



Bericht über die Prüfung des  
Jahresabschlusses und des Lageberichts  
für das Geschäftsjahr  
vom 1. Januar 2009 bis zum  
31. Dezember 2009  
der  
L-KONZEPT Holding AG  
Grünwald



Bericht über die Prüfung des  
Jahresabschlusses und des Lageberichts  
für das Geschäftsjahr  
vom 1. Januar 2009 bis zum  
31. Dezember 2009  
der  
L-KONZEPT Holding AG  
Grünwald



# INHALTSVERZEICHNIS

---

<b>I. PRÜFUNGSaufTRAG</b>	<b>1</b>
<b>II. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN</b>	<b>2</b>
Lage des Unternehmens	2
a) Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter	2
b) Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen	7
<b>III. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG</b>	<b>8</b>
1. Gegenstand der Prüfung	8
2. Art und Umfang der Prüfung	8
<b>IV. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG</b>	<b>11</b>
1. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	11
a) Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen	11
b) Jahresabschluss	11
c) Lagebericht	11
2. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	12
a) Wesentliche Bewertungsgrundlagen	12
b) Feststellungen zur Gesamtaussage im Jahresabschluss	13
<b>V. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGSaufTRAGS</b>	<b>14</b>
<b>VI. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS</b>	<b>15</b>



# ANLAGEN

---

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009	<u>Anlage I</u>
Bilanz	Seite 1
Gewinn- und Verlustrechnung	Seite 2
Anhang	Seite 3 - 7
Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009	<u>Anlage II</u> Seite 1 - 10
Berichterstattung über die Erweiterung des Prüfungsauftrags	<u>Anlage III</u>
Eigenkapitalveränderungsrechnung	Seite 1
Kapitalflussrechnung	Seite 2
Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Verhältnisse	<u>Anlage IV</u>
Rechtliche Verhältnisse	Seite 1 - 3
Wirtschaftliche Verhältnisse	Seite 3 - 6
Steuerliche Verhältnisse	Seite 6
Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften sowie Sonderbedingungen	<u>Anlage V</u> Seite 1 - 3

Wir weisen darauf hin, dass bei der Verwendung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben aufgrund kaufmännischer Rundung Differenzen auftreten können.





# I. PRÜFUNGSaufTRAG

---

Von der Hauptversammlung der

L-KONZEPT Holding AG, Grünwald

(im Folgenden auch „L-KONZEPT“ oder „Gesellschaft“ genannt)

wurden wir am 29. Juli 2009 zum Abschlussprüfer für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009 gewählt. Daraufhin beauftragte uns der Aufsichtsrat der Gesellschaft, den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009 nach den §§ 317 ff. HGB zu prüfen.

Darüber hinaus beauftragte uns der Aufsichtsrat der Gesellschaft, die aus diesem Jahresabschluss abgeleitete Eigenkapitalveränderungs- und Kapitalflussrechnung zu prüfen.

Gemäß § 318 HGB sind wir auch beauftragt worden, den von der Gesellschaft zum 31. Dezember 2009 auszustellenden Konzernabschluss zu prüfen. Über diese Prüfung erstatten wir einen gesonderten Bericht.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Dieser Bericht ist ausschließlich an die L-KONZEPT Holding AG gerichtet.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne der handelsrechtlichen Vorschriften.

Wir haben diesen Prüfungsbericht nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf, (IDW PS 450) erstellt.

Für die Durchführung des Prüfungsauftrags und unsere Verantwortlichkeit sind – auch im Verhältnis zu Dritten – die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2002 sowie unsere Sonderbedingungen für die Erhöhung der Haftung im Rahmen der Allgemeinen Auftragsbedingungen vom 1. Januar 2002 maßgebend, die diesem Bericht als Anlage V beigefügt sind. Die Erhöhung der Haftung findet keine Anwendung, soweit für eine berufliche Leistung, insbesondere bei einer gesetzlich vorgeschriebenen Prüfung, eine niedrigere Haftungssumme gesetzlich bestimmt ist. Hier muss es bei der gesetzlichen Haftungsregelung bleiben.

## II. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

---

### Lage des Unternehmens

#### a) Stellungnahme zur Lagebeurteilung der gesetzlichen Vertreter

Aus dem vom Vorstand der Gesellschaft aufgestellten Jahresabschluss und Lagebericht heben wir folgende Angaben hervor, die unseres Erachtens für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Gesellschaft von besonderer Bedeutung sind:

#### Wirtschaftliche Lage und Geschäftsverlauf

1. Das Jahr 2009 war gekennzeichnet durch eine weltweite Finanz- und Kapitalmarktkrise. Eine Folge der Krise ist auch die Tatsache, dass die Bonitätsanforderungen an Kreditnehmer gestiegen sind. Die geschäftlichen Aktivitäten der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, erstrecken sich auf den Erwerb, das aktive Halten und Verwalten sowie die Veräußerung von Beteiligungen an Unternehmen. Der wirtschaftliche Erfolg der Gesellschaft hängt maßgeblich vom Geschäftserfolg der Beteiligungsunternehmen ab. Aufgrund der negativen wirtschaftlichen Entwicklungen der Beteiligungsunternehmen sind im Berichtszeitraum keine Gewinnausschüttungen an die L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, erfolgt. Die Gesellschaft hat im Geschäftsjahr 2009 ihre Aufwendungen nicht gedeckt und somit einen Jahresfehlbetrag von TEUR 403 erreicht.
2. Das negative Periodenergebnis 2009 resultiert im Wesentlichen aus Umsatzerlösen in Höhe von TEUR 56, Zinserträgen von TEUR 23, sonstigen Erträgen mit TEUR 2 und Aufwendungen von TEUR 484. Die Umsatzerlöse enthalten Managementleistungen gegenüber Unternehmen der L-KONZEPT-Gruppe und anderen Unternehmen. Die Abnahme der Forderungen um TEUR 338 ist im Wesentlichen auf die Tilgung von Gesellschafterdarlehen zurückzuführen. Die Abnahme der Forderungen und die Zunahme der Verbindlichkeiten und Rückstellungen um insgesamt TEUR 62 waren wesentlich für die Entwicklung der finanziellen Lage während des abgelaufenen Geschäftsjahres.

