

Bericht des Aufsichtsrats der L-KONZEPT Holding AG über seine Tätigkeit im Geschäftsjahr 2022

Sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

der Aufsichtsrat erstattet über seine Tätigkeit im Geschäftsjahr 2022 wie folgt Bericht:

1. Allgemeine Informationen

Der Aufsichtsrat der L-KONZEPT Holding AG bestellt, überwacht und berät den Vorstand und ist in Entscheidungen, die von grundlegender Bedeutung für die Gesellschaft sind, unmittelbar eingebunden. Er arbeitet mit dem Vorstand vertrauensvoll und zum Wohle des Unternehmens eng zusammen. Der Aufsichtsrat der L-KONZEPT Holding AG besteht aus drei Mitgliedern; im Geschäftsjahr 2022 gehörten dem Aufsichtsrat folgende Personen an:

- Herr Florian Renner (Vorsitzender), bis 8. Dezember 2022
- Herr Dr. Oliver Krauß, ab 8. Dezember 2022, Vorsitzender seit dem 8. März 2023
- Herr Werner Schilcher (Stellvertretender Vorsitzender)
- Frau Christiane Fischer-Schön

Es wurden keine Ausschüsse gebildet. Die thematischen Schwerpunkte der Tätigkeit des Aufsichtsrats lassen sich wie nachfolgend geschildert darstellen:

1. Entscheidungsbedarf

- Entscheidung über den **Wohnungseigentumsvertrieb vs. Schlichtverkauf** hinsichtlich des Projektes „Angerstraße 24 A/B“ in Leipzig
- Entscheidung über die **Vorlage des Vorstandes vom 22.08.2022** hinsichtlich folgender Themenbereiche:
 - **Entflechtung** zwischen der PRIMUS Unternehmensgruppe / Herrn Werner Schilcher und der L-KONZEPT Holding AG im Hinblick auf die Übernahme von 49% der Anteile an der L-KONZEPT easyLIVIN`Leipzig GmbH durch die L-K Beteiligungs AG (CH)
 - **Entlastung** der L-KONZEPT Holding AG vom finanziellen Projektrisiko und dem erforderlichen zukünftigen Kapitaleinsatz des Projektes „Angerstraße 24 A/B
 - gesellschaftsrechtliche Sicherung der zukünftig erforderlichen **Tilgung des Baurückdarlehens** der IBB – Internationales Bankhaus Bodensee AG gem. Darlehensvertrag vom 21.03.2022 aus dem Gesellschafterkreis der L-K Beteiligungs AG (CH), im Zusammenhang damit **Neuverteilung der Gesellschaftsanteile** an der L-KONZEPT easyLIVIN`Leipzig GmbH auf 60% L-K Beteiligungs AG zu 40% L-KONZEPT Holding AG
 - Sicherung der **garantierten Gewinnbeteiligung** aus dem Projekt „Bayreuth“ aus Sicht der L-KONZEPT Holding AG

- Entscheidung über die **Vorlage des Vorstandes vom 04.09.2022** hinsichtlich folgender Themenbereiche:
 - **Ankauf des Aufteiler-Objektes Hofer Str. 52** in Chemnitz durch die L-KONZEPT Holding AG
 - Festlegung eines angemessenen **Zinssatzes für Mezzanine- und Nachrangdarlehen** von Dritten oder aus dem Kreise der Aktionäre und der Geschäftsleitung
- Bilanzsitzung des Aufsichtsrates vom 29.09.2022 mit **Feststellung des Einzel- und Konzernabschlusses** nebst Lagebericht auf den 31.12.2021
- Entscheidung über die Durchführung der Hauptversammlung in 2022 als **virtuelle Versammlung** und Beauftragung der GFEI IR Services GmbH als Dienstleister.

Im Geschäftsjahr 2022 war die Arbeit des Aufsichtsrates überschattet von einem Interessenkonflikt mit der Baywobau Invest GmbH als Aktionärin und deren Vertreter Herrn Gregory Schmerz. Dieser Interessenkonflikt führte dazu, dass eine weitere vertrauensvolle Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden, Herrn Florian Renner, von den sonstigen Aufsichtsratsmitgliedern (im Folgenden: „verbleibender Aufsichtsrat“) nicht mehr als zielführend angesehen wurde.

Im Geschäftsjahr 2022 fand lediglich eine ordentliche Aufsichtsratssitzung als Präsenzsitzung, gemeinsam mit dem Vorstand und der operativen Geschäftsleitung der Projektgesellschaften, statt. An der Präsenzsitzung nahmen sämtliche Aufsichtsratsmitglieder teil. Weitere Sitzungen des Aufsichtsrates gab es im Geschäftsjahr 2022 nicht.

Dennoch hat der verbleibende Aufsichtsrat in enger und vertrauensvoller Zusammenarbeit mit dem Vorstand diesen beraten und dessen Geschäftsführung überwacht. Er wurde vom Vorstand dazu anhand schriftlicher und mündlicher Berichte zeitnah, umfassend und regelmäßig über die wirtschaftliche Situation der Gesellschaft, Fragen der Strategie und Planung sowie die beabsichtigte Geschäftspolitik, der Risikolage, des Risikomanagements, des internen Kontrollsystems und der Compliance sowie wichtige Personalfragen, informiert. Alle zur Beurteilung dieser Themen erforderlichen Auskünfte wurden vom Vorstand umfassend erteilt und zugehörige Unterlagen vorgelegt. Berichte und Anlagen wurden vom verbleibenden Aufsichtsrat geprüft und erörtert. Der verbleibende Aufsichtsrat war damit in alle wesentlichen Entscheidungen für die Projektgesellschaften eingebunden. Er hatte zu keinem Zeitpunkt Anlass, die Leitung der Geschäfte durch den Vorstand zu beanstanden und konnte trotz der internen Differenzen eine konstruktive und sachgerechte Zusammenarbeit mit dem Vorstand aufrechterhalten.

