

Zur Veröffentlichung bestimmter

Jahresabschluss

für das Geschäftsjahr

vom 1. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015

und Lagebericht

der

L-KONZEPT Holding AG,

Berlin

Lagebericht für das Geschäftsjahr 2015

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 Ertragspotential in der Veräußerung von Gesellschaftsanteilen. Dies gilt sowohl bei erfolgreichen Bauträger-Beteiligungen als auch für ertragreiche Projekt- oder Bestandsgesellschaften. Die L-KONZEPT Holding AG ist im Einzelfall auch selbst als Bauträger tätig.

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

Gesellschaft	Amtsgericht, HRB
LKL 13. Verwaltungs GmbH, Leipzig	Leipzig, HRB 30712
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig	Leipzig, HRB 23590
L-KONZEPT Wohnwert GmbH, Leipzig	Leipzig, HRB 28745
LeipZigHäuser GmbH	Leipzig, HRB 17547

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 31.12.2015 zu 46,71 % durch die John Whiteman Capital AG, Baar, Schweiz, zu 30,84 % durch die Baywobau Invest GmbH, Grünwald, zu 7,03 % durch Herrn Raphael Schön, zu 2,36 % durch die TRITON Beteiligungsgesellschaft mbH, zu 6,75 % durch die F & B Asset Holding GmbH, Markkleeberg sowie zu 5,36 % durch die GCI Management Consulting GmbH, München gehalten. 0,95 % 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.

**L-KONZEPT Holding AG
Berlin**

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, zu erhöhen und hierbei das Bezugsrecht der Aktionäre fallweise auszuschließen (Genehmigtes Kapital).

2 Wirtschaftliches Umfeld und Branchenentwicklung

2.1. Gesamtwirtschaftliche Situation

Die Weltwirtschaft ist im ersten Halbjahr 2015 nur moderat gewachsen. Dabei stellte sich die konjunkturelle Lage in den großen Industrieländern im Verlauf des Jahres 2015 recht robust dar. Neben den schon seit längerem wieder wachsenden Volkswirtschaften der USA und Großbritannien wird auch im Euro-Raum eine konjunkturelle Belebung beobachtet. Die anhaltende Nullzinspolitik der Zentralbanken aller großen Industrieländer deutet jedoch darauf hin, dass die Nachwirkungen der Finanzkrise noch nicht vollständig überwunden sind. Besonders im Euro-Raum sind die Produktionskapazitäten in fast allen Mitgliedsstaaten unterausgelastet.

Insgesamt erreichte die deutsche Wirtschaft in 2015 ein mit dem Vorjahr vergleichbares Wachstum von 1,5 Prozent. Nachdem sich die deutsche Wirtschaft Ende 2015 deutlich abgekühlt hatte, ist nun auch im ersten Quartal 2016 wieder ein moderates Wachstum zu verzeichnen. Die Projektgruppe Gemeinschaftsdiagnose, die im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie ein Wirtschaftsgutachten für das Frühjahr 2016 erstellte und der u.a. das Deutsche Institut für Wirtschaftsforschung e.V. sowie das Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung an der Universität München angehören, geht von einem zu erwartenden Wachstum des Bruttoinlandsprodukts in Höhe von 1,6 Prozent im Jahr 2016 aus, der Sachverständigenrat zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung rechnet in 2016 mit einem Wachstum von 1,5 Prozent und die Bundesregierung erwartet in ihrer Frühjahrsprojektion sogar ein Wachstum von 1,7 Prozent in 2016, das sich mit 1,5 Prozent in 2017 leicht abschwächt. Damit liegt das Wachstum leicht über dem Produktionspotenzial. Getragen wird der Aufschwung durch den privaten Konsum mit einem Wachstum von rund 2 Prozent, der vom anhaltenden Beschäftigungsaufbau, den spürbaren Steigerungen der Lohn- und Transfereinkommen sowie den Kaufkraftgewinnen infolge der gesunkenen Energiepreise profitiert. Das niedrige Zinsniveau regt die Binnennachfrage, insbesondere im Wohnungsbau, an. Die Investitionstätigkeit stellt sich insgesamt gesehen nach wie vor verhalten dar.

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

2.2. Immobilienmarkt in Deutschland

Auch im Jahr 2015 herrschte, besonders auch im Vergleich zu anderen europäischen Staaten, am deutschen Investmentmarkt eine positive Stimmung. Das anhaltend niedrige Kapitalmarktzinsniveau zeigte sich als treibende Kraft des Transaktionsvolumens am Immobilienmarkt, während die weltpolitischen Risiken nur teilweise berücksichtigt werden. Auch dem Bankenstresstest wird kaum Bedeutung beigemessen.

Das Ungleichgewicht zwischen "zu viel Kapital und zu wenig Investitionsmöglichkeiten" führte zu einem sehr hohen Preisniveau, welches Eigentümer "ohne den Druck der Wiederanlage" zu Verkäufen motivierte. Das Trendbarometer der Ernst & Young Real Estate GmbH "Immobilien-Investmentmarkt" kam in seinen jährlichen Befragungen für 2015 zu dem Ergebnis, dass 45 Prozent der Befragten den Standort Deutschland für Immobilieninvestments für sehr attraktiv halten, weitere 51 Prozent für attraktiv. Dabei scheint der Markt im Vergleich zu anderen Märkten überbewertet, Kaufpreise steigen, das Neuvermietungsvolumen ist hingegen rückläufig. Die für das Trendbarometer Befragten gehen künftig von einem Anstieg des Anteils risikoreicher Investments mit einem steigenden internationalen Anteil von und nach Deutschland aus. Wohnimmobilien liegen weiterhin oben auf der Einkaufsliste vieler Investoren. Das gute Marktumfeld wird zunehmend auch für Verkäufe von Investments genutzt.