Wir als Abschlussprüfer der Gesellschaft nehmen zu den Angaben der Gesellschaft wie folgt Stellung:

Zu 1.

Die Finanzierung der von den Beteiligungsunternehmen der Gesellschaft durchgeführten Immobilienprojekte erfolgt über Kredite von Kreditinstituten. Die negative Entwicklung des Kredit-

marktes könnte zur Einschränkung ihrer operativen Geschäftstätigkeit und im Extremfall zu ihrer Zahlungsunfähigkeit führen. Die L-KONZEPT verfügt gegenwärtig nicht über die finanziellen Mittel, um die Effekte der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung beispielsweise durch die Gewährung von Gesellschafterdarlehen zur Finanzierung von Bauvorhaben abzumildern.

Die negative Entwicklung in den Beteiligungsunternehmen und das Scheitern der Integration der Bayernresidenz GmbH, München, (vormals: L-KONZEPT Bayernresidenz GmbH, München) haben sich nachteilig auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft ausgewirkt.

Von ihren sämtlichen am Bilanzstichtag ausgewiesenen Beteiligungen sind gegenwärtig vor allem die unmittelbare Beteiligung an der L-KONZEPT Leipzig GmbH, Leipzig, und die mittelbare Beteiligung an der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, wesentlich.

Die L-KONZEPT Leipzig GmbH, Leipzig, weist im Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009 bei Umsatzerlösen von TEUR 5.599 einen Jahresüberschuss in Höhe von TEUR 35 (Vorjahr: TEUR 151) aus. Am Bilanzstichtag beträgt das Eigenkapital der L-KONZEPT Leipzig GmbH, Leipzig, TEUR 1.421, der Vorratsbestand TEUR 1.769, die liquiden Mittel TEUR 1.210 und die Bankverbindlichkeiten TEUR 2.138.

An der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, ist die Gesellschaft über die L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, mit 50 % als Kommanditist beteiligt. Beide Gesellschaften sind bilanziell überschuldet. Am 31. Dezember 2009 betragen der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag der L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, TEUR 215 (Vorjahr: TEUR 97) und der nicht durch Vermögenseinlagen gedeckte Fehlbetrag der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, TEUR 475. Der mit der Geschäftsführung der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, Beauftragte geht von stillen Reserven in Höhe von TEUR 1.630 aus, sodass keine tatsächliche Überschuldung vorliegen soll. Dementsprechend rechnet die Geschäftsführung der L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, im Jahr 2010 mit Entnahmen/Ausschüttungen, die diese bilanzielle Überschuldung beseitigen werden.

Der Vorstand der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, geht von der Werthaltigkeit seiner 100%igen Beteiligung an der L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, aus und erwartet im Geschäftsjahr 2010 Gewinnausschüttungen seitens der L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig.

Zu 2.

Die Umsatzerlöse wurden im Geschäftsjahr 2009 aus Managementleistungen, davon gegenüber verbundenen Unternehmen der L-KONZEPT-Gruppe in Höhe von TEUR 37, erzielt.

Die Personalaufwendungen betreffen im Berichtszeitraum Vorstandsvergütungen in Höhe von TEUR 135 und das Gehalt sowie Sozialabgaben für zwei Mitarbeiter mit TEUR 64. Im Vergleich zum Vorjahr sind die Vorstandsbezüge um TEUR 46 und die Gehalts- sowie Sozialabgaben, infolge der Einstellung einer weiteren teilzeitbeschäftigten Mitarbeiterin, um TEUR 36 gestiegen.

Die gegenüber dem Vorjahr um TEUR 59 geringeren sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind im Wesentlichen auf die im Vorjahr in den Rechts- und Beratungskosten enthaltenen Kosten für den Börsengang der Gesellschaft zurückzuführen. Neutrale Aufwendungen (TEUR 3) betreffen

hauptsächlich im Berichtszeitraum vorgenommene Wertberichtigungen in Höhe von 50 % auf Forderungen gegen die GRUNDINVEST Immobilienhandels- und Projektentwicklungs-GmbH, Leipzig.

Das Finanzergebnis in Höhe von TEUR 23 (Vorjahr: TEUR 41) betrifft überwiegend Zinserträge.

Das kurzfristig gebundene Vermögen der Gesellschaft hat sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 353 auf TEUR 146 verringert. Die um TEUR 330 geringeren Forderungen resultieren im Wesentlichen aus der Tilgung verzinslicher Gesellschafterdarlehen.

Das Eigenkapital hat sich gegenüber dem Vorjahresstichtag in Höhe des Jahresfehlbetrages für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009 um TEUR 403 verringert.

Die Zunahme der Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen in Höhe von TEUR 68 resultiert im Wesentlichen aus seitens der L-KONZEPT Leipzig GmbH, Leipzig, ausgereichten verzinslichen Darlehen zur Deckung der laufenden Kosten der Gesellschaft.

#### **Zukünftige Entwicklung mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken**