

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

Bericht über die Prüfung
des Konzernlageberichts und
des Konzernabschlusses
zum 31. Dezember 2012

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	6
C. Durchführung der Prüfung	7
I. Gegenstand der Prüfung	7
II. Art und Umfang der Prüfungsdurchführung	7
D. Ordnungsmäßigkeit der Konzernrechnungslegung	10
I. Konsolidierungskreis und Konzernabschlusstichtag	10
II. Ordnungsmäßigkeit der in den Konzernabschluss einbezogenen Abschlüsse	11
III. Konzernabschluss	11
IV. Konzernlagebericht	12
E. Erläuterungen zum Konzernabschluss	13
I. Gesamtaussage	13
II. Ertragslage	15
III. Vermögenslage	19
IV. Finanzlage	25
F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks	26

Anlagen

Konzernabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012
bis zum 31. Dezember 2012

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 2012
bis zum 31. Dezember 2012

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 2012 bis zum 31. Dezember 2012 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 geschäftlichen Aktivitäten der L-KONZEPT Holding AG (Konzern), Berlin, erstreckten sich im Berichtsjahr auf den Erwerb, die Gründung und das aktive Halten und Verwalten von Beteiligungen an Unternehmen sowie die Entwicklung und Realisierung von eigenen Bauträgerobjekten. Die Objekte "Weißenfelser Straße 51 2. und 3. Bauabschnitt", "Weberstraße 9/11, Zwenkau" sowie "Wilhelm-Sammet-Straße 11" wurde im Geschäftsjahr 2012 zu insgesamt 65,93 % an die Erwerber übergeben (Sondereigentum). Aufgrund der unzureichenden Leistungen des externen Projektsteuerers kam es in den Objekten zu teils erheblichen Bauverzügen und zu Mehrkosten.
2. Die L-KONZEPT Holding AG (Konzern), Berlin, konnte ihre laufenden Aufwendungen (Gesellschaftskosten) vollständig aus Objekterträgen decken. Durch im Geschäftsjahr 2012 bereits angefallene, nicht aktivierungsfähige Vertriebsprovisionen für die Objekte Prager Straße 151, Angerstraße 30 sowie Weißenfelser Straße 53 (Neubau) in Höhe von insgesamt TEUR 847, denen noch kein realisierter Umsatz gegenübersteht, entstand im Geschäftsjahr erneut ein Konzernjahresfehlbetrag in Höhe von TEUR - 484, der sich zum Zeitpunkt der Umsatzrealisierung aus den Objekten amortisieren wird. In der Prager Straße 151 sowie der Angerstraße 30 wurde erfolgreich mit dem Vertrieb begonnen.
3. Der Konzern erwirtschaftete im Geschäftsjahr Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 8.278 (Vorjahr: TEUR 3.004). Trotz der wesentlichen Umsatzsteigerung im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 5.274 (dies entspricht 175 %) blieb das Konzernergebnis mit TEUR -484 weit hinter den Erwartungen zurück. Ursächlich hierfür waren die aufgrund der unzureichenden Leistung des externen Projektsteuerers eingetretenen teils erheblichen Bauverzögerungen, aufgrund derer eine vollständige Übergabe der Objekte Wilhelm-Sammet-Straße 11, Weißenfelser Straße 51 (2. und 3. Bauabschnitt) sowie Weberstraße 11 an die Erwerber nicht erreicht werden konnte. Darüber hinaus kam es aus genanntem Grund zu Kostensteigerungen bei der Objektrealisierung, die die Objekt-Deckungsbeiträge schmälern. Vertriebsprovisionen für Objekte, für die aufgrund der langfristigen Auftragsfertigung

Erträge erst in den Folgeperioden handelsbilanziell realisiert werden können, belasten in Höhe von TEUR 980 das Ergebnis wesentlich.

zu 1.

Im Berichtszeitraum wurde die L-KONZEPT Gruppe durch den Erwerb von 94 % der Geschäftsanteile an der LeipZigHäuser GmbH und die Gründung der L-KONZEPT Wohnwert GmbH um zwei Gesellschaften erweitert. Die L-KONZEPT Holding AG hat im Geschäftsjahr erstmals Umsatzerlöse aus Bauträgerverkäufen (TEUR 1.993) erzielt. In der L-KONZEPT Leipzig GmbH hat sich der Umsatz aus Bauträgerverkäufen mit TEUR 6.178 nahezu verdoppelt. Bei der L-KONZEPT Projekt GmbH als Generalunternehmer ist es im Berichtsjahr bei diversen Bauprojekten zu wesentlichen Überschreitungen der budgetierten Sanierungsaufwendungen gekommen, wodurch ein die Gesellschaft eine Jahresfehlbetrag ausgewiesen hat. Die Gesellschaft beabsichtigt rechtliche Maßnahmen gegen den beauftragten Projektsteuerer, der diese Mehraufwendungen aufgrund unzureichender Leistungen im Wesentlichen zu vertreten hat, einzuleiten.

zu 2.

Im Berichtsjahr konnte der Konzern seine laufenden Aufwendungen durch Objekterlöse decken. Dennoch wurde aufgrund der Vorlaufaufwendungen für die Bauträgertätigkeit in Form von nicht aktivierungsfähigen Vertriebsprovisionen von insgesamt TEUR 980, für verkaufte, aber erst im Zeitraum 2013/2014 zu übergebende Wohneinheiten ein Konzernjahresfehlbetrag von TEUR 484 ausgewiesen. Aufgrund bereits im Berichtsjahr beurkundeter Kaufverträge bei der L-KONZEPT Holding AG für die Objekte Angerstraße 30 und Prager Str. 151 in Höhe von rd. 11 Mio. EUR wird im Folgejahr mit einem Konzernjahresüberschuss gerechnet.

zu 3.

Die Konzernumsätze der L-KONZEPT Gruppe haben sich im Berichtszeitraum im Vorjahresvergleich um rd. 5,3 Mio. EUR erhöht. Die Konzerngesamtleistung hat sich aufgrund geringerer Bestandserhöhungen und geringerer sonstiger betrieblicher Erträge um 118 % erhöht, wobei sich die Aufwendungen für bezogene Leistungen in Relation zur Gesamtleistung wieder vermindert haben. Der Personalaufwand ist im Berichtsjahr im Wesentlichen aufgrund variabler Vergütungsbestandteile eines Vorstands wieder angestiegen. Dennoch hat sich die Personalaufwandsquote aufgrund der hohen Steigerung der Umsatzerlöse weiter vermin-

dert. Aus den Verlustvorträgen der Beteiligungsunternehmen resultieren Ertragsteuerminde-
rungspotenziale der Folgeperioden. Da innerhalb der nächsten Jahre mit entsprechenden
Überschüssen gerechnet wird, wurden nach dem Inhalt der §§ 274 und 306 HGB aktive la-
tente Steuern aktiviert, die das Jahresergebnis saldiert in Höhe von TEUR 79 positiv beein-
flusst haben.

Von den operativ tätigen Gesellschaften hat nur die L-KONZEPT Leipzig GmbH einen Jah-
resüberschuss (TEUR 547) ausgewiesen. Der Jahresüberschuss der derzeit nicht operativ
tätigen L-KONZEPT Sachsen GmbH resultiert aus Zinserträgen für anderen Konzerngesell-
schaften gewährte Darlehen. Die in der LeipZigHäuser GmbH und der L-KONZEPT Wohn-
wert GmbH bearbeiteten Bauträgerprojekte haben im Berichtsjahr noch nicht zu Umsatzerlö-
sen geführt. Diese Gesellschaften haben, wie die L-KONZEPT Holding AG, im Berichtsjahr
aufgrund der Vorlaufaufwendungen für die Bauträgertätigkeit in Form von nicht aktivierungs-
fähigen Vertriebsprovisionen einen Jahresfehlbetrag ausgewiesen. Die L-KONZEPT Projekt
GmbH hat aufgrund von Kostenüberschreitungen für zu erbringende Bauleistungen für an-
dere Konzerngesellschaften und zeitlichen Überschreitungen bei der Objektfertigstellung
ebenfalls einen Jahresfehlbetrag erzielt. Für diese Verzögerungen und Kostenüberschrei-
tungen wird im Wesentlichen ein beauftragter externer Projektsteuerer verantwortlich ge-
macht, gegen den beabsichtigt wird, rechtliche Schritte einzuleiten.

