

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

Bericht über die Prüfung
des Konzernlageberichts und
des Konzernabschlusses
zum 31. Dezember 2011

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	16
III. Vermögenslage	20
IV. Finanzlage	25
F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks	26

Anlagen

Konzernabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2011
bis zum 31. Dezember 2011

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 2011
bis zum 31. Dezember 2011

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 2011 bis zum 31. Dezember 2011 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 wirtschaftliche Aktivität in Deutschland erreichte im Verlauf des vergangenen Jahres wieder das Niveau vor der Wirtschafts- und Finanzkrise vom Frühjahr 2008. Die geschäftlichen Aktivitäten der L-KONZEPT Holding AG, Berlin, erstrecken sich im Berichtsjahr überwiegend auf das aktive Halten und Verwalten von Beteiligungen an Unternehmen. Zur Hauptversammlung der Gesellschaft am 29.08.2011 wurde eine Satzungsänderung beschlossen, die der Gesellschaft nun auch eigenes aktives Bauträgergeschäft ermöglicht. So wurden im Berichtszeitraum bereits drei zu sanierende Denkmalschutzimmobilien in Leipzig (Wilhelm-Sammet-Straße 11, Prager Straße 151, Angerstraße 30) erworben.
2. Die L-KONZEPT Holding AG beendete das Geschäftsjahr mit einem Konzernfehlbetrag in Höhe von 481 (Vorjahr: Konzernfehlbetrag TEUR 178). In dem Konzernfehlbetrag sind Vertriebsprovisionen in Höhe von insgesamt TEUR 886 für die Objekte Wilhelm-Sammet-Straße 11, Weberstraße 9 und 11 in Zwenkau und das Objekt "Hofgärten, 2. und 3. Bauabschnitt" enthalten, denen aufgrund der langfristigen Auftragsfertigung Erträge erst in der Folgeperiode handelsbilanziell realisiert werden können, die das Ergebnis jedoch wesentlich belasten. Die Gesellschaften der L-KONZEPT-Gruppe waren in der Lage, ihre Gesellschaftskosten aus eigenen Erträgen vollständig zu decken.
3. Der Konzern erwirtschaftete im Geschäftsjahr Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 3.004 (Vorjahr: TEUR 5.724). Die Umsatzerlöse wurden im Wesentlichen im Sanierungsgeschäft, durch die Erlöse aus dem Vermietungsservice für Kapitalanleger, insbesondere durch vereinnahmte Mietzahlungen sowie durch Vermittlung einer Immobilie erzielt. Der Umsatzrückgang resultiert aus dem Umsatzrückgang der L-KONZEPT Leipzig GmbH. Das Finanzergebnis beträgt TEUR 10 (Vorjahr: TEUR 699) und resultiert aus Zinserträgen (TEUR 16) sowie Zinsen und ähnlichen Aufwendungen (TEUR 6).

zu 1. und zu 2.

Im Berichtszeitraum wurde das operative Geschäft der L-KONZEPT Gruppe weiter konsolidiert. Lediglich durch die entstandenen Vertriebsaufwendungen als Vorlaufkosten hat die L-KONZEPT Gruppe einen Jahresfehlbetrag ausgewiesen. Bei der L-KONZEPT Holding AG als Mutterunternehmen haben sich die im Vorjahr eingeleiteten Konsolidierungsmaßnahmen dahingehend ausgewirkt, dass die laufenden Geschäftsaufwendungen durch die Beteiligungserträge gedeckt werden konnten. Der ausgewiesene Jahresfehlbetrag ist auf die entstandenen Vertriebsaufwendungen des neu aufgenommenen Bauträgergeschäfts zurückzuführen. Dieser Jahresfehlbetrag wird durch die Bauträgerumsätze der Folgejahre amortisiert. Die L-KONZEPT Leipzig GmbH, hat mit einem Bauträgerobjekt im Berichtsjahr Umsatzerlöse erzielt und weitere Bauträgerobjekte soweit fertiggestellt, dass diese im Folgejahr abgeschlossen werden. Auch in dieser Beteiligungsgesellschaft wurde ein Jahresfehlbetrag erwirtschaftet, der durch die absehbaren Umsatzerlöse im Folgejahr überkompensiert wird. Die L-KONZEPT Sachsen GmbH war im Berichtsjahr nicht im operativen Bauträgergeschäft tätig, hat aber in geringem Umfang Erlöse erzielt, die zusammen mit dem Finanzergebnis zu einem Jahresüberschuss geführt haben. Die L-KONZEPT Projekt GmbH, als Projektentwickler und Baubetreuer, hat ebenfalls ein leicht positives Jahresergebnis erwirtschaftet. Die Finanzierungen der laufenden Bauträgergeschäfte sind ebenfalls gesichert, so dass aus diesen Geschäften in den Folgejahren Überschüsse in der L-KONZEPT Leipzig GmbH und auch in der L-KONZEPT Holding AG zu erwarten sind.

zu 3.

Die Umsatzerlöse der L-KONZEPT- Gruppe haben sich im Berichtszeitraum im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 2.720 auf TEUR 3.004 vermindert. Die Minderung resultiert teilweise auf den verminderten Geschäftsumfang und auf zeitliche Verzögerung in der Objektfertigstellung. Im gleichen Zeitraum haben sich die Bestände aufgrund aktivierter Bauleistungen sowie dem Erwerb von Bauträgerobjekten um TEUR 893 erhöht, so dass sich die Betriebsleistung nur um 21 % verringert hat. Die Umsatzerlöse enthalten im Wesentlichen konsolidierte Umsätze aus dem Sanierungsgeschäft.

Die Aufwendungen für bezogene Bauleistungen haben sich in Relation zur Gesamtleistung aufgrund des verminderten Umsatzes und den Bestandserhöhungen gegenüber dem Vorjahr wieder erhöht. Der Personalaufwand hat sich, vor allem aufgrund der Vergütungsver-

einbarung mit den Vorständen der L-KONZEPT Holding AG sowie dem Outsourcing des Baumanagements um fast 60 % vermindert.