Dies war vor dem Hintergrund der militärischen Auseinandersetzung in der Ukraine und den gesamtwirtschaftlichen Verwerfungen und Herausforderungen gerade in Bezug auf den Immobilienmarkt in Deutschland von besonderer Bedeutung. Vor diesem Hintergrund wurde, mit Bestellung des neuen Aufsichtsrates durch die turnusgemäßen Aufsichtsratswahlen am 8. Dezember 2022, die Zusammenarbeit mit Herrn Florian Renner als Mitglied und Vorsitzenden des Aufsichtsrates nicht fortgesetzt.

2. Beratungsschwerpunkte

Mit dem Vorstand und der operativen Geschäftsleitung wurden regelmäßig die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Unternehmen der L-KONZEPT-Gruppe erörtert. Der Vorstand der Gesellschaft hat den verbleibenden Aufsichtsrat hierzu anhand geeigneter finanzwirtschaftlicher Unterlagen regelmäßig unterrichtet.

Der verbleibende Aufsichtsrat hat sich auch immer die Ertrags- und Liquiditätssituation ausführlich darstellen lassen und diese überwacht. Diese kann aufgrund der Eigenheit des Bauträgergeschäfts (z.B. Vorfinanzierung von Vertriebsprovisionen) ihre Herausforderung haben. Weiterhin wurde die Liquiditätssituation der Gesellschaften vor dem Hintergrund möglicher Mängelbeseitigungsansprüche fortlaufend betrachtet. Besonderes Augenmerk lag auch auf der aktuellen Ankauf-, Planungs-, Vertriebs- und Bautenstandsentwicklung der zu realisierenden Bauträgerobjekte in der gesamten L-KONZEPT-Gruppe.

Der verbleibende Aufsichtsrat legte im Geschäftsjahr 2022 ein besonderes Augenmerk auf die Entwicklungen der Ukraine-Krise und der damit einhergehenden Auswirkungen auf die Unternehmen der L-KONZEPT Gruppe.

Regelmäßig wurde der verbleibende Aufsichtsrat auch über bestehende Rechtsrisiken sowie deren Entwicklung informiert.

Der Vorstand der L-KONZEPT Holding AG erörterte mit dem verbleibenden Aufsichtsrat wie jedes Jahr die Marktanforderungen und Marktgegebenheiten des Immobilienmarktes am Tätigkeitsschwerpunkt der L-KONZEPT-Gruppe in Leipzig. Dabei wurden auch die Preispolitik der L-KONZEPT-Gruppe sowie das vorherrschende Mietpreisniveau besprochen.

3. Überwachung durch den verbleibenden Aufsichtsrat

Der verbleibende Aufsichtsrat hat auch im Geschäftsjahr 2022 die ihm nach Gesetz und Satzung obliegenden Aufgaben weitmöglichst wahrgenommen. Er hat den Vorstand sorgfältig und regelmäßig überwacht. Der Vorstand hat dem verbleibenden Aufsichtsrat über die Unternehmensplanung und strategische Gesamtplanung, die operative Geschäftsentwicklung, das Risikomanagement sowie alle wichtigen Geschäftsvorfälle der Gesellschaft regelmäßig schriftlich und mündlich auch außerhalb von Aufsichtsratssitzungen berichtet. Entscheidungen von grundlegender Bedeutung für die Gesellschaft sind mit dem Aufsichtsrat besprochen und ihm zur Zustimmung vorgelegt worden.

Der verbleibende Aufsichtsrat forderte den Vorstand regelmäßig und in verschiedener Hinsicht auf, über die Führung seiner Geschäfte zu berichten. Dies umfasst insbesondere die Anweisung an den Vorstand, die getätigten Geschäfte explizit zu begründen, fundierte Prognosen über die wahrscheinliche Entwicklung laufender und geplanter Investitionen sowie Projektkalkulationen mit Abweichungsanalysen und Rentabilitätsberechnungen vorzulegen.

Der Wirtschaftsprüfer/Steuerberater Bernhard Decker hat den vom Vorstand auf Grundlage des HGB aufgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht sowie den aufgestellten Konzernabschluss und den Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2022 geprüft und jeweils einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Die vorstehenden Unterlagen wurden

sämtlichen Aufsichtsratsmitgliedern rechtzeitig zur Verfügung gestellt. In der Bilanzsitzung am 27. September 2023 berichtete der Abschlussprüfer dem Aufsichtsrat über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung und stand für weitere Fragen und Auskünfte zur Verfügung.

Nach umfassender eigener Prüfung und Diskussion des Jahres- und Konzernabschlusses, des Lageberichts und des Konzernlageberichts hat der Aufsichtsrat dem Ergebnis der Abschlussprüfung am 27. September 2023 zugestimmt und den Jahres- und Konzernabschluss gebilligt; der Jahresabschluss 2022 wurde damit gem. § 172 AktG festgestellt.

Der Aufsichtsrat spricht allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie dem Vorstand der Gesellschaft für ihren fachlichen und persönlichen Einsatz im abgelaufenen Geschäftsjahr 2022 Dank und Anerkennung aus.

Leipzig, 18. Oktober 2023

Für den Aufsichtsrat



Dr. Oliver Krauß
Vorsitzender des Aufsichtsrats