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. Die L-KONZEPT Holding AG ist im Beteiligungsgeschäft vom wirtschaftlichen Erfolg ihrer
Beteiligungen abhängig, da sich in diesem Bereich ihre geschäftlichen Aktivitäten über-
wiegend auf den Erwerb, das aktive Halten und Verwalten sowie ggf. die Veräußerung
ihrer Beteiligungen an Unternehmen erstrecken. Im Rahmen der aktuellen Neuausrich-
tung realisiert die AG auch eigenes Projektgeschäft. Mit Realisierung der Objekte Prager
Straße 151 und Angerstraße 30 ("Pelzmanufaktur I. Bauabschnitt") sowie der Übergabe
der noch aktivierten Wohneinheiten der Objekte Weißenfelder Straße 51 (2. und 3. Bau-
abschnitt), Wilhelm-Sammet-Straße 11 und Weberstraße 11 wird die L-KONZEPT Hol-
ding AG ihren Verlustvortrag voraussichtlich weitgehend ausgleichen können (2013/14).
2. In der L-KONZEPT-Gruppe wurde zu Jahresbeginn 2013 das Management der Baupro-
zesse neu aufgesetzt. Durch eine sinnvolle Kombination von ausreichend interner Per-
sonalkompetenz, kombiniert mit externen Projektsteuerern, sollen die Bauprozesse mit

hoher Zuverlässigkeit hinsichtlich Qualität und Termineinhaltung gesteuert werden. Besonderes Augenmerk liegt dabei auch auf einem restriktiven Kostenmanagement, jedoch unter stetiger Beachtung der Bauqualität.

3. 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.

zu 1.

Der Erfolg des Konzerns ist unmittelbar mit den in den Konzernunternehmen realisierten Erträgen verbunden. In den vergangenen Jahren wurden jedoch Jahresfehlbeträge in nicht unbeträchtlicher Höhe erwirtschaftet. Im Berichtsjahr hat auch die zunächst als reine Beteiligungsholding vorgesehene L-KONZEPT Holding AG erstmals Bauträgerumsätze erzielt. Im Folgejahr sind Umsätze aus den derzeit in Sanierung befindlichen Objekten der L-KONZEPT Holding AG und der L-KONZEPT Leipzig GmbH zu erwarten, so dass die Verlustvorträge in diesen Konzerngesellschaften weitgehend ausgeglichen werden.

zu 2.

Nachdem in den vergangenen Jahren Jahresfehlbeträge in nicht unbeträchtlicher Höhe erwirtschaftet wurden, hat die Konzernleitung schon in den Vorjahren ein bewusstes Kostenmanagement installiert und schlanke Unternehmensstrukturen bewirkt. Im Berichtsjahr hat die Konzernleitung erfahren müssen, dass sinnvollerweise auch externe Projektsteuerer eine bestimmte Kontrolle und Überwachung erfahren sollten. Darauf hat die Konzernleitung reagiert und zu Beginn des Jahres 2013 das Management des Bauprozesses neu aufgesetzt. Die Bauprozesse sollen hinsichtlich Qualität und Termineinhaltung zuverlässiger gesteuert werden. Dazu wurde hochqualifiziertes Personal eingestellt, das die externen Projektsteuerer überwachen bzw. steuern soll.

zu 3.

Als Folge der aktuellen Finanzmarkt- und Eurokrise hat sich die Nachfrage nach Immobilien auch am Standort Leipzig belebt. So haben die Preise für denkmalgeschützte Wohnimmobilien spürbar angezogen. Dennoch gestaltet es sich für Bauträgerunternehmen als schwierig, Bauträgerfinanzierungen zu angemessenen Konditionen zu erhalten. Wesentliche Auswirkung auf den Markt der Bauträger hätte auch ein Entfall oder die Einschränkung der verbliebenen steuerlichen Vergünstigungen, womit aber auch in absehbarer Zukunft nicht zu rechnen ist.

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

Tatsachen, die den Fortbestand des Konzerns gefährden oder dessen Entwicklung wesentlich beeinträchtigen können, habe ich bei meiner Abschlussprüfung nicht festgestellt.

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 2012 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 Vorstand 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 15. April bis zum 28. Juni 2013 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 Konzernabschlusstichtag**

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	100,0 %
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig	V	100,0 %
L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig	V	100,0 %
L-KONZEPT Wohnwert GmbH, Leipzig	V	100,0 %
LeipZigHäuser GmbH, Leipzig	V	95,4 %

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 Veränderungen der in den Konsolidierungskreis einbezogenen Unternehmen ergeben. Die L-Konzept Wohnwert GmbH, Leipzig, sowie die LeipZigHäuser GmbH, Leipzig, wurden erstmals in den Konzernabschluss miteinbezogen.

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

Der Konzernabschlusstichtag 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, der L-KONZEPT Holding AG, und der L-KONZEPT Leipzig GmbH zum 31. Dezember 2012 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 2012 bis zum 31. Dezember 2012 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 2012 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 latente Steuern auf Verlustvorträge einbezogener Unternehmen sowie latente Steuern gemäß § 306 HGB 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 2012 bis zum 31. Dezember 2012 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 Konsolidierungszeitpunkt für die LeipZigHäuser GmbH, Leipzig, wurde der 1. Januar 2012 angenommen, obwohl der Erwerb der Anteile an der erst im Laufe des Jahres 2012 erfolgte. Die L-KONZEPT Wohnwert GmbH, Leipzig, wurde zum Gründungsdatum erstmals konsolidiert.

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.

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 2012 beibehalten wurde.

Aus der Erstkonsolidierung der LeipZigHäuser GmbH resultiert ein Geschäftswert von TEUR 7,5, der im Berichtsjahr mit 25 % abgeschrieben 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 waren Forderungen gegen das Finanzamt auf Investitionszulagen für lange vergangene Jahre in Höhe von rd. TEUR 269 enthalten. Diese Investitionszulagen wurden im Berichtjahr ausbezahlt.

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.

	2012		2011		Ergebnis- verände- rung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Umsatzerlöse	8.278	94,6	3.004	74,9	5.274
Bestandsveränderung	411	4,8	893	22,3	- 482
Andere laufende betriebliche Erträge	62	0,6	112	2,8	- 50
Gesamtleistung	8.751	100,0	4.009	100,0	4.742
Bezogene Leistungen	8.254	94,3	3.933	98,1	4.321
Personalaufwand	560	6,4	313	7,8	247
Planmäßige Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände und Sachanlagen	51	0,6	50	1,2	1
Abschreibungen auf Gegenstände des Umlaufvermögens	16	0,2	0	0,0	16
Sonstige Betriebsaufwendungen	527	6,0	464	11,6	63
Gewinnunabhängige Steuern	7	0,1	2	0,2	5
Aufwendungen für die Betriebsleistung	9.415	107,6	4.762	118,9	4.653
Betriebsergebnis (EBIT)	- 664	- 7,6	- 753	- 18,9	89
Zinsen und ähnliche Erträge	27	0,3	16	0,4	11
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6	0,1	- 6	- 0,1	12
Ordentliches Unternehmensergebnis	- 631	- 7,2	- 743	- 18,6	112
Ertragsteuern	147		262		
Jahresüberschuss	- 484		- 481		
EBIT	- 664		- 753		
EBITDA	- 597		- 703		

Die Betriebsleistung des Konzerns hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 118,3 % (TEUR 4.742) erhöht.

Die Steigerung der Gesamtleistung wäre noch höher gewesen, wäre es nicht zu zeitlichen Verzögerungen bei der Fertigstellung von Immobilienprojekten gekommen.

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	%	%	%	%
Umsatzrentabilität	- 7,8	- 25,1	- 16,0	- 14,7

Bestandsveränderung

Im Berichtsjahr haben sich die Bestände der sich in Fertigstellung befindlichen Bauträgerobjekte um TEUR 517 erhöht und die Bestände an Handelsobjekten um TEUR 106 vermindert.

Andere betriebliche Erträge

Die anderen betrieblichen Erträge enthalten im Wesentlichen Erträge aus Versicherungs- und Schadenersatzleistungen (TEUR 43) sowie aus Erträgen aus der Neubewertung von Verbindlichkeiten (TEUR 11).

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>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	%	%	%	%
Materialaufwandsquote	95,0	100,9	89,7	95,5

Gemessen an der Steigerung der Gesamtleistung haben sich die bezogenen Leistungen relativ geringer erhöht. In den bezogenen Leistungen sind Berichtsjahr nicht aktivierbare Vertriebsprovisionen von TEUR 980 enthalten die für Objekte aufgewandt wurden, deren Umsatz- und damit deren Gewinnrealisierung erst im Jahr 2013 und danach erfolgen wird.

Personalaufwand

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

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	%	%	%	%
Personalaufwandsquote	6,4	8,0	15,6	8,5
Durchschnittliche Beschäftigtenzahl (mit GF)	7	6	9	12

Der Personalaufwand ist im Geschäftsjahr im Wesentlichen aufgrund variabler Vergütungsbestandteile eines Vorstands wieder um TEUR 247 angestiegen. Dennoch hat sich die Personalaufwandsquote aufgrund der hohen Steigerung der Umsatzerlöse trotz der Erhöhung des Personalaufwands im Berichtsjahr weiter vermindert.