Allerdings folgte dem kräftigen Wachstum von fast 3 Prozent im Jahr 2014 im Bereich der Bauinvestitionen eine deutliche Wachstumsverlangsamung auf rund 1 Prozent im Jahr 2015. Dabei wuchs insbesondere der Wohnungsbau nach einem Plus von über 3 Prozent im Jahr 2014 mit noch rund 2,5 Prozent im Jahr 2015 weniger kräftig. Ursächlich hierfür waren Kapazitätsrestriktionen, die mit Baupreissteigerungen von 1,7 Prozent (Februar 2016 im Vergleich zu Februar 2015 bezogen auf Bauleistungen am Bauwerk einschließlich Umsatzsteuer) einhergingen, aber auch staatliche Markteingriffe (Mietpreisbremse). Nach einem schwachen Sommerhalbjahr 2015 zeigte sich im Schlussquartal 2015 in allen Bausparten eine merkbliche Belebung. Die kräftige Zunahme der Bauinvestitionen im ersten Quartal 2016 um 2,2 Prozent dürfte ihre Ursache in der milden Witterung, aufgrund derer es kaum zu Behinderungen kam, verstärkt worden sein. Darüber hinaus profitierte der Wohnungsbau von den weiterhin günstigen Rahmenbedingungen. Maßnahmen zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus, nach denen auf Gebäude, die in den Jahren 2016 bis 2018 genehmigt werden, eine Sonderabschreibung in Höhe von insgesamt 35 Prozent der Baukosten vorgenommen werden kann, dürften aufgrund der Planungszeiten und der aktuell außerordentlich hohen Auslastung des Baugewerbes frühestens gegen Ende 2016/17 ihre Wirkung zeigen.

Das insgesamt günstige Marktumfeld bildet die Basis für eine Fortsetzung des seit dem Jahr 2009 bestehenden Hauspreis- und Bauzyklus. Aufgrund des hohen Auftragsbestands und einer ggf. leichten Ausweitung der Kapazitäten erwartet die Deutsche Bank Research für 2016 eine Zunahme des Wohnungsbaus um fast 3 Prozent gegenüber dem Vorjahr und dies bei gleichbleibender Preisdynamik. Die seit 1998 bestehende Unterbewertung deutscher Hauspreise, gemessen am historischen Preis-Einkommens-Verhältnis, würde dann im Jahr 2016 en-

den. Aufgrund des massiven Nachfrageüberhangs sollte der Zyklus jedoch über 2016 hinaus andauern.

Der wichtigste Faktor für die Preisbildung am Immobilien-Anlagemarkt sind die erzielbaren Mieten. Diese ziehen nach einer aktuellen Studie der Immobilienmarktforscher von Empirica mittlerweile in weiten Teilen Deutschlands an. Das Risiko einer Überhitzung am Immobilienmarkt wird dadurch geringer. Da auch die Baugenehmigungen und Fertigstellungen deutlich steigen, geht Empirica derzeit von einer nachlassenden Dynamik aus. In den begehrten Lagen der Groß- und Mittelstädte sei die oben skizzierte Entwicklung jedoch noch nicht zu erwarten.

2.3. Immobilienmarkt in Leipzig

Die anhaltend niedrigen Finanzierungskosten, verbunden mit einem hohen Beschäftigungsgrad der Einwohner (in 2015 sank die Arbeitslosenquote in Leipzig um 4,9 Prozent und erreichte damit einen Stand von unter 10 Prozent), zeigen nach wie vor auch in Leipzig ihre Wirkung. Hinzu kommt, dass die Stadt Leipzig weiterhin wachsende Einwohnerzahlen vorweisen kann (+15.900 Einwohner im Vergleich zum Vorjahr, dies entspricht einer Zunahme von fast 3 Prozent). Damit ist Leipzig nicht nur die größte Stadt Sachsens, sie wächst auch so dynamisch wie keine andere Stadt in der Bundesrepublik Deutschland.

Der Leipziger Immobilienmarkt umfasste im Jahr 2015 ein Kaufvolumen von mehr als 2,8 Mrd. Euro (+ 57 Prozent im Vergleich zum Vorjahr). Dabei erhöhte sich die Anzahl der Kauffälle im Bereich Sondereigentum von 4.250 Fällen in 2014 auf 5.112 Verträge in 2015 (+20 Prozent). Die Umsätze stiegen in diesem Segment aufgrund der anhaltenden Kaufpreisdynamik von 717 Mio. EUR auf 907 Mio. Euro (+27 Prozent). Der Anteil der Umsätze des Sondereigentums am Gesamtumsatz lag damit in 2015 bei 33 Prozent (Vorjahr: 40 Prozent), der Anteil der Kauffälle betrug erstmals mehr als zwei Drittel aller erfassten Kauffälle.

Die Erwerber-Struktur im Segment "Erstverkauf sanierter Altbau" zeigt auch im Jahr 2015 mit nur noch 2,4 Prozent (Vorjahr: 3,3 Prozent) eine weiter rückläufige Entwicklung des Anteils von Verkäufen an Erwerber aus dem Raum Leipzig. Der mit 96,1 Prozent überwiegende Teil der 2015 platzierten Eigentumswohnungen des sanierten Altbaus wird noch immer steuermotiviert im bundesweiten Kapitalanlagenvertrieb verkauft. Verbunden sind diese Verkäufe mit zwar insgesamt leicht fallenden, aber noch immer erhöhten Vertriebsprovisionen und entsprechend für das lokale Marktniveau gehobenen Kaufpreisen. Der entsprechende Anteil von Verkäufen im Segment "Erstverkauf Sondereigentum Neubau" betrug hingegen 41,9 Prozent.