Das Finanzergebnis ist nicht mit dem Vorjahr vergleichbar, da im Vorjahr der Erlös aus der Veräußerung der Beteiligung an der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, durch die L-KONZEPT Sachsen GmbH enthalten war. 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 aktiviert, die in Höhe von TEUR 154 das Jahresergebnis positiv 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. Aus der aktuellen Veränderung der Produktlandschaft für steuerlich wirksame Anlagemöglichkeiten ergeben sich erhebliche Chancen für denkmalgeschützte Immobilien. In diesem Bereich verfügt die L-Konzept Gruppe seit mehr als 16 Jahren über besondere Expertise. Neben Projekten in Sanierungsgebieten stellen diese eine der wenigen Optionen für die Inanspruchnahme von steuerlichen Vorteilen dar, welche allerdings auch durch die besonderen Aufwendungen und Risiken solcher Projekte gerechtfertigt sind.
2. Die L-KONZEPT Holding AG ist im Beteiligungsgeschäft vom wirtschaftlichen Erfolg ihrer Beteiligungen abhängig, da sich in diesem Bereich ihre geschäftlichen Aktivitäten überwiegend auf den Erwerb, das aktive Halten und Verwalten sowie ggf. die Veräußerung ihrer Beteiligungen an Unternehmen erstrecken. Im Rahmen der aktuellen Neuausrichtung wird die AG auch eigenes Projektgeschäft realisieren.
3. Im Hinblick auf die generelle Marktentwicklung ist anzumerken, dass weiterhin eine deutliche Konsolidierung des Mietpreinsniveaus als erreicht erscheint. Dies führt zu einer Belebung der Mietnachfrage an guten und besten Standorten in Leipzig.
4. Von erheblicher Bedeutung für den zukünftigen Erfolg der Gesellschaft sind ein bewusstes Kostenmanagement und die Bewahrung einer schlanken Unternehmens-

struktur im Hinblick auf die bestehenden Kernkompetenzen. Der Vorstand der L-KONZEPT Holding AG, Berlin, erwartet für das Jahr 2012 einen Beteiligungsertrag in angemessener Größenordnung sowie ab 2012/2013 eigene Erträge aus dem Projektgeschäft.

zu 1.

Aufgrund der aktuellen Finanzmarktkrise und Eurokrise hat die Nachfrage nach Immobilien einen besonderen Schub erfahren, die der L-KONZEPT Gruppe, mit ihrer langjährigen Erfahrung mit der Abwicklung von Bauträgerobjekten im Bereich denkmalgeschützter Immobilien und Projekten in Sanierungsgebieten, die Möglichkeit einräumen, ihre Erfahrungen und Kenntnisse am Immobilienmarkt umzusetzen.

zu 2.

Der Erfolg eines Konzerns mit einer reinen 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 1.400 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. Zu diesem Zweck wurden im Berichtsjahr die Objekte Wilhelm-Sammet-Straße 11, Prager Str. 151 und Angerstraße 30 in Leipzig erworben. Beginnend mit der Realisierung des Projekts Wilhelm-Sammet-Straße 11 werden ab dem nachfolgenden Geschäftsjahr eigene Projekterträge erzielt.

zu 3.

Die Marktentwicklung hat in Leipzig zu einer deutlichen Verbesserung des Mietpreisniveaus für Kapitalanleger geführt. Die belebte Mietnachfrage an guten Standorten in Leipzig eröffnet der L-KONZEPT Gruppe die Chance mit ihren vorhandenen Objekten profitable Erlöse zu erzielen.

zu 4.

Der Erfolg eines Konzerns mit einer reinen Beteiligungsholding ist unmittelbar mit den aus den Beteiligungsunternehmen abgeführten Erträgen verbunden. In den vergangenen Jahren wurden jedoch Jahresfehlbeträge in nicht unbeträchtlicher Höhe erwirtschaftet. Die Konzernleitung hat in den Vorjahren darauf reagiert und ein bewusstes Kostenmanagement durchgesetzt und schlanke Unternehmensstrukturen bewahrt. Aufgrund der erwarteten Umsätze der derzeit in Bau befindlichen Bauträgerobjekte Weberstraße 9 und 11, Zwenkau sowie Hofgärten 2. und 3. Bauabschnitt in der L-KONZEPT Leipzig GmbH und der Bauträgerobjekte Wilhelm-Sammet-Straße 11 und Prager Straße 151 in der L-KONZEPT Holding AG kann die Konzernleitung ab dem Wirtschaftsjahr 2012 mit Umsätzen in angemessener Größenordnung rechnen, die zukünftig ein positives Konzernergebnis erwarten lassen.

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 hatte bei meiner Prüfung des vorangegangenen Konzernabschlusses zum 31.12.2010 nach § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB berichtspflichtige entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen festgestellt.

Der Konzernabschluss weist auch im Berichtsjahr einen Fehlbetrag von TEUR 481 aus. Der Konzernabschluss weist unter Einbeziehung des passiven Unterschiedsbetrags aus der Erstkonsolidierung ein Eigenkapital von TEUR 932 aus. Im Jahresergebnis sind Vertriebsaufwendungen von TEUR 886 enthalten, die in den Folgeperioden amortisiert werden.

Die gesicherte Finanzierung der im Geschäftsjahr begonnen Bauträgerprojekte und die erfolgte Reduzierung laufender Unternehmensaufwendungen, verbunden mit der plausiblen Geschäfts- und Liquiditätsplanung, lassen wieder eine positive wirtschaftliche Konzernentwicklung erwarten.

Die Konzernleitung geht in seiner Finanzbedarfsplanung für das Jahr 2012 neben Kosteneinsparungen im Konzern durch die zukünftigen Umsatzerlöse auch von positiven Konzernergebnissen in den Folgejahren aus.

Infolge dessen liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine berichtspflichtigen, entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen vor.

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 2011 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 Mitarbeiterinsatz 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 16. April bis zum 30. Juni 2012 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, Berlin	V	100 %
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig	V	100 %
L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig	V	100 %

In den Konzernabschluss wurde folgendes Tochterunternehmen nicht einbezogen:

LK Verwaltungs GmbH, Leipzig	N	97,9 %
------------------------------	---	--------

V: Vollkonsolidierung

N: Keine Einbeziehung in den Konzernabschluss

Gegenüber dem Vorjahr haben sich keine Veränderungen der in den Konsolidierungskreis einbezogenen Unternehmen ergeben.

Die LK 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 2011 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 2011 bis zum 31. Dezember 2011 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 2011 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 2011 bis zum 31. Dezember 2011 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 nach den Vorschriften des Bilanzrechtsmodernisierungsgesetzes (BilMoG) aufgestellt.

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 ausgeübte 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 Erwerbsstichtag 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, Berlin, war im Jahr 2008 ein passiver Unterschiedsbetrag in Höhe von TEUR 332 auszuweisen, der auch im Geschäftsjahr 2011 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. Diese Investitionszulagen wurden im Wesentlichen durch ein durch zwischenzeitlich ergangenes ein finanzgerichtliches Urteil bestätigt.

2. Feststellungen zur Gesamtaussage im Konzernabschluss

Nach meinen Feststellungen vermittelt 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.

Bei meinen nachfolgenden Ausführungen gehe ich daher insbesondere auf die Sachverhalte ein, die für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie in ihrer Gesamtwirkung 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.

	2011		2010		Ergebnis- verände- rung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse	3.004	74,9	5.724	111,9	- 2.720
Bestandsveränderung	893	22,3	- 759	- 14,8	1.652
Andere laufende betriebliche Erträge	112	2,8	151	2,9	- 39
Gesamtleistung	4.009	100,0	5.116	100,0	- 1.107
Bezogene Leistungen	3.933	98,1	4.456	87,1	- 523
Personalaufwand	313	7,8	774	15,1	- 461
Planmäßige Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	50	1,2	46	0,9	4
Sonstige Betriebsaufwendungen	464	11,6	745	14,6	- 281
Gewinnunabhängige Steuern	2	0,2	13	0,2	- 11
Aufwendungen für die Betriebsleistung	4.762	118,9	6.034	117,9	- 1.272
Betriebsergebnis (EBIT)	- 753	- 18,9	- 918	- 17,9	165
Beteiligungsergebnis	0	0,0	725	13,5	- 725
Zinsen und ähnliche Erträge	16	0,4	42	0,8	- 26
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 6	- 0,1	- 68	- 1,3	62
Ordentliches Unternehmensergebnis	- 743	- 18,6	- 219	- 4,9	- 524
Ertragsteuern	262		41		
Jahresüberschuss	- 481		-178		
EBIT	- 753		- 918		
EBITDA	- 703		- 872		

Die Betriebsleistung der Gesellschaft hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 21,5 % (TEUR 1.068) verringert, wobei die Umsatzminderungen nicht durch die Bestandserhöhungen kompensiert werden konnten.

Die Abnahme der Gesamtleistung um 21,6 % ist auf zeitliche Verzögerungen beim Abverkauf von Immobilienprojekten und der damit verbundenen Verzögerung des Baubeginns zurückzuführen.

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

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	%	%	%
Umsatzrentabilität	- 25,1	- 16,0	- 14,7

Bestandsveränderung

Im Berichtsjahr haben sich die Bestände der sich in Fertigstellung befindlichen Bauträgerobjekte um TEUR 929 erhöht und die Bestände an Handelsobjekten um TEUR 36 vermindert.

Andere betriebliche Erträge

Die anderen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 80) sowie Erträge Schadenersatzleistungen (TEUR 15).

Bezogene Leistungen

Wie die nachfolgende Darstellung zeigt, war die durchschnittliche Materialeinsatzquote, hier bezogene Leistungen, (Verhältnis zu den Umsatzerlösen zuzüglich Bestandsveränderung) im Berichtsjahr wieder rückläufig.

	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	%	%	%
Materialaufwandsquote	100,9	89,7	95,5

Gemessen an der rückläufigen Entwicklung der Gesamtleistung haben sich die bezogenen Leistungen geringer vermindert. In den bezogenen Leistungen sind Berichtsjahr nicht aktivierbare Vertriebsprovisionen von TEUR 886 enthalten die für Objekte aufgewandt wurden, deren Umsatz- und damit deren Gewinnrealisierung erst im Jahr 2012 und danach erfolgen wird.

Personalaufwand

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

	2011	2010	2009
	%	%	%
Personalaufwandsquote	8,0	15,6	8,5
Durchschnittliche Beschäftigtenzahl (mit GF)	6	9	12

Durch die Verminderung des Personalaufwands um TEUR 461 im Berichtsjahr hat sich die Personalaufwandsquote stark verringert.

Herr Raphael Schön war im Berichtsjahr nicht mehr Geschäftsführer der L-KONZEPT Leipzig GmbH und auch bei der L-KONZEPT Holding AG hat er keine festen Bezüge mehr erhalten. Herr Prof. Dr. Hanno Strang war als Geschäftsführer der L-KONZEPT Leipzig GmbH und auch als Vorstand der L-KONZEPT Holding AG tätig.

Andere betriebliche Aufwendungen

Die anderen Betriebsaufwendungen enthalten als wesentliche Posten Rechts- und Beratungsaufwendungen (TEUR 127), Werbe- und Reiseaufwendungen (TEUR 50), Fahrzeugaufwendungen (TEUR 57), Raumkosten (TEUR 48), Steuerberatungs- und Prüfungsaufwendungen (TEUR 50) sowie in Anspruch genommene Fremdleistungen (TEUR 40).

Finanzergebnis und Beteiligungsergebnis

Der Posten setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2011	31.12.2010
	TEUR	TEUR
Erträge aus Beteiligungen	0	725
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	16	42
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 6	- 68
	<u>10</u>	<u>699</u>

Ertragsteuern

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

Latente Steuern

Die im Konzernjahresergebnis enthaltenen latenten Steuern resultieren aus folgenden Sachverhalten:

	TEUR
Verlustvortrag	
L-KONZEPT Leipzig GmbH	79
L-KONZEPT Holding AG	82
Konsolidierung	
Konsolidierungsvorgänge	- 7
	<u>154</u>

III. Vermögenslage

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

AKTIVA	31.12.2011		31.12.2010		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Immaterielles Vermögen	28	0,5	56	1,1	- 28
Sachanlagen	95	1,7	103	2,2	- 8
Finanzanlagen	1	0,0	1	0,0	0
Anlagevermögen	124	2,2	160	3,3	- 36
Vorräte	2.051	36,0	1.176	25,1	875
Liefer- und Leistungsforderungen	809	14,2	1.252	26,6	- 443
Forderungen Beteiligungsunternehmen	2	0,0	0	0,0	2
Sonstige Vermögensgegenstände, Rechnungsabgrenzungsposten und latente Steuern	1.161	20,4	1.074	22,9	87
Flüssige Mittel	1.549	27,2	1.038	22,1	511
Umlaufvermögen	5.572	97,8	4.540	96,7	1.032
Gesamtvermögen	5.696	100,0	4.700	100,0	996

PASSIVA	31.12.2011		31.12.2010		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Konzernkapital	2.000	35,1	2.000	42,5	0
Ergebnisvortrag	- 919	- 16,1	- 742	- 15,7	- 177
Jahresergebnis	- 481	- 8,4	- 177	- 3,8	- 304
Passiver Unterschiedsbetrag	332	5,8	332	7,1	0
Eigenkapital	932	16,4	1.413	30,1	- 481
Rückstellungen	1.141	20,1	1.309	27,9	- 168
Kreditverbindlichkeiten	1.163	20,4	1.043	22,2	120
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	1.437	25,2	424	9,0	1.013
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	172	3,0	264	5,6	- 92
Verbindlichkeiten gegenüber Beteilig.ges.	14	0,2	20	0,4	- 6
Übrige Verbindlichkeiten	837	14,7	227	4,8	610
Kurz- und mittelfristiges Fremdkapital	4.764	83,6	3.287	69,9	1.477
Gesamtkapital	5.696	100,0	4.700	100,0	996

Das Vermögen der Gesellschaft hat sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 996 erhöht. Diese Entwicklung ist im Wesentlichen auf die Zunahme der Vorräte, der liquiden Mittel sowie der latenten Steuern zurückzuführen.

Anlagevermögen

Das Anlagevermögen hat sich kaum verändert. Der Geschäftswert aus den Anteilerwerben wird im Folgejahr planmäßig vollständig abgeschrieben.

Vorräte

Im Berichtszeitraum wurde das Objekt Leipzig, Weißenfelder Str. 51 A BA 1 fertiggestellt und an die Erwerber übergeben. Neben der Erhöhung der unfertigen Leistungen wurden auch neue Bauträgerobjekte (Leipzig, Prager Straße und Leipzig, Angerstraße) erworben. Der Bestand an Handelsobjekten hat sich um TEUR 36 vermindert.

Der Bestand der Vorräte hat sich nominal um TEUR 875 erhöht. In Relation zum Gesamtvermögen haben sich die Vorräte erhöht.

Die Vorräte haben folgende Zusammensetzung:

	31.12.2011	31.12.2010
	TEUR	TEUR
Bauträgerobjekte	1.944	1.016
Handelsobjekte	107	143
	<u>2.051</u>	<u>1.159</u>

Bei nur einer Objektfertigstellung ist Umschlagshäufigkeit der Vorräte im Vorjahresvergleich gleich geblieben. Sie hat sich wie folgt entwickelt:

	2011	2010	2009
Umschlagshäufigkeit	1,9	1,9	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 2011. Der Anteil am Gesamtvermögen hat sich um Berichtsjahr auf 14,2 % verringert.

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

Sonstige Vermögensgegenstände

Der Posten enthält im Wesentlichen Investitionszulagenforderungen für vergangene Jahre (TEUR 269). Das Finanzgericht hat über einen Teilbetrag von TEUR 165 im März 2012 positiv geurteilt.

Weiterhin sind in Höhe von TEUR 125 Forderungen an die RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, enthalten, die mit Vorlage des Steuerbescheids 2010 der L-KONZEPT Sachsen GmbH fällig werden.

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>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	%	%	%
Liquidität 1. Grades	48,3	31,8	29,9
Liquidität 2. Grades	86,7	86,7	70,6
Liquidität 3. Grades	146,7	164,8	146,0

Aktive latente Steuern

Der Posten beinhaltet aktive latente Steuern für zum 1. Januar 2011 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 154 entfallen auf das laufende Geschäftsjahr.

Eigenkapital

Der Konzernjahresfehlbetrag von TEUR 481 führte zur Minderung des ausgewiesenen Eigenkapitals. Die durchschnittliche Eigenkapitalquote hat sich von 13,8 % auf 16,2 % erhöht.

Rückstellungen

Die Steuerrückstellungen beinhalten Rückstellungen für Ertragsteuern (TEUR 119) und das Risiko aus der Betriebsprüfung (TEUR 115).

Die Sonstigen Rückstellungen setzten sich wie folgt zusammen:

	<u>31.12.2011</u> TEUR
Ausstehende Rechnungen	475
Vertriebsprovisionen	145
Rechtsrisiken	115
Personal	70
Mietgarantien	54
Erstellung und Prüfung	26
Aufsichtsrat	19
andere	<u>4</u>
	<u>908</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 2011 gebildet.

Die Rückstellung für Personal wurde für noch nicht in Anspruch genommene Urlaube und variable Gehaltsbestandteile der Mitarbeiter (nicht Geschäftsführer) gebildet.

Die Rückstellung für Prozessrisiken beinhalten vor allem den im Folgejahr mit einem Vergleich abgeschlossenen Rechtsstreit mit einem Kommanditisten der L-KONZEPT GmbH & Co. Arte Domo KG hinsichtlich der Ergebnisverteilung aus dem Projekt Reginenstraße 14.

Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen

Der Posten enthält im Wesentlichen erhaltene Käuferanzahlungen gemäß MaBV für den Erwerb von Wohnungseigentum der Bauträgerobjekte Leipzig, Weißenfelder Str. 51 BA 2 und BA 3 (TEUR 991) und Zwenkau, Weberstr. 9 u. 11 (TEUR 446).

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 TRITON Beteiligungsgesellschaft mbH, Zusmarshausen, zur Ankaufsfinanzierung der Objekte Prager Straße und Angerstraße (TEUR 658).

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:

	2011	2010
	TEUR	TEUR
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	- 253	855
davon Cash Earnings nach DVFA/SG	(- 431)	(- 132)
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	- 14	- 10
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	778	- 2.031
Sonstige Wertänderung des Finanzmittelfonds	0	815
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	511	- 371
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.038	1.409
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.549	1.038

Der Finanzmittelbestand setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2011	31.12.2010	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Kasse und Guthaben bei Kreditinstituten	1.549	1.038	511
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	- 1.163	- 1.043	- 120
	386	- 5	391

F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Ich habe dem Konzernabschluss und dem Konzernlagebericht der L-KONZEPT Holding AG, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2011 bis zum 31. Dezember 2011 in den diesem Bericht als Anlagen I (Konzernabschluss) und II (Konzernlagebericht) beigefügten Fassungen den am 30. Juni 2012 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 2011 bis zum 31. Dezember 2011 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. 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 30. Juni 2012“



Untch
Wirtschaftsprüfer

Anlagen

KONZERNBILANZ

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

zum

AKTIVA

31. Dezember 2011

PASSIVA

	31. Dezember 2011 EUR	31. Dezember 2010 EUR		31. Dezember 2011 EUR	31. Dezember 2010 EUR
A. Anlagevermögen			A. Eigenkapital		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			I. Gezeichnetes Kapital	2.000.000,00	2.000.000,00
1. Geschäftswert	27.219,22				
2. EDV-Software	<u>853,00</u>	28.072,22	II. Konzernbilanzverlust	1.399.854,35-	919.104,03-
II. Sachanlagevermögen			III. Unterschiedsbetrag aus Kapitalkonsolidierung	332.158,30	332.158,30
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsaustattung		95.388,00		932.303,95	1.413.054,27
III. Finanzanlagen			B. Rückstellungen		
Beteiligungen		751,00	1. Steuerrückstellungen	233.568,57	246.712,06
			2. sonstige Rückstellungen	<u>907.535,50</u>	1.061.873,64
B. Umlaufvermögen			C. Verbindlichkeiten		
I. Vorräte			1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.162.541,90	1.043.000,95
1. unfertige Erzeugnisse	1.944.843,07		2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen		
2. Fertige Erzeugnisse und Waren	106.509,79		Bestellungen	1.436.961,75	424.048,00
3. Geleistete Anzahlungen	<u>0,00</u>	2.051.352,86	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	172.006,40	263.875,64
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	13.992,75	20.604,62
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	808.474,81		5. sonstige Verbindlichkeiten	<u>837.188,28</u>	<u>227.018,49</u>
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.417,64		- davon aus Steuern Euro 52.431,01 (Vorjahr: Euro 18.415,35)		
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>506.172,42</u>	1.317.064,87	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 923,13 (Vorjahr: Euro 2.480,37)		
III. Wertpapiere					
Sonstige Wertpapiere		0,00			
IV. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		1.548.706,28			
C. Rechnungsabgrenzungsposten		3.652,29			
D. Latente Steuern		651.111,58			
		<u>5.696.099,10</u>			
		<u>4.700.187,67</u>			
		<u>5.696.099,10</u>		<u>5.696.099,10</u>	<u>4.700.187,67</u>

KONZERNGEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2011 bis 31.12.2011

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

	2011		2010
	EUR	EUR	Euro
1. Umsatzerlöse		3.004.019,60	5.723.776,05
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		892.883,02	758.594,75-
3. sonstige betriebliche Erträge		112.136,83	150.770,43
4. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	3.886.768,89		4.389.527,79
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>46.186,15</u>	3.932.955,04	66.184,32
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	240.455,02		690.700,08
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>72.700,03</u>	313.155,05	83.195,63
- davon für Altersversorgung: Euro 1.742,52 (VJ: Euro 1.742,52)			
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen		49.604,01	46.431,61
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		464.457,78	745.131,92
8. Erträge aus Beteiligungen		0,00	725.000,00
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		15.663,53	42.463,71
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>5.744,04</u>	<u>68.254,90</u>
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		741.212,94-	206.010,81-
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-262.036,58		41.511,46-
13. sonstige Steuern	<u>1.573,96</u>	260.462,62-	<u>13.062,57</u>
14. Konzernjahresfehlbetrag		480.750,32-	177.561,92-
15. Verlustvortrag		919.104,03-	741.542,11-
16. Konzernbilanzverlust		<u>1.399.854,35-</u>	<u>919.104,03-</u>

L-KONZEPT Holding AG, Berlin

Konzernabschluss für das Geschäftsjahr

vom zum 01. Januar 2011 bis zum 31. Dezember 2011

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 2011 aufgestellt.

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

Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2011 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 Entry Standard, einem Segment des Freiverkehrs, 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 Ka- pital	Eigenkapital zum 31.12.2011	Nenn- kapital	Konsolidierung
	In %	TEUR	TEUR	
L-KONZEPT Leipzig GmbH (vormals L-KONZEPT Baumanagement GmbH), Leipzig	100	289	105	Vollkonsolidierung
L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig	100	55	52	Vollkonsolidierung
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig	100	374	100	Vollkonsolidierung

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

Die LK Verwaltungs GmbH sowie die übrigen mittelbaren Beteiligungen des Mutterunternehmens wurden gemäß § 396 Abs. 3 HGB nicht in den Konzernabschluss einbezogen.

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 54, der im Geschäftsjahr 2011 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	629
Abgang durch Endkonsolidierung	- 547
Abschreibung 25 %	<u>- 28</u>
Stand 31.12.2010 = 01.01.2011	54
Abschreibung 25 %	<u>- 27</u>
Stand 31.12.2011	<u><u>27</u></u>

Die Vollkonsolidierung der L-KONZEPT Leipzig GmbH (vormals: L-KONZEPT Baumanagement GmbH), Berlin, führte zum Zeitpunkt der 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 2011 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 wurden für Verlustvorträge (TEUR 656) sowie für ergebniswirksame Vorgänge aus der Schuldenkonsolidierung (TEUR - 5) 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 2011 bis zum 31. Dezember 2011 ist dem beigefügten Konzernanlagespiegel zu entnehmen.

Die Vorräte in Höhe von TEUR 2.051 (Vorjahr: TEUR 1.176) beinhalten TEUR 1.945 unfertige Erzeugnisse und Leistungen sowie TEUR 106 fertige Erzeugnisse und Leistungen.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestehen zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 808 (Vorjahr: 1.252). Die Sonstigen Vermögensgegenstände betragen TEUR 506. Darin enthalten sind TEUR 269 aus Forderungen gegen das Finanzamt aus Investitionszulagen, die 2006 aktiviert und im Vorjahr abgezinst wurden. Mit Gerichtsurteil vom 14.03.2012 wurde über einen Teilbetrag in Höhe von TEUR 165 zugunsten der Gesellschaft entschieden. Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung geht die Konzernmutter davon aus, dass für die übrigen Investitionszulagenansprüche, die nicht Gegenstand der Klage waren, gleichlautend zu urteilen ist. Zum Zeitpunkt der Berichterstellung war die Bescheidung der Investitionszulagen noch nicht erfolgt.

Liquide Mittel standen dem Konzern zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 1.549 (Vorjahr: TEUR 1.038) zur Verfügung.

Das Eigenkapital betrug zum 31. Dezember 2011 TEUR 932 (Vorjahr: TEUR 1.413).

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	- 919
Konzernjahresfehlbetrag:	TEUR	- 481
Konzernbilanzverlust 2011:	TEUR	- 1.400

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	926.537	46,33
Baywobau Invest GmbH, Grünwald	617.966	30,90
GCI Management Consulting GmbH, München	107.249	5,36
Herr Raphael Schön, Leipzig	140.465	7,02
F & B Asset Holding GmbH (vormals: BE Asset Holding GmbH), Markkleeberg	133.033	6,65
Streubesitz	74.750	3,74

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	TEUR
Restfertigstellungskosten Vorräte	475
Vertriebsprovisionen	145
Rechtsrisiken und Rechtskosten	115
Mietgarantien	54
Kostenerstattung Geschäftsführer	57
Personalaufwand	13
Jahresabschlusskosten	26
Aufsichtsratsvergütung	19
Sonstige	4
GESAMT	908

Alle Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres fällig.

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten 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. Zum Berichtszeitpunkt waren sämtliche Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten abgerechnet und die Sicherheiten freigegeben.

Haftungsverhältnisse bestehen aufgrund einer Gewährleistungsverpflichtung aus Mietgarantien in Höhe von TEUR 272.

5. Erläuterungen zu der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse wurden im Geschäftsjahr 2011 im Wesentlichen im Sanierungsgeschäft, durch die Vermittlung eines Objektes 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 der Auflösung von Rückstellungen (TEUR 80) sowie sonstige Schadenersatzleistungen (TEUR 15) ausgewiesen.

