



**L·KONZEPT**  
Immobilien. Management. Vermögen.

Zwischenabschluss

zum

30.06.2019

der

L-KONZEPT Holding AG

Emil-Fuchs-Str. 4

04105 Leipzig

## L-KONZEPT Holding AG, Leipzig

### Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 01. Januar 2019 bis zum 30. Juni 2019

#### 1. Allgemeine Informationen

Die L-KONZEPT Holding AG ist eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht mit Sitz in Leipzig. Gegenstand des Unternehmens ist die Beteiligung an in- und ausländischen Unternehmungen, wobei der Fokus auf der Beteiligung an Unternehmen im Bereich der Sanierung denkmalgeschützter Immobilien liegt. 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
LK Verwaltungs GmbH	Leipzig, HRB 15260
L-KONZEPT Angerstraße 1. Verwaltungs UG	Leipzig, HRB 33596
L-KONZEPT ImmoInvest GmbH	Leipzig, HRB 36376

Die L-KONZEPT Holding AG mit Sitz in Leipzig 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. Aufgrund der Beendigung des Segments Entry Standard an der Frankfurter Wertpapierbörse werden die Aktien seit 01. März 2017 in das neue Basic-Board-Segment an der Frankfurter Wertpapierbörse einbezogen.

Die Aktien der Gesellschaft wurden zum 30.06.2019 zu 46,71 % durch die John Whiteman Capital AG, Baar, Schweiz, zu 30,83 % durch die Baywobau Invest GmbH, Grünwald, zu 13,81 % durch Herrn Raphael Schön, zu 2,46 % durch die TRITON Beteiligungsgesellschaft mbH, sowie zu 5,33 % durch die

GCI Management Consulting GmbH, München gehalten. 0,86 % 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 ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 27. September 2016 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital bis zum **31. August 2021** durch Ausgabe neuer Aktien gegen Bar- oder Sacheinlage einmalig oder mehrmals um insgesamt bis zu EUR 1.000.000,00 zu erhöhen und hierbei das Bezugsrecht der Aktionäre fallweise auszuschließen (Genehmigtes Kapital 2016/I).

## **2. Wirtschaftliches Umfeld und Branchenentwicklung**

### 2.1 Gesamtwirtschaftliche Situation

Die deutsche Wirtschaft befindet sich weiter, nun bereits das zehnte Jahr in Folge, auf Wachstumskurs. Allerdings hat sich das Wachstum, gemessen am Bruttoinlandsprodukt (BIP), mittlerweile verlangsamt, so dass die Bundesregierung in ihrer Prognose für 2019 (Stand Oktober 2019) derzeit von einem preisbereinigten Wachstum des BIP um 0,5 % ausgeht (2018: 1,5 %). Dabei deuten die einschlägigen Konjunkturindikatoren noch nicht auf eine grundlegende Veränderung der konjunkturellen Situation hin. Während die exportorientierte deutsche Industrie weiterhin auf einen schwachen Welthandel und einen Rückgang der Nachfrage nach Kraftwagen blickt, bleiben die weniger exportabhängigen Bereiche der Binnenwirtschaft davon bislang weitgehend unberührt. Die private und staatliche Konsumnachfrage sowie die Nachfrage nach Bauleistungen liefern indessen weiterhin verlässliche Impulse.

Am Arbeitsmarkt erfolgt der Beschäftigungsaufbau konjunkturbedingt langsamer als zunächst erwartet, allerdings ging zuletzt die ohnehin niedrige Arbeitslosigkeit im 2./3. Quartal 2019 erneut leicht zurück. Die Frühindikatoren signalisieren, dass sich der verlangsamte Beschäftigungsaufbau bei leicht steigender Arbeitslosigkeit fortsetzen dürfte.

Positive Impulse gehen weiterhin vom niedrigen Zinsumfeld aus, welches sich derzeit in der Bauwirtschaft noch immer besonders auswirkt.

### 2.2 Immobilienmarkt in Deutschland

Deutschland bleibt, nach Erhebungen der Ernst & Young Real Estate GmbH, veröffentlicht in ihrem jährlichen Trendbarometer (Stand Januar 2019), ein „attraktiver“ bis „sehr attraktiver“ Standort für Immobilieninvestitionen, diese Einschätzung wird auch im gesamteuropäischen Vergleich getroffen.

Im Gegensatz zur Vorjahresbefragung beurteilen jedoch nur noch 41 % der Befragten den Standort Deutschland als „sehr attraktiv“ (Vorjahr: 52 %). Als ursächlich für diese Entwicklung werden neben steigenden Immobilienpreisen und Kapazitätsengpässen im Baugewerbe zunehmend auch globale und vor allem lokale politische Unsicherheiten (z.B. verschärftes Mietrecht, Diskussion über die Ver-

gesellschaftung von Immobilienunternehmen oder gar deren Enteignung, weitreichende regulatorische Eingriffe) identifiziert. In Verbindung mit dem gestiegenen Zinsänderungsrisiko wachsen die Unsicherheiten der Marktteilnehmer (71 % von 2019 zu 47 % in 2018). So werden die Investoren auch vor dem Hintergrund des späten Marktzyklus insgesamt vorsichtiger, obwohl mehrheitlich insbesondere in den A-Lagen von einem „Seitwärts-Trend auf hohem Niveau“ ausgegangen wird.