Die allgemein zu beobachtende große Nachfrage an zu sanierenden Altbauobjekten, verbunden mit einer mittlerweile gewissen Knappheit von Sanierungsobjekten in guten und mitt-

**L-KONZEPT Holding AG
Berlin**

leren Lagen, führt zu einem Anstieg der Ankaufpreise einerseits sowie zu einem Trend in Richtung Neubauten andererseits. Die gute Auslastung der beauftragten Bau- und Handwerksfirmen aufgrund der aktuell hervorragenden Auftragslage führt zu ganz erheblich gestiegenen Baukosten im Sanierungs- und Neubaubereich, die durch die derzeit noch steigenden Kaufpreise beim Verkauf der Objekte an die Enderwerber nur teilweise kompensiert werden können.

3. Geschäftsverlauf

Die geschäftlichen Aktivitäten der L-KONZEPT Holding AG, Berlin, erstreckten sich im Berichtszeitraum auf den Erwerb, die Gründung und das aktive Halten und Verwalten von Beteiligungen an Unternehmen sowie die Realisierung von eigenen Bauträgerobjekten am Standort Leipzig. Im Berichtsjahr 2015 wurden die restlichen Wohneinheiten der Delitzscher Straße 170/170a an die Erwerber übergeben. Eine Fortführung des „eigenen“ Objektgeschäftes in der L-KONZEPT Holding AG ist zunächst nicht geplant.

3.1. LKL 13. Verwaltungs GmbH, Leipzig

Die LKL 13. Verwaltungs GmbH führt bereits seit 2014 kein eigenes Objektgeschäft mehr durch. Dieses findet ab 2014 in der L-KONZEPT Holding AG sowie zukünftig in deren sonstigen Beteiligungen statt. Die Gesellschaft verwaltet insoweit lediglich ihr eigenes Vermögen sowie noch bestehende Verpflichtungen, z.B. aus projektbezogenen Gewährleistungsansprüchen. Im Berichtsjahr erzielte die Gesellschaft darüber hinaus Erträge aus der Vertriebskoordination für Fremde in Höhe von TEUR 275. Die LKL 13. Verwaltungs GmbH beendete das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 131.

3.2. L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig

Zum Zeitpunkt der Berichtserstellung wurden die im Vorjahr angekauften Bauträgerobjekte Melanchthonstraße 4 und Dresdner Straße 73 (Sondereigentum Wohneinheiten, ohne Gewerbeeinheit in der Dresdner Straße 73) an die Erwerber übergeben. Die Abnahme des Bauträgerobjektes Melanchthonstraße 6 durch die Erwerber erfolgt im dritten Quartal 2016. Die Bauträgerfinanzierungen für die o.g. Objekte wurden vollständig zurückgeführt.

Im Berichtsjahr wurden die Sanierungsobjekte Antonienstraße 32 und Antonienstraße 34 neu erworben und entwickelt. Derzeit befinden sie sich in der Vertriebsphase. Der Baubeginn ist für das 3. Quartal 2016 vorgesehen. Für beide Objekte liegen Bauträgerfinanzierungen der IBB Internationales Bankhaus Bodensee AG vor.

**L-KONZEPT Holding AG
Berlin**

Die L-KONZEPT Sachsen GmbH beendete das Geschäftsjahr 2015 aufgrund vorgelagerter Vertriebs- und Marketingaufwendungen in Höhe von TEUR 760 sowie aufgrund vorgelagerter Finanzierungsaufwendungen in Höhe von TEUR 188, denen aufgrund handelsrechtlicher Vorschriften noch kein Ertrag gegenübersteht, mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 767. Daraus resultiert ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag in Höhe von TEUR 596. Dem gegenüber stehen zum Bilanzstichtag vertrieblich gesicherte Umsätze in Höhe von TEUR 7.111 mit einem kalkulierten Deckungsbeitrag in Höhe von bis zu TEUR 1.480. Somit wird sich der Bilanzverlust aus Vorjahren mit der Übergabe der Wohneinheiten der Dresdner Straße 73 und der Melanchthonstraße 4 und 6 an die Erwerber bereits 2016 vollständig ausgleichen. Darüber hinaus ist die Liquidität der Gesellschaft durch die zum Bilanzstichtag bereits vereinnahmten Kaufpreistraten zu den Objekten Dresdner Straße 73 und Melanchthonstraße 4 und 6 in Höhe von TEUR 2.948 sowie die Bauträgerfinanzierungen für die neuen Objekte Antonienstraße 32 und Antonienstraße 34 auskömmlich gesichert. Eine tatsächliche Überschuldung der Gesellschaft liegt somit nicht vor. Die Geschäftsleitung geht daher von einer Fortführung des Unternehmens und positiven Ergebnissen ab 2016 aus.

3.3 LeipzigHäuser GmbH

In der Gesellschaft befindet sich das Bauträgerobjekt "Pelzmanufaktur II" (Angerstr. 24-28) mit insgesamt 29 Wohneinheiten, welches derzeit saniert wird. Im Berichtsjahr wurden zwei Wohneinheiten (dies entspricht 7,52 Prozent) an die Erwerber übergeben, im 1. Halbjahr 2016 erfolgte bisher die Übergabe von weiteren 23 Wohnungen (jeweils Sondereigentum). Die Finanzierung ist durch ein Bauträgerdarlehen gesichert, welches im ersten Halbjahr 2016 vollständig zurückgeführt wurde.

Das Objekt Kieler Str. 59 wurde 2013 als Globalobjekt veräußert. Im Geschäftsjahr erfolgte die komplette Fertigstellung (Sonder- und Gemeinschaftseigentum) einschließlich der Abnahme durch den Erwerber.

