

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

Bericht über die Prüfung
des Konzernlageberichts und
des Konzernabschlusses
zum 31. Dezember 2010

Inhaltsverzeichnis

A. Prüfungsauftrag	1
B. Grundsätzliche Feststellungen	2
I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter	2
II. Entwicklungsbeeinträchtigende und bestandsgefährdende Tatsachen	6
III. Unrichtigkeiten und Verstöße gegen Vorschriften zur Rechnungslegung und Verstöße gegen sonstige Vorschriften	7
C. Durchführung der Prüfung	8
I. Gegenstand der Prüfung	8
II. Art und Umfang der Prüfungsdurchführung	8
D. Ordnungsmäßigkeit der Konzernrechnungslegung	11
I. Konsolidierungskreis und Konzernabschlussstichtag	11
II. Ordnungsmäßigkeit der in den Konzernabschluss einbezogenen Abschlüsse	12
III. Konzernabschluss	12
IV. Konzernlagebericht	13
E. Erläuterungen zum Konzernabschluss	14
I. Gesamtaussage	14
II. Ertragslage	17
III. Vermögenslage	21
IV. Finanzlage	27
F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks	28

Anlagen

Konzernabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2010
bis zum 31. Dezember 2010

Anlage I

Konzernbilanz

Seite 1

Konzern-Gewinn- und -verlustrechnung

Seite 2

Konzernanhang

Seite 3 - 11

Konzern-Kapitalflussrechnung

Seite 12

Konzern-Eigenkapitalspiegel

Seite 13

Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2010
bis zum 31. Dezember 2010

Anlage II

Bestätigungsvermerk

Anlage III

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer
und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

Anlage IV

A. Prüfungsauftrag

Der Aufsichtsrat der

L-KONZEPT Holding AG, Berlin,

- im Folgenden auch "L-Konzept" oder „Mutterunternehmen“ genannt -

hat mir den Auftrag erteilt, den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2010 bis zum 31. Dezember 2010 nach den §§ 317 ff. HGB zu prüfen.

Ich bestätige gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass ich bei meiner Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet habe.

Dem mir erteilten Prüfungsauftrag standen keine Ausschlussgründe nach §§ 319, 319a, 319b HGB, §§ 49 und 53 WPO sowie §§ 20 ff. der Berufssatzung entgegen.

Das Mutterunternehmen 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.

Dieser Prüfungsbericht wurde nach dem Prüfungsstandard 450 "Grundsätze ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen" des Instituts der Wirtschaftsprüfer e.V., Düsseldorf, (IDW) erstellt.

Dem Auftrag liegen die als Anlage IV beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2002 zu Grunde. Die Höhe meiner Haftung bestimmt sich nach § 323 Abs. 2 HGB. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

B. Grundsätzliche Feststellungen

I. Stellungnahme zur Lagebeurteilung durch die gesetzlichen Vertreter

Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf

Der Konzernlagebericht enthält meines Erachtens folgende Kernaussagen zur wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf:

1. Die Finanz- und Kapitalmärkte haben sich in 2010 deutlich erholt gezeigt. Die geschäftlichen Aktivitäten der L-KONZEPT Holding AG, Berlin, erstrecken sich im Berichtsjahr überwiegend auf das aktive Halten und Verwalten von Beteiligungen an Unternehmen. Da sich das operative Geschäft weitgehend in den Beteiligungen vollzieht, hängt der wirtschaftliche Erfolg der L-KONZEPT Holding AG, Berlin, bislang maßgeblich vom Geschäftserfolg der Beteiligungen ab. Als Tochterunternehmen bilden drei wesentliche Beteiligungsunternehmen (Vorjahr: und ein Gemeinschaftsunternehmen) zusammen mit der L-KONZEPT Holding AG, Berlin, den Konzernkreis im Geschäftsjahr 2010.
2. Die negative wirtschaftliche Entwicklung der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen führte zu einem Konzernjahresfehlbetrag 2010 in Höhe von TEUR 177. Im Geschäftsjahr 2010 weisen mit Ausnahme der L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, alle zu konsolidierenden Unternehmen der L-KONZEPT-Gruppe einen Jahresfehlbetrag aus.
3. Das Konzernergebnis 2010 resultiert im Wesentlichen aus Umsatzerlösen in Höhe von TEUR 5.724, Materialaufwendungen von TEUR 4.456, Aufwendungen für Personal mit TEUR 774, sonstigen betrieblichen Aufwendungen von TEUR 745, Beteiligungserträgen in Höhe von TEUR 725 und latenten Steuern. Die Umsatzerlöse wurden hauptsächlich im Sanierungsgeschäft erzielt. Der Umsatzrückgang resultiert wesentlich aus der Veräußerung und damit verbundenen Entkonsolidierung der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, aber auch aus dem Umsatzrückgang der L-KONZEPT Leipzig GmbH. Wesentliche Veränderungen der Vermögenslage betreffen die Verminderung der Vorräte und Forderungen um TEUR 5.017 sowie die um TEUR 2.478 verminderten Rückstellungen und führten im Berichtszeitraum zu einem positiven Cashflow aus der Geschäftstätigkeit.

zu 1.

Die Beteiligungsgesellschaften leiden weiterhin an den Nachwirkungen der Finanz- und Kapitalmarktkrise. Im Berichtszeitraum stagnierte das operative Geschäft an den Standorten

der Beteiligungsgesellschaften, so dass in den Beteiligungsgesellschaften, mit Ausnahme der L-KONZEPT Sachsen GmbH, und auch beim Mutterunternehmen negative Jahresergebnisse erzielt wurden. Die Kommanditanteile an der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, wurden im Geschäftsjahr veräußert. Aus dieser Gesellschaft sind dem Konzern im Geschäftsjahr noch TEUR 600 Ergebnisanteile zugeflossen. Der Verkauf der Kommanditanteile hat das Ergebnis weiter verbessert. Dennoch können die gestiegenen Anforderungen an die Vergabe von Krediten zukünftig zur Einschränkung der operativen Geschäftstätigkeit und im Extremfall zur Zahlungsunfähigkeit führen, falls benötigte Finanzierungen nicht innerhalb des Konzernverbunds und durch den Gesellschafterkreis zur Verfügung gestellt werden können. Das Mutterunternehmen verfügt gegenwärtig über finanzielle Mittel und auch aus dem Gesellschafterkreis ist die Bereitschaft zur Bereitstellung liquider Mittel vorhanden, so dass die Auswirkungen der Stagnation der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung zur Zwischenfinanzierung von Bauvorhaben abgemildert wird.

zu 2.

Die bisherige negative Entwicklung aller Unternehmen der L-KONZEPT-Gruppe hat sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns ausgewirkt. Die Veräußerung der Kommanditanteile an der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, sorgte für eine Entlastung der bis dahin sehr angespannten Liquiditätssituation. Die Konzernleitung hat die zur Konsolidierung notwendigen Maßnahmen eingeleitet. Bei keinem Konzernunternehmen liegt eine bilanzielle Überschuldung vor.

zu 3.

Die Umsatzerlöse der L-KONZEPT- Gruppe sind im Berichtszeitraum im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 3.746 auf TEUR 5.724 gesunken. Die Minderung resultiert bis auf TEUR 64 aus der Endkonsolidierung der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau. Die Umsatzerlöse enthalten im Wesentlichen konsolidierte Umsätze aus dem Sanierungsgeschäft.

Die Aufwendungen für bezogene Bauleistungen sind in Relation zur Gesamtleistung gegenüber dem Vorjahr um TEUR 5.808 auf TEUR 4.456 überproportional gesunken, wobei TEUR 3.144 der Minderung die Endkonsolidierung der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, betreffen. Damit hat sich die Materialaufwandsquote von 95,5 % im Vorjahr auf 89,7 % im Geschäftsjahr 2010 verringert.

Das Finanzergebnis hat sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 244 erhöht. Dies hängt wesentlich mit den (konsolidierten) Erträgen der L-KONZEPT Sachsen GmbH aus der Beteiligung an der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, zusammen. Diese Erträge umfassen teilweise bereits erhaltene Gewinnansprüche der L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig. Aus den Verlustvorträgen der Beteiligungsunternehmen resultieren Ertragsteuerminderungspotenziale der Folgeperioden. Da innerhalb der nächsten Jahre mit entsprechenden Überschüssen gerechnet wird, wurden nach dem Inhalt der §§ 274 und 306 HGB aktive latente Steuern von TEUR 498 aktiviert, wovon TEUR 260 das Jahresergebnis beeinflusst haben.

Zukünftige Entwicklung und Risiken (und Chancen) der künftigen Entwicklung

Der Konzernlagebericht der gesetzlichen Vertreter enthält m.E. folgende Kernaussagen zur künftigen Entwicklung und Risiken der künftigen Entwicklung des Konzerns:

1. Temporär ist ab 2009 eine erhebliche Eintrübung des Marktes für Bauträgerfinanzierungen zu beobachten. Die Sicherstellung der operativen Liquidität ist ohne die geplante Unterstützung der Großaktionäre weiterhin schwierig und wird ein enges Kostenmanagement sowie die Aufgabe unnötiger Kostenpositionen und Investitionen verlangen.
2. Die Integration verschiedener Standorte mit unterschiedlichen Geschäftsmodellen und Unternehmenskulturen wirft eine Reihe von Problemen und Unsicherheiten auf, welche sich bereits in der Berichtsperiode materialisieren. Dabei entspricht es dem Wesen der L-KONZEPT-Holding AG, Berlin, als Beteiligungsholding dass in diesem Zusammenhang Beteiligungsentscheidungen wie bereits in 2010 auch in Zukunft ständig überprüft und ggf. auch revidiert werden.
3. Es wird für eine weiterhin erfolgreiche Geschäftstätigkeit von L-KONZEPT darauf ankommen, funktionierende Marktnischen und neue Standorte zu identifizieren und vertriebslich erfolgreich zu nutzen. Wesentlich für den zukünftigen Erfolg der Gesellschaft sind in den Beteiligungsunternehmen die Hinzugewinnung neuer Vermittler und der Ausbau bestehender Vertriebspartnerschaften unter Weiterentwicklung der erforderlichen vertrieblichen Unabhängigkeit. Externe Risiken können sich unter anderem durch negative Änderungen des Marktes oder politische Veränderungen ergeben.

4. Von erheblicher Bedeutung für die zukünftigen Erfolge des Konzerns sind ein bewusstes Kostenmanagement und die Bewahrung einer schlanken Unternehmensstruktur im Hinblick auf die bestehenden Kernkompetenzen. Derzeit kann die L-KONZEPT Holding AG, Berlin, ihre laufenden Aufwendungen noch nicht selbst decken und ist daher auf Gewinnausschüttungen aus ihren Beteiligungsunternehmen angewiesen. Der Vorstand der L-KONZEPT Holding AG, Berlin, erwartet für das Jahr 2011 einen Beteiligungsertrag innerhalb des Konzerns in angemessener Größenordnung sowie ab 2012/2013 innerhalb der L-KONZEPT Holding AG eigene Erträge aus dem Projektgeschäft.

zu 1.

Der Erfolg der Beteiligungsunternehmen hängt neben dem Vertriebserfolg maßgeblich von der Objektfinanzierung ab. Derzeit werden laufende Objekte in Leipzig noch von der Deutschen Kreditbank AG und der Raiffeisenbank Grimma eG finanziert. Nach dem Rückzug der Deutschen Kreditbank AG aus der gewerblichen Bauträgerfinanzierung ist künftig teilweise eine Finanzierung durch das Mutterunternehmen vorgesehen. Damit die Möglichkeit zur Bereitstellung von Liquidität besteht, wurden schon erfolgreich Maßnahmen getroffen, das Kostenmanagement der L-KONZEPT Gruppe zu intensivieren und nicht betriebsnotwendige Aufwendungen absolut zu vermeiden.

Zur Erschließung weiterer finanzieller Mittel wurde der Vorstand des Mutterunternehmens schon mit Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung vom 30. November 2007 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital von bis zum 6. Dezember 2012 durch die Ausgabe neuer Aktien gegen Sach- oder Bareinlagen einmalig oder mehrmals, insgesamt jedoch um höchstens TEUR 1.000 durch die Ausgabe von bis zu 1.000.000 neuer Aktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen und hierbei das Bezugsrecht der Aktionäre fallweise auszuschließen.

zu 2.

Die Integration verschiedener Standorte mit unterschiedlichen Geschäftsmodellen wird derzeit nicht mehr weiter betrieben. Der Konzern beschränkt sich auf die Konsolidierung der Unternehmen der Gruppe auf die sie unmittelbar Einfluss ausüben kann. Nach der Veräußerung der mittelbaren 50-%igen Kommanditbeteiligung an der RB Wohnbau GmbH & Co. KG,

Lindau, befinden sich nur noch Mehrheitsbeteiligungen im Konzernverbund. Auch zukünftig sollen Beteiligungsentscheidungen in Abhängigkeit der wirtschaftlichen Entwicklung der Beteiligungsgesellschaften getroffen werden.

zu 3.

Das Erkennen von Marktnischen und neuen profitablen Standorten liegt in der Verantwortung der Konzernleitung. Der Vertrieb von Wohneinheiten im Konzern erfolgt jedoch überwiegend durch externe Vertriebspartner. Probleme mit Vertriebspartnern können damit unmittelbar den Geschäftserfolg der Konzernunternehmen beeinflussen und sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns auswirken.

zu 4.

Der Erfolg eines Konzerns mit einer Beteiligungsholding ist unmittelbar mit den aus den Beteiligungsunternehmen abgeführten Erträgen verbunden. In den vergangenen Jahren wurden jedoch Jahresfehlbeträge in nicht unbeträchtlicher Höhe erwirtschaftet, so dass zum Bilanzstichtag ein Gesamtkonzernverlust von über TEUR 919 ausgewiesen wird. Damit die Muttergesellschaft unabhängiger von Beteiligungsergebnissen wird und damit auch die aufgelaufenen Verluste steuerlich wirtschaftlich sinnvoll genutzt werden können, hat sich der Vorstand der Muttergesellschaft dazu entschlossen, mit der Gesellschaft selbst Bauträgerprojekte abzuwickeln. Für diesen Zweck wurde nach dem Bilanzstichtag das Objekt „Wilhelm-Sammet-Straße 11“ in Leipzig erworben. Beginnend mit diesem Projekt werden ab 2012/1013 eigene Projekterträge erwartet.

Zusammenfassend stelle ich gemäß § 312 Abs. 1 Satz 2 HGB fest, dass der Konzernlagebericht der gesetzlichen Vertreter insgesamt eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Konzerns gibt und die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend darstellt.

Ergänzend verweise ich zur Lagebeurteilung auf meine Ausführungen zur Gesamtaussage des Konzernabschlusses in Abschnitt E. meines Berichts.

II. Entwicklungsbeeinträchtigende und bestandsgefährdende Tatsachen

Ich habe bei meiner Prüfung folgende nach § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB berichtspflichtige entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen festgestellt:

Bei konsolidierten Umsatzerlösen von TEUR 5.724 ist im Konzern ein Jahresfehlbetrag 2010 in Höhe von TEUR 177 entstanden. Der Ausweis des Konzerneigenkapital ist neben dem ausgewiesenen Jahresfehlbetrag durch die gemäß Art. 67 Abs. 6 EGHGB angepassten aktiven latenten Steuern auf am 1.1.2010 bestehende, innerhalb von fünf Jahren verrechenbare Verlustvorträge, um TEUR 238 beeinflusst. Das Konzerneigenkapital beträgt am Bilanzstichtag TEUR 1.413 inklusive des passiven Unterschiedsbetrags. Im Geschäftsjahr 2010 erfolgte eine Gewinnausschüttung der L-KONZEPT Leipzig GmbH an die Muttergesellschaft.

Die L-KONZEPT Holding AG ist Muttergesellschaft der zur L-KONZEPT-Gruppe gehörenden Unternehmen. Bei der Muttergesellschaft sind seit ihrer Gründung im Jahr 2007 Verluste von insgesamt TEUR 682 aufgelaufen. Dadurch ist das Eigenkapital der Muttergesellschaft bei einem gezeichneten Kapital von TEUR 2.000 auf TEUR 1.318 am 31. Dezember 2010 gesunken. Das vorläufige Ergebnis der Muttergesellschaft für den Zeitraum vom 1. Januar 2011 bis zum 31. Mai 2011 beträgt minus TEUR 61 und wurde durch den Abbau der Bankguthaben gedeckt. Der Bestand an liquiden Mitteln beträgt zum 31. Mai 2011 TEUR 381.

Der Vorstand geht in seiner Finanzbedarfsplanung für das Jahr 2011 von Kosteneinsparungen im gesamten Konzernverbund sowie von Ausschüttungen, insbesondere aus den Beteiligungsunternehmen L-KONZEPT Leipzig GmbH, Leipzig, aus.

Dem Konzern wurde durch Gewinnausschüttungen der Kommanditanteile der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, Liquidität zugeführt. Die Beteiligung wurde im Geschäftsjahr veräußert. Deshalb sind aus diesem Unternehmen keine Liquiditätszuflüsse mehr zu erwarten. Sollte es dem Vorstand der Gesellschaft nicht gelingen, die getätigten und zusätzlich beabsichtigten Aufwandsminderungen durchzuhalten bzw. auszuweiten und Kapital bzw. liquide Mittel von den Gesellschaftern oder Dritten zu beschaffen, so könnte die Gefahr der Zahlungsunfähigkeit und/oder Überschuldung der L-KONZEPT Holding AG und damit des Konzerns drohen. Der Vorstand wurde auf die bestehenden Risiken hingewiesen.

III. Unrichtigkeiten und Verstöße gegen Vorschriften zur Rechnungslegung und Verstöße gegen sonstige Vorschriften

Bei der Durchführung der Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts habe ich keine Unrichtigkeiten oder Verstöße i.S.d. § 321 Abs.1 Satz 3 HGB festgestellt.

C. Durchführung der Prüfung

I. Gegenstand der Prüfung

Ich habe den Jahresabschluss, den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht der L-KONZEPT Holding AG, Berlin, für das zum 31. Dezember 2010 endende Geschäftsjahr geprüft. Die Aufstellung von Konzernabschluss und Konzernlagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften (§§ 290 ff. HGB) sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegt in der Verantwortung des Vorstandes des Mutterunternehmens. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung ein Urteil über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Konzernabschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Konzernabschluss oder den Konzernlagebericht ergeben.

II. Art und Umfang der Prüfungsdurchführung

Bei der Durchführung meiner Konzernabschlussprüfung habe ich die Vorschriften der §§ 317 ff. HGB und die vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung beachtet. 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. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Konzernabschluss und Konzernlagebericht 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. Bei den in den Konzernabschluss einbezogenen ungeprüften Jahresabschlüssen habe ich die Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und die konsolidierungsbedingten Anpassungen gem. § 317 Abs. 3 Satz 1 HGB geprüft. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für mein Prüfungsurteil bildet.

Auf der Grundlage eines risiko- und systemorientierten Prüfungsansatzes, der auch internationalen Prüfungsstandards entspricht, habe ich zunächst eine Prüfungsstrategie erarbeitet. Diese basiert auf einer Einschätzung des Umfelds des Konzerns, Auskünften der Geschäftsführung über die wesentlichen Ziele, Strategien und Geschäftsrisiken des Konzerns, analytischen Prüfungshandlungen zur Einschätzung von Prüfungsrisiken und zur vorläufigen Beurteilung der Lage des Konzerns sowie einer grundsätzlichen Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems im Konzern. Zur Festlegung von Prüfungsschwerpunkten sind daraufhin kritische Prüfungsziele identifiziert und es ist ein Prüfungsprogramm entwickelt worden. In diesem Prüfungsprogramm sind der Ansatz und die Schwerpunkte der Konzernprüfung sowie die Art und der Umfang der Prüfungshandlungen festgelegt. Dabei werden auch die zeitliche Abfolge der Konzernprüfung und der Mitarbeiterereinsatz geplant.

Die in meiner Prüfungsstrategie identifizierten kritischen Prüfungsziele führten zu folgenden Schwerpunkten der Konzernprüfung:

Aussagebezogene Prüfungshandlungen:

- Abgrenzung des Konsolidierungskreises
- Ordnungsmäßigkeit der in den Konzernabschluss einbezogenen Jahresabschlüsse
- Aufrechnung von konzerninternen Forderungen und Verbindlichkeiten sowie von konzerninternen Aufwendungen und Erträgen
- Kapitalkonsolidierung
- Prüfung der Konzernkapitalflussrechnung
- Prüfung der konzerneinheitlichen Bilanzierung und Bewertung

Sonstige Prüfungshandlungen:

- Plausibilität der prognostischen Angaben im Konzernlagebericht

Die Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten analytische Prüfungshandlungen sowie Einzelfallprüfungen.

Im Rahmen der sonstigen substantiellen Prüfungshandlungen habe ich Stichprobenverfahren angewendet. Die Auswahl der Stichproben erfolgte nach dem systematischen Stichprobenverfahren.

Zukunftsbezogene Angaben im Lagebericht habe ich vor dem Hintergrund der Jahresabschlussangaben auf Plausibilität und Übereinstimmung mit den während der Abschlussprüfung gewonnenen Erkenntnissen beurteilt.

Dieser Prüfungsbericht wurde nach den Grundsätzen des IDW Prüfungsstandards 450 erstellt.

Die Prüfung wurde, mit Unterbrechungen, in der Zeit vom 24. Februar bis zum 10. Juni 2011 in den Geschäftsräumen der L-KONZEPT Leipzig GmbH in Leipzig durchgeführt. Die Fertigstellung des Prüfungsberichts erfolgte in meinem Büro.

Alle von mir erbetenen Aufklärungen und Nachweise sind erteilt worden. Den in § 320 Abs. 3 HGB geregelten Vorlage-, Duldungs- und Auskunftspflichten sind die gesetzlichen Vertreter des Mutterunternehmens und der Tochterunternehmen nachgekommen. Die Geschäftsführung hat mir die Vollständigkeit des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts schriftlich bestätigt.

D. Ordnungsmäßigkeit der Konzernrechnungslegung

I. Konsolidierungskreis und Konzernabschlussstichtag

Der Kreis der in den Konzernabschluss einbezogenen Unternehmen ist ordnungsgemäß ermittelt und im Konzernanhang dargestellt. Die Abgrenzung des Konsolidierungskreises erfolgte unter Beachtung des Stetigkeitsgrundsatzes. Einbeziehungswahlrechte wurden im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten (§ 296 HGB) ausgeübt.

In den Konzernabschluss der L-KONZEPT Holding AG, Berlin, wurden folgende Tochterunternehmen einbezogen:

Name und Sitz der Gesellschaft	Konsolidierungsstatus	Anteil am Kapital
L-KONZEPT Leipzig GmbH, Leipzig	V	100 %
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig	V	100 %
L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig	V	100 %

At equity aus dem Konzernabschluss endkonsolidiert wurde folgende Gesellschaft:

RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau	E	50,0 %
----------------------------------	---	--------

In den Konzernabschluss wurde folgendes Tochterunternehmen nicht einbezogen:

L-KONZEPT Verwaltungs GmbH, Leipzig	N	100,0 %
-------------------------------------	---	---------

V: Vollkonsolidierung

E: Endkonsolidierung

N: Keine Einbeziehung in den Konzernabschluss

Gegenüber dem Vorjahr haben sich folgende Veränderungen der in den Konsolidierungskreis einbezogenen Unternehmen ergeben:

Die 50%ige Kommanditbeteiligung der L-KONZEPT Sachsen GmbH an der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, wurde im Berichtsjahr veräußert. Die L-KONZEPT Verwaltungs

GmbH hat aufgrund ihrer geringen Geschäftstätigkeit keinen Einfluss auf die Konzernrechnungslegung.

Der Konzernabschlussstichtag entspricht dem Stichtag des Jahresabschlusses der L-KONZEPT Holding AG, Berlin, und aller einbezogener Tochtergesellschaften.

II. Ordnungsmäßigkeit der in den Konzernabschluss einbezogenen Abschlüsse

Die in den Konzernabschluss einbezogenen Jahresabschlüsse der Muttergesellschaft und der L-KONZEPT Leipzig GmbH zum 31. Dezember 2010 sind von mir geprüft und uneingeschränkt bestätigt worden.

Die anderen in den Konzernabschluss einbezogenen Jahresabschlüsse sind nicht von mir oder anderen Abschlussprüfern geprüft, da diese inländischen Gesellschaften aufgrund ihrer Größe nicht der Prüfungspflicht unterliegen. Für diese nicht geprüften Jahresabschlüsse habe ich eine prüferische Durchsicht i.S.d. IDW PS 900 durchgeführt und festgestellt, dass diese materiell richtig und eine geeignete Konsolidierungsgrundlage sind.

Die ggf. notwendigen Anpassungen der Abschlüsse an die im Konzern geltenden Bilanzierungs- und Bewertungsrichtlinien (HB II) sind ordnungsgemäß vorgenommen worden.

III. Konzernabschluss

Der von mir geprüfte Konzernabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2010 bis zum 31. Dezember 2010 ist diesem Bericht als Anlage I beigelegt. Er entspricht nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung des Mutterunternehmens.

Der mir zur Prüfung vorgelegte Konzernabschluss zum 31. Dezember 2010 ist ordnungsmäßig aus den Jahresabschlüssen oder den gesondert nach handelsrechtlichen Vorschriften erstellten ausländischen Abschlüssen (HB II) der konsolidierten Unternehmen entwickelt worden. Die angewandten Konsolidierungsmethoden entsprechen den gesetzlichen Vorschriften und sind unverändert zum Vorjahr. Die Konsolidierungsmaßnahmen wurden sachgerecht vorgenommen. Sie sind im Konzernanhang dargestellt.

Die Konzernbilanz und Konzerngewinn- und -verlustrechnung sind nach den Vorschriften der §§ 290 ff. HGB aufgestellt. 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 Konzernkapitalflussrechnung, der Konzerneigenkapitalspiegel sind ordnungsgemäß aufgestellt worden und entsprechen den Deutschen Rechnungslegungsstandards (DRS).

Der Konzern hat gemäß § 306 HGB latente Steuern auf Verlustvorträge bilanziert.

Die Inanspruchnahme der Schutzklausel des § 286 Abs. 4 HGB ist zu Recht erfolgt.

IV. Konzernlagebericht

Der von mir geprüfte Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2010 bis zum 31. Dezember 2010 ist diesem Bericht als Anlage II beigelegt. Er steht in Einklang mit dem Konzernabschluss und den bei meiner 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.

E. Erläuterungen zum Konzernabschluss

Der Konzernabschluss wurde erstmals nach den Vorschriften des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) aufgestellt. Eine Durchbrechung der Stetigkeit liegt insoweit nicht vor (Art. 67 Abs. 8 Nr. 1 HGB). Die Vorjahreszahlen wurden entsprechend Art. 67 Abs. 8 Nr. 2 EGHGB nicht angepasst.

Zum 01.01.2010 wurde aufgrund des Übergangs auf die Rechnungslegungsvorschriften nach BilMoG eine aktive latente Steuer in Höhe von TEUR 237 bilanziert, welche zum 31.12.2010 gemäß Art. 67 Abs. 6 EGHGB im Verlustvortrag enthalten ist.

I. Gesamtaussage

Die Aufstellung des Konzernabschlusses erfordert im Rahmen der gesetzlichen Wahlrechte eine Vielzahl von Bilanzierungs- und Bewertungsentscheidungen seitens der gesetzlichen Vertreter des Mutterunternehmens. Im Folgenden gehe ich gemäß § 321 Abs. 2 Satz 4 HGB auf die wesentlichen Bewertungsgrundlagen ein sowie darauf, welchen Einfluss die im Rahmen der Konsolidierung ausgeübten Wahlrechte insgesamt auf die Vermögens, Finanz- und Ertragslage haben.

1. Wesentliche Bewertungsgrundlagen

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sowie Konsolidierungsgrundsätze sind im Konzernanhang (Anlage I) gemäß § 314 HGB beschrieben.

Im Einzelnen hebe ich nachfolgend die meines Erachtens wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden hervor:

Die Kapitalkonsolidierung erfolgte im Jahr 2008 (Erstkonsolidierung) nach der Neubewertungsmethode 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 LKONZEPT 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, Berlin, 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, Berlin, 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 daher die Einbeziehung der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, als Gemeinschaftsunternehmen festgelegt. Mit Veräußerung der Beteiligung wurde die RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, endkonsolidiert.

Im Ergebnis der Kapitalkonsolidierung der L-KONZEPT Leipzig GmbH, Leipzig, war im Jahr 2008 ein passiver Unterschiedsbetrag in Höhe von TEUR 332 auszuweisen, der auch im Geschäftsjahr 2010 beibehalten wurde.

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 rd. TEUR 269 enthalten. Das Mutterunternehmen geht trotz abweichender Festsetzung durch das Finanzamt von einem berechtigten Anspruch aus.

2. Feststellungen zur Gesamtaussage im Konzernabschluss

Die Gesamtaussage des Jahresabschlusses ist nicht unwesentlich durch den Übergang auf die neuen Rechnungslegungsvorschriften nach BilMoG beeinflusst. Durch die Anwendung der neuen Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften und die Abschaffung von einigen Wahlrechten soll nach Vorgabe des Gesetzgebers ein besseres Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage vermittelt werden. Dadurch, dass die Stetigkeit in zulässiger Weise durchbrochen wird, die Vorjahreszahlen aber gem. Art. 67 Abs. 8 EGHGB nicht angepasst werden müssen, ist der erstmalige BilMoG-Abschluss nicht mit dem Vorjahr vergleichbar.

Dies vorausgeschickt vermittelt nach meinen Feststellungen der Konzernabschluss – d. h. als Gesamtaussage des Konzernabschlusses, wie sie sich aus dem Zusammenwirken von Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang ergibt – unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns.

Der Vorjahreskonzernabschluss zum 31. Dezember 2009 ist von der BDO Deutsche Waren-treuhand Aktiengesellschaft, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, geprüft. Aufgrund des Bilanz-rechtsmodernisierungsgesetzes („BilMoG“) haben sich Änderungen in den Bewertungsme-thoden ergeben. Diese sind im Anhang dargestellt. Sachverhaltsgestaltende Maßnahmen waren im Berichtsjahr nicht zu verzeichnen.

Bei meinen nachfolgenden Ausführungen gehe ich daher insbesondere auf die Sachverhalte ein, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie in ihrer Gesamt-wirkung im Zusammenhang mit anderen Maßnahmen und Sachverhalten von wesentlicher Bedeutung sind (IDW PS 250).

II. Ertragslage

Zur Darstellung der Ertragslage bringe ich in der nachfolgenden Übersicht eine unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten abgeleitete Ergebnisrechnung.

	2010		2009		Ergebnis- verände- rung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse	5.724	111,9	9.470	85,8	- 3.746
Bestandsveränderung	- 759	- 14,8	1.283	11,6	- 2.042
Andere laufende betriebliche Erträge	151	2,9	284	2,6	- 133
Betriebsleistung	5.116	100,0	11.037	100,0	- 5.671
Bezogene Leistungen	4.456	87,1	10.264	93,0	- 5.808
Personalaufwand	774	15,1	915	8,3	- 141
Planmäßige Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	46	0,9	237	2,1	- 191
Sonstige Betriebsaufwendungen	745	14,6	1.007	9,1	- 10
Gewinnunabhängige Steuern	13	0,2	2	0,0	11
Aufwendungen für die Betriebsleistung	6.034	117,9	12.425	112,5	- 6.139
Betriebsergebnis (EBIT)	- 918	- 17,9	- 1.388	- 12,5	468
Beteiligungsergebnis	725	13,5	505	4,6	220
Zinsen und ähnliche Erträge	42	0,8	27	0,2	15
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 68	- 1,3	- 77	- 0,7	9
Ordentliches Unternehmensergebnis	- 219	- 4,9	- 933	- 8,4	712
Ertragsteuern	41		- 96		
Jahresüberschuss	-178		- 1.029		
EBIT	- 918		- 1.388		
EBITDA	- 872		- 1.151		

Die Betriebsleistung der Gesellschaft hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 51,4 % (TEUR 5.671) verringert, wobei Bestands- sowie Umsatzminderungen zu verzeichnen waren. Die Umsatzminderung betrifft im Wesentlichen den Bauträgerbereich.

Die Abnahme der Gesamtleistung um TEUR 5.788 bzw. 53,8 % ist auf zeitliche Verzögerungen beim Abverkauf von Immobilienprojekten zurückzuführen. Der Gesellschaft war es zudem im Berichtszeitraum nicht gelungen, den Vertriebsrückgang durch den Ausbau bestehender Vertriebspartnerschaften bzw. durch Gewinnung neuer Vermittler zu kompensieren.

Die am ordentlichen Betriebserfolg gemessene durchschnittliche Umsatzrentabilität entwickelte sich wie folgt:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	%	%
Umsatzrentabilität	- 16,0	- 14,7

Bestandsveränderung

Im Berichtsjahr haben sich die Bestände der sich in Fertigstellung befindlichen Bauträgerobjekte um TEUR 2.855 und die Bestände an Handelsobjekten um TEUR 377 vermindert. Die Bestandserhöhungen der sich in Vertrieb befindlichen neuen Objekte von TEUR 208 konnte diese Verminderung nicht kompensieren.

Andere betriebliche Erträge

Die anderen betrieblichen Erträge enthalten hauptsächlich Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 57) sowie Erträge aus dem Abgang von Finanzanlagevermögen (TEUR 49).

Bezogene Leistungen

Wie die nachfolgende Darstellung zeigt, hat sich die durchschnittliche Materialeinsatzquote, hier bezogene Leistungen, (Verhältnis zu den Umsatzerlösen zuzüglich Bestandsveränderung) im Berichtsjahr verbessert.

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	%	%
Materialaufwandsquote	89,7	95,5

Gemessen an der rückläufigen Entwicklung der Gesamtleistung sind die bezogenen Leistungen entsprechend vermindert.

Personalaufwand

Die Personalaufwandsquote und die durchschnittliche Beschäftigtenzahl entwickelten sich in den letzten Jahren wie folgt:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	%	%
Personalaufwandsquote	15,6	8,5
Durchschnittliche Beschäftigtenzahl (mit GF)	9	12

Trotz einer absoluten Verminderung des Personalaufwands um TEUR 141 im Berichtsjahr hat sich die Personalaufwandsquote weiter erhöht. Dies ist primär auf die geringere Betriebsleistung bei gleicher Beschäftigtenzahl zurückzuführen.

Zum Jahresende wurde die Trennung von Herrn Kammerer als einem der Geschäftsführer der L-KONZEPT Leipzig GmbH wirksam. Zudem schied Herr Raphael Schön als Geschäftsführer aus der L-KONZEPT Leipzig GmbH aus und auch sein Vertragsverhältnis mit der L-KONZEPT Holding AG wurde aufgehoben. Herr Prof. Dr. Hanno Strang wurde als Geschäftsführer der L-KONZEPT Leipzig GmbH und auch als Vorstand der L-KONZEPT Holding AG neu bestellt.

Andere betriebliche Aufwendungen

Die anderen Betriebsaufwendungen enthalten als wesentliche Posten die Rechts- und Beratungsaufwendungen (TEUR 191), die Fahrzeugaufwendungen (TEUR 87), die Raumkosten (TEUR 53), die Steuerberatungs- und Prüfungsaufwendungen (TEUR 70) sowie die Fremdleistungen (TEUR 45).

Finanzergebnis und Beteiligungsergebnis

Der Posten setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2010	31.12.2009
	TEUR	TEUR
Erträge aus Beteiligungen	725	505
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	42	27
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 68	- 77
	<u>699</u>	<u>455</u>

Im Berichtsjahr sind Beteiligungserträge aus der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, an die L-KONZEPT Sachsen GmbH enthalten. In den Zinserträgen sind TEUR 36 aus der RB Wohnbau GmbH & Co. KG. Aus der Abzinsung längerfristiger Forderungen resultiert ein Zinsaufwand von TEUR 34.

Ertragsteuern

Die ausgewiesenen Ertragsteuern berücksichtigen im Wesentlichen zu erwartende Nachzahlungen aufgrund der bei der Gesellschaft durchgeführten Betriebsprüfung für Vorjahre.

Latente Steuern

Mit Beginn des Berichtsjahres waren die Regelungen aufgrund des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes anzuwenden. Die im Konzernjahresergebnis enthaltenen latenten Steuern resultieren aus folgenden Sachverhalten:

	TEUR
Verlustvortrag	
L-KONZEPT Leipzig GmbH	179
L-KONZEPT Holding AG	79
Konsolidierung	
Konsolidierungsvorgänge	<u>2</u>
	<u>260</u>

III. Vermögenslage

In der folgenden Bilanzübersicht sind die einzelnen Posten nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst.

AKTIVA	31.12.2010		31.12.2009		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Immaterielles Vermögen	56	1,1	630	6,0	- 574
Sachanlagen	103	2,2	60	0,6	43
Finanzanlagen	1	0,0	14	0,1	- 13
Anlagevermögen	160	3,3	704	6,7	- 544
Vorräte	1.176	25,1	4.862	46,2	- 3.686
Liefer- und Leistungsforderungen	1.252	26,6	2.583	24,6	- 1.331
Forderungen Beteiligungsunternehmen	0	0,0	416	4,0	- 416
Sonstige Vermögensgegenstände, Rechnungsabgrenzungsposten und latente Steuern	1.074	22,9	543	5,2	531
Flüssige Mittel	1.038	22,1	1.409	13,3	- 371
Umlaufvermögen	4.540	96,7	9.813	93,3	- 5.273
Gesamtvermögen	4.700	100,0	10.517	100,0	- 5.817

PASSIVA	31.12.2010		31.12.2009		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Konzernkapital	2.000	42,5	2.000	19,0	0
Ergebnisvortrag	- 742	- 15,7	50	0,5	- 792
Jahresergebnis	- 177	- 3,8	- 1.029	- 9,8	852
Passiver Unterschiedsbetrag	332	7,1	332	3,2	0
Eigenkapital	1.413	30,1	1.353	12,9	60
Rückstellungen	1.309	27,9	3.180	30,2	- 1.871
Kreditverbindlichkeiten	1.043	22,2	3.074	29,2	- 2.031
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	424	9,0	1.395	13,3	- 971
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	264	5,6	272	2,6	- 8
Verbindlichkeiten gegenüber verb. Untern.	20	0,4	252	2,4	- 232
Übrige Verbindlichkeiten	227	4,8	991	9,4	- 764
Kurz- und mittelfristiges Fremdkapital	3.287	69,9	9.164	87,1	- 5.877
Gesamtkapital	4.700	100,0	10.517	100,0	- 5.817

Das Vermögen der Gesellschaft hat sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 5.816 verringert. Diese Entwicklung ist im Wesentlichen auf die Abnahme der Vorräte, der Forderungen, des Geschäftswerts und der liquiden Mittel zurückzuführen. Diese Verminderungen resultieren im Wesentlichen aus der Endkonsolidierung der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau.

Anlagevermögen

Als wesentliche Zugänge zum Anlagevermögen sind mit TEUR 68 zwei Blockheizkraftwerke zu verzeichnen.

Vorräte

Die Fertigstellung und Übergabe der im Berichtszeitraum realisierten Bauträgerobjekte lag unter dem Vorjahresniveau und erfolgte in Höhe von TEUR 3.266 im Wesentlichen aus dem Bestandsabbau übergebener Objekte, während bei verschiedenen anderen Objekten eine Zunahme der unfertigen Leistungen mit TEUR 208 im gleichen Zeitraum zu verzeichnen war. Der Bestand an Handelsobjekten hat sich um TEUR 377 vermindert.

Der Bestand der Vorräte hat sich nominal um TEUR 3.023 vermindert. Die Relation zum Gesamtvermögen hat sich geringfügig vermindert.

Die Vorräte haben folgende Zusammensetzung:

	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
	TEUR	TEUR
Bauträgerobjekte	1.016	3.663
Handelsobjekte	<u>143</u>	<u>519</u>
	<u>1.159</u>	<u>4.182</u>

Die Umschlagshäufigkeit der Vorräte hat sich im Berichtsjahr wieder erhöht. Sie hat sich wie folgt entwickelt:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Umschlagshäufigkeit	1,3	2,4

Die Bewertung der Objekte erfolgt zu Anschaffungs- und Herstellungskosten, wobei angemessene Anteile der Fertigungsgemeinkosten mit einbezogen werden.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Die Verminderung der Kundenforderungen steht im Zusammenhang mit den geringeren Umsatzerlösen im Geschäftsjahr 2010 und der Verminderung der Vorräte. Der Anteil am Gesamtvermögen hat sich um Berichtsjahr auf 26,6 % erhöht.

Die Methoden der Ermittlung der pauschalen Wertberichtigung und der Einzelwertberichtigung haben sich gegenüber dem Vorjahr nicht verändert.

Sonstige Vermögensgegenstände

Der Posten enthält im Wesentlichen Erstattungsansprüche aus Ertragsteuerrückforderungen der für die Jahre 2009 und 2010 (TEUR 111) sowie Investitionszulagenforderungen für vergangene Jahre (TEUR 269).

Die Ansprüche auf Investitionszulagen für die Jahre 1999 bis 2002 wurden im Geschäftsjahr 2006 in Höhe von TEUR 640 auf der Grundlage der getroffenen Entscheidungen des Bundesfinanzhofs aktiviert und zwischenzeitlich teilweise zugunsten der Gesellschaft entschieden. Die restlichen Forderungen bestehen in der Bilanz zum 31. Dezember 2010 fort, weil die Gesellschaft trotz abweichender Festsetzung durch das Finanzamt von einem berechtigten Anspruch ausgeht. Dieser Anspruch wurde abgezinst, da keine Verzinsung bis zur erwarteten Auszahlung dieser Forderung erfolgt.

Flüssige Mittel

Zur Entwicklung des Finanzmittelbestands verweise ich auf meine Ausführungen zur Finanzlage in Abschnitt F. III. dieses Berichts.

Die durchschnittlichen Liquiditätsgrade entwickelten sich wie folgt:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	%	%
Liquidität 1. Grades	31,8	29,9
Liquidität 2. Grades	86,7	70,6
Liquidität 3. Grades	164,8	146,0

Aktive latente Steuern

Der Posten beinhaltet aktive latente Steuern für zum 1. Januar 2010 vorhandene Verlustvorträge und aktive latente Steuern auf den angepassten Jahresfehlbetrag. Der Konzern geht davon aus, dass die Verlustvorträge innerhalb von vier bzw. fünf Jahren mit positiven Jahresergebnissen verrechnet werden können. Der angenommene Gesamtertragsteuersatz beträgt 30 %. Die auf Verlustvorträge zum 1.1.2010 vorhandenen aktiven latenten Steuern von TEUR 238 wurden gemäß Art. 67 Abs. 6 EGHGB mit dem Verlustvortrag verrechnet. TEUR 260 entfallen auf das laufende Geschäftsjahr.

Eigenkapital

Das Eigenkapital der Gesellschaft wurde durch die Anpassung von latenten Steuern zum Geschäftsjahresbeginn um TEUR 238 erhöht (Minderung des Verlustvortrags). Der Konzernjahresfehlbetrag von TEUR 178 führte zur Minderung des ausgewiesenen Eigenkapitals. Die durchschnittliche Eigenkapitalquote hat sich von 16,9 % auf 13,8 % vermindert.

Rückstellungen

Die Steuerrückstellungen beinhalten Rückstellungen für Ertragsteuern (TEUR 115) und das Risiko aus der Betriebsprüfung (TEUR 132).

Die Sonstigen Rückstellungen setzten sich wie folgt zusammen:

	<u>31.12.2010</u>
	TEUR
Ausstehende Rechnungen	605
Personal	297
Rechtsrisiken	99
Aufsichtsrat	20
Prüfung	29
andere	<u>12</u>
	<u>1.062</u>

Die Rückstellung für ausstehende Rechnungen wurde für noch ausstehende Restfertigstellungsleistungen und/oder noch nicht abgerechnete Bauleistungen im Zusammenhang mit der Sanierung und Modernisierung von bereits abgenommenem Wohnungseigentum zum 31. Dezember 2010 gebildet.

Die Rückstellung für Personal Gehälter, Abfindungen, Tantieme und Kostenerstattungen wurde Geschäftsführer und Vorstände gebildet.

Die Rückstellung für Prozessrisiken der Prozesskosten und Prozessrisiken resultieren vor allem aus dem Rechtsstreit mit einem Kommanditisten der L-KONZEPT GmbH & Co. Arte Domo KG hinsichtlich der Ergebnisverteilung aus dem Projekt Reginenstraße 14 und einem Rechtsstreit mit der SAX Wertbau GmbH.

Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen

Der Posten enthält im Wesentlichen erhaltene Käuferanzahlungen gemäß MaBV für den Erwerb von Wohnungseigentum des Bauträgerobjekts Leipzig, Weißenfelser Str. 51.

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

Die Verbindlichkeiten betreffen das Beteiligungsunternehmen L-KONZEPT GmbH & Co. Arte Domo KG Leipzig, in Höhe von TEUR 21 aus Verrechnungen.

Sonstige Verbindlichkeiten

Die sonstigen Verbindlichkeiten beinhalten im Wesentlichen Darlehensverbindlichkeiten gegenüber der RENTA-KONZEPT Real Estate GmbH, Leipzig, von TEUR 110 und der PRO - BAU Leipzig GmbH, Leipzig, von TEUR 43.

Sämtliche sonstigen Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres fällig.

IV. Finanzlage

Zur Darstellung der Finanzlage verweise ich auf die Konzern-Kapitalflussrechnung (Anlage I).

Die einzelnen Teilbereiche der Konzern-Kapitalflussrechnung stellen sich wie folgt dar:

	2010	2009
	TEUR	TEUR
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	855	- 880
davon Cash Earnings nach DVFA/SG	(- 132)	(- 792)
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	- 10	- 17
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	- 2.031	587
Sonstige Wertänderung des Finanzmittelfonds	815	0
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	- 371	- 310
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.409	1.719
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.038	1.409

Der Finanzmittelbestand setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2010	31.12.2009	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Kasse und Guthaben bei Kreditinstituten	1.038	1.409	- 371
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	- 1.043	- 3.074	2.031
	- 5	- 1.665	1.660

F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Ich habe dem Konzernabschluss und dem Konzernlagebericht der L-KONZEPT Holding AG, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2010 bis zum 31. Dezember 2010 in den diesem Bericht als Anlagen I (Konzernabschluss) und II (Konzernlagebericht) beigefügten Fassungen den am 10. Juni 2011 in Leipzig unterzeichneten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk gemäß Anlage III wie folgt erteilt:

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers:

An die L-KONZEPT Holding AG

Ich habe den von der L-KONZEPT Holding AG, Berlin, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalspiegel – und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2010 bis zum 31. Dezember 2010 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. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

Ich habe meine 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 angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung 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 unter dem Vorbehalt, dass der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2009 in der vorliegenden Fassung festgestellt wird. Der Konzernlagebericht steht im 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.

Leipzig, den 10. Juni 2011“



Untch
Wirtschaftsprüfer

Anlagen

KONZERNBILANZ
L-KONZEPT Holding AG
Berlin

zum

31. Dezember 2010

AKTIVA

PASSIVA

	31. Dezember 2010 EUR	EUR	31. Dezember 2009 EUR		31. Dezember 2010 EUR	EUR	31. Dezember 2009 EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		2.000.000,00	2.000.000,00
1. Geschäftswert	54.438,44		628.876,00	II. Konzernbilanzverlust		919.104,03-	979.051,81-
2. EDV-Software	<u>1.622,00</u>	56.060,44	948,50	III. Unterschiedsbetrag aus Kapitalkonsolidierung		332.158,30	332.158,30
II. Sachanlagevermögen						<u>1.413.054,27</u>	<u>1.353.106,49</u>
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsaustattung		103.235,00	59.887,00	B. Rückstellungen			
III. Finanzanlagen				1. Steuerrückstellungen	246.712,06		98.285,00
Beteiligungen		751,00	13.504,70	2. Latente Steuern	0,00		10.943,98
B. Umlaufvermögen				3. sonstige Rückstellungen	<u>1.061.873,64</u>	1.308.585,70	3.070.916,17
I. Vorräte				C. Verbindlichkeiten			
1. unfertige Erzeugnisse	1.015.631,89		3.662.875,34	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.043.000,95		3.074.146,36
2. Fertige Erzeugnisse und Waren	142.837,95		519.454,54	2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen			
3. Geleistete Anzahlungen	<u>17.662,46</u>	1.176.132,30	680.126,75	Bestellungen	424.048,00		1.395.238,71
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	263.875,64		271.419,69
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.251.577,18		2.582.578,61	4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	20.604,62		251.358,84
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	298,50		416.271,70	5. sonstige Verbindlichkeiten	<u>227.018,49</u>	1.978.547,70	990.836,59
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>562.518,75</u>	1.814.394,43	508.715,87	- davon aus Steuern Euro 18.415,35 (Vorjahr: Euro 94.857,79)			
III. Wertpapiere				- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 2.480,37 (Vorjahr: Euro 2.573,83)			
Sonstige Wertpapiere		7.269,72	3.067,05	D. Rechnungsabgrenzungsposten		0,00	400,00
IV. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		1.038.113,06	1.409.302,77				
C. Rechnungsabgrenzungsposten		6.689,61	15.577,46				
D. Latente Steuern		497.542,11	15.465,54				
		<u>4.700.187,67</u>	<u>10.516.651,83</u>			<u>4.700.187,67</u>	<u>10.516.651,83</u>
		<u><u>4.700.187,67</u></u>	<u><u>10.516.651,83</u></u>			<u><u>4.700.187,67</u></u>	<u><u>10.516.651,83</u></u>

KONZERNGEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2010 bis 31.12.2010

L-KONZEPT Holding AG Berlin

	2010	2009
	EUR	Euro
1. Umsatzerlöse		9.469.570,50
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		1.282.940,30
3. sonstige betriebliche Erträge		284.109,44
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	4.389.527,79	7.664.889,86
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>66.184,32</u>	2.599.072,19
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	690.700,08	818.823,70
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>83.195,63</u>	95.680,21
- davon für Altersversorgung: Euro 1.742,52 (Vorjahr: Euro 1.742,52)		
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen		237.211,70
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		1.006.800,50
8. Erträge aus Beteiligungen		504.567,99
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		27.248,58
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>77.370,38</u>
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		931.411,73-
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	41.511,46-	96.217,95
13. sonstige Steuern	<u>13.062,57</u>	1.514,06
14. Konzernjahresfehlbetrag		1.029.143,74-
15. Verlustvortrag (Vorjahr: Gewinnvortrag)		50.091,93
16. Konzernbilanzverlust		919.104,03-

L-KONZEPT Holding AG, Berlin

Konzernabschluss für das Geschäftsjahr

vom zum 01. Januar 2010 bis zum 31. Dezember 2010

Konzernanhang

1. Allgemeine Angaben zum Konzernabschluss

Die L-KONZEPT Holding AG, Berlin, ist nach den Vorschriften des § 293 Abs. 1 Nr. 1 HGB von der Pflicht, einen Konzernabschluss und einen Konzernlagebericht aufzustellen, befreit. Gleichwohl hat sie einen Konzernabschluss nach handelsrechtlichen Grundsätzen zum 31. Dezember 2010 aufgestellt.

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

Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2010 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 Gesellschaft 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, Berlin, die folgenden Unternehmen einbezogen:

Name Sitz	Anteile am Kapital	Eigenkapital zum 31.12.2010	Nenn- kapital	Konsolidierung
	In %	TEUR	TEUR	
L-KONZEPT Leipzig GmbH (vormals L-KONZEPT Baumanagement GmbH), Leipzig	100	717	105	Vollkonsolidierung
L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig	100	55	52	Vollkonsolidierung
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig	100	360	100	Vollkonsolidierung

Der 50%ige Kommanditanteil der L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, an der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau (Bodensee) wurde im Geschäftsjahr 2010 veräußert und somit im Konzernabschluss entkonsolidiert (Vorjahr: Quotenkonsolidierung).

Die zu konsolidierenden Unternehmen wurden erstmalig zum 1. Januar 2008 in den Konzernabschluss einbezogen.

Die L-KONZEPT Holding AG, Berlin, hat im Geschäftsjahr 2010 ihre sämtlichen Anteile an der GRUNDINVEST Leipzig GmbH, Leipzig, veräußert.

Die LK Verwaltungs GmbH sowie die übrigen mittelbaren Beteiligungen des Mutterunternehmens wurden aufgrund der geringen Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns zu Anschaffungskosten 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 wurden mit dem Eigenkapital der verbundenen Unternehmen sowie des Gemeinschaftsunternehmens auf Basis der Wertansätze der erstmaligen Einbeziehung in den Konzernabschluss verrechnet.

Aus der erstmaligen Kapitalkonsolidierung ergab sich im Vorjahr ein als Firmenwert interpretierter und in der konsolidierten Bilanz offen ausgewiesener Unterschiedsbetrag in Höhe von TEUR 878, der im Geschäftsjahr 2010 wie folgt fortgeschrieben wurde:

	<u>TEUR</u>
Stand 31.12.2008 = 1.1.2009	878
Abgang durch Endkonsolidierung	-39
Abschreibung 25 %	<u>-210</u>
Stand 31.12.2009 = 01.01.2010	<u>629</u>
Abgang durch Endkonsolidierung	-547
Abschreibung 25 %	<u>-28</u>
Stand 31.12.2010	<u>54</u>

Die Vollkonsolidierung der L-KONZEPT Leipzig GmbH (vormals: L-KONZEPT Baumanagement GmbH), Leipzig, führte im Vorjahr (Erstkonsolidierung) zu einem passiven Unterschiedsbetrag in Höhe von TEUR 332, der im Geschäftsjahr beibehalten wurde.

2.3 Schuldenkonsolidierung, Aufwands- und Ertragskonsolidierung und Zwischenergebniseliminierung

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

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 01. Januar 2008 in Höhe von TEUR 730 aus der quotalen Konsolidierung und in Höhe von 148 aus der Vollkonsolidierung. Die Entwicklung des ist in Abschnitt 2.2. Kapitalkonsolidierung dargestellt. Der Geschäfts- oder Firmenwert wurde im Geschäftsjahr 2010 mit 25 % 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 bewertet.

Vorräte

Die Bewertung der Vorräte erfolgt mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten. Die Herstellungskosten der unfertigen und fertigen Erzeugnisse sind mit den direkten Einzelkosten unter Einbeziehung von Gemeinkosten angesetzt worden. Finanzierungskosten wurden nicht in die Bewertung einbezogen sondern direkt aufwandswirksam erfasst.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind zum Nominalwert angesetzt. Erkennbare Risiken wurden durch entsprechende Wertberichtigungen berücksichtigt. Forderungen mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr wurden entsprechend handelsrechtlicher Vorschriften abgezinst.

Liquide Mittel

Liquide Mittel sind mit dem Nennbetrag angesetzt.

Aktive latente Steuern

Aktive latente Steuern werden für Verlustvorträge (TEUR 496) sowie für ergebniswirksame Vorgänge aus der Schuldenkonsolidierung (TEUR 2) berücksichtigt.

Rückstellungen

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

Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

4. Erläuterungen zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens für die Zeit vom 01. Januar 2010 bis zum 31. Dezember 2010 ist dem beigefügten Konzernanlagespiegel zu entnehmen.

Die Vorräte in Höhe von TEUR 1.176 (Vorjahr: TEUR 4.863) beinhalten TEUR 1.016 unfertige Erzeugnisse und Leistungen, TEUR 143 fertige Erzeugnisse und Leistungen sowie TEUR 18 geleistete Anzahlungen.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestehen zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 1.252 (Vorjahr: 2.583). Die Sonstigen Vermögensgegenstände betragen TEUR 563. Darin enthalten sind TEUR 269 aus Forderungen gegen das Finanzamt aus Investitionszulagen, die 2006 aktiviert und im Geschäftsjahr erstmals abgezinst wurden. Die Konzernmutter geht trotz abweichender Festsetzung durch das Finanzamt von einem berechtigten Anspruch aus. Weiterhin wurden Körperschaftsteuerrückforderungen i.H.v. TEUR 150 aktiviert.

Liquide Mittel standen dem Konzern zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 1.038 (Vorjahr: TEUR 1.409) zur Verfügung.

Das Eigenkapital betrug zum 31. Dezember 2010 TEUR 1.413 (Vorjahr: TEUR 1.353).

Das gezeichnete Kapital entspricht dem 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 06. 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:

Ergebnisvortrag aus dem Vorjahr:	TEUR - 741
Konzernjahresfehlbetrag:	TEUR - 178
Konzernbilanzverlust 2010:	TEUR - 919

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

Aktionäre	Anzahl der gehaltenen Aktien	Anteil in %
John Whiteman Capital AG, Lungern, Schweiz	926.600	46,33
Baywobau Invest GmbH, Grünwald	617.966	30,09
GCI Management Consulting GmbH, München	107.249	5,36
Herr Raphael Schön, Leipzig	132.360	6,62
BE Asset Holding GmbH (Markkleeberg)	133.033	6,65
Streubesitz	82.792	4,95

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	TEUR
Restfertigstellungskosten Vorräte	604
Tantiemen Vorjahre	130
Rechtsrisiken und Rechtskosten	99
Kostenerstattung Geschäftsführer	69
Personalaufwand	98
Jahresabschlusskosten	29
Aufsichtsratsvergütung	20
Sonstige	12
GESAMT	1.062

Alle Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres fällig.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von TEUR 1.043 sind durch fällige vollstreckbare und durch nicht vollstreckbare Grundschulden der jeweiligen Bank sowie durch selbstschuldnerische Bürgschaften des Herrn Schön besichert. Darüber hinaus sind die

Darlehen durch die Abtretung sämtlicher Kaufpreisforderungen und Zahlungsansprüche gegen die Enderwerber der Wohnungen gesichert.

Haftungsverhältnisse bestehen aufgrund einer Gewährleistungsverpflichtung aus Mietgarantien in Höhe von TEUR 207.

5. Erläuterungen zu der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse wurden im Geschäftsjahr 2010 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 werden im Wesentlichen Erträge aus dem Verkauf von Finanzanlagen (TEUR 48), aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 57) sowie Versicherungsentschädigungen für verschiedene Objekte und sonstige Schadenersatzleistungen (TEUR 48) ausgewiesen.

Der Materialaufwand in Höhe von insgesamt TEUR 4.456 (Vorjahr: 10.263) beinhaltet im Wesentlichen Sanierungskosten (TEUR 2.677), Vertriebsprovisionen (TEUR 757), Objektankaufpreise (TEUR 684) sowie Finanzierungskosten (TEUR 233).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 745 beinhalten TEUR 293 für Rechts- und Beratungskosten, TEUR 87 für Fahrzeugkosten, TEUR 58 für in Anspruch genommene Fremdleistungen in den Bereichen Vertrieb, Buchhaltung und Management, TEUR 53 für Raumkosten, TEUR 43 für Büro, Porto, Telefon. Die restlichen TEUR 167 fielen für Aufsichtsratsvergütung (TEUR 25), Forderungsverluste (TEUR 30), Reparatur und Instandhaltung (TEUR 15), Schadenersatz (TEUR 33), Versicherungen und Beiträge (TEUR 19), Werbe- und Reisekosten (TEUR 37) sowie für Sonstige (TEUR 8) an.

Die Ertragsteuern umfassen sowohl die unmittelbar zu entrichtenden Steuern vom Einkommen und vom Ertrag als auch die latenten Steuern.

Latente Steuern wurden pauschal mit 30 % angesetzt, wobei auf steuerliche Verlustvorträge Steuerlatenzen i. H. v. TEUR 498 gebildet wurden, wovon TEUR 260 im Konzernjahresergebnis enthalten sind.

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 in %	Eigen- kapital TEUR	Ergebnis TEUR	Umsatz- erlöse TEUR	Jahres- abschluss
<u>Unmittelbare Beteiligungen:</u>					
L-KONZEPT Leipzig GmbH (vormals L-KONZEPT Baumanagement GmbH), Leipzig	100	717	- 57	4.576	31.12.2010
L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig	100	55	- 1	1.884	31.12.2010
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig	100	360	576	195	31.12.2010
<u>Mittelbare Beteiligungen:</u>					
L-KONZEPT GmbH & Co. Arte Domo KG, Leipzig (1)	75	- 214	- 130	2.353	31.12.2009

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

6.2 Mitarbeiter

Der Konzern hatte im Geschäftsjahr durchschnittlich 9 Beschäftigte.

6.3 Organe der Muttergesellschaft

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

Zum Ende des Geschäftsjahres wurde ein weiterer Vorstand, Herr Prof. Dr. Hanno Strang, berufen. Herr Prof. Dr. Strang 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:

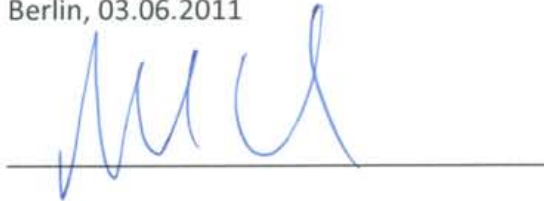
Herr Markus Wenner, Rechtsanwalt, München, Vorsitzender
Frau Christiane Fischer-Schön, Werbekauffrau, Leipzig, Stellvertretende Vorsitzende
Herr Michael Bußmann, Unternehmensberater, Langenbach

Aufsichtsratsvergütungen fielen im Geschäftsjahr 2010 insgesamt in Höhe von TEUR 25 an.

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.

Berlin, 03.06.2011



Raphael Schön

- Vorstand -



Prof. Dr. Hanno Strang

- Vorstand -

L-KONZEPT Holding AG, Berlin

KONZERN-ANLAGENSPIEGEL

zum
31. Dezember 2010

	Bruttobuchwerte				Kumulierte Abschreibungen					Nettobuchwerte	
	Anschaffungs-, Herstellungs- kosten 1.1.2010	Zugänge	Umbuchung	Abgänge	Anschaffungs-, Herstellungs- kosten 31.12.2010	kumulierte Abschreibungen 1.1.2010	Abschreibungen Geschäftsjahr	Abgänge	kumulierte Abschreibungen 31.12.2010	Buchwert 31.12.2010	Buchwert 31.12.2009
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
I. Immaterielle Vermögensgegenstände											
1. Firmenwert	838.501,33	0,00	0,00	729.624,45	108.876,88	209.625,33	27.219,22	182.406,11	54.438,44	54.438,44	628.876,00
2. EDV Software	33.700,20	2.308,60	0,00	2.562,44	33.446,36	32.751,70	1.034,60	1.961,94	31.824,36	1.622,00	948,50
	872.201,53	2.308,60	0,00	732.186,89	142.323,24	242.377,03	28.253,82	184.368,05	86.262,80	56.060,44	629.824,50
II. Sachanlagen											
Betriebs- und Geschäftsausstattung	312.497,79	74.443,79	0,00	35.822,69	351.118,89	252.610,79	18.177,79	2.904,69	247.883,89	103.235,00	59.887,00
III. Finanzanlagen											
Beteiligungen	42.811,95	0,00	0,00	42.060,95	751,00	29.307,25	0,00	29.307,25	0,00	751,00	13.504,70
Summe Anlagevermögen	1.227.511,27	76.752,39	0,00	810.070,53	494.193,13	524.295,07	46.431,61	216.579,99	334.146,69	160.046,44	703.216,20

**L-KONZEPT Holding AG,
Berlin**

KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG 2010

	2009	2008
	TEUR	TEUR
Konzernjahresergebnis	- 178	- 1.029
Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	46	237
Zunahme/Abnahme der langfristigen Rückstellungen	0	0
Cash Earnings nach DVFA/SG	- 132	- 792
Zunahme/Abnahme der kurz- u. mittelfristigen Rückstellungen	- 1.872	2.478
Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	4.902	- 3.547
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	- 68	66
Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	- 1.975	915
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	855	- 880
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	0	6
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	- 10	- 23
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	- 10	- 17
Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	- 2.031	0
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	0	587
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	- 2.031	587
Verringerung des Anlagevermögens aus Endkosolidierung	577	0
Anpassung Eigenkapital durch BilMoG	238	0
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	- 371	- 310
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.409	1.719
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.038	1.409

L-KONZEPT Holding AG,

Berlin

KONZERN-EIGENKAPITALSPIEGEL

zum

31. Dezember 2010

	Mutterunternehmen				Minderheitsgesellschafter			Konzern-eigenkapital
	Gezeichnetes Kapital	erwirtschaftetes Konzern-kapital	kumuliertes übriges Kon-zernergebnis	Eigenkapital	Minderheiten Kapital	kumuliertes übriges Kon-zernergebnis	Eigenkapital	
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
01.01.2010	2.000.000,00	- 741.542,11	332.158,30	1.590.616,19	0,00	0,00	0,00	1.590.616,19
Konzern-Jahresfehlbetrag	0,00	- 177.561,92	0,00	- 177.561,92	0,00	0,00	0,00	- 177.561,92
übrige Veränderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.12.2010	2.000.000,00	- 919.104,03	332.158,30	1.413.054,27	0,00	0,00	0,00	1.413.054,27

L-KONZEPT Holding AG, Berlin

Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr

vom 1. Januar 2010 bis zum 31. Dezember 2010

1 Allgemeine Informationen

Die L-KONZEPT Holding AG ist eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht mit Sitz in Berlin. Gegenstand des Unternehmens ist die Beteiligung an in- und ausländischen Unternehmungen, wobei der Fokus auf der Beteiligung an Unternehmen im Bereich der Sanierung denkmalgeschützter Immobilien liegt. Die L-KONZEPT Holding AG als Einzelgesellschaft ist entsprechend der Konzernstruktur im Wesentlichen für die Ausübung administrativer Funktionen tätig.

Im Geschäftsjahr 2008 hat die Gesellschaft die Börsennotierung am Marktsegment „Freiverkehr“ der Frankfurter Wertpapierbörse aufgenommen.

Die Aktien der Gesellschaft wurden zum 31. Dezember 2010 zu 46,33 % durch die John Whiteman Capital AG, Lungern, Schweiz, 30,90 % durch die Baywobau Invest GmbH, Grünwald, 6,65 % durch die BE Asset Holding GmbH, Markkleeberg, 5,36 % durch die GCI Management Consulting GmbH, München, sowie 6,62 % durch Herrn Raphael Schön, Leipzig, gehalten. 4,14 % der Anteile befanden sich in Streubesitz.

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

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

2 Wirtschaftliches Umfeld und Branchenentwicklung

2.1 Gesamtwirtschaftliche Situation

In 2010 hat sich die **Weltwirtschaft** nach der Finanz- und Kapitalmarktkrise in 2009 spürbar erholt. Während das Bruttoinlandsprodukt in 2009 weltweit noch um ca. 2 % zurückgegangen ist, konnte man nach den Schätzungen der Weltbank in 2010 bereits wieder ein Wachstum um 3,9 % verzeichnen.

Die erheblichen Impulse durch die expansive Geld- und Fiskalpolitik vieler Länder sowie der kräftig anziehende Welthandel haben sich schneller und positiver als zunächst erwartet ausgewirkt. Allerdings konnte das im 1. Halbjahr vorgelegte Wachstumstempo in der 2. Jahreshälfte nicht ganz gehalten werden.

Für 2011 wird die weltweite Konjunkturentwicklung weiterhin recht positiv auf rund 3,3 % p.A. eingeschätzt, für 2012 sogar mit rund 3,6 % p.A.

Auch wenn man mit einer Abnahme der Dynamik innerhalb der konjunkturellen Entwicklung rechnen muss und die Stimmung an den internationalen Finanzmärkten weiterhin extrem angespannt bleibt, hat die Weltwirtschaft das Vorkrisenniveau bereits jetzt annähernd wieder erreicht.

Dabei zeigt sich die konjunkturelle Entwicklung in der Euro-Zone in 2010 als sehr uneinheitlich. Aufgrund der Verschuldungskrise einer ganzen Reihe von Euro-Ländern und einer deutlichen Korrektur der Immobilienpreise in bisher überbewerteten Ländern hat die Wirtschaft dort stagniert oder war unerheblich rückläufig, während in davon nicht betroffenen Ländern durchaus ein erfreulicher Aufschwung zu vermelden war. Insgesamt blieb das Wachstum im Euro-Raum aufgrund der sich ergebenden Durchschnittsbildung mit ca. 1,7 % recht verhalten. Für das laufende Jahr 2011 prognostiziert die Europäische Zentralbank ein Wirtschaftswachstum für den Euro-Raum von 0,7 % bis 2,1 %. Dies ist ein breiter Korridor, welcher die erheblichen Unsicherheiten der zukünftigen Entwicklung dokumentiert.