Derzeit erhöhen noch immer viele Faktoren die Kosten für den Wohnungsbau. Zu nennen sind hier auch weiterhin die geringe Verfügbarkeit von Grundstücken/Baulandflächen, Kapazitätsengpässe in der Bauwirtschaft, gestiegene Baukosten, langwierige Planungs- und Genehmigungsprozesse sowie immer komplexer werdende Bauvorschriften.

Der anhaltende Preisboom übertrug sich auch im Jahr 2018 auf die Mieten. So stiegen die Wohnungsmieten (Angebotsmieten) in Deutschland im Berichtsjahr um 5,3 % im Vergleich zum Vorjahr (Vorjahr: +4,3 %). Deutschlandweit lag der mittlere Mietpreis 2018 bei 8,41 EUR/qm nach 7,99 EUR/qm im Vorjahr. Dabei streut die Höhe der durchschnittlichen Angebotsmieten ähnlich wie die Immobilienpreise sehr stark in den Teilräumen Deutschlands (von 4,50 EUR/qm im Vogtlandkreis und 17,73 EUR/qm in München). Die prosperierenden Groß- und Universitätsstädte heben sich nach wie vor deutlich von ihrem Umland ab.

Das laufende Jahr 2019 ist das elfte Jahr des aktuellen Konjunkturzyklus. Aufgrund des weiterhin andauernden Mangels an Wohnraum, insbesondere in den Ballungszentren, könnte der daraus resultierende Anstieg der Preise und Mieten weiterhin zu niedrigeren Mietrenditen führen. Diese Entwicklung dürfte sich durch politische Regulierung („Mietendeckel“) noch verschärfen.

Aufgrund der konjunkturellen Abschwächung ist ein leichtes Nachlassen der Preisdynamik absehbar. Einige Städte und Regionen dürften bereits übersteuert sein. Hält der Preisboom weiterhin an, könnte das Risiko einer Hauspreisblase weiter steigen.

### 2.3 Immobilienmarkt in Leipzig

Das noch immer andauernde historische Rendite-Tief der A-Standorte nützt dem Immobilienmarkt in B-Städten, darunter Leipzig: Leipzig wächst seit Jahren, wenngleich sich das Wachstum verlangsamt hat (30.06.2019: +803 Einwohner im Vergleich zum 31.12.2018, dies entspricht einer Zunahme von 0,1 % im ersten Halbjahr 2019, Vorjahr: 1,0 %).

Leipzig ist und bleibt eine Mieterstadt. Die überwiegende Mehrheit (84 %) der in der Kommunalen Bürgerumfrage 2018 befragten Haushalte lebt in Mietwohnungen oder gemieteten Häusern.

Der Prognose Zukunftsatlas, der alle drei Jahre die 402 deutschen Landkreise und kreisfreien Städte bzgl. Status und dynamischer Veränderung von Demografie, Wohlstand und sozialer Lage, Arbeitsmarkt und Bildung, Innovation und Wettbewerb in der Wirtschaft einwertet, führt aus, dass sich Leipzig in 2019 gegenüber 2004 um ganze 230 Plätze verbessert hat. Demnach gehört Leipzig zu den wenigen Regionen auf dem Gebiet der neuen Bundesländer, in welchen nach der Bewertung des Zukunftsatlas die Chancen überwiegen. Dabei wird Leipzig (mit Berlin) als außerordentlich dynamisch eingestuft und belegt den 1. Platz der Regionen mit der größten positiven Rangveränderung seit dem ersten Zukunftsatlas 2004. Damit verbunden ist auch eine angespannte Wohnungsmarktsituation mit einer stark überdurchschnittlichen Wohnungsbaulücke.

Die Beschäftigung der Stadt wächst weiter kontinuierlich, die Arbeitslosenquote in Leipzig lag im 1. Quartal 2019 bei einem erneut historischen Tief von 6,4 % der Erwerbspersonen.

Die allgemein zu beobachtende große Nachfrage an zu sanierenden Altbauobjekten, verbunden mit einer mittlerweile erheblichen Knappheit von Sanierungsobjekten in sämtlichen Lagen sowie ansonsten nicht vorhandene steuerliche Fördermöglichkeiten in diesem Segment, führt zu einem erheblichen Anstieg der Ankaufpreise einerseits sowie zu einem Trend in Richtung Neubauten andererseits.

Bereits seit 2016 reagiert der Markt darauf deutlich mit erheblichen Preisanstiegen bei unbebauten Grundstücken, der sich in 2018 weiter fortsetzte. 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, Leipzig, erstrecken sich im Berichtszeitraum auf den Erwerb, die Gründung und das aktive Halten und Verwalten von Beteiligungen an Unternehmen. Eine Fortführung des „eigenen“ Objektgeschäftes in der L-KONZEPT Holding AG ist kurzfristig nicht geplant.