Die Tiefgarage zur Pelzmanufaktur mit insgesamt 74 Stellplätzen wurde im Bereich des Sondereigentums fertiggestellt und im 1. Halbjahr 2016 zu 45 Prozent von den Erwerbern abgenommen.

Die LeipzigHäuser GmbH beendete das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 100, der den aus objektbezogenen Vorlaufkosten der Vorperioden resultierenden Bilanzverlust des Vorjahres auf TEUR 1.112 reduzierte.

Dem gegenüber stehen zum Bilanzstichtag erhebliche stille Reserven, besonders zu nennen sind hier zwei lastenfreie Baugrundstücke sowie das nach dem Bilanzstichtag noch verbleibende, vertrieblich gesicherte Umsatzvolumen in Höhe von 7,42 Mio. EUR, von denen im ersten Halbjahr 2016 bereits 6,20 Mio. EUR durch Abnahmen der Erwerber realisiert wurden. Damit haben sich die objektbezogenen Vorlaufkosten im ersten Halbjahr 2016 bereits mehr als

**L-KONZEPT Holding AG
Berlin**

amortisiert. Die Liquidität der Gesellschaft ist durch die bereits vereinnahmten Kaufpreistraten gesichert. Eine tatsächliche Überschuldung der Gesellschaft liegt somit nicht vor. Die Geschäftsleitung geht im Zusammenhang mit den zu erwartenden Erträgen aus der Objektrealisierung der Bauträgerobjekte und den bereits gesicherten Vertriebsumsätzen von einer Fortführung des Unternehmens und einem erneuten positiven Ergebnis in 2016 aus.

3.4 L-KONZEPT Wohnwert GmbH

Die L-KONZEPT Wohnwert GmbH ist eine 100%ige Beteiligung der L-KONZEPT Holding AG. In der Gesellschaft wurde das Bauträgerobjekt "Weißensefelder Straße 53 - Neubau" realisiert, welches in 2015 vollständig an die Erwerber übergeben wurde.

Die Gesellschaft beendete das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 73.

4. Darstellung der Lage der Gesellschaft

4.1 Ertragslage

Die L-KONZEPT Holding AG, Berlin, realisierte im Geschäftsjahr 2015 Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt TEUR 775, die überwiegend aus den Übergaben der fertiggestellten Wohneinheiten an die Erwerber (TEUR 522) sowie aus vereinnahmten Mietzahlungen für die Erwerber (TEUR 173) resultieren. Der Bestand an unfertigen Leistungen verringerte sich, bedingt durch die Fertigstellung des Objektes (Delitzscher Straße 170/170a, Restwohnungen), um TEUR 94. Unter Einbeziehung der sonstigen betrieblichen Erträge und sonstigen Umsätze ergibt sich eine Gesamtleistung in Höhe von TEUR 1.799 (2014: TEUR 4.977).

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten TEUR 1.028 aus der Erstattung von Umsatzsteuer der Jahre 2012, 2013 und 2014, die die Gesellschaft gem. § 13b UStG entrichtet und aufgrund des Urteils des BFH vom 22.08.2013 (V R 37/10) vom Finanzamt wieder zurückgefordert hat. Davon ist ein Betrag von TEUR 172 bis heute zwar noch ausstehend, diesen Anspruch hat das Finanzamt jedoch am 13.06.2016 unter dem Vorbehalt der Nachprüfung beschieden.

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von TEUR 446 beinhalten im Wesentlichen Aufwendungen für den Erwerb, die Planung und Entwicklung sowie Sanierungs- und Baunebenkosten in Höhe von TEUR 132, Aufwendungen zur Weiterberechnung an Fremde in Höhe von TEUR 81, Vertriebsprovisionen und Marketingaufwendungen in Höhe von TEUR 14, Finanzierungskosten in Höhe von TEUR 20 sowie weitergeleitete Mieten/Mietausfallzahlungen an die Erwerber in Höhe von TEUR 214 für die Bauträgerobjekte Angerstraße 30, Delitzscher Straße 170/170a, Prager Straße 151, Wilhelm-Sammet-Str. 11 sowie Kommandant-Prendel-Allee 86.

**L-KONZEPT Holding AG
Berlin**

Die Personalaufwendungen betragen 2015 TEUR 442 (2014: TEUR 475).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten hauptsächlich TEUR 92 für Beraterhonorare, TEUR 70 für Fremdleistungen, TEUR 35 für Raumkosten, TEUR 44 für Forderungsverluste, TEUR 25 für Abschluss- und Prüfungskosten, TEUR 22 für Aufsichtsratsvergütung, TEUR 21 für Fahrzeugkosten sowie TEUR 17 für Versicherungen, Beiträge und sonstige Abgaben. Auf Porto, Telefon und sonstige Aufwendungen im Zusammenhang mit dem laufenden Bürobetrieb, Werbe- und Reisekosten, Reparaturen, Instandhaltung, die Durchführung der Hauptversammlung, Buchführung und sonstige Aufwendungen entfielen TEUR 66.

Die L-KONZEPT Holding AG beendete das Geschäftsjahr mit einem Jahresüberschuss in Höhe von **TEUR 364** und einem **Bilanzgewinn in Höhe von TEUR 512**.

4.2 Vermögenslage

Das Anlagevermögen erhöhte sich durch Zugänge im Sachanlagevermögen um TEUR 25.

Der Bestand an Unfertigen Leistungen wurde im Berichtsjahr vollständig an die Erwerber übergeben (restliche Wohneinheiten im Objekt Delitzscher Straße 170/170a).

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestanden zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 1.105 (31.12.2014: TEUR 2.647) und betreffen hauptsächlich Forderungen aus ausstehenden Kaufpreistraten an die Erwerber der Angerstraße 30 sowie Delitzscher Straße 170/170a nach Besitzübergang. Eine Pauschalwertberichtigung wurde in Höhe von 1 % bzw. TEUR 11 gebildet.