Andere betriebliche Aufwendungen

Die anderen Betriebsaufwendungen enthalten als wesentliche Posten in Anspruch genommene Fremdleistungen (TEUR 93), Steuerberatungs- und Prüfungsaufwendungen (TEUR 88), Rechts- und Beratungsaufwendungen (TEUR 77), Fahrzeugaufwendungen (TEUR 61), Raumkosten (TEUR 61) sowie Werbe- und Reiseaufwendungen (TEUR 52).

Finanzergebnis

Der Posten setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2012	31.12.2011
	TEUR	TEUR
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	27	16
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	6	- 6
	<u>33</u>	<u>10</u>

Der ausgewiesene Zinsaufwand wird als positiver Wert ausgewiesen, da in Vorjahren berücksichtigte Zinsaufwendungen aufgrund erster Betriebsprüfungsergebnisse des Finanzamts die wegen erfolgreich eingelegten Rechtsbehelfen im Berichtsjahr korrigiert wurden.

Ertragsteuern

Die ausgewiesenen Ertragsteuern berücksichtigen im Wesentlichen Anpassungen der aufgrund erster Betriebsprüfungsergebnisse des Finanzamts berücksichtigter Körperschaft- und Gewerbesteuer, die wegen erfolgreich eingelegten Rechtsbehelfen im Berichtsjahr korrigiert wurden.

Latente Steuern

Die im Konzernjahresergebnis enthaltenen latenten Steuern resultieren aus folgenden Sachverhalten:

	TEUR
Verlustvortrag	
L-KONZEPT Leipzig GmbH	- 210
L-KONZEPT Holding AG	292
Konsolidierung	
Konsolidierungsvorgänge	<u>- 3</u>
	<u>79</u>

III. Vermögenslage

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

AKTIVA	31.12.2012		31.12.2011		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Immaterielles Vermögen	6	0,1	28	0,5	- 22
Sachanlagen	93	1,4	95	1,7	- 2
Finanzanlagen	11	0,2	1	0,0	10
Anlagevermögen	110	1,7	124	2,2	- 14
Vorräte	2.472	36,0	2.051	36,0	421
Liefer- und Leistungsforderungen	2.835	41,3	809	14,2	2.026
Forderungen Beteiligungsunternehmen	2	0,0	2	0,0	0
Sonstige Vermögensgegenstände, Rechnungsabgrenzungsposten und latente Steuern	1.104	16,1	1.161	20,4	- 57
Flüssige Mittel	336	4,9	1.549	27,2	- 1.213
Umlaufvermögen	6.749	98,3	5.572	97,8	1.177
Gesamtvermögen	6.859	100,0	5.696	100,0	1.163

PASSIVA	31.12.2012		31.12.2011		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
Konzernkapital	2.000	29,2	2.000	35,1	0
Ergebnisvortrag	- 1.400	- 20,4	- 919	- 16,1	- 481
Jahresergebnis	- 484	- 7,1	- 481	- 8,4	- 3
Passiver Unterschiedsbetrag	332	4,8	332	5,8	0
Eigenkapital	448	6,5	932	16,4	- 484
Rückstellungen	2.452	35,7	1.141	20,1	1.311
Kreditverbindlichkeiten	562	8,2	1.163	20,4	- 601
Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	2.068	30,2	1.437	25,2	631
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	356	5,2	172	3,0	184
Verbindlichkeiten gegenüber Beteilig.ges.	0	0,0	14	0,2	- 14
Übrige Verbindlichkeiten	973	14,2	837	14,7	136
Kurz- und mittelfristiges Fremdkapital	6.411	93,5	4.764	83,6	1.647
Gesamtkapital	6.859	100,0	5.696	100,0	1.163

Das Vermögen des Konzerns hat sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 1.163 erhöht. Diese Entwicklung ist im Wesentlichen auf die Zunahme der Vorräte und der Forderungen zurückzuführen.

Anlagevermögen

Das Anlagevermögen hat sich kaum verändert. Der Geschäftswert aus den Anteilerwerben der Vorjahre wurde vollständig abgeschrieben. Durch den Erwerb von 94 % der Geschäftsanteile der LeipZigHäuser GmbH wird ein neuer Geschäftswert von TEUR 7,5 ausgewiesen der zu einem Viertel im Berichtsjahr abgeschrieben wurde.

Vorräte

Im Berichtszeitraum wurde das Objekt Leipzig, Weißenfelser 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 (TEUR 106) wurde im Berichtsjahr vollständig veräußert.

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

Die enthaltenen Bauträgerobjekte haben folgende Zusammensetzung:

	31.12.2012	31.12.2011
	TEUR	TEUR
Angerstr. 30	604	509
Weißenfelser Str. 51 BA3	592	393
Weißenfelser Str. 51 BA2	468	192
Wilhelm-Sammet-Str. 11	228	373
Prager Str. 151	242	187
Weberstr. 11	143	125
Weißenfelser Str. 53 Neubau	72	43
Angerstr. 26 - 28	59	0
Kieler Str. 59	53	0
Angerstr. 24	1	0
Weberstr. 9	0	123
	<u>2.462</u>	<u>1.945</u>

Im Berichtsjahr waren aus diversen Objekten Übergaben an die Erwerber zu verzeichnen. Aufgrund dessen hat sich die Umschlagshäufigkeit der Vorräte im Vorjahresvergleich erhöht. Sie hat sich wie folgt entwickelt:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Umschlagshäufigkeit	3,7	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 Steigerung der Kundenforderungen steht im Zusammenhang mit den höheren Umsatzerlösen des Berichtsjahres. Der Anteil am Gesamtvermögen hat sich um Berichtsjahr auf 41,3 % erhöht.

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

Sonstige Vermögensgegenstände

Der Posten enthält im Wesentlichen Forderungen an die RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, von TEUR 125, die mit Vorlage des Steuerbescheids 2010 der L-KONZEPT Sachsen GmbH fällig werden sowie Erstattungsansprüche aus Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag für im Geschäftsjahr zu berücksichtigende Gewinnausschüttungen (TEUR 171).

Die in der Vorjahren ausgewiesenen Investitionszulagenforderungen für vergangene Jahre (TEUR 269) wurden im Berichtsjahr ausbezahlt.

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>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
	%	%	%	%
Liquidität 1. Grades	24,9	48,3	31,8	29,9
Liquidität 2. Grades	73,1	86,7	86,7	70,6
Liquidität 3. Grades	132,8	146,7	164,8	146,0

Aktive latente Steuern

Der Posten beinhaltet aktive latente Steuern für vorhandene Verlustvträge in den Gesellschaften und aktive latente Steuern auf erfolgswirksame Konsolidierungsvorgänge. Der Konzern geht davon aus, dass die Verlustvträge innerhalb von vier bzw. fünf Jahren mit positiven Jahresergebnissen verrechnet werden können. Der angenommene Gesamtertragsteuersatz beträgt 30 %. Die auf Verlustvträge zum 1.1.2010 vorhandenen aktiven latenten Steuern von TEUR 238 wurden gemäß Art. 67 Abs. 6 EGHGB mit dem Verlustvortrag verrechnet.

Eigenkapital

Der Konzernjahresfehlbetrag von TEUR 484 führte zur Minderung des ausgewiesenen Eigenkapitals. Die durchschnittliche Eigenkapitalquote hat sich von 22,6 % auf 11,0 % vermindert.

Im Posten Eigenkapital ist der passive Unterschiedsbetrag aus der Konsolidierung der L-KONZEPT Leipzig GmbH von TEUR 332 enthalten.

Der Posten Eigenkapital enthält erstmals auch einen Ausgleichsposten für die Anteile anderer (Minderheits-)Gesellschafter. Da der Anteil zu Zeitpunkt der Erstkonsolidierung im Berichtsjahr durch in Vorjahren erwirtschaftete Verluste negativ ist, wird ein negativer Ausgleichsposten von EUR 479,73 ausgewiesen.

Rückstellungen

Die Steuerrückstellungen beinhalten Rückstellungen für Ertragsteuern (TEUR 119) und das Risiko aus der steuerlichen Betriebsprüfung (TEUR 37).

Die Sonstigen Rückstellungen setzten sich wie folgt zusammen:

	<u>31.12.2012</u> TEUR
Ausstehende Rechnungen	2.056
Personal	97
Mietgarantien	75
Erstellung und Prüfung	26
Rechtsrisiken	18
Aufsichtsrat	18
andere	<u>6</u>
	<u><u>2.296</u></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 2012 gebildet.

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

Die Rückstellung für Prozessrisiken beinhalten auch die daraus resultierenden Rechtskosten.

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 1.575), Leipzig, Wilhelm-Samet-Str. 11 (TEUR 319) und Zwenkau, Weberstr. 11 (TEUR 174).

Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

Die Verbindlichkeiten betreffen im Wesentlichen das Beteiligungsunternehmen L-KONZEPT GmbH & Co. Arte Domo KG Leipzig, in Höhe von TEUR 14 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 690), Umsatzsteuerverbindlichkeiten (TEUR 96) sowie die zu leistende Kapitalertragsteuer der L-KONZEPT Leipzig GmbH aufgrund im Berichtsjahr beschlossener Gewinnausschüttungen an die L-KONZEPT Holding AG (TEUR 66).

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:

	2012	2011
	TEUR	TEUR
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	- 575	- 253
davon Cash Earnings nach DVFA/SG	(- 433)	(- 431)
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	- 37	- 14
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	- 601	778
Sonstige Wertänderung des Finanzmittelfonds	0	0
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	- 1.213	511
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.549	1.038
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	336	1.549

Der Finanzmittelbestand setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2012	31.12.2011	Veränderung
	TEUR	TEUR	TEUR
Kasse und Guthaben bei Kreditinstituten	336	1.549	- 1.213
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	- 562	- 1.163	601
	- 226	386	- 612

F. Wiedergabe des Bestätigungsvermerks

Ich habe dem Konzernabschluss und dem Konzernlagebericht der L-KONZEPT Holding AG, Berlin, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2012 in den diesem Bericht als Anlagen I (Konzernabschluss) und II (Konzernlagebericht) beigefügten Fassungen den am 28. Juni 2013 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 2012 bis zum 31. Dezember 2012 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 28. Juni 2013“



Untch
Wirtschaftsprüfer

Anlagen

PASSIVA

	31. Dezember 2012 EUR	EUR	31. Dezember 2011 EUR		31. Dezember 2012 EUR	EUR	31. Dezember 2011 EUR
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				I. Gezeichnetes Kapital		2.000.000,00	2.000.000,00
1. Geschäftswert	5.637,58		27.219,22	II. Konzernbilanzverlust		1.883.888,22-	1.399.854,35-
2. EDV-Software	<u>84,00</u>	5.721,58	853,00	III. Unterschiedsbetrag aus Kapitalkonsolidierung		332.158,30	332.158,30
II. Sachanlagevermögen				IV. Ausgleichsposten für Anteile anderer Gesellschafter		479,73-	0,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsaustattung		93.499,98	95.388,00			<u>447.790,35</u>	<u>932.303,95</u>
III. Finanzanlagen				B. Rückstellungen			
Beteiligungen		10.751,00	751,00	1. Steuerrückstellungen	155.791,40		233.568,57
B. Umlaufvermögen				2. sonstige Rückstellungen	<u>2.296.312,75</u>	2.452.104,15	907.535,50
I. Vorräte				C. Verbindlichkeiten			
1. unfertige Erzeugnisse	2.461.994,59		1.944.843,07	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	562.095,43		1.162.541,90
2. fertige Erzeugnisse und Waren	0,00		106.509,79	2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen			
3. geleistete Anzahlungen	<u>9.520,00</u>	2.471.514,59	0,00	Bestellungen	2.067.839,01		1.436.961,75
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	355.746,11		172.006,40
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.835.233,78		808.474,81	4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		13.992,75
2. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2.478,42		2.417,64	5. sonstige Verbindlichkeiten	<u>973.427,20</u>	3.959.107,75	<u>837.188,28</u>
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>349.741,34</u>	3.187.453,54	506.172,42	- davon aus Steuern Euro 159.528,99 (Vorjahr: Euro 52.431,01)			
III. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		336.013,04	1.548.706,28	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit Euro 1.443,42 (Vorjahr: Euro 923,13)			
C. Rechnungsabgrenzungsposten		23.948,52	3.652,29				
D. Aktive latente Steuern		730.100,00	651.111,58				
		<u>6.859.002,25</u>	<u>5.696.099,10</u>			<u>6.859.002,25</u>	<u>5.696.099,10</u>

KONZERNGEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG vom 01.01.2012 bis 31.12.2012

L-KONZEPT Holding AG Berlin

	2012	2011
	EUR	Euro
1. Umsatzerlöse		3.004.019,60
2. Erhöhung oder Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		892.883,02
3. sonstige betriebliche Erträge		112.136,83
4. Materialaufwand		
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	8.233.124,00	3.886.768,89
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>20.398,84</u>	46.186,15
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	489.158,73	240.455,02
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>70.667,61</u>	72.700,03
- davon für Altersversorgung: Euro 1.742,52 (VJ: Euro 1.742,52)		
6. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und auf Sachanlagen	50.650,49	49.604,01
b) auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Kapitalgesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	<u>16.641,63</u>	0,00
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		464.457,78
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		15.663,53
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>5.744,04</u>
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		741.212,94-
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	147.258,86-	262.036,58-
12. sonstige Steuern	<u>7.413,41</u>	<u>1.573,96</u>
13. Konzernjahresfehlbetrag		480.750,32-
- davon Anteil andere Gesellschafter Euro 368,80- (VJ: Euro 0,00)		
14. Verlustvortrag		919.104,03-
15. Konzernbilanzverlust		1.399.854,35-

L-KONZEPT Holding AG, Berlin

Konzernabschluss für das Geschäftsjahr

vom zum 01. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2012

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 2012 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 2012 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 Kapi- tal	Eigenkapital zum 31.12.2012	Nenn- kapital	Konsolidierung
	In %	TEUR	TEUR	
L-KONZEPT Leipzig GmbH, Berlin	100,00	186,38	105,00	Vollkonsolidierung
L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig	100,00	- 225,20	52,00	Vollkonsolidierung
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig	100,00	416,92	100,00	Vollkonsolidierung
L-KONZEPT Wohnwert GmbH, Leipzig	100,00	- 8,81	25,00	Vollkonsolidierung
LeipZigHäuser GmbH, Leipzig	95,39	- 8,48	32,50	Vollkonsolidierung

Die L-KONZEPT Leipzig GmbH, die L-KONZEPT Projekt GmbH und die L-KONZEPT Sachsen GmbH wurden erstmalig zum 1. Januar 2008 in den Konzernabschluss einbezogen.

Die L-KONZEPT Wohnwert GmbH wurde ab ihrem Gründungsdatum (20.07.2012) in den Konzernabschluss einbezogen.

Gemäß notariellem Kaufvertrag vom 17.10.2012 gingen die Gewinn- und Dividendenbezugsrechte aus der Beteiligung an der LeipZigHäuser GmbH zum 01.10.2012 auf die L-KONZEPT Holding AG über, wobei vertragsgemäß der gesamte Gewinn des laufenden Geschäftsjahres sowie etwaige nicht an den Verkäufer verteilte Gewinne früherer Geschäftsjahre für den erworbenen Anteil allein der L-KONZEPT Holding AG zustehen. Aus diesem Grund erfolgte die Erstkonsolidierung zum 01.01.2012.

Die LK Verwaltungs GmbH, die Bayernresidenz 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.

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

Der im Vorjahr als Firmenwert interpretierte und in der konsolidierten Bilanz offen ausgewiesene Unterschiedsbetrag in Höhe von TEUR 27 zum 31.12.2012 wurde im Geschäftsjahr 2012 vollständig planmäßig abgeschrieben. Aus der Erstkonsolidierung der LeipZigHäuser GmbH resultiert ein als Firmenwert interpretierter und in der konsolidierten Bilanz offen ausgewiesener Unterschiedsbetrag in Höhe von TEUR 8, der im Geschäftsjahr auf TEUR 5 abgeschrieben wurde. Die Entwicklung des Firmenwertes zeigt nachstehende Übersicht:

	<u>TEUR</u>
Stand 31.12.2008 = 1.1.2009	878
Abgang durch Endkonsolidierung	-39
Abschreibung 25 %	<u>-210</u>
Stand 31.12.2009 = 01.01.2010	<u>629</u>
Abgang durch Endkonsolidierung	-547
Abschreibung 25 %	<u>-27</u>
Stand 31.12.2010 = 01.01.2011	<u>54</u>
Abschreibung 25 %	<u>-27</u>
Stand 31.12.2011 = 01.01.2012	<u>27</u>
Zugang 01.01.2012	8
Abschreibung 25 %	<u>-29</u>
Stand 31.12.2012	<u><u>5</u></u>

Die Vollkonsolidierung der L-KONZEPT Leipzig 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 2012 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.

Liquide Mittel

Liquide Mittel sind mit dem Nennbetrag angesetzt.

Aktive latente Steuern

Aktive latente Steuern wurden für Verlustvorträge (TEUR 738) sowie für ergebniswirksame Vorgänge aus der Schuldenkonsolidierung (TEUR -8) 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 Erfüllungsbetrag angesetzt.

4. Erläuterungen zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens für die Zeit vom 01. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2012 ist dem beigefügten Konzernanlagespiegel zu entnehmen.