Mit notarieller Urkunde 1565/2019 vom 05.06.2019 haben sich die L-KONZEPT Holding AG und die LKL 13. Verwaltungs GmbH wesentlich an der L-KONZEPT ImmoInvest GmbH beteiligt. Diese Gesellschaft wird zukünftig die bisherige Rolle der TRITON Beteiligungsgesellschaft mbH als Equity-Geber der L-KONZEPT-Gruppe übernehmen und damit der – wenn auch sachlich unberechtigten – Kritik einzelner Aktionäre an der Aufnahme externen Mezzanin-Kapitals vorsorglich Rechnung tragen. Bisher nach außen abfließende Vergütungsteile werden somit – ganz überwiegend – in der L-KONZEPT-Gruppe verbleiben.

#### 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. Die in Vorperioden ausgewiesenen erheblichen Rückerstattungsansprüchen auf Umsatzsteuer nach § 13 b UstG konnten im Berichtszeitraum 2019 vollständig und prognosegemäß realisiert werden.

### 3.2. L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig

Die L-KONZEPT Sachsen GmbH erwarb zu Beginn des Jahres 2019 das Baugrundstück „Hauptstraße 347, Villa im Vierseeneck“ in Markleeberg. Zu diesem Bauvorhaben wurde eine Bauvoranfrage gestellt, welche sich derzeit in Detailabstimmungen mit den zuständigen Behörden befindet.

### 3.3 LeipZigHäuser GmbH

In Vorperioden wurden alle Wohneinheiten des Bauträgerobjektes "Pelzmanufaktur II" (Angerstraße 24-28) mit insgesamt 29 Wohneinheiten, sowie mehr als die Hälfte der Tiefgaragenstellplätze an die Erwerber übergeben.

### 3.4 L-KONZEPT Wohnwert GmbH

Das Sanierungsobjekt „Altes Dorf 3“ in Portitz mit einer zu schaffenden Gesamtwohnfläche von 2.666 qm wurde zwischenzeitlich vollständig an Erwerber veräußert. Nach Erteilung der Baugenehmigung im 2. Quartal 2018 erfolgte der Baubeginn. Entlang des Baufortschritts konnten bis zum Berichtszeitpunkt ca. 50 % der Kaufpreistraten nach MaBV vereinnahmt werden. Die Übergabe der ersten fünf Wohnungen (Sondereigentum) an die Erwerber ist im Oktober 2019 erfolgt, die Abnahme der weiteren Wohnungen ist für 2020 geplant. Für das Objekt besteht eine prolongierte Bauträgerfinanzierung.

Mit Notarurkunde vom 25.09.2017, UR-Nr. 2481 für 2017 des Notars Torsten Zapf, Leipzig, hat die L-KONZEPT-Wohnwert das Sanierungsobjekt "Altes Dorf 11" in Portitz mit einer zu sanierenden Fläche von ca. 1183 qm erworben und entwickelt, so dass im 3. Quartal 2019 der Bauantrag gestellt werden konnte. Der Vertriebsstart ist für Ende des Jahres 2019 geplant. Auch für dieses Objekt ist eine Bauträgerfinanzierung eingedeckt.

Die L-KONZEPT Wohnwert GmbH beendete das Geschäftsjahr 2018 mit einem Jahresfehlbetrag i.H.v. TEUR 831 und einem nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag i.H.v. TEUR 1.033. Dabei belasten vorgelagerte Finanzierungs-, Marketing- und Vertriebsaufwendungen für die Sanierungsobjekte Altes Dorf 3 und Altes Dorf 11 in Höhe von insgesamt TEUR 1.016 das Ergebnis. Dem gegenüber stehen zum Zeitpunkt der Berichtserstellung vertrieblich gesicherte Umsätze in Höhe von TEUR 10.245 mit einem kalkulierten Deckungsbeitrag in Höhe von TEUR 1.550 für das Objekt Altes Dorf 3. Mit Realisierung des Objektes wird der Bilanzverlust vollständig aufgeholt werden. Eine tatsächliche Überschuldung der Gesellschaft liegt somit nicht vor. Die Geschäftsleitung geht daher von einer Fortführung des Unternehmens und positiven Ergebnissen ab 2019 f. aus.

## 4. Darstellung der Lage der Gesellschaft

### 4.1 Ertragslage

Die L-KONZEPT Holding AG, Leipzig, realisierte im Berichtszeitraum Umsatzerlöse in Höhe von insgesamt TEUR 33, die aus Mieterlösen und Weiterberechnungen resultieren.

Unter Einbeziehung der sonstigen betrieblichen Erträge ergibt sich eine Gesamtleistung in Höhe von TEUR 93 (2018: TEUR 126).

Die Aufwendungen für bezogene Leistungen in Höhe von TEUR 34 beinhalten im Wesentlichen Aufwendungen zur Weiterberechnung.

Die Personalaufwendungen betragen TEUR 36 (2018: TEUR 109).