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen stiegen auf TEUR 1.143 (31.12.2014: TEUR 390) aufgrund von Darlehensgewährungen.

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten Rückerstattungsansprüche gegenüber dem Finanzamt aus Umsatzsteuer 2014 in Höhe von TEUR 172, die gem. § 13b Abs. 2 Satz 2 UStG 2005 ans Finanzamt entrichtet, aufgrund des Urteils des BFH vom 22.08.2013 (V R 37/10) vom Finanzamt wieder zurückgefordert und zum 13.06.2016 unter dem Vorbehalt der Nachprüfung beschieden wurde. Die aus gleichem Grund gegenüber dem Finanzamt geltend gemachten Erstattungsansprüche aus Umsatzsteuer 2012 in Höhe von TEUR 74 (davon in Vorperioden ertragswirksam aktiviert: TEUR 66) und aus Umsatzsteuer 2013 in Höhe von TEUR 847 sind im Berichtsjahr unter dem Vorbehalt der Nachprüfung beschieden und erstattet worden. Die Gesellschaft geht aufgrund der derzeitigen tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse, insbesondere aufgrund der aktuellen Rechtsprechung und Rechtskommentierung zum § 27 Abs. 19 UStG, davon aus, dass sie weder von den Bauleistenden noch über § 27 Abs. 19 S. 3 UStG vom Finanzamt rechtskräftig auf Nachzahlung der Umsatzsteuer auf die Bauleistungen, für die sie die gemäß § 13b UStG entrichtete Umsatzsteuer wieder zurückerstattet bekommen

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

hat, in Anspruch genommen werden kann. Von der Bildung einer Rückstellung für entsprechende Umsatzsteuernachzahlungen hat die Gesellschaft daher abgesehen.

Die im Vorjahresabschluss ausgewiesenen aktiven latenten Steuern wurden aufgrund des positiven Jahresergebnisses aufwandswirksam aufgelöst.

Das Eigenkapital betrug zum 31.12.2015 **TEUR 2.544** (31.12.2014: TEUR 2.180).

Steuerrückstellungen bestehen für den Veranlagungszeitraum 2013 in Höhe von TEUR 133 und für den Veranlagungszeitraum 2015 in Höhe von TEUR 32.

Die sonstigen Rückstellungen in Höhe von TEUR 434 beinhalten hauptsächlich Rückstellungen für ausstehende Rechnungen zum Objekt Angerstraße 30, für Personalkosten, für Aufsichtsratsvergütung, für Abschluss- und Prüfungskosten, für Rechtskosten und für Mietgarantien.

Die Verbindlichkeiten betragen zum Bilanzstichtag TEUR 204 (Vorjahr: TEUR 700). Aufgrund der vollständigen Ertragsrealisierung des Objektes Delitzscher Straße 170/170a sanken die erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen von TEUR 202 im Vorjahr auf TEUR 0. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen wurden im Umfang von TEUR 217 abgebaut, die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sanken um TEUR 46.

4.3 Finanzlage/Kapitalflussrechnung

Die L-KONZEPT Holding AG erzielte zum 31.12.2015 einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 364. Der Mittelabfluss aus laufender Geschäftstätigkeit im Umfang von TEUR 468 resultiert aus dem Verbrauch der Rückstellungen (TEUR -1.260) und der Abnahme der Verbindlichkeiten (TEUR -495), der durch die Bestandsminderung der Vorräte und die Abnahme der Forderungen (TEUR 910) nicht vollständig kompensiert wird.

Aus Investitionstätigkeit in Sachanlagen resultiert ein Mittelabfluss im Umfang von TEUR 39.

Insgesamt reduzierte sich der Finanzmittelfonds im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 507.

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

	01.01.2015 - 31.12.2015	01.01.2014 - 31.12.2014
	TEUR	TEUR
Periodenergebnis	364	-211
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	13	2
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-1.260	-689
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	910	2.924
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-495	-1.254
Verlust aus dem Abgang von Anlagevermögen	0	104
Mittelzufluss / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit	-468	876
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens (+)	0	0
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen (-)	-39	-12
Mittelzufluss / -abfluss aus der Investitionstätigkeit	-39	-12
Auszahlung für die Tilgung von Anleihen und Einzahlung aus der Aufnahme von (Finanz-) Krediten	0	-392
Auszahlungen an Untermehmenseigner und Minderheitsgesellschafter	0	-100
Mittelzufluss aus Finanzierungstätigkeit	0	-492
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds = Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	-507 736	372 364
Finanzmittelfonds am Ende der Periode	229	736
Zusammensetzung Finanzmittelfonds:		
Kassenbestände	2	2
Guthaben bei Kreditinstituten	227	734
	<u>229</u>	<u>736</u>

5. Risiko-Hinweise, Chancen

5.1. Allgemeine Risiken und Chancen

Der Markt für kleinere und mittlere Bauträgerfinanzierungen gestaltet sich nach wie vor sehr übersichtlich. Trotzdem kann sich die L-KONZEPT-Gruppe auf zuverlässige Finanzierungspart-

**L-KONZEPT Holding AG
Berlin**

ner stützen. Die weitere Entwicklung wird positiv eingeschätzt. Das Ziel der Gesellschaft besteht darin, sich künftig unabhängiger von externen Finanzierungspartnern aus eigenen Objekterträgen zu finanzieren.

Diesem Ziel ist man in der Berichtsperiode ein deutliches Stück näher gekommen.