Die Vorräte in Höhe von TEUR 2.462 (Vorjahr: TEUR 2.051) beinhalten unfertige Erzeugnisse und Leistungen sowie geleistete Anzahlungen (Vorjahr: unfertige Erzeugnisse und Leistungen TEUR 1.945 und TEUR 106 fertige Erzeugnisse und Leistungen).

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestehen zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 2.835 (Vorjahr: 808). Die Sonstigen Vermögensgegenstände betragen TEUR 335.

Liquide Mittel standen dem Konzern zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 336 (Vorjahr: TEUR 1.549) zur Verfügung.

Das Eigenkapital betrug zum 31. Dezember 2012 TEUR 448 (Vorjahr: TEUR 932).

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 29. August 2012 ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 28. August 2017 gegen Bar- oder Sacheinlage einmal oder mehrmals um insgesamt bis zu EUR 1.000.000,00 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital).

Der Konzernbilanzverlust setzt sich wie folgt zusammen:

Ergebnisvortrag aus dem Vorjahr:	TEUR - 1.400
Konzernjahresfehlbetrag:	TEUR - 484
Konzernbilanzverlust 2012:	TEUR - 1.884

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	934.297	46,71
Baywobau Invest GmbH, Grünwald	617.966	30,90
GCI Management Consulting GmbH, München	107.249	5,36
Herr Raphael Schön, Leipzig	140.665	7,03
F & B Asset Holding GmbH (vormals: BE Asset Holding GmbH), Markkleeberg	133.033	6,65
Streubesitz	66.790	3,35

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

	TEUR
Restfertigungskosten Vorräte	2.055
Vertriebsprovisionen	-
Rechtsrisiken und Rechtskosten	19
Mietgarantien	75
Kostenerstattung Geschäftsführer	57
Personalaufwand	40
Jahresabschlusskosten	26
Aufsichtsratsvergütung	18
Sonstige	6
GESAMT	2.296

Alle Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres fällig.

Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 562 sind zum Bilanzstichtag durch vollstreckbare Buchgrundschulden in Höhe von TEUR 280 sowie eine nicht vollstreckbare Buchgrundschuld in Höhe von TEUR 2.510 gesichert. Weiterhin wurden Ansprüche aus notariellen Kaufverträgen für die Enderwerber der Eigentumswohnungen sowie die Ansprüche gegenüber Handwerkern abgetreten. Für Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 1.252 wurden selbstschuldnerische

Bürgschaften in Höhe von insgesamt TEUR 450 abgegeben. Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 690 sind zum Bilanzstichtag durch die Abtretung der Ansprüche aus notariellen Kaufverträgen für die Enderwerber der Eigentumswohnungen im Range nach der finanzierenden Bank gesichert.

Haftungsverhältnisse bestehen aufgrund einer Gewährleistungsverpflichtung aus Mietgarantien in Höhe von TEUR 166.

5. Erläuterungen zu der Gewinn- und Verlustrechnung

Die Umsatzerlöse wurden im Geschäftsjahr 2012 im Wesentlichen im Sanierungsgeschäft sowie durch die Erlöse aus dem Vermietungsservice für Kapitalanleger, insbesondere durch vereinnahmte Mietzahlungen erzielt. Sämtliche realisierte bzw. vermietete Objekte befinden sich im Inland.

In den sonstigen betrieblichen Erträgen werden im Wesentlichen sonstige Schadenersatzleistungen (TEUR 43), Erträge aus der Bewertung von Verbindlichkeiten (TEUR 11) sowie Sachbezüge für Mahlzeiten (TEUR 6) ausgewiesen.

Der Materialaufwand in Höhe von insgesamt TEUR 8.253 (Vorjahr: 3.933) beinhaltet im Wesentlichen Sanierungskosten (TEUR 4.447), Vertriebsprovisionen (TEUR 1.677), Objektankaufpreise (TEUR 557), Finanzierungskosten (TEUR 155) sowie Marketingaufwendungen (TEUR 121), aber auch weitergeleitete, für Eigentümer vereinnahmte Mieten (TEUR 203).

Die Personalaufwendungen betrugen TEUR 560 (Vorjahr: 313).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 527 beinhalten TEUR 91 für Abschluss-, Prüfungs- und Buchhaltungskosten, TEUR 93 für Fremdarbeiten, TEUR 77 für Rechts- und Beratungskosten, TEUR 61 für Fahrzeugkosten, TEUR 61 für Raumkosten, TEUR 52 für Reise- und Werbekosten, TEUR 35 für Büro, Porto und Telefon, TEUR 22 für Versicherungen und Beiträge, TEUR 19 für Aufsichtsratsvergütungen sowie TEUR 15 für sonstige Aufwendungen.

Das Finanzergebnis beträgt TEUR 33 (Vorjahr: TEUR 10) und resultiert aus Zinserträgen (TEUR 27) sowie negativem Zinsaufwand in Höhe von 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 738 und auf ertragswirksame Konsolidierungsbuchungen passive Steuerlatenzen in Höhe von TEUR - 8 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	Jahresabschluss
	In %	TEUR	TEUR	
<u>Unmittelbare Beteiligungen:</u>				
L-KONZEPT Leipzig GmbH, Berlin	100	186	7	31.12.2012
L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig	100	-225	-280	31.12.2012
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig	100	417	39	31.12.2012
LK Verwaltungs GmbH	97	6	2	31.12.2010
L-KONZEPT Wohnwert GmbH	100	-9	-34	31.12.2012
LeipZigHäuser GmbH	95	-8	-8	31.12.2012
Bayernresidenz GmbH	20	-2.418	-2.498	31.12.2010
<u>Mittelbare Beteiligungen:</u>				
L-KONZEPT GmbH & Co. Arte Domo KG, Leipzig (1)	75	-37	47	31.12.2011

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

6.2 Mitarbeiter

Der Konzern hatte im Geschäftsjahr durchschnittlich 7 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 01.01.2012 bis zum 31.12.2012:

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 2012 insgesamt in Höhe von TEUR 19 an.

Die Abschluss- und Prüfungskosten fielen im Geschäftsjahr in Höhe von TEUR 26 an.

Die L-KONZEPT Sachsen GmbH sowie die L-KONZEPT Leipzig GmbH haben der L-KONZEPT Holding AG Darlehen gewährt. Die L-KONZEPT Holding AG hat der LeipZigHäuser GmbH Darlehen zur Verfügung gestellt.

Zwischen der L-KONZEPT Holding AG und der L-KONZEPT Projekt GmbH wurden im Geschäftsjahr 2012 zwei Generalübernehmerverträge zu den Objekten Prager Straße 151 und Wilhelm-Sammet-Straße 11 über ein Gesamtvolumen in Höhe von insgesamt TEUR 2.009 geschlossen. Im Berichtsjahr sind davon Zahlungen in Höhe von TEUR 388 geflossen.

Die L-KONZEPT Projekt GmbH ist lt. Jahresabschluss zum 31.12.2012 bilanziell überschuldet. Im Geschäftsjahr 2013 haben die L-KONZEPT Leipzig GmbH und die L-KONZEPT Holding AG der L-KONZEPT Projekt GmbH Darlehen in Höhe von TEUR 47 (L-KONZEPT Holding AG) und TEUR 173 (L-KONZEPT Leipzig GmbH) gewährt. Zur Vermeidung einer tatsächlichen Überschuldung gem. § 19 Insolvenzordnung (InsO) haben die L-KONZEPT Holding AG und die L-KONZEPT Leipzig GmbH einen qualifizierten Rangrücktritt in Höhe ihrer Darlehensforderung wie oben beschrieben gem. § 39 Abs. 2 i.V.m. § 39 Abs. 1 Nr. 1-5 InsO erklärt.

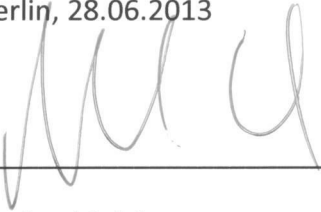
Die Vergütung des Vorstandes Herrn Raphael Schön erfolgte im Geschäftsjahr gemäß Vergütungsvereinbarung durch Vorab-Zahlungen aus den Objektergebnissen (10 % auf den Rohertrag) für Objekte, zu denen Herr Schön Bürgschaften abgegeben und/oder Equity Capital zur Verfügung gestellt hat (Wilhelm-Sammet-Straße 11, Prager Straße 151 und Angerstraße 30).

Die TRITON Beteiligungsgesellschaft mbH hat der L-KONZEPT Holding AG objektbezogene Darlehen gewährt.

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

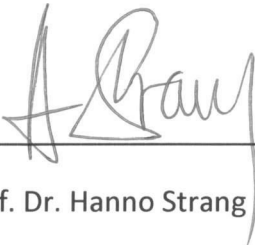
Den Unternehmen John Whiteman Capital AG, Sarnen (Schweiz), und Baywobau Invest GmbH, Grünwald, gehören jeweils mehr als der vierte Teil der Aktien der Gesellschaft.

Berlin, 28.06.2013



Raphael Schön

- Vorstand -



Prof. Dr. Hanno Strang

- Vorstand -

Konzernabschluss zum 31.12.2012

Anlagespiegel

	Anschaffungskosten				Abschreibungen			Buchwerte		
	Stand 01.01.12	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.12	Stand 01.01.12	Zugänge	Abgänge	kumulierte Abschreibungen 31.12.12	Buchwert 31.12.12	Buchwert 31.12.11
	Euro	Euro	Euro	Euro				Euro	Euro	EURO
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
1. Geschäfts- oder Firmenwert	108.876,88	7.516,78	0,00	116.393,66	81.657,66	29.098,42	0,00	110.756,08	5.637,58	27.219,22
2. EDV Software	33.446,36			33.446,36	32.593,36	769,00		33.362,36	84,00	853,00
II. Sachanlagen										
Betriebs- und Geschäftsausstattung	357.630,04	18.896,05	1.362,55	375.163,54	262.242,04	20.783,06	1.361,54	281.663,56	93.499,98	95.388,00
III. Finanzanlagen										
Beteiligungen	751,00	10.000,00	0,00	10.751,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.751,00	751,00
	500.704,28	36.412,83	1.362,55	535.754,56	376.493,06	50.650,48	1.361,54	425.782,00	109.972,56	124.211,22

**L-KONZEPT Holding AG,
Berlin**

KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG 2012

	2012	2011
	TEUR	TEUR
Konzernjahresergebnis	- 484	- 481
Abschreibungen/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens	51	50
Cash Earnings nach DVFA/SG	- 433	- 431
Zunahme/Abnahme der kurz- u. mittelfristigen Rückstellungen	1.311	- 168
Zunahme/Abnahme der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	- 2.390	- 520
Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	937	866
Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit	- 575	- 253
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
Auszahlungen für Investitionen in das Sachanlagevermögen	- 37	- 14
Cash Flow aus der Investitionstätigkeit	- 37	- 14
Auszahlungen für die Tilgung von Anleihen und (Finanz-) Krediten	- 601	0
Einzahlungen aus der Begebung von Anleihen und aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	0	778
Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit	- 601	778
Zahlungswirksame Veränderung des Finanzmittelfonds	- 1.213	511
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode	1.549	1.038
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	336	1.549

L-KONZEPT Holding AG,

Berlin

KONZERN-EIGENKAPITALSPIEGEL

zum

31. Dezember 2012

	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
01.01.2012	2.000.000,00	- 1.399.854,35	332.158,30	932.303,95	0,00	0,00	0,00	932.303,95
Änderungen im Konsolidierungskreis	0,00	0,00	0,00	0,00	- 479,73	0,00	- 479,73	- 479,73
Konzern-Jahresfehlbetrag	0,00	- 483.665,07	0,00	- 483.665,07	- 368,80	0,00	- 368,80	- 484.033,87
übrige Veränderungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.12.2012	2.000.000,00	- 1.883.519,42	332.158,30	448.638,88	- 848,53	0,00	- 848,53	447.790,35

L-KONZEPT Holding AG, Berlin
Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr
vom 1. Januar 2012 bis zum 31. Dezember 2012

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 2012 zu 46,71 % durch die John Whiteman Capital AG, Lungern, Schweiz, zu 30,90 % durch die Baywobau Invest GmbH, Grünwald, zu 7,02 % durch Herrn Raphael Schön, zu 6,65 % durch die F & B Asset Holding GmbH, Markkleeberg sowie zu 5,36 % durch die GCI Management Consulting GmbH, München gehalten. 3,40 % 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 durch Beschluss der Hauptversammlung vom 29. August 2012 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital bis zum 28. August 2017 durch Ausgabe neuer Aktien gegen Sach- oder Bareinlagen einmalig oder mehrmals, insgesamt jedoch um höchstens TEUR 1.000,00, zu erhöhen und hierbei das Bezugsrecht der Aktionäre fallweise auszuschließen (Genehmigtes Kapital).

2 Wirtschaftliches Umfeld und Branchenentwicklung

2.1 Gesamtwirtschaftliche Situation

Die gesamtwirtschaftliche Situation Deutschlands war in 2012 durch ein schwieriges internationales Umfeld, vor allem im Europäischen Raum, geprägt. So bestanden erhebliche Unsicherheiten aufgrund der Schuldenkrise im Euroraum, aber auch aufgrund der unsicheren Frage der künftigen Fiskalpolitik der USA. Dadurch wurde das Wirtschaftswachstum Deutschlands im Jahresverlauf gebremst. Neben der geringen Investitionsbereitschaft und der schwachen Entwicklung der Industrieproduktion verlor auch das Exportwachstum an Dynamik. Positive Impulse waren im privaten Konsum sowie im Bereich der Bauinvestitionen zu verzeichnen. Die Produktion im Bauhauptgewerbe zeigte sich recht stabil. Sie erhöhte sich im November um 1,0 % und nahm auch in der ersten Jahreshälfte 2013 in der Tendenz leicht zu. Die Auftragseingänge im Bauhauptgewerbe entwickelten sich - bedingt durch positive Rahmenbedingungen wie beispielsweise niedrige Zinsen - ebenfalls günstig. Dadurch konnten die negativen Effekte gesamtwirtschaftlich zunächst nahezu kompensiert werden. So stieg das Bruttoinlandprodukt im Gesamtjahr 2012 um 0,7 % (nicht saisonbereinigt).

Die sehr deutliche Schrumpfung im 4. Quartal 2012 (-2,7 % im Vergleich zum Vorquartal) ließ für den Jahresbeginn 2013 eine gegenläufiger Entwicklung erwarten. Diese fiel mit einem Wachstum des Bruttoinlandprodukts von 0,1 % jedoch gering aus. Dieses Wachstum ist ausschließlich durch den privaten Verbrauch sichergestellt. Auch in der Bauwirtschaft fielen die der ungewöhnlich lange andauernden Winterperiode zuzuschreibenden Produktionseinbußen im März deutlich aus, dürften aber durch zu erwartende Aufholeffekte zeitlich begrenzt sein.

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie geht aufgrund der guten strukturellen Verfassung der deutschen Wirtschaft und positiven Signalen aus dem weltwirtschaftlichen Umfeld davon aus, dass sich die konjunkturelle Entwicklung im laufenden Geschäftsjahr 2013 deutlich belebt. Diese Annahme wird auch durch die jüngste Entwicklung realwirtschaftlicher Indikatoren gestützt. Zusammen mit dem anhaltend günstigen Finanzierungsumfeld für Bauvorhaben bleiben die Perspektiven für die Bauwirtschaft und damit auch für die Immobilienbranche positiv.

2.2. Immobilienmarkt in Deutschland

Deutschland wird nach wie vor aufgrund der relativ geringen Volatilität als Immobilienstandort besonders seit Beginn der europäischen „Verschuldungskrise“ von vielen Investoren im Vergleich mit anderen Ländern positiv bewertet. Die immer lauter werdende Diskussion um die Stabilität des Euro führt auch weiterhin zu einer Umschichtungswelle von anderen Anlageformen zu Investitionen in Sachwerte.

Nach einer Blitzumfrage des Deutschen Städtetages zu Jahresbeginn 2013 in 65 großen Städten sind in 2012 sowohl die Umsätze als auch die Preise für Wohnungseigentum in über einem Drittel der befragten Städte gestiegen. Bei der Preis- und Umsatzentwicklung findet man jedoch teils deutliche Entwicklungsunterschiede. So weichen die lokalen Trends in relativ vielen Städten vom Trend der durchschnittlichen Entwicklung ab, besonders deutlich ist dies bei den Preisentwicklungen der süd- und ostdeutschen Städte zu beobachten.

Für das erste Halbjahr 2013 geht der Deutsche Städtetag von weitgehend konstanten Umsatzverhältnissen aus. Im Süden und Osten Deutschlands rechnen die Gutachterausschüsse mit weiter steigenden Preisen.

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.

Mit insgesamt 5.527 Kauffällen im Jahr 2012 wurde das hohe Niveau des Vorjahres leicht überboten. Der Anteil der Verkäufe von Sondereigentum lag dabei bei knapp 60 % (Vorjahr: 57,8%). Die Kaufpreisansätze stiegen insgesamt um 2 % im Vergleich zum Vorjahr, wobei im Segment des Sondereigentums eine Erhöhung der Kaufpreisansätze um 6 % zu verzeichnen war. Der Anteil der Geldumsätze im Segment des Sondereigentums stieg leicht von 33,2 % in 2011 auf 34,7 % in 2012. Dabei wurden im Bereich des sanierten Altbau insgesamt 659 Verkäufe registriert, wobei der Anteil von Verkäufen an Erwerber aus dem Raum Leipzig nur bei 6,2 % liegt. Der wesentliche Teil der in 2012 platzierten Eigentumswohnungen (sanierter Altbau, Erstverkauf) wird steuermotiviert im bundesweiten Kapitalanlagenvertrieb verkauft (93,6 %). Verbunden sind diese Verkäufe mit hohen Vertriebsprovisionen und entsprechend für das lokale Marktniveau eher gehobenen, jedoch weitgehend stagnierenden Kaufpreisen (Mittelwert je nach Geschosslage zwischen 2.365 und 2.382 Euro/qm, Maximalwert 3.722 EUR/qm).