Die im Vorjahresvergleich deutlich reduzierten Personalaufwendungen basieren im Wesentlichen auf dem freiwilligen Verzicht des ehemaligen Vorstandes der Gesellschaft auf noch offene Vergütungsansprüche aus Vorperioden. Dieser Verzicht bedarf noch einer schriftlichen Gesamtvereinbarung mit dem Aufsichtsrat der Gesellschaft.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten hauptsächlich TEUR 14 für Beraterhonorare, TEUR 2 für Steuerberatung und Buchführung, TEUR 9 für Versicherungen, Beiträge und sonstige Abgaben, TEUR 2 für den laufenden Bürobetrieb sowie TEUR 4 für weitere sonstige Aufwendungen.

Die L-KONZEPT Holding AG beendete das Berichtsjahr mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 10 und einem Bilanzverlust in Höhe von TEUR 340.

### 4.2 Vermögenslage

Das Anlagevermögen erhöhte sich im Vergleich zum 31.12.2018 hauptsächlich durch die Beteiligung an der L-KONZEPT ImmoInvest GmbH um TEUR 193.

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestanden zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 551 (31.12.2018: TEUR 564) und betreffen Forderungen aus ausstehenden Kaufpreistraten an die Erwerber der Angerstraße 30 nach Besitzübergang. Mit Schreiben vom 29.12.2017 ist die L-KONZEPT Holding AG aufgrund des Zahlungsverzuges der Erwerber in ca. 30 Fällen von den ursprünglich bestehenden Kaufverträgen zurückgetreten und verfolgt die Rückführung der Kaufgegenstände gegen Lastenfreistellung. Aus Gründen kaufmännischer Vorsicht können die sich weiterhin im grundbuchlichen Eigentum der Gesellschaft befindlichen ca. 30 Wohnungen noch nicht im Vermögen der Gesellschaft bilanziell erfasst werden. Für fünf der genannten Wohnungen konnte im Geschäftsjahr 2018 eine Einigung hinsichtlich der vollständigen Kaufpreiszahlung erzielt werden. Für diese Wohnungen ist mit Eingang des vollständigen Kaufpreises die Eigentumsumschreibung zugunsten der Erwerber erfolgt. Eine Pauschalwertberichtigung wurde in Höhe von 1 % gebildet. Grundsätzlich wäre eine wirtschaftliche Einigung mit den Erwerbern auch aus Sicht der Gesellschaft wünschenswert. Derzeit wird in diesem Zusammenhang über konkrete Schritte dahin gesprochen.

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen erhöhten sich im Wesentlichen aufgrund der Übernahme von objektbezogenen Darlehen für die Objekte Altes Dorf 3 und Altes Dorf 11 (L-KONZEPT Wohnwert GmbH) um insgesamt TEUR 282 auf TEUR 491 (31.12.2018: TEUR 209).

Der in Vorperioden in den sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesene Rückerstattungsanspruch gegenüber dem Finanzamt aus Umsatzsteuer 2014 in Höhe von TEUR 172 nebst Zinsen i.H.v. weiteren TEUR 29, welchen die Gesellschaft 2014 ohne Zinsen gem. § 13b Abs. 2 Satz 2 UStG 2005 ans Finanzamt entrichtet und aufgrund des Urteils des BFH vom 22.08.2013 (V R 37/10) vom Finanzamt wieder zurückgefordert hatte, wurde mit Bescheid vom 12.02.2019 positiv beschieden. Der Zahlungseingang des vollen aktivierten Betrages erfolgte am 28.02.2019.

Steuerlatenzen wurden in Höhe von 30 % der steuerlichen Verlustvorträge berücksichtigt.

Das Eigenkapital betrug zum 30.06.2019 **TEUR 1.692** (31.12.2018: TEUR 1.702).

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten Rückstellungen für ausstehende Rechnungen in Höhe von TEUR 180, für Rechtskosten und Rechtsrisiken in Höhe von TEUR 38, für Abschluss- und Prüfungskosten in Höhe von TEUR 21 sowie für Aufsichtsratsvergütung i.H.v. TEUR 6.

Die Verbindlichkeiten betragen zum Bilanzstichtag TEUR 372 (31.12.2018: TEUR 478). Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sanken im Vergleich zum 31.12.2018 um TEUR 11 auf TEUR 15, die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen verminderten sich aufgrund von Darlehenstilgungen auf TEUR 346 (Vorjahr: TEUR 442), die sonstigen Verbindlichkeiten blieben mit TEUR 11 nahezu konstant.

#### 4.3 Finanzlage/Kapitalflussrechnung

Der **Mittelzufluss aus laufender Geschäftstätigkeit** in Höhe von **TEUR 255** resultiert hauptsächlich aus der Abnahme der Forderungen gegenüber Beteiligungsunternehmen (TEUR +505) sowie der sonstigen Vermögensgegenstände (TEUR +226) bei gleichzeitiger Zunahme der Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen (TEUR -269), der Abnahme der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen (TEUR -95) und der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (TEUR -11), der Abnahme der Rückstellungen (TEUR -86) und dem Jahresfehlbetrag (TEUR -10). Aus **Investitionen in das Finanzanlagevermögen** resultiert ein Mittelabfluss in Höhe von **TEUR -195**.

Der Finanzmittelfonds erhöhte sich insgesamt um **TEUR 60**.