Verglichen mit der Euro-Zone war das Wachstum des Bruttoinlandsproduktes in **Deutschland** mit 3,6 % mehr als doppelt so groß. Hierzu trug im Wesentlichen die starke Exportleistung maßgeblich bei. Ausrüstungsinvestitionen, aber auch der private Verbrauch, sorgen angesichts der erfreulichen Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt für weitere positive Impulse. Für das laufende Jahr erwartet die Bundesregierung ein Wirtschaftswachstum von 2,3 %. Darüber hinaus soll sich der Arbeitsmarkt noch weiter erholen.

Auch die Finanz- und Kapitalmärkte haben sich in 2010 deutlich erholt gezeigt.

Dieser Entwicklung vorausgegangen sind jedoch bisher beispiellose Finanzhilfen der Notenbanken sowie die Zinssenkung der EZB auf ein historisches Tief des Leitzinses von lediglich noch 1,0 % in 2009, welcher erst mit der aktuellen Zinsentscheidung vom 07.04.2011 wieder auf 1,25 % erhöht wurde.

In 2010 lag die mittlere Inflationsrate nach den Erhebungen des Statistischen Bundesamtes bei moderaten 1,1 %. Aktuell ist die Tendenz jedoch weiter steigend, bereits im September 2010 lag die

Inflationsrate bundesweit bei 1,3 %. Auch wenn dies immer noch verhältnismäßig niedrig erscheint, erhöhten sich die Kosten für Strom, Heizöl und Benzin sowie für Nahrungsmittel zum Ende 2010 ganz erheblich.

Für 2011 und fortfolgende wird von einem weiteren spürbaren Anstieg der Inflationsrate ausgegangen. Bereits im Februar 2011 lag sie bei 2,1 %. Gründe sind insbesondere die erheblich gestiegenen Rohstoffkosten, steigende Löhne und eine anziehende Konjunktur, weiterhin die hohe Verschuldung der öffentlichen Hand in Verbindung mit den Garantien für den europäischen Rettungsfonds sowie die voraussichtlich weiter steigenden Leitzinsen im Euro-Raum.

2.2 Immobilienmarkt in Deutschland

Deutschland wird aufgrund der relativ geringen Volatilität als Immobilienstandort seit Beginn der europäischen „Verschuldungskrise“ von vielen Investoren im Vergleich mit anderen Ländern positiv bewertet. So stieg die Zustimmung in der jährlichen Trendumfrage der Ernst & Young Real Estate GmbH von 80 % im Vorjahr auf nunmehr hohe 86 % (Quelle: jährliche Trendumfrage der Ernst & Young Real Estate GmbH bei rund 100 Unternehmen und Investoren). Die Wohnimmobilie hat sich als wertstabile und krisenfeste, vor allem aber inflationssichere Geldanlage etabliert.

Wohnimmobilien sind entsprechend der Beurteilung der überwiegenden Mehrheit der Befragten (92 %) weiterhin gefragt. Inflationssorgen dürften sich zum Antreiber für den Immobilienmarkt entwickeln (81 %). Der Höhepunkt der Krise im Immobilien- und Finanzierungsmarkt scheint überstanden (86 %).

2.3 Immobilienmarkt in Leipzig

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

Der wesentliche Teil der in 2010 platzierten Eigentumswohnungen (sanierter Altbau) wird steuermotiviert im bundesweiten Kapitalanlagenvertrieb verkauft (Marktanteil 93,6%, Quelle Grundstücksmarktbericht der Stadt Leipzig 2010) und ist mit hohen Vertriebsprovisionen und entsprechend für das lokale Marktniveau eher gehobenen Kaufpreisen verbunden (Mittelwert Euro/qm **2.150**, Maximalwert Euro/qm 2.912). Da nach wie vor kein organischer Markt für Eigentumswohnungen aus zweiter Hand entstanden ist (lediglich **88 Verkaufsfälle** im lokalen Markt in 2010) und sich das Gesamtmarktvolumen nur eingeschränkt am regionalen Markt, sondern vielmehr an den vertrieblichen Möglichkeiten der bundesweit aufgestellten Kapitalanlagenvertriebe und Einzelvermittler orientiert, tendiert der Markt zu einem, wenn auch degressiven, Überangebot (2010: 2.825 Verkaufsfälle WEG, - 8,52 %, 2009: 3.088, davon **1.369 WE Erstverkauf Altbau**, - **19,23** %, 2009: 1.695) und einer aggressiven Wettbewerbssituation, welche eine Expansion generell nur mit einem Verdrängungswettbewerb und tendenziell sinkenden Bauträger-Margen ermöglicht. Außerdem gibt es keinen offenen Produktwettbewerb im Bereich der Kapitalanlage-Immobilien,

sondern ein erheblicher Teil der getroffenen Vertriebsentscheidungen basiert auf persönlichen Netzwerken und im Einzelfall auch auf unseriösen Geschäftspraktiken.

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

3. Geschäftsverlauf

3.1 Allgemeines

Die geschäftlichen Aktivitäten der L-KONZEPT Holding AG, Berlin, erstrecken sich im Berichtsjahr überwiegend auf das aktive Halten und Verwalten von Beteiligungen an Unternehmen. Da sich das operative Geschäft weitgehend in den Beteiligungen vollzieht, hängt der wirtschaftliche Erfolg der L-KONZEPT Holding AG, Berlin, bislang maßgeblich vom Geschäftserfolg der Beteiligungen ab.

Im Geschäftsjahr 2010 ist eine Gewinnausschüttung aus Vorjahren in Höhe von TEUR 148 aus der L-KONZEPT Leipzig GmbH erfolgt. Die L-KONZEPT Holding AG, Berlin, konnte damit ihre laufenden Aufwendungen jedoch nicht decken und erzielte im Berichtszeitraum einen **Jahresfehlbetrag von TEUR 57**.

Der Vertriebsumsatz der Beteiligungsunternehmen im Geschäftsjahr 2010 war mit TEUR 5.646 nicht zufrieden stellend. Eine vertriebliche Expansion auf Basis einer Standorterweiterung wäre zwar grundsätzlich möglich, allerdings verlangt eine Neuaufnahme des ursprünglich geplanten Konzeptes eine auskömmliche Finanzierung und einen engen persönlichen Zusammenhalt der wesentlichen Aktionäre. Beides ist derzeit nicht gegeben.

Mit Beschluss der Hauptversammlung am 30.08.2010 wurde der Sitz der L-KONZEPT Holding AG von Grünwald nach Berlin verlegt. Dies soll auch das Signal sein, dass die L-KONZEPT Holding AG sich künftig im Markt Berlin engagieren will.

Zum Ende des Geschäftsjahres wurde ein weiterer Vorstand, Herr Prof. Dr. Hanno Strang, berufen. Herr Prof. Dr. Strang ist seit vielen Jahren Projektpartner der Unternehmensgruppe und als ausgewiesener Experte des Leipziger Immobilienmarktes bereits seit mehr als 15 Jahren in den Bereichen Immobilienhandel, Projektentwicklung, Baumanagement und Projektsteuerung tätig.

3.2 Beteiligungsstrukturen

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	
<u>L-KONZEPT Holding AG, Berlin</u>		1.318	- 57	2	31.12.2010
<u>Unmittelbare Beteiligungen:</u>					
L-KONZEPT Leipzig GmbH (vormals L-KONZEPT Baumanagement GmbH), Leipzig	100	717	- 556	4.576	31.12.2010
L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig	100	55	-1	1.884	31.12.2010
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig	100	360	576	195	31.12.2010
<u>Mittelbare Beteiligungen:</u>					
L-KONZEPT GmbH & Co. Arte Domo KG, Leipzig (1)	75	- 214	- 130	2.353	31.12.2009

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

Die L-KONZEPT Holding AG ist zum Berichtszeitpunkt alleinige Gesellschafterin der L-KONZEPT Leipzig GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts 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, Berlin, wurden folgende Unternehmen einbezogen:

Gesellschaft	Sitz	Anteil %	Konsolidierung
L-KONZEPT Leipzig GmbH, Leipzig (vormals L-KONZEPT Baumanagement GmbH)	Leipzig	100	Vollkonsolidierung
L-KONZEPT Projekt GmbH	Leipzig	100	Vollkonsolidierung
L-KONZEPT Sachsen GmbH	Leipzig	100	Vollkonsolidierung

Entkonsolidiert wurde aufgrund der Veräußerung des Kommanditanteils zum 01. Januar 2010 die Beteiligung an der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, die als Gemeinschaftsunternehmen von der L-KONZEPT Holding AG gemeinsam mit anderen Gesellschaftern geführt wurde.

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

3.2.1 L-KONZEPT Leipzig GmbH

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

Der L-KONZEPT Leipzig GmbH gelang es im Geschäftsjahr 2010 nicht, ihre guten Potenziale gewinnbringend einzusetzen. Ursächlich hierfür war einerseits die zu geringe Vertriebsleistung, andererseits die auf Expansion ausgelegten zu hohen Gesellschaftskosten (TEUR 1.157), die durch den bilanziell erreichten Umsatz (TEUR 4.576) nicht gedeckt werden konnten. Der bilanzielle Umsatz sank von TEUR 5.599 in 2009 auf TEUR 4.576 in 2010. Das Wirtschaftsjahr endete mit einem **Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 556.**

Zum 01. Januar 2011 wurde Herr Dr. Strang als Geschäftsführer der L-KONZEPT Leipzig GmbH berufen. Als Geschäftsführer der L-KONZEPT Leipzig GmbH wird Herr Dr. Strang mittelfristig die Betreuung und unternehmerische Weiterentwicklung des Standortes Leipzig übernehmen und verantworten.

Der Gründer der Unternehmensgruppe, Herr Raphael Schön, schied im diesem Zusammenhang mit Wirkung zum 31. Dezember 2010 auf eigenen Wunsch aus der Geschäftsleitung der operativen Gesellschaften der Gruppe aus. Er erhält somit den zeitlichen und unternehmerischen Spielraum, sich als Sprecher des Vorstandes auf die strategischen Aufgaben in der AG sowie auf die überregionale

Weiterentwicklung, die Akquisition neuer Standorte und die Gewinnung weiterer Projekt- und Equity-Partner zu konzentrieren.

Für die L-KONZEPT Leipzig GmbH ist Frau Beatrice Bonell Einzelimmobiliarkprokura erteilt worden.

Im Rahmen der aktuell anstehenden vertrieblichen und strategischen Neuorientierung schied Herr Frank Kammerer im gegenseitigen Einvernehmen mit Wirkung zum 31. Dezember 2010 aus der Geschäftsleitung der L-KONZEPT Leipzig GmbH aus.

3.2.2.L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig

Die L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, hat im Geschäftsjahr ihre 50 %ige Beteiligung an der RB Wohnbau GmbH & Co KG, Lindau, zum Nennwert veräußert und vorab eine Netto-Gewinnausschüttung in Höhe von TEUR 600 erhalten. Weiterhin konnte der Verkauf einer Eigentumswohnung in 2009 im Geschäftsjahr 2010 bilanziell realisiert werden. Somit endete das Geschäftsjahr 2010 bei der L-KONZEPT Sachsen GmbH mit einem **Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 576.**

3.2.3 L-KONZEPT Projekt GmbH

Die Gesellschaft erbringt u.a. Bauleistungen mit langfristiger Auftragsfertigung, zu deren Durchführung sich die Gesellschaft wiederum Subunternehmen bedient. Die Umsatzerlöse der Gesellschaft stiegen im Vergleich zum Vorjahr auf TEUR 1.884 (Vorjahr: TEUR 489). Der Jahresfehlbetrag betrug zum 31. Dezember 2010 TEUR 1 (Vorjahr: TEUR 24). 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.