Da die Kaufkraft in Leipzig trotz allgemein durchaus günstiger Standortprognosen 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.

3. Geschäftsverlauf

3.1 Allgemeine Informationen

Die geschäftlichen Aktivitäten der L-KONZEPT Holding AG (Konzern), Berlin, erstreckten sich im Berichtsjahr auf den Erwerb, die Gründung und das aktive Halten und Verwalten von Beteiligungen an Unternehmen sowie die Entwicklung und Realisierung von eigenen Bauträgerobjekten. Die Objekte "Weißenfelser Straße 51 2. und 3. Bauabschnitt", "Weberstraße 9/11, Zwenkau" sowie "Wilhelm-Sammet-Straße 11" wurde im Geschäftsjahr 2012 zu insgesamt 65,93 % an die Erwerber übergeben (Sondereigentum). Aufgrund der unzureichenden Leistungen des externen Projektsteuerers kam es in den Objekten zu teils erheblichen Bauverzügen und zu Mehrkosten. In der Prager Straße 151 sowie der Angerstraße 30 wurde erfolgreich mit dem Vertrieb begonnen.

Die L-KONZEPT Holding AG (Konzern), Berlin, konnte ihre laufenden Aufwendungen (Gesellschaftskosten) vollständig aus Objekterträgen decken. Durch im Geschäftsjahr 2012 bereits angefallene, nicht aktivierungsfähige Vertriebsprovisionen für die Objekte Prager Straße 151, Angerstraße 30 sowie Weißenfelser Straße 53 (Neubau) in Höhe von insgesamt TEUR 847, denen noch kein realisierter Umsatz gegenübersteht, entstand im Geschäftsjahr erneut ein Konzernjahresfehlbetrag in Höhe von TEUR -484, der sich zum Zeitpunkt der Umsatzrealisierung aus den Objekten amortisieren wird.

Der L-KONZEPT-Gruppe ist es gelungen, **ihre Vertriebsumsätze** 2012 von TEUR 8.200 im Vorjahr auf TEUR 15.247 fast zu verdoppeln (Planwert für 2012: TEUR 9.000). Dies entspricht einer Zielerreichung **in Höhe von 169 %**.

3.2 Beteiligungsstrukturen

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

Name Sitz	Anteile am Kapital	Eigenkapital	Ergebnis	Jahresabschluss
	in %	TEUR	TEUR	
<u>Unmittelbare Beteiligungen:</u>				
L-KONZEPT Leipzig GmbH, Berlin	100	186	7	31.12.2012
L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig	100	-225	-280	31.12.2012
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig	100	417	39	31.12.2012
LK Verwaltungs GmbH	97	6	2	31.12.2010
L-KONZEPT Wohnwert GmbH	100	-9	-34	31.12.2012
LeipZigHäuser GmbH	95	-8	-8	31.12.2012
Bayernresidenz GmbH	20	-2.418	-2.498	31.12.2010
<u>Mittelbare Beteiligungen:</u>				
L-KONZEPT GmbH & Co. Arte Domo KG, Leipzig (1)	75	-37	47	31.12.2011

(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 136462 B, der L-KONZEPT Projekt GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter der HRB 18253, der L-KONZEPT Sachsen GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter der HRB 23590 sowie der L-KONZEPT Wohnwert GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter der HRB 28745.

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

Gesellschaft	Sitz	Anteil %	Konsolidierung
L-KONZEPT Leipzig GmbH, Berlin	Berlin	100	Vollkonsolidierung
L-KONZEPT Projekt GmbH	Leipzig	100	Vollkonsolidierung
L-KONZEPT Sachsen GmbH	Leipzig	100	Vollkonsolidierung
L-KONZEPT Wohnwert GmbH	Leipzig	100	Vollkonsolidierung
LeipZigHäuser GmbH	Leipzig	95	Vollkonsolidierung

Die L-KONZEPT Leipzig GmbH, die L-KONZEPT Projekt GmbH und die L-KONZEPT Sachsen GmbH wurden erstmalig zum 1. Januar 2008 in den Konzernabschluss einbezogen.

Die L-KONZEPT Wohnwert GmbH wurde ab ihrem Gründungsdatum (20.07.2012) in den Konzernabschluss einbezogen.

Gemäß notariellem Kaufvertrag vom 17.10.2012 gingen die Gewinn- und Dividendenbezugsrechte aus der Beteiligung an der LeipZigHäuser GmbH zum 01.10.2012 auf die L-KONZEPT Holding AG über, wobei vertragsgemäß der gesamte Gewinn des laufenden Geschäftsjahres sowie etwaige nicht an den Verkäufer verteilte Gewinne früherer Geschäftsjahre allein der L-KONZEPT Holding AG zustehen sollen. Aus diesem Grund erfolgte die Erstkonsolidierung zum 01.01.2012.

3.2.1 L-KONZEPT Leipzig GmbH, Berlin

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

Das laufende Geschäftsjahr endete mit einem Bilanzumsatz in Höhe von TEUR 6.308 und einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 547.

Von den Vertriebsumsätzen der L-KONZEPT-Gruppe in Höhe von insgesamt TEUR 15.057 entfiel auf die L-KONZEPT Leipzig GmbH ein Anteil in Höhe von TEUR 2.201. Das besondere Augenmerk der L-KONZEPT Leipzig GmbH lag im Berichtszeitraum auf der konsequenten

Fertigstellung der Sanierungsobjekte Hofgärten (Weißenfelser Straße 51, 2. und 3. Bauabschnitt) sowie Weberstraße 9 und 11.

3.2.2 L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig

Im Geschäftsjahr 2012 erzielte die L-KONZEPT Sachsen GmbH einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 39. Diese Ergebnis wurde vor allem durch Zinserträge aus verbundenen Unternehmen und sonstige Zinserträge erzielt. Ein eigenes operatives Geschäft unterhält die Gesellschaft derzeit nicht.

3.2.3 L-KONZEPT Projekt GmbH

Die Gesellschaft fungiert als Generalübernehmergesellschaft im Baubereich der L-KONZEPT-Gruppe. Die L-KONZEPT Projekt GmbH erzielte im Geschäftsjahr Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 1.086. Aufgrund der unzureichenden Leistung des beauftragten externen Projektsteuerrers kam es im Geschäftsjahr 2012 zu erheblichen Verzögerungen im Bauablauf bei gleichzeitiger Kostenüberschreitung. Die L-KONZEPT Projekt GmbH beendete das Geschäftsjahr mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR -280. Der daraus resultierende nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag in Höhe von TEUR -225 soll in künftigen Perioden wieder aufgeholt werden. Die Geschäftsleitung geht daher von einer Fortführung des Unternehmens aus.

3.2.4 LeipZigHäuser GmbH

Mit notariellem Kaufvertrag UR R 2300 für 2012 hat die L-KONZEPT Holding AG 94,00 % der Anteile der LeipZigHäuser GmbH erworben und anschließend mit gleicher Urkunde eine Kapitalerhöhung um TEUR 7,5 beschlossen. In der Gesellschaft werden derzeit die Bauträgerobjekte "Pelzmanufaktur II" (Angerstr. 24-28) sowie das Objekt Kieler Str. 59 zur Verkaufsreife entwickelt. Im Geschäftsjahr 2012 hat die Gesellschaft aufgrund der Vorlaufkosten für die zu entwickelnden Objekte einen Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 8 und aufgrund der Ergebnisse der Vorjahre einen Bilanzverlust in Höhe von TEUR 41 erzielt. Daraus resultiert ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von TEUR 8. Die Geschäftsleitung geht im Zusammenhang mit den zu erwartenden Erträgen aus der Objektrealisierung der zwei Bauträgerobjekte von einer Fortführung des Unternehmens und positiven Ergebnissen in den Folgejahren aus.

3.2.5 L-KONZEPT Wohnwert GmbH

In der Gesellschaft wird das Bauträgerobjekt "Weißenfelser Straße 53 - Neubau" realisiert. Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2012 aufgrund von gezahlten Vertriebsprovisionen für Wohnungen aus dem Objekt in Höhe von TEUR 32 aufgewendet, denen aufgrund handelsrechtlicher Vorschriften noch kein realisierter Ertrag gegenübersteht. Daraus resultiert ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag, der sich mit Objektrealisierung amortisieren wird.