	01.01.2019 - 30.06.2019 TEUR	01.01.2018 - 31.12.2018 TEUR
<b>Periodenergebnis</b>	<b>-10</b>	<b>-124</b>
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	0	4
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	-86	-9
Gewinn (-) / Verlust (+) aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens	0	0
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	455	190
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	-105	-54
<b>Mittelzufluss / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>255</b>	<b>7</b>
Auszahlungen für Investitionen in das Finanzanlagevermögen	-195	0
<b>Mittelzufluss / -abfluss aus der Investitionstätigkeit</b>	<b>-195</b>	<b>0</b>
Auszahlungen an Unternehmenseigner	0	0
<b>Mittelabfluss aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds = Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	60 112	7 105
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	<b>171</b>	<b>112</b>
<b>Zusammensetzung Finanzmittelfonds:</b>		
Kassenbestände	0	0
Guthaben bei Kreditinstituten	171	112
	<hr/> 171	<hr/> 112

## 5. Risiko-Hinweise, Chancen

Der Markt für Bauträgerfinanzierungen erscheint gut konsolidiert. Die L-KONZEPT-Gruppe kann sich auf zuverlässige Finanzierungspartner stützen. Die weitere Entwicklung bleibt insbesondere vor dem Hintergrund einer im Detail nicht vorhersehbaren exogenen Beeinträchtigung und den damit verbundenen Risiken für die finanzierenden Banken und für die Immobilienmarktentwicklung abzuwarten.

Auch vor diesem Hintergrund muss das Ziel der Gesellschaft weiterhin darin bestehen, sich künftig unabhängiger von externen Finanzierungspartnern aus eigenen Objekterträgen zu finanzieren. Anspruchsvoll wird dies zunehmend durch den exorbitanten Anstieg der Ankaufpreise für neue Sanierungsobjekte und Baugrundstücke sowie durch die weiter steigenden Baukosten aufgrund der hohen Kapazitätsauslastung der Bauunternehmen sowie steigender Baustoffpreise. Mit Gründung der L-KONZEPT ImmoInvest GmbH ist L-KONZEPT jedoch in ihrer Zielsetzung einen wesentlichen Schritt vorangekommen.

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

Aus der aktuellen Verbreiterung der Produktlandschaft bei L-KONZEPT ergeben sich Chancen für denkmalgeschützte Immobilien und künftig auch für Neubau-Projekte und Betreiber- und Funktions-Immobilien. Im Bereich des Denkmalschutzes verfügt die L-KONZEPT Gruppe seit mehr als 20 Jahren über besondere Expertise, das erste Neubau-Objekt wurde in Vorjahren an die Erwerber übergeben.

Zukünftig realisiert die L-KONZEPT Gruppe alternative Projekt- und Investitionsmöglichkeiten in den Bereichen institutionelle und renditeorientierte Kapitalanleger sowie in der strategischen Kooperation mit anderen Marktteilnehmern. Diesbezüglich ist mit der Beteiligungsachse Leipzig - München – Baar ein erster und bedeutsamer Erfolg erzielt worden.

Die L-KONZEPT Holding AG ist im Beteiligungsgeschäft vom wirtschaftlichen Erfolg ihrer Beteiligungen abhängig. In den Vorperioden hatte 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.

Besondere Erwähnung verdient diesbezüglich noch immer das Projekt „Angerstr. 30 (1. Bauabschnitt)“. Bei den diesbezüglichen Auseinandersetzungen geht es nunmehr lediglich um 3 Schwerpunkte:

Die WEG Angerstraße 30 hat die Durchführung eines selbständigen Beweissicherungsverfahrens beantragt. Die Begutachtung dauert noch an. Unter anderem aufgrund der Komplexität des Bauvorhabens ist mit der Vorlage des Sachverständigengutachtens aus jetziger Sicht nicht zeitnah zu rechnen. Allerdings wurde bislang – u.a. auch im Hinblick auf die erheblichen Kosten des Verfahrens – der Beweisantrag zu ca. 40 % hinsichtlich der Mängelpositionen im Verfahren durch die Gegenseite zurückgenommen. Insoweit reduziert sich der Streitrahmen von einst behaupteten 690 TEUR auf nun lediglich 414 TEUR (als Worst-Case-Szenario).

Die zwei weiteren Kernbereiche der Auseinandersetzung betreffen behauptete Gegen- und Schadenersatzansprüche von insgesamt 17 Erwerbern der Angerstraße 30 sowie einen Schadenersatzanspruch eines Erwerbers im Zusammenhang mit der steuerlichen Behandlung seines Wohnungserwerbs.

Diese Verfahren sind bezüglich der einzelnen Streitwerte für die finanzielle Lage der Gesellschaft jedoch jeweils nicht erheblich und gehen in der Frage der wirtschaftlichen Auswirkung des Beweissicherungsverfahrens bzw. des sich ggf. daran anschließenden Hauptsacheverfahrens unter.

Eine wirtschaftliche Einigung wäre auch aus Sicht der Gesellschaft wünschenswert. Derzeit wird in diesem Zusammenhang über konkrete Schritte dahin gesprochen.