Der Materialaufwand in Höhe von insgesamt TEUR 3.933 (Vorjahr: 4.456) beinhaltet im Wesentlichen Sanierungskosten (TEUR 1.287), Vertriebsprovisionen (TEUR 886), Kosten der Bauüberwachung (TEUR 163), Objektankaufpreise (TEUR 647) sowie Finanzierungskosten (TEUR 84), aber auch weitergeleitete, für Eigentümer vereinnahmte Mieten (TEUR 122).

Die Personalaufwendungen betrugen TEUR 313 (Vorjahr: 774).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 464 beinhalten TEUR 127 für Rechts- und Beratungskosten, TEUR 57 für Fahrzeugkosten, TEUR 50 für Reise- und Werbekosten, TEUR 48 für Raumkosten, TEUR 40 für in Anspruch genommene Fremdleistungen in den Bereichen Vertrieb, Buchhaltung und Management, TEUR 26 für Büro, Porto, Telefon. Die restlichen TEUR 116 fielen für Abschluss- und Prüfungskosten (TEUR 26), für Steuerberatung (TEUR 24), für Aufsichtsratsvergütung (TEUR 19), für Versicherungen und Beiträge (TEUR 16) sowie für Sonstige (TEUR 31) an.

Das Finanzergebnis beträgt TEUR 10 (Vorjahr: TEUR 699) und resultiert aus Zinserträgen (TEUR 16) sowie Zinsen und ähnlichen Aufwendungen (TEUR 6).

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

Latente Steuern wurden pauschal mit 30 % angesetzt, wobei auf steuerliche Verlustvorträge Steuerlatenzen i. H. v. TEUR 656 gebildet wurden.

6. Sonstige Angaben

6.1 Anteilsbesitz

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

Name Sitz	Anteile am Kapital	Eigen- kapital	Ergebnis	Umsatz- erlöse	Jahres- abschluss
	in %	TEUR	TEUR	TEUR	
<u>Unmittelbare Beteiligungen:</u>					
L-KONZEPT Leipzig GmbH (vormals L-KONZEPT Baumanagement GmbH), Berlin	100	289	-267	3.267	31.12.2011
L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig	100	55	0	1.146	31.12.2011
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig	100	374	18	0	31.12.2011
LK Verwaltungs GmbH	97	6	2	21	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 6 Beschäftigte.

6.3 Organe der Muttergesellschaft

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

Auf die Angabe der Gesamtbezüge des Vorstandes innerhalb des Konzerns wurde gemäß § 286 Abs. 4 verzichtet.

Der satzungsmäßige Aufsichtsrat setzt sich wie folgt zusammen:

Im Zeitraum vom 01.01.2011 bis zum 29.08.2011:

Herr Markus Wenner, Rechtsanwalt, München, Vorsitzender

Frau Christiane Fischer-Schön, Werbekauffrau, Leipzig, Stellvertretende Vorsitzende

Herr Michael Bußmann, Unternehmensberater, Langenbach, Aufsichtsratsmitglied

Ab 29.08.2011:

Herr Markus Wenner, Rechtsanwalt, München, Vorsitzender

Herr Hans-Peter Lindlbauer, Rechtsanwalt, München, stellvertretender Vorsitzender

Frau Christiane Fischer-Schön, Werbekauffrau, Leipzig, Aufsichtsratsmitglied

Aufsichtsratsvergütungen fielen im Geschäftsjahr 2011 insgesamt in Höhe von TEUR 19 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, 30.06.2012

Raphael Schön

- Vorstand -

Prof. Dr. Hanno Strang

- Vorstand -

L-KONZEPT Holding AG, Berlin

KONZERN-ANLAGENSPIEGEL

zum
31. Dezember 2011

	Bruttobuchwerte				Kumulierte Abschreibungen				Nettobuchwerte		
	Anschaffungs-, Herstellungs- kosten 1.1.2011	Zugänge	Umbuchung	Abgänge	Anschaffungs-, Herstellungs- kosten 31.12.2011	kumulierte Abschreibungen 1.1.2011	Abschreibungen Geschäftsjahr	Abgänge	kumulierte Abschreibungen 31.12.2011	Buchwert 31.12.2011	Buchwert 31.12.2010
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
I. Immaterielle Vermögensgegenstände											
1. Firmenwert	108.876,88	0,00	0,00	0,00	108.876,88	54.438,44	27.219,22	0,00	81.657,66	27.219,22	54.438,44
2. EDV Software	33.446,36	0,00	0,00	0,00	33.446,36	31.824,36	769,00	0,00	32.593,36	853,00	1.622,00
	142.323,24	0,00	0,00	0,00	142.323,24	86.262,80	27.988,22	0,00	114.251,02	28.072,22	56.060,44
II. Sachanlagen											
Betriebs- und Geschäftsausstattung	351.118,89	13.773,79	0,00	7.262,64	357.630,04	247.883,89	21.615,79	7.257,64	262.242,04	95.388,00	103.235,00
III. Finanzanlagen											
Beteiligungen	751,00	0,00	0,00	0,00	751,00	0,00	0,00	0,00	0,00	751,00	751,00
Summe Anlagevermögen	494.193,13	13.773,79	0,00	7.262,64	500.704,28	334.146,69	49.604,01	7.257,64	376.493,06	124.211,22	160.046,44

**L-KONZEPT Holding AG,
Berlin**

KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG 2011

	2011	2010
	TEUR	TEUR
Konzernjahresergebnis	- 481	- 178
Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	50	46
Zunahme/Abnahme der langfristigen Rückstellungen	0	0
Cash Earnings nach DVFA/SG	- 431	- 132
Zunahme/Abnahme der kurz- u. mittelfristigen Rückstellungen	- 168	- 1.872
Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	- 520	4.902
Sonstige zahlungsunwirksame Aufwendungen / Erträge	0	- 68
Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	866	- 1.975
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	- 253	855
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	- 14	- 10
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	- 14	- 10
Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	0	- 2.031
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	778	0
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	778	- 2.031
Verringerung des Anlagevermögens aus Endkosolidierung	0	577
Anpassung Eigenkapital durch BilMoG	0	238
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	511	- 371
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.038	1.409
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	1.549	1.038

L-KONZEPT Holding AG,

Berlin

KONZERN-EIGENKAPITALSPIEGEL

zum

31. Dezember 2011

	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
01.01.2011	2.000.000,00	- 919.104,03	332.158,30	1.413.054,27	0,00	0,00	0,00	1.413.054,27
Konzern-Jahresfehlbetrag	0,00	- 480.750,32	0,00	- 480.750,32	0,00	0,00	0,00	- 480.750,32
übrige Veränderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.12.2011	2.000.000,00	- 1.399.854,35	332.158,30	932.303,95	0,00	0,00	0,00	932.303,95

L-KONZEPT Holding AG, Berlin
Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2011 bis zum 31. Dezember 2011

