdurchführung ein Dritter eingeschaltet, so haftet die BDO Deutsche Warentreuhand Aktiengesellschaft nur für ein Verschulden bei der Auswahl des Dritten.