Die L-KONZEPT Holding AG ist aufgrund des Zahlungsverzuges der Erwerber in ca. 30 Fällen von den ursprünglich bestehenden Kaufverträgen zurückgetreten und verfolgt die Rückführung der Kaufgegenstände gegen Lastenfreistellung. Im Rahmen einer Gesamteinigung wäre – abhängig von angemessenen finanziellen Eckpunkten – eine Aufgabe dieser Rechtsposition denkbar.

Auch zukünftig 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 belegender Faktor für den Ertragsausweis der Gesellschaft entsprechend den Vorschriften des HGB.

Insoweit sind zur Erfolgsermittlung der Gesellschaft sowie der gesamten L-KONZEPT-Unternehmensgruppe über das bilanzielle Ergebnis hinaus stets weitere Kennzahlen mit heranzuziehen und auch eine Betrachtung von Vor- und Folgeperioden erforderlich.

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

Um die bisherige Abhängigkeit der Gesellschaft vom Standort Leipzig zu reduzieren, wird zukünftig ein wesentlicher Teil der Geschäftsinteressen auch in Bayern angesiedelt.

Ein Teil 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.

Auch diese Risiken werden durch die Ausdifferenzierung von Projekten und Standorten zukünftig deutlich relativiert und eine stärkere Risikostreuung wird erreicht, welche den Eintritt eines hypothetischen Worst-Case-Szenario insgesamt zunehmend sehr unwahrscheinlich erscheinen lässt. Unabhängig davon haben weiter ansteigende Ankaufpreise für neue Sanierungsobjekte und Neubaugrundstücke, zeitliche Verzögerungen beim Abverkauf von Immobilienprojekten, dem daraus resultierenden Bauverlauf sowie hohe Vertriebskostenbelastungen 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. Weitere Regulierungen am Mietmarkt können zur Folge haben, dass bei gleichzeitig steigenden Kosten für Immobilien die geplanten Mietrenditen nicht realisierbar sind und die Bereitschaft der Anleger zur Investition in Immobilienvermögen am Standort Deutschland signifikant zurückgeht.

## **6. Sonstige Angaben**

### 6.1. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ablauf des Geschäftsjahres

Mit notarieller Urkunde UR-Nr. 2715/19 vom 17.09.2019 des Notars Torsten Zapf, Leipzig, hat die L-KONZEPT Holding AG eine umfangreiche projektbezogene Kooperation mit einem mehr als 25 Jahre tätigen Projektinitiator mit Sitz in München und einer Schweizer Beteiligungsgesellschaft mit Sitz in Baar begründet.

Durch wechselseitige Beteiligung an insgesamt neun Objektgesellschaften plant die L-KONZEPT Holding AG, gemeinsam mit unseren Partnern ein Objektvolumen von fast 80 Mio. EUR umzusetzen, wobei die L-KONZEPT Holding AG jeweils zu 20 % an den jeweiligen „Single-Project-Companies“ und den entsprechenden Objekterträgen beteiligt sein wird.

Die L-KONZEPT Holding AG agiert damit erstmals seit der Finanzkrise 2008 auch über die Grenzen Leipzigs hinaus – die Objekte befinden sich, mit Ausnahme der selbst in die Kooperation eingebrachten Neubaugrundstücke in der Angerstraße 24-28, sämtlich im Bundesland Bayern und umfassen neben klassischen Sanierungs- und Neubau-Projekten in überwiegender Wohnnutzung auch für uns neue Geschäftsfelder wie „Studentisches Wohnen“ und „Pflegeimmobilien“.

### 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 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. Eigene Projekte sollen jedoch in der Gesellschaft erst dann wieder in Erwägung gezogen werden, wenn der Rechtsstreit mit der Eigentümergemeinschaft Angerstraße 30 zur Zufriedenheit der Gesellschaft erledigt werden konnte.

Von erheblicher Bedeutung für den zukünftigen Erfolg der Gesellschaft sind - insbesondere aufgrund der aktuellen Preisentwicklung im Bereich der Ankaufpreise und der Bauleistungen - 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, 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 Berücksichtigung und Weiterentwicklung der Bauqualität und Termintreue. Dies stellt aufgrund der aktuell sehr hohen Auslastung der Bauunternehmen eine außerordentliche Herausforderung dar, ist aber von erheblicher Bedeutung für den zukünftigen Erfolg der Gesellschaft.

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.

Darüber hinaus sehen wir eine deutlich positive Entwicklungsmöglichkeit in der neu begründeten projektbezogenen Kooperation mit dem Münchner Projektinitiator.