1. Allgemeine Informationen

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

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

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

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

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

2. Wirtschaftliches Umfeld und Branchenentwicklung

2.1 Gesamtwirtschaftliche Situation

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

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

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

2.2. Immobilienmarkt in Deutschland

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

2.3 Immobilienmarkt in Leipzig

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

Der wesentliche Teil der in 2011 platzierten Eigentumswohnungen (sanierter Altbau, Erstverkauf) wird steuermotiviert im bundesweiten Kapitalanlagenvertrieb verkauft. Verbunden sind diese Verkäufe mit hohen Vertriebsprovisionen und entsprechend für das lokale Marktniveau eher gehobenen, jedoch weitgehend stagnierenden Kaufpreisen (Mittelwert EUR **2.424 EUR/qm**, Maximalwert EUR 3.085 EUR/qm). Die weitere Entwicklung dieser Tendenz bleibt, auch vor dem Hintergrund der sich aktuell verschärfenden Euroschuldenkrise und dem damit zu erwartenden sinkenden Vertrauen der Anleger in Barwerte, abzuwarten. An der in Leipzig insgesamt gestiegenen Anzahl der Grundstücksverkäufe (+ 9 %) ist der Verkauf von Sondereigentum mit einem Anstieg der Verkaufsfälle von insgesamt 13 % leicht überproportional beteiligt. Der Marktanteil für Verkäufe von Sondereigentum an den Gesamtverkäufen von Grundstücken bewegte sich laut Grundstücksmarktbericht der Stadt Leipzig im Jahr 2011 weiterhin nahezu unverändert zum Vorjahr bei fast 60 %. Die Anzahl der Wiederverkäufe unter anderem bedingt durch den zeitlichen Ablauf der steuerlichen Vorteile für die Erwerber ist mit 480 Verkaufsfällen in 2011 (Vorjahr: 88 Verkaufsfälle) weiterhin steigend.

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

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

3. Geschäftsverlauf

3.1 Allgemeine Informationen

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

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

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

Der L-KONZEPT-Gruppe ist es gelungen, **ihre Vertriebsumsätze** wieder auf ein auskömmliches Niveau zu steigern (von TEUR 5.600 in 2010 auf TEUR **8.200** im Jahr 2011, Planwert für 2011: TEUR 7.000). Dies entspricht einer Zielerreichung **in Höhe von 117 %** und stellt eine Steigerung im Vergleich zum Vorjahr in Höhe von TEUR 2.600 und damit von 45 % dar.

3.2 Beteiligungsstrukturen

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

Name Sitz	Anteile am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis	Umsatzerlöse	Jahresabschluss
	In %	TEUR	TEUR	TEUR	
<u>Unmittelbare Beteiligungen:</u>					
L-KONZEPT Leipzig GmbH (vormals L-KONZEPT Baumanagement GmbH), Berlin	100	289	-267	3.267	31.12.2011
L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig	100	55	0	1.146	31.12.2011
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig	100	374	18	0	31.12.2011
LK Verwaltungs GmbH	97	6	2	21	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 Charlottenburg unter der HRB Nr. 136462 B, 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, Berlin (vormals L-KONZEPT Baumanagement GmbH)	Leipzig	100	Vollkonsolidierung
L-KONZEPT Projekt GmbH	Leipzig	100	Vollkonsolidierung
L-KONZEPT Sachsen GmbH	Leipzig	100	Vollkonsolidierung

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, Berlin

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

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

Die beschriebene Kostensenkung wurde unter anderem erreicht durch:

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

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

3.2.2 L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig

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

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 sanken im Vergleich zum Vorjahr auf TEUR 1.146 (Vorjahr: TEUR 1.884). Der Jahresüberschuss betrug zum 31. Dezember 2011 TEUR 0,3 (Vorjahr: Jahresfehlbetrag TEUR 1). 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 3.004 (Vorjahr: TEUR 5.724). Die Umsatzerlöse wurden im Wesentlichen im Sanierungsgeschäft, durch die Erlöse aus dem Vermietungsservice für Kapitalanleger, insbesondere durch vereinnahmte Mietzahlungen sowie durch Vermittlung einer Immobilie erzielt. Sämtliche realisierte bzw. vermietete Objekte befinden sich im Inland. Der Umsatzrückgang resultiert aus dem Umsatzrückgang der L-KONZEPT Leipzig GmbH.

Der Materialaufwand in Höhe von insgesamt TEUR 3.933 (Vorjahr: 4.456) beinhaltet im Wesentlichen Sanierungskosten (TEUR 1.287), Vertriebsprovisionen (TEUR 886), Kosten der Bauüberwachung (TEUR 163), Objektankaufpreise (TEUR 467) sowie Finanzierungskosten (TEUR 84), aber auch weitergeleitete für Eigentümer vereinnahmte Mieten (TEUR 122).

Die Personalaufwendungen betrugen TEUR 313 (Vorjahr: 774).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 464 beinhalten TEUR 127 für Rechts- und Beratungskosten, TEUR 57 für Fahrzeugkosten, TEUR 50 für Reise- und Werbekosten, TEUR 48 für Raumkosten, TEUR 40 für in Anspruch genommene Fremdleistungen in den Bereichen Vertrieb, Buchhaltung und Management, TEUR 26 für Büro, Porto, Telefon. Die restlichen TEUR 116 fielen für Abschluss- und Prüfungskosten (TEUR 26), für Steuerberatung (TEUR 24), für Aufsichtsratsvergütung (TEUR 19), für Versicherungen und Beiträge (TEUR 16) sowie für Sonstige (TEUR 31) an.

Das Finanzergebnis beträgt TEUR 10 (Vorjahr: TEUR 699) und resultiert aus Zinserträgen (TEUR 16) sowie Zinsen und ähnlichen Aufwendungen (TEUR 6).

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 Konzernfehlbetrag in Höhe von 481 (Vorjahr: Konzernfehlbetrag TEUR 178). In dem Konzernfehlbetrag sind Vertriebsprovisionen in Höhe von insgesamt TEUR 886 für die Objekte Wilhelm-Sammet-Straße 11, Weberstraße 9 und 11 in Zwenkau und das Objekt "Hofgärten, 2. und 3. Bauabschnitt" enthalten, denen aufgrund der langfristigen Auftragsfertigung Erträge erst in der Folgeperiode handelsbilanziell realisiert werden können, die das Ergebnis jedoch wesentlich belasten. Die Gesellschaften der L-KONZEPT-Gruppe waren in der Lage, ihre Gesellschaftskosten aus eigenen Erträgen vollständig zu decken.

4.2 Vermögenslage

Die Zusammensetzung und die Entwicklung des Anlagevermögens zeigt der Konzernanlage-spiegel.

Die Vorräte in Höhe von TEUR 2.051 (Vorjahr: TEUR 1.176) beinhalten TEUR 1.945 unfertige Erzeugnisse und Leistungen sowie TEUR 106 fertige Erzeugnisse und Leistungen.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestehen zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 808 (Vorjahr: 1.252). Die Sonstigen Vermögensgegenstände betragen TEUR 506. Darin enthalten sind TEUR 269 aus Forderungen gegen das Finanzamt aus Investitionszulagen, die 2006 aktiviert und im Vorjahr abgezinst wurden. Mit Gerichtsurteil vom 14.03.2012 wurde über einen Teilbetrag in Höhe von TEUR 165 zugunsten der Gesellschaft entschieden. Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung geht die Konzernmutter davon aus, dass für die übrigen Investitionszulagenansprüche, die nicht Gegenstand der Klage waren, gleichlautend zu urteilen ist. Zum Zeitpunkt der Berichterstellung war die Bescheidung der Investitionszulagen noch nicht erfolgt.

Weiterhin wurden Körperschaftsteuerrückforderungen i. H. v. TEUR 59 aktiviert.

Liquide Mittel standen dem Konzern zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 1.549 (Vorjahr: TEUR 1.038) zur Verfügung.

Das Eigenkapital betrug zum 31. Dezember 2011 TEUR 932 (Vorjahr: TEUR 1.413).

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	926.537	46,33
Baywobau Invest GmbH, Grünwald	617.966	30,90
GCI Management Consulting GmbH, München	107.249	5,36
Herr Raphael Schön, Leipzig	140.465	7,02
F & B Asset Holding GmbH (vormals: BE Asset Holding GmbH), Markkleeberg	133.033	6,65
Streubesitz	74.750	3,74

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	TEUR
Restfertigstellungskosten Vorräte	475
Vertriebsprovisionen	145
Rechtsrisiken und Rechtskosten	115
Mietgarantien	54
Kostenerstattung Geschäftsführer	57
Personalaufwand	13
Jahresabschlusskosten	26
Aufsichtsratsvergütung	19
Sonstige	4
GESAMT	908

Die Steuerrückstellungen betragen insgesamt TEUR 234 (Vorjahr: TEUR 247).

Verbindlichkeiten bestanden zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 3.623 (Vorjahr: TEUR 1.966), davon betrugen die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten TEUR 1.163, die erhaltenen Anzahlungen TEUR 1.437, die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen TEUR 172 und die sonstigen Verbindlichkeiten einschließlich der Verbindlichkeiten gegen Beteiligungsunternehmen TEUR 851. In den sonstigen Verbindlichkeiten sind TEUR 658 aus der Darlehensgewährung der TRITON Beteiligungsgesellschaft mbH für den Ankauf und die Ankaufnebenkosten der Objekte Prager Straße 151 und Angerstraße 30 enthalten.

4.3 Finanzlage (Kapitalflussrechnung)

Der Finanzmittelfonds stieg im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 511 auf TEUR 1.549 (Vorjahr: TEUR 1.038).

Aus laufender Geschäftstätigkeit resultiert ein Mittelabfluss in Höhe von TEUR 250 (Vorjahr: Zufluss in Höhe von TEUR 855). Ursächlich hierfür sind der Konzernjahresfehlbetrag (TEUR 481) sowie der Aufbau der Vorräte um TEUR 893, die durch die Aufnahme von Finanzkrediten in Höhe von TEUR 775 (Vorjahr: Mittelabfluss aus der Tilgung von Finanzkrediten in Höhe von 2.038) gedeckt wurden. Darin enthalten sind gewährte Darlehensmittel der TRITON Beteiligungsgesellschaft mbH, Zusmarshausen, in Höhe von TEUR 658, die zur Finanzierung des Ankaufs und der Ankaufnebenkosten der Objekte Prager Straße 151 und Angerstraße 30 eingesetzt wurden. Aus Investitionstätigkeit entstand ein Mittelabfluss in Höhe von TEUR 14 (Vorjahr: Mittelabfluss TEUR 10).

5. Risiken und Chancen

5.1. Allgemeine Risiken und Chancen

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

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

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

Derzeit werden die Unternehmen der L-KONZEPT-Gruppe von drei Bankpartnern begleitet. Längere Genehmigungszeiten mit erhöhten Eigenkapital-Anforderungen bilden jedoch belastende Rahmenbedingungen für die Sicherung der Investitionsfähigkeit der Gruppe. Die L-KONZEPT Holding AG ist jedoch mit einem Grundkapital von 2,0 Mio. Euro, einem genehmigten Kapital von 1 Mio. Euro sowie den finanziellen Möglichkeiten des Gesellschafter-Hintergrundes für zukünftig absehbare Eigenkapital-Anforderungen des Geschäftsmodells vergleichsweise annehmbar gerüstet.

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

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

5.2. Risiken und Chancen im Beteiligungsbereich

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

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

Grundsätzlich ist auch der finanzielle Erfolg keine Garantie dafür, dass die Zusammenarbeit langfristig erfolgreich ist und die Unternehmen und ihre Führungskräfte unternehmenskulturell „zusammen wachsen“. Daher ist die Geschäftsleitung gehalten, in kurzen Zeitabständen die zugrunde liegenden Prozesse und die Ergebnisse zu überprüfen und einen Soll-/Ist-Vergleich durchzuführen.

5.3. Risiken im Vertriebsbereich

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

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

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

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

durch steuerliche Nachschau teilweise erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist aktuell in nicht unerheblichem Umfang der Fall.

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

6. Sonstige Angaben

6.1 Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ablauf des Geschäftsjahres

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

6.2 Voraussichtliche Entwicklung

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

Von erheblicher Bedeutung für den zukünftigen Erfolg der Gesellschaft sind ein bewusstes Kostenmanagement und die Bewahrung einer schlanken Unternehmensstruktur im Hinblick auf die bestehenden Kernkompetenzen. Der Vorstand der L-KONZEPT Holding AG, Berlin, erwartet für das Jahr 2012 einen Beteiligungsertrag in angemessener Größenordnung sowie ab 2012/2013 eigene Erträge aus dem Projektgeschäft.

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

6.3 Schlusserklärung gemäß § 312 Abs. 3 AktG

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

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

Berlin, den 30. Juni 2012

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 2011 bis zum 31. Dezember 2011 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. 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 30. Juni 2012



Untch
Wirtschaftsprüfer



Bei Veröffentlichung oder Wiedergabe des Konzernabschlusses in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form (einschließlich der Übernahme in eine andere Sprache) bedarf es zuvor meiner erneuten Stellungnahme, sofern hierbei mein Bestätigungsvermerk zitiert oder auf meine Prüfung hingewiesen wird; ich weise insbesondere auf § 328 HGB hin

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 § 233 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 Vermögenssteuererklärungen, 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.