4. Darstellung der Lage der Gesellschaft

4.1 Ertragslage

Der Konzern erwirtschaftete im Geschäftsjahr Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 8.278 (Vorjahr: TEUR 3.004). Die Umsatzerlöse wurden im Wesentlichen im Sanierungsgeschäft sowie durch Erlöse aus dem Vermietungsservice für Kapitalanleger, insbesondere durch vereinbarte Mietzahlungen erzielt. Sämtliche realisierte bzw. vermietete Objekte befinden sich im Inland.

Trotz der wesentlichen Umsatzsteigerung im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 5.274 (dies entspricht 175 %) blieb das Konzernergebnis mit TEUR -484 weit hinter den Erwartungen zurück. Ursächlich hierfür waren die aufgrund der unzureichenden Leistung des externen Projektsteuerers eingetretenen teils erheblichen Bauverzögerungen, aufgrund derer eine vollständige Übergabe der Objekte Wilhelm-Sammet-Straße 11, Weißenfelser Straße 51 (2. und 3. Bauabschnitt) sowie Weberstraße 11 an die Erwerber nicht erreicht werden konnte. Darüber hinaus kam es aus genanntem Grund zu Kostensteigerungen bei der Objektrealisierung, die die Objekt-Deckungsbeiträge schmälern.

Die Konzernleitung hat konsequent auf die Ereignisse reagiert und zu Beginn des Geschäftsjahres 2013 die konzerneigene Personalkompetenz im Baubereich verstärkt. Durch eine gezielte Kombination verschiedener interner und externer Projektcontroller und -steuerer soll künftig die gewohnte gute Qualität und Quantität bei der Projektrealisierung wieder erreicht werden.

Vertriebsprovisionen für Objekte, für die aufgrund der langfristigen Auftragsfertigung Erträge erst in den Folgeperioden handelsbilanziell realisiert werden können, belasten in Höhe von TEUR 980 das Ergebnis wesentlich.

Die Gesellschaften der L-KONZEPT-Gruppe waren in der Lage, ihre Gesellschaftskosten aus eigenen Erträgen vollständig zu decken.

4.2 Vermögenslage

Im Vergleich zum Geschäftsjahr 2011 stieg die Bilanzsumme deutlich um TEUR 1.163 auf TEUR 6.859 (20 %). Das langfristige Vermögen verringerten sich insgesamt um TEUR 14. Dabei stehen den Zugängen im Anlagevermögen in Höhe von TEUR 36 planmäßige Abschreibungen in Höhe von TEUR 51 gegenüber.

Das kurzfristige Vermögen ist von TEUR 5.572 im Vorjahr auf TEUR 6.749 gestiegen. Dies ist im Wesentlichen auf den Aufbau von Forderungen um TEUR 420 (davon Rückforderung von Körperschaftsteuer: TEUR 187) und von Vorräten um TEUR 1.875 bei gleichzeitigem Rückgang der liquiden Mittel um TEUR 1.213 auf TEUR 336 zurückzuführen.

Das Eigenkapital verringerte sich aufgrund des erneuten Konzernjahresfehlbetrages auf TEUR 448 zum 31. Dezember 2012 (Vorjahr: TEUR 932).

Das (kurzfristige) Fremdkapital erhöhte sich um TEUR 1.633, hauptsächlich aufgrund der Bildung von Rückstellungen für Restfertigstellungskosten der Objekte nach dem Besitzübergang an die Erwerber in Höhe von TEUR 2.056 sowie der Erhöhung der Anzahlungen für noch nicht fertiggestellte Objekte um TEUR 312. Dem steht ein Rückgang der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten auf TEUR 562 (Vorjahr: TEUR 1.163) gegenüber.

4.3 Finanzlage (Kapitalflussrechnung)

Der Finanzmittelfonds sank im Vergleich zum Vorjahr um TEUR -1.212 auf TEUR 337 (Vorjahr: TEUR 1.549).

Aus laufender Geschäftstätigkeit resultiert ein Mittelabfluss in Höhe von TEUR -575 (Vorjahr: TEUR -253). Ursächlich hierfür sind der Konzernjahresfehlbetrag (TEUR -484) sowie der Aufbau der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva um TEUR 2.390, der durch die Zunahme der Rückstellungen (TEUR +1.311) und Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva (TEUR +937) nicht vollständig gedeckt wird. Gleichzeitig wurden Finanzkredite um TEUR -601 abgebaut. Aus Investitionstätigkeit entstand ein Mittelabfluss in Höhe von TEUR -36 (Vorjahr: TEUR -14).

5. Risiken und Chancen

5.1. Allgemeine Risiken und Chancen

Der Markt für Bauträgerfinanzierungen gestaltet sich nach wie vor schwierig. Trotzdem ist es der L-KONZEPT-Gruppe gelungen, neue Finanzierungspartner zu finden. Die weitere Entwicklung bleibt abzuwarten. Das Ziel der Gesellschaft besteht darin, sich künftig unabhängiger von externen Finanzierungspartnern aus eigenen Objekterträgen zu finanzieren.

Derzeit werden die Unternehmen der L-KONZEPT-Gruppe von vier Bankpartnern begleitet. Erhöhte Eigenkapital-Anforderungen, die auch zu höheren Finanzierungsaufwendungen führen, 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 12 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

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 realisiert die AG nun auch eigenes Projektgeschäft.

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

5.3.Risiken im Vertriebsbereich

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

Allgemein ist festzustellen, dass die Marktlage für Immobilien in den Neuen Bundesländern in absehbarer Zukunft differenziert verlaufen wird und auch bereits verläuft. 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.

Ein Großteil der Verkäufe der L-KONZEPT-Gruppe wird durch die Hinzuziehung externer Vertriebe realisiert. In den letzten zwei Geschäftsjahren ist es der L-KONZEPT-Gruppe gelungen, weitere Vertriebspartner zu gewinnen und die bestehenden Vertriebspartnerschaften weiter auszubauen. Dabei liegt besonderes Augenmerk auf der stetigen Weiterentwicklung der Vertriebspartnerschaften unter Wahrung der erforderlichen vertrieblichen Unabhängigkeit.

Externe Risiken können sich unter anderem durch negative Änderungen des Marktes oder politische Veränderungen ergeben. Auch Veränderungen auf den Kapitalmärkten 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

Mit Realisierung der Objekte Prager Straße 151 und Angerstraße 30 ("Pelzmanufaktur I. Bauabschnitt") sowie der Übergabe der noch aktivierten Wohneinheiten der Objekte Weißenfelder Straße 51 (2. und 3. Bauabschnitt), Wilhelm-Sammet-Straße 11 und Weberstraße 11 wird die L-KONZEPT Holding AG ihren Verlustvortrag voraussichtlich weitgehend ausgleichen können (2013/14).

Somit ist die Gesellschaft durch die Realisierung der eigenen Projekterträge nicht ausschließlich abhängig von Beteiligungserträgen. Eine sinnvolle Kombination aus der Realisierung von Objekten innerhalb der Gesellschaft sowie in Objektgesellschaften wird künftig die Ertragsbasis der Gesellschaften weiter stärken.

In den letzten zwei Geschäftsjahren ist es gelungen, bestehende Vertriebspartnerschaften weiter auszubauen und weitere motivierte und leistungsfähige Vertriebspartner zu akquirieren. Dieser Prozess muss auch künftig kontinuierlich weitergeführt werden.

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.

In der L-KONZEPT-Gruppe wurde zu Jahresbeginn 2013 das Management der Bauprozesse neu aufgesetzt. Durch eine sinnvolle Kombination von ausreichend interner Personalkompetenz, kombiniert mit externen Projektsteuerern, sollen die Bauprozesse mit hoher Zuverlässigkeit hinsichtlich Qualität und Termineinhaltung gesteuert werden. Besonderes Augenmerk liegt dabei auch auf einem restriktiven Kostenmanagement, jedoch unter stetiger Beachtung der Bauqualität.

Ein klar fokussiertes Business-Modell und ein transparentes Berichtswesen schaffen die Voraussetzung 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.

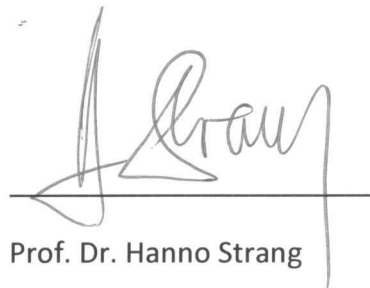
Wir erklären hiermit, dass die L-KONZEPT Holding AG nach den Umständen, die dem Vorstand in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen oder die Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhielt und dadurch, dass die Maßnahme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

Berlin, den 28. Juni 2013



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 2012 bis zum 31. Dezember 2012 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 28. Juni 2013



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.