### 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.

Leipzig, den 30.10.2019



---

Helmut Ulbricht  
- Vorstand -

**Bilanz**  
zum  
**30. Juni 2019**

L-KONZEPT Holding AG, Leipzig

AKTIVA				PASSIVA			
	EUR	30.06.2019 EUR	31.12.2018 EUR		EUR	30.06.2019 EUR	31.12.2018 EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Sachanlagen				I. Gezeichnetes Kapital		2.000.000,00	2.000.000,00
1. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		157,00	307,00	II. Gewinnrücklagen			
II. Finanzanlagen				1. gesetzliche Rücklage		32.193,77	32.193,77
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	779.799,72		584.799,72	III. Bilanzverlust		340.126,41	330.174,25
2. Beteiligungen	201,00	780.000,72	201,00			<u>1.692.067,36</u>	<u>1.702.019,52</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>				<b>B. Rückstellungen</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. sonstige Rückstellungen		245.586,98	331.924,92
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	550.943,26		564.097,53	<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	490.686,19		208.540,60	1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	14.760,71		26.082,80
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		505.000,00	-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
4. sonstige Vermögensgegenstände	11.438,20	1.053.067,65	237.352,46	EUR 14.760,71 (Vorjahr: EUR 26.082,80)			
III. Kassenbestand, Bundesbank- guthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		171.017,67	112.475,14	2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	346.118,76		441.548,61
				-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 346.118,76 (Vorjahr: EUR 441.548,61)			
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		10.253,85	3.694,51	3. sonstige Verbindlichkeiten	<u>10.963,08</u>	371.842,55	9.892,11
				-davon aus Steuern			
<b>D. Aktive latente Steuern</b>		295.000,00	295.000,00	EUR 2.602,70 (Vorjahr: EUR 1.531,73)			
				-davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr			
				EUR 10.963,08 (Vorjahr: EUR 9.892,11)			
		<u>2.309.496,89</u>	<u>2.511.467,96</u>			<u>2.309.496,89</u>	<u>2.511.467,96</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG  
vom  
01.01.2019 bis 30.06.2019

**L-KONZEPT Holding AG, Leipzig**

		01.01.2019 bis 30.06.2019	01.01.2018 bis 31.12.2018
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		32.762,64	276.655,67
2. Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		0,00	152.528,95
3. sonstige betriebliche Erträge		60.594,00	2.265,15
4. Materialaufwand Bezogene Leistungen		34.327,36	63.894,30
5. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	28.040,08		87.325,44
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>7.893,45</u>	35.933,53	21.479,70
6. Abschreibungen			
a) auf immaterielle Vermögens- gegenstände des Anlage- vermögens und Sachanlagen		150,00	3.782,00
7. sonstige betriebliche Aufwendungen		30.554,07	139.891,82
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		10.182,23	41.550,27
-davon aus verbundenen Unternehmen EUR 9.930,56 (Vorjahr: EUR 6.586,12)			
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		12.526,07	25.298,70
-davon an verbundene Unternehmen EUR 12.526,07 (Vorjahr: EUR 25.298,70)			
10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		0,00	50.000,00
-davon Erträge aus der Zuführung und Auf- lösung latenter Steuern EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 50.000,00)			
<b>11. Ergebnis nach Steuern</b>		-9.952,16	-123.729,82
<b>12. Jahresfehlbetrag</b>		9.952,16	123.729,82
13. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		330.174,25	206.444,43
<b>15. Bilanzverlust</b>		<u>340.126,41</u>	<u>330.174,25</u>

# **L-KONZEPT Holding AG, Leipzig**

## **Zwischenabschluss für den Zeitraum vom 01.01. – 30.06.2019**

### **Anhang**

#### **1. Allgemeine Angaben zum Jahresabschluss**

Die L-KONZEPT Holding AG mit Sitz in Leipzig 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. Aufgrund der Beendigung des Segments Entry Standard an der Frankfurter Wertpapierbörse werden die Aktien seit 01. März 2017 in das Basic-Board-Segment an der Frankfurter Wertpapierbörse einbezogen.

Der Zwischenabschluss zum 30.06.2019 der Gesellschaft wird unter Beachtung der Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und des Aktiengesetzes (AktG) aufgestellt.

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 bis 29.02.2016 im Entry Standard und ab 01.03.2017 im Basic Board, beides Segmente 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 der 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 800,00 wurden analog § 6 EStG im Jahr der Anschaffung voll abgeschrieben.

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

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 2019 bis zum 31. Dezember 2019 ist dem beigefügten Anlagespiegel zu entnehmen.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen resultieren überwiegend aus gewährten Darlehen und sind innerhalb eines Jahres fällig.

Die Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht, beinhaltet die Kaufpreisforderung aus dem Verkauf von zwei Neubaugrundstücken in der Angerstraße 24-28. Sie wurde im Berichtszeitraum vollständig ausgeglichen.

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie die sonstigen Vermögensgegenstände sind sämtlich innerhalb eines Jahres fällig und beinhalten TEUR 551 aus Bauträgerkaufverträgen zum Objekt Angerstraße 30 nach Besitzübergang. Mit Schreiben vom 29.12.2017 ist die L-KONZEPT Holding AG aufgrund des Zahlungsverzuges der Erwerber in ca. 30 Fällen von den ursprünglich bestehenden Kaufverträgen zurückgetreten und verfolgt die Rückführung der Kaufgegenstände gegen Lastenfreistellung. Aus Gründen kaufmännischer Vorsicht können die sich weiterhin im grundbuchlichen Eigentum der Gesellschaft befindlichen Wohnungen, für die die Gesellschaft den Rücktritt zum Kaufvertrag erklärt hat, noch nicht im Vermögen der Gesellschaft bilanziell erfasst werden. Für fünf der genannten Wohnungen konnte im Geschäftsjahr 2018 eine Einigung hinsichtlich der vollständigen Kaufpreiszahlung erzielt werden. Für diese Wohnungen ist mit Eingang des vollständigen Kaufpreises die Eigentumsumschreibung zugunsten der Erwerber erfolgt. Eine Pauschalwertberichtigung wurde in Höhe von 1 % gebildet. Grundsätzlich wäre eine wirtschaftliche Einigung mit den Erwerbern auch aus Sicht der Gesellschaft wünschenswert. Derzeit wird in diesem Zusammenhang über konkrete Schritte dahin gesprochen.