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

Aus der aktuellen Veränderung der Produktlandschaft für steuerlich wirksame Anlagemöglichkeiten ergeben sich erhebliche Chancen für denkmalgeschützte Immobilien und künftig auch für Neubau-Projekte. Im Bereich der denkmalgeschützten Immobilien verfügt die L-KONZEPT Gruppe seit mehr als 20 Jahren über besondere Expertise, das erste Neubau-Objekt wurde im Berichtsjahr an die Erwerber übergeben. 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.

Zusätzlich untersucht und realisiert die L-KONZEPT Gruppe derzeit alternative Projekt- und Investitionsmöglichkeiten in den Bereichen institutionelle und renditeorientierte Kapitalanleger sowie in der strategischen Kooperationen mit anderen Marktteilnehmern.

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. In den Vorperioden hat die AG auch eigenes Projektgeschäft realisiert.

Hinderlich für die kontinuierliche Entwicklung des Ergebnisses der Gesellschaft ist einerseits der in vielen Fällen nicht termingerecht zu realisierende Bauablauf sowie die damit verbundene Verschiebung von Umsatzrealisierungen in die Folgeperiode.

Andererseits ist die Verteilung der laufenden Projekte über die Projektgesellschaften, der sich jeweils ergebende Zeitpunkt des Übergangs von Besitz, Nutzen und Lasten sowie der projektbezogene Verlauf der Baukostenentwicklung je Projekt ein teilweise schwer zu allozierender Faktor für den Ertragsausweis der Gesellschaft entsprechend den Vorschriften des HGB.

Insoweit sind zur Erfolgsermittlung der Gesellschaft sowie der gesamten L-KONZEPT Unterneh-

mensgruppe über das bilanzielle Ergebnis hinaus stets weitere Kennzahlen mit heranzuziehen und auch eine Betrachtung von Vor- und Folgeperioden erforderlich.

5.3. Risiken im Vertriebsbereich

Allgemein ist festzustellen, dass die Marktlage für Immobilien in den Neuen Bundesländern in absehbarer Zukunft räumlich und thematisch weiter differenziert verlaufen wird. Daher wird es für eine weiterhin erfolgreiche Geschäftstätigkeit von L-KONZEPT darauf ankommen, Marktnischen mit Entwicklungspotential sowie strategische Kooperationsmöglichkeiten 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 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.

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 oder sich absolut deutlich verringern.

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 den nach Fertigstellung der Bauträgerobjekte der L-KONZEPT-Gruppe zu erwartenden Beteiligungserträgen ist die L-KONZEPT Holding AG auch in den Folgeperioden zukunftsorientiert

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

aufgestellt. Eine sinnvolle Kombination aus der Realisierung von Objekten innerhalb der Gesellschaft sowie in Objektgesellschaften kann in der weiteren Zukunft wieder die Ertragsbasis der Gesellschaft ergänzen.

Von erheblicher Bedeutung für den zukünftigen Erfolg der Gesellschaft sind auch weiterhin ein bewusstes Kostenmanagement und die Bewahrung einer schlanken Unternehmensstruktur im Hinblick auf die bestehenden Kernkompetenzen.

Weiteres wesentliches Augenmerk der L-KONZEPT-Gruppe liegt in der Optimierung der Bauprozesse. Durch eine sinnvolle Kombination von ausreichend interner Personalkompetenz und 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 Berücksichtigung und Weiterentwicklung der Bauqualität und Termintreue.

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, Baar (Schweiz), und Herr Raphael Schön, Leipzig, sind im Sinne des Konzernrechtes beherrschende Unternehmen an der L-KONZEPT Holding AG. Diesbezüglich besteht eine Vereinbarung zur einheitlichen Ausübung der jeweiligen Stimmrecht (Stimmrechts-Pooling).

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 29.06.2016



Raphael Schön

- Vorstand -

BILANZ
L-KONZEPT Holding AG
Berlin

zum

31. Dezember 2015

AKTIVA

PASSIVA

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro		Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
A. Anlagevermögen				A. Eigenkapital			
I. Sachanlagen				I. Gezeichnetes Kapital		2.000.000,00	2.000.000,00
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		36.429,00	10.805,00	II. Gewinnrücklagen			
II. Finanzanlagen				1. gesetzliche Rücklage		32.193,77	24.535,15
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	584.457,63		584.457,63	III. Bilanzgewinn		511.681,55	155.144,26
2. Beteiligungen	<u>1,00</u>	584.458,63	1,00	B. Rückstellungen			
B. Umlaufvermögen				1. Steuerrückstellungen	164.542,47		120.092,87
I. Vorräte				2. sonstige Rückstellungen	<u>433.770,48</u>	598.312,95	1.738.417,98
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen		0,00	94.083,35	C. Verbindlichkeiten			
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	474,93		0,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.094.120,68		2.646.758,13	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	1.142.879,03		390.012,71	Euro 474,93 (Euro 0,00)			
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>253.061,24</u>	2.490.060,95	112.262,19	2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00		202.057,50
III. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		229.565,99	735.908,10	- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
C. Rechnungsabgrenzungsposten		6.165,24	7.875,93	Euro 0,00 (Euro 202.057,50)			
D. Aktive latente Steuern		0,00	156.000,00	3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	57.684,24		104.165,09
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
				Euro 57.684,24			
				(Euro 104.165,09)			
				4. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	19.690,82		236.458,41
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
				Euro 19.690,82			
				(Euro 236.458,41)			
				5. sonstige Verbindlichkeiten	<u>126.641,55</u>	204.491,54	157.292,78
				- davon aus Steuern			
				Euro 9.926,25 (Euro 14.121,32)			
				- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
				Euro 126.641,55			
				(Euro 157.292,78)			
		<u>3.346.679,81</u>	<u>4.738.164,04</u>			<u>3.346.679,81</u>	<u>4.738.164,04</u>

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
1. Umsatzerlöse		774.697,88	5.802.740,36
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		94.083,35	916.836,59
3. sonstige betriebliche Erträge		1.118.630,15	91.330,31
4. Materialaufwand Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren		445.579,76	4.361.791,19
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	397.123,88		417.136,40
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>45.171,62</u>	442.295,50	57.427,83
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		12.888,00	2.202,96
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		391.948,41	433.535,47
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge - davon aus verbundenen Unternehmen Euro 37.401,22 (Euro 65.296,55)		78.361,89	69.550,35
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen - davon an verbundene Unternehmen Euro 5.397,12 (Euro 24.337,09)		<u>27.303,64</u>	<u>24.700,38</u>
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		557.591,26	250.009,80-
11. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag - davon Aufwendungen aus der Zuführung und Auflösung latenter Steuern Euro 156.000,00 (Euro 0,00) - davon Erträge aus der Zuführung und Auflösung latenter Steuern Euro 0,00 (Euro 39.000,00)		193.395,35	38.986,29-
Übertrag		<u>364.195,91</u>	<u>211.023,51-</u>

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

	Euro	Geschäftsjahr Euro	Vorjahr Euro
Übertrag		364.195,91	211.023,51-
12. Jahresüberschuss		364.195,91	211.023,51-
13. Gewinnvortrag aus dem Vorjahr		155.144,26	466.167,77
14. Einstellungen in Gewinnrücklagen in die gesetzliche Rücklage		7.658,62	0,00
15. Ausschüttung		0,00	100.000,00
		<hr/>	<hr/>
16. Bilanzgewinn		511.681,55	155.144,26
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Anhang

1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss

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

Der Jahresabschluss zum 31.12.2015 der Gesellschaft wird unter Beachtung der Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und des Aktiengesetzes (AktG) aufgestellt. Die Neuregelungen zur Rechnungslegung nach dem Bilanzmodernisierungsgesetz (BilMoG) wurden ab dem 01.01.2010 angewendet.

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

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

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

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

2. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

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

Das Sachanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen angesetzt. Die planmäßigen Abschreibungen werden nach der linearen Methode pro rata temporis entsprechend der geschätzten Nutzungsdauer vorgenommen. Vermögensgegenstände mit Anschaffungskosten bis EUR 410,00 wurden analog § 6 Abs. 2 EStG im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben.

Das Finanzanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten angesetzt, voraussichtlich dauernde Wertminderungen wurden durch Abschreibungen berücksichtigt.

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

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

Liquide Mittel sind zu Nennwerten angesetzt.

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

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

3. Erläuterungen zur Bilanz

Die Entwicklung des Anlagevermögens für die Zeit vom 01. Januar 2015 bis zum 31. Dezember 2015 ist dem beigefügten Anlagespiegel zu entnehmen.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen resultieren überwiegend aus gewährten Darlehen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind sämtlich innerhalb eines Jahres fällig.

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten Rückerstattungsansprüche gegenüber dem Finanzamt aus Umsatzsteuer 2014 in Höhe von TEUR 172, die gem. § 13b Abs. 2 Satz 2 UStG 2005 ans Finanzamt entrichtet, aufgrund des Urteils des BFH vom 22.08.2013 (V R 37/10) vom Finanzamt wieder zurückgefordert und zum 13.06.2016 unter dem Vorbehalt der Nachprüfung beschiedenen wurde. Die aus gleichem Grund gegenüber dem Finanzamt geltend gemachten Erstattungsansprüche aus Umsatzsteuer 2012 in Höhe von TEUR 74 (davon in Vorperioden ertragswirksam aktiviert: TEUR 66) und aus Umsatzsteuer 2013 in Höhe von TEUR 847 sind im Berichtsjahr unter dem Vorbehalt der Nachprüfung beschiedenen und erstattet worden. Der im Berichtsjahr aus diesen Vorgängen resultierende Ertrag in Höhe von insgesamt TEUR 1.028 wird in den sonstigen betrieblichen Erträgen ausgewiesen. Die Gesellschaft geht aufgrund der derzeitigen tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse, insbesondere aufgrund der aktuellen Rechtsprechung und Rechtskommentierung zum § 27 Abs. 19 UStG, davon aus, dass sie weder von den Bauleistenden noch über § 27 Abs. 19 S. 3 UStG vom Finanzamt rechtskräftig auf Nachzahlung der Umsatzsteuer auf die Bauleistungen, für die sie die gemäß § 13b UStG entrichtete Umsatzsteuer wieder zurückerstattet bekommen hat, in Anspruch genommen werden kann. Von der Bildung einer Rückstellung für entsprechende Umsatzsteuernachzahlungen hat die Gesellschaft daher abgesehen.

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

Der Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet im Geschäftsjahr 2015 gezahlte Versicherungsbeiträge und sonstige Beiträge und Gebühren.

Die im Vorjahresabschluss ausgewiesenen aus steuerlichen Verlustvorträgen resultierenden aktiven latenten Steuern wurden im Geschäftsjahr vollständig aufgelöst.

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

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 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).

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten Rückstellungen für ausstehende Rechnungen i.H.v. TEUR 288, für Rechtskosten i.H.v. TEUR 30, für Personalkosten i.H.v. TEUR 62, für Mietgarantien i.H.v. TEUR 8, für Aufsichtsratsvergütung i.H.v. TEUR 22 sowie für Abschluss- und Prüfungskosten in Höhe von TEUR 23.

Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 204 (Vorjahr: TEUR 700) sind innerhalb eines Jahres fällig.

Verbindlichkeiten mit einer Laufzeit von mehr als fünf Jahren bestehen nicht.

Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 100 sind zum Bilanzstichtag durch die Abtretung der Ansprüche aus notariellen Kaufverträgen für die Enderwerber der Eigentumswohnungen im Range nach der finanzierenden Bank gesichert.

4. Sonstige Angaben

Die Gesellschaft hatte im Berichtszeitraum durchschnittlich fünf Beschäftigte.

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

Herr **Markus Wenner**, Rechtsanwalt, München, Vorsitzender

Herr **Hans-Peter Lindlbauer**, Rechtsanwalt, München, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender

Frau **Christiane Fischer-Schön**, Werbekauffrau, Leipzig, Aufsichtsratsmitglied

Die **Geschäftsleitung** erfolgte im Berichtszeitraum durch den alleinvertretungsberechtigten Vorstand **Herrn Raphael Schön**. Herr Schön ist vom Verbot der Mehrfachvertretung befreit, soweit dies gesetzlich möglich ist.

Die Vergütung des Vorstandes **Raphael Schön** erfolgte im Geschäftsjahr gemäß Vorstandsvertrag mit einer fixen Vergütung sowie einer Tantieme in Höhe von 10 % des Jahresgewinns vor Abzug von Ertragsteuern unter Berücksichtigung des bestehenden Verlustvortrages. Darüber hin-

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

aus wurde entsprechend der Kapitalgebervereinbarung eine erfolgs- und projektabhängige Vergütung in Höhe von 5 % des jeweiligen projektbezogenen Deckungsbeitrags, Zinsen in Höhe von 9 % der gewährten Darlehen und Avalprovisionen in Höhe von 2 % der übernommenen Bürgschaften im Zusammenhang mit Bauträgerobjekten gewährt.

Die L-KONZEPT HOLDING AG hat für Bauträgerdarlehen ihrer Tochtergesellschaften Bürgschaften übernommen. Zum Bilanzstichtag valutierten die Darlehen in Höhe von insgesamt TEUR 270.

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.

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

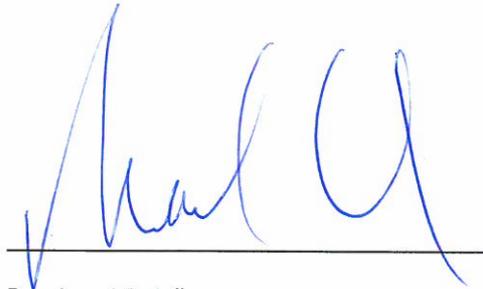
Name Sitz	Anteile am Kapital	Eigen- kapital	Ergebnis	Jahres- abschluss
	in %	TEUR	TEUR	
<u>Unmittelbare Beteiligungen:</u>				
LKL 13. Verwaltungs GmbH, Leipzig	100	466	131	31.12.2015
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig	100	-596	-767	31.12.2015
L-KONZEPT Wohnwert GmbH	100	7	73	31.12.2015
LeipZigHäuser GmbH	96	-1.080	100	31.12.2015
Sonstige GmbH-Beteiligung (1)	20	-	-	
<u>Mittelbare Beteiligungen:</u>				
L-KONZEPT GmbH & Co. Arte Domo KG, Leipzig (2)	75	-61	0	31.12.2014

(1) Über das Vermögen dieser Gesellschaft wurde schon weit vor dem Bilanzstichtag das Insolvenzverfahren eröffnet. Im Jahresabschluss wird die Beteiligung mit einem Wert von EUR 1,00 ausgewiesen.

(2) Beteiligung wird gehalten über LKL 13. Verwaltungs GmbH, Leipzig.

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

Berlin, den 29.06.2016

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized cursive letters, positioned above a horizontal line.

Raphael Schön

- Vorstand -

ANLAGENSPIEGEL
L-KONZEPT Holding AG, Berlin

zum
31. Dezember 2015

	Anschaffungskosten/Herstellungskosten				Abschreibungen					Zuschreibungen Geschäftsjahr	Buchwerte		
	Stand	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen	Stand		Stand		
	01.01.2015				01.01.2015				31.12.2015		31.12.2015	31.12.2015	31.12.2014
Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro			
A. Anlagevermögen													
I. Sachanlagen													
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	19.869,01	38.512,00	0,00	0,00	58.381,01	9.064,01	12.888,00	0,00	0,00	21.952,01	0,00	36.429,00	10.805,00
Summe Sachanlagen	19.869,01	38.512,00	0,00	0,00	58.381,01	9.064,01	12.888,00	0,00	0,00	21.952,01	0,00	36.429,00	10.805,00
II. Finanzanlagen													
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.035.525,60	0,00	0,00	0,00	1.035.525,60	451.067,97	0,00	0,00	0,00	451.067,97	0,00	584.457,63	584.457,63
2. Beteiligungen	10.000,00	0,00	0,00	0,00	10.000,00	9.999,00	0,00	0,00	0,00	9.999,00	0,00	1,00	1,00
Summe Finanzanlagen	1.045.525,60	0,00	0,00	0,00	1.045.525,60	461.066,97	0,00	0,00	0,00	461.066,97	0,00	584.458,63	584.458,63
Summe Anlagevermögen	1.065.394,61	38.512,00	0,00	0,00	1.103.906,61	470.130,98	12.888,00	0,00	0,00	483.018,98	0,00	620.887,63	595.263,63

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

Für den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015, der mit einer Bilanzsumme von EUR 3.346.679,81 abschließt, und den Lagebericht habe ich den nachfolgend angeführten, uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

An die L-KONZEPT Holding AG

Ich habe den Jahresabschluss - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der L-KONZEPT Holding AG, Berlin, für den Zeitraum vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2015 geprüft. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung liegen in der Verantwortung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Meine Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von mir durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

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

L-KONZEPT Holding AG
Berlin

Meine Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

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

Leipzig, 30.06.2016


Bernhard Decker
Wirtschaftsprüfer