4. Darstellung der Lage der Gesellschaft

4.1 Ertragslage

Der Konzern erwirtschaftete im Geschäftsjahr Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 5.724 (Vorjahr: TEUR 9.470). 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. Der Umsatzrückgang resultiert wesentlich aus der Veräußerung und damit verbundenen Entkonsolidierung der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, aber auch aus dem Umsatzrückgang der L-KONZEPT Leipzig GmbH.

Der Materialaufwand in Höhe von insgesamt TEUR 4.456 (Vorjahr: 10.263) beinhaltet im Wesentlichen Sanierungskosten (TEUR 2.677), Vertriebsprovisionen (TEUR 757), Objektankaufpreise (TEUR 684) sowie Finanzierungskosten (TEUR 233).

Die Personalaufwendungen betrugen TEUR 774 (Vorjahr: 915). Davon fielen TEUR 385 für Geschäftsführergehälter und Vorstandsbezüge an.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 745 beinhalten TEUR 293 für Rechts- und Beratungskosten, TEUR 87 für Fahrzeugkosten, TEUR 58 für in Anspruch genommene Fremdleistungen in den Bereichen Vertrieb, Buchhaltung und Management, TEUR 53 für Raumkosten, TEUR 43 für Büro, Porto, Telefon. Die restlichen TEUR 167 fielen für Aufsichtsratsvergütung (TEUR 25), Forderungsverluste (TEUR 30), Reparatur und Instandhaltung (TEUR 15), Schadenersatz (TEUR 33), Versicherungen und Beiträge (TEUR 19), Werbe- und Reisekosten (TEUR 37) sowie für Sonstige (TEUR 8) an.

Das Finanzergebnis beträgt TEUR 699 (Vorjahr: TEUR 454) und resultiert aus Beteiligungserträgen (TEUR 725), Zinserträgen (TEUR 42) sowie Zinsen und ähnlichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 68.

Die Ertragsteuern umfassen die unmittelbar zu entrichtenden Steuern vom Einkommen und vom Ertrag sowie latente Steuern.

Die L-KONZEPT Holding AG beendete das Geschäftsjahr mit einem Konzernjahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 178 (Vorjahr: TEUR 1.029).

4.2 Vermögenslage

Die Zusammensetzung und die Entwicklung des Anlagevermögens zeigt der Konzernanlagespiegel.

Die Vorräte in Höhe von TEUR 1.176 (Vorjahr: TEUR 4.863) beinhalten TEUR 1.016 unfertige Erzeugnisse und Leistungen, TEUR 143 fertige Erzeugnisse und Leistungen sowie TEUR 18 geleistete Anzahlungen.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestehen zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 1.252 (Vorjahr: 2.583). Die Sonstigen Vermögensgegenstände betragen TEUR 563. Darin enthalten sind TEUR 269 aus Forderungen gegen das Finanzamt aus Investitionszulagen, die 2006 aktiviert und im Geschäftsjahr erstmals abgezinst wurden. Die Konzernmutter geht trotz abweichender Festsetzung durch das Finanzamt von einem berechtigten Anspruch aus. Weiterhin wurden Körperschaftsteuerrückforderungen i.H.v. TEUR 150 aktiviert.

Das Wahlrecht zur Aktivierung latenter Steuern wurde ausgeübt. Aus dem Verlustvortrag resultiert bei der Gesamtertragsteuerbelastung von 30 % zukünftig ein Steuersparpotenzial von TEUR 498.

Liquide Mittel standen dem Konzern zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 1.038 (Vorjahr: TEUR 1.409) zur Verfügung.

Das Eigenkapital betrug zum 31. Dezember 2010 TEUR 1.413 (Vorjahr: TEUR 1.353).

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

Aktionäre	Anzahl der gehaltenen Aktien	Anteil in %
John Whiteman Capital AG, Lungern, Schweiz	926.600	46,33
Baywobau Invest GmbH, Grünwald	617.966	30,09
GCI Management Consulting GmbH, München	107.249	5,36
Herr Raphael Schön, Leipzig	132.360	6,62
BE Asset Holding GmbH (Markkleeberg)	133.033	6,65
Streubesitz	82.792	4,95

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	TEUR
Restfertigstellungskosten Vorräte	604
Tantiemen Vorjahre	130
Rechtsrisiken und Rechtskosten	99
Kostenerstattung Geschäftsführer	69
Personalaufwand	98
Jahresabschlusskosten	29
Aufsichtsratsvergütung	20
Sonstige	12
GESAMT	1.062

Die Steuerrückstellungen betragen insgesamt TEUR 247 (Vorjahr: TEUR 98).

Verbindlichkeiten bestanden zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 1.979 (Vorjahr: TEUR 5.983), davon betrugen die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten TEUR 1.043, die erhaltenen Anzahlungen TEUR 424, die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen TEUR 264 und die sonstigen Verbindlichkeiten TEUR 227.

4.3 Finanzlage (Kapitalflussrechnung)

Der Finanzmittelfonds sank im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 371 auf TEUR 1.038 (Vorjahr: TEUR 1.409).

Während aus laufender Geschäftstätigkeit ein Mittelzufluss in Höhe von TEUR 855 (Vorjahr: Abfluss in Höhe von TEUR 880) verringerte sich der Finanzmittelfonds aus Investitionstätigkeit durch Mittelabfluss in Höhe von TEUR 10 (Vorjahr: Mittelabfluss TEUR 17) und aus Finanzierungstätigkeit um TEUR 2.031 (Vorjahr: Finanzmittelzufluss von TEUR 587). Die Entkonsolidierung RB Wohnbau GmbH & Co KG veränderte den Finanzmittelfonds um TEUR 577 und die Bilanzierung der aktiven latenten Steuern um TEUR 238.

Ursächlich für diese Entwicklung ist die Entkonsolidierung der RB Wohnbau GmbH & Co KG, die mit einem Anteil an der Abnahme der Rückstellungen von TEUR 2.075, an der Abnahme der Vorräte um TEUR 3.683 sowie an der Abnahme der Verbindlichkeiten von TEUR 1.066 zwar zu einem Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit von TEUR 602 beitrug.

5. Risiken und Chancen

5.1. Allgemeine Risiken und Chancen

Temporär ist ab 2009 eine erhebliche Eintrübung des Marktes für Bauträgerfinanzierungen zu beobachten.

Ein Ausstieg der Deutschen Kreditbank AG aus dem Geschäft der gewerblichen Bauträgerfinanzierung wird eine erhebliche Lücke für alle diesbezüglichen Marktteilnehmer hinterlassen, deren individuelle Bewältigung abzuwarten bleibt.

Innerhalb der L-KONZEPT Gruppe sind alle derzeit laufenden Projekte auskömmlich finanziert, so dass die Gesellschaft im Mitbewerbervergleich mehr Zeit für die Bewältigung der erforderlichen Neuorientierung und Marktanpassung hat (ca. bis Ende 2011).

Allerdings ist die Sicherstellung der operativen Liquidität ohne die geplante Unterstützung der Großaktionäre weiterhin schwierig und wird ein enges Kostenmanagement sowie die Aufgabe unnötiger Kostenpositionen und Investitionen verlangen.

Derzeit werden die Unternehmen der L-KONZEPT-Gruppe noch von drei Bankpartnern 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 2,0 Mio. Euro, einem genehmigten Kapital von 1 Mio. Euro sowie den finanziellen Möglichkeiten des Gesellschafter-Hintergrundes für zukünftig absehbare Eigenkapital-Anforderungen des Geschäftsmodells vergleichsweise annehmbar 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

Generell ist das Management von Beteiligungsunternehmen im Wesentlichen ein Problem des Managements der Führungskräfte. Die L-KONZEPT Holding AG verfügt über durchdachte und erfolgsorientierte Anreizsysteme, welche eine weitgehende Ausrichtung der Interessen aller Partner und Führungskräfte bewirken soll. Unabhängig davon sind menschliche Verhaltensweisen nicht beliebig determinierbar und nicht ausschließlich an finanzwirtschaftlichen Größen orientiert. Darüber hinaus wirft die Integration verschiedener Standorte mit unterschiedlichen Geschäftsmodellen und Unternehmenskulturen eine Reihe

von Problemen und Unsicherheiten auf, welche sich bereits in der Berichtsperiode materialisieren.

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 „zusammen wachsen“.

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

Dabei entspricht es dem Wesen der L-KONZEPT Holding AG als Beteiligungsholding, dass in diesem Zusammenhang Beteiligungsentscheidungen wie bereits in 2010 auch in der Zukunft ständig überprüft und ggf. auch wieder 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 gewissen 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 und neue Standorte zu identifizieren und vertrieblich erfolgreich zu nutzen.

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

Externe Risiken können sich unter anderem durch negative Änderungen des Marktes oder politische Veränderungen ergeben. Auch Veränderungen auf den Kapitalmärkten führen voraussichtlich zu negativen Konsequenzen für die Finanzierung von Bauträger- und Immobilien-Unternehmen. Ferner wirken sich Änderungen in der Steuergesetzgebung dann nachteilig aus, wenn insbesondere steuerliche Begünstigungen nach § 7 i / 7 h EStG entfallen oder durch steuerliche Nachschau teilweise erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist aktuell in nicht unerheblichem Umfang der Fall. Zeitliche Verzögerungen beim Abverkauf von Immobilienprojekten, dem daraus resultierenden Bauverlauf sowie hohe Vertriebskostenbelastungen haben ggf. zur Folge, dass erwartete Mittelzuflüsse nicht in der geplanten Höhe eintreten und sich geplante Ergebnisse in zukünftige Perioden verschieben.

6. Sonstige Angaben

6.1 Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ablauf des Geschäftsjahres

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

6.2 Voraussichtliche Entwicklung

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

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

Derzeit kann die L-KONZEPT Holding AG, Berlin, ihre laufenden Aufwendungen noch nicht selbst decken und ist daher auf Gewinnausschüttungen aus ihren Beteiligungsunternehmen angewiesen. Der Vorstand der L-KONZEPT Holding AG, Berlin, erwartet für das Jahr 2011 einen Beteiligungsertrag innerhalb des Konzerns in angemessener Größenordnung sowie ab 2012/2013 innerhalb der L-KONZEPT Holding AG eigene Erträge aus dem Projektgeschäft.

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

6.3 Schlusserklärung gemäß § 312 Abs. 3 AktG

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

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.

Berlin, den 3. Juni 2011



Raphael Schön

Vorstand



Prof. Dr. Hanno Strang

Vorstand

Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die L-KONZEPT Holding AG

Ich habe den von der L-KONZEPT Holding AG, Berlin, aufgestellten Konzernabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang, Kapitalflussrechnung und Eigenkapitalpiegel – und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2010 bis zum 31. Dezember 2010 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. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht abzugeben.

Ich habe meine 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 angewandten Bilanzierungs- und Konsolidierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der gesetzlichen Vertreter sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts. Ich bin der Auffassung, dass meine Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für meine Beurteilung bildet.

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach meiner Beurteilung 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 unter dem Vorbehalt, dass der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2009 in der vorliegenden Fassung festgestellt wird. Der Konzernlagebericht steht im 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.

Leipzig, den 10. Juni 2010



Untch
Wirtschaftsprüfer



Allgemeine Auftragsbedingungen

für

Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2002

1. Geltungsbereich

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

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

2. Umfang und Ausführung des Auftrages

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

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

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

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

(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.