Der in Vorperioden in den sonstigen Vermögensgegenständen ausgewiesene Rückerstattungsanspruch gegenüber dem Finanzamt aus Umsatzsteuer 2014 in Höhe von TEUR 172 nebst Zinsen i.H.v. weiteren TEUR 29, welchen die Gesellschaft 2014 ohne Zinsen gem. § 13b Abs. 2 Satz 2 UStG 2005 ans Finanzamt entrichtet und aufgrund des Urteils des BFH vom 22.08.2013 (V R 37/10) vom Finanzamt wieder zurückgefordert hatte, wurde mit Bescheid vom 12.02.2019 positiv beschieden. Der Zahlungseingang des vollen aktivierten Betrages erfolgte am 28.02.2019.

Der Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet in Vorperioden gezahlte Versicherungsbeiträge und sonstige Beiträge und Gebühren.

Steuerlatenzen wurden in Höhe von 30 % der steuerlichen Verlustvorträge berücksichtigt.

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 27. September 2016 ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrates **bis zum 31. August 2021** gegen Bar- oder Sacheinlage einmal oder mehrmals um insgesamt bis zu EUR 1.000.000,00 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2016/I).

Die sonstigen Rückstellungen beinhalten Rückstellungen für ausstehende Rechnungen in Höhe von TEUR 180, für Rechtskosten und -risiken in Höhe von TEUR 38, für Abschluss- und Prüfungskosten in Höhe von TEUR 21 sowie für Aufsichtsratsvergütung in Höhe von TEUR 6.

Sämtliche Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres fällig.

#### **4. Sonstige Angaben**

Die Gesellschaft hatte im Berichtszeitraum durchschnittlich eine Beschäftigte.

Der **Aufsichtsrat** setzte sich vom 01.01.2019 bis zum 30.06.2019 wie folgt zusammen:

Herr **Florian Renner**, Unternehmensberater, Gräfelting, Vorsitzender

Herr **Stephan Bonell**, Rechtsanwalt, Leipzig, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender

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

Die **Geschäftsleitung** erfolgte im Berichtszeitraum durch den alleinvertretungsberechtigten Vorstand **Herrn ass. jur. Helmut Ulbricht, Brandis**.

Die Vergütung des Vorstandes erfolgte im Geschäftsjahr mit einer fixen Vergütung.

Die L-KONZEPT Holding AG hat für Bauträgerdarlehen ihrer Tochtergesellschaften Bürgschaften übernommen. Zum Bilanzstichtag valutierten die Darlehen in Höhe von insgesamt TEUR 1.448.

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, Baar (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 31.12.2018	Eigenkapital	Ergebnis	Jahresabschluss
	in %	TEUR	TEUR	
<u>Unmittelbare Beteiligungen:</u>				
LKL 13. Verwaltungs GmbH, Leipzig	100,00	543	209	31.12.2018
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig	100,00	458	-173	31.12.2018
L-KONZEPT Wohnwert GmbH	100,00	-1.033	-831	31.12.2018
LeipZigHäuser GmbH	100,00	252	-31	31.12.2018
LK Verwaltungs GmbH	73,90	51	-28	31.12.2017
L-KONZEPT Angerstraße 1. Verwaltungs UG (haftungsbeschränkt)	20,00	-7	-6	31.12.2018
L-KONZEPT ImmoInvest GmbH	26,00	750	-	05.06.2019 (Eröffnungsbilanz)
Sonstige GmbH-Beteiligung (1)	20,00			

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

Leipzig, den 30.10.2019



Helmut Ulbricht  
- Vorstand -

**L-KONZEPT Holding AG, Berlin**  
**Zwischenabschluss zum 30.06.2019**  
**Anlagenverzeichnis**

	Anschaffungskosten			Abschreibungen			Buchwerte	
	Stand 01.01.2019	Zugänge Abgänge	Stand 30.06.2019	Stand 01.01.2019	Zugänge Abgänge	Stand 30.06.2019	Stand 30.06.2019	Stand 31.12.2018
	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
I. Sachanlagen								
1. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	49.713,05	-	49.713,05	49.406,05	150,00 -	49.556,05	157,00	307,00
II. Finanzanlagen								
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.035.867,69	-	1.035.867,69	451.067,97	-	451.067,97	584.799,72	584.799,72
2. Beteiligungen	10.200,00	195.000,00	205.200,00	9.999,00	-	9.999,00	195.201,00	201,00
	<b>1.095.780,74</b>	<b>195.000,00</b>	<b>1.290.780,74</b>	<b>510.473,02</b>	<b>150,00</b> -	<b>510.623,02</b>	<b>780.157,72</b>	<b>585.307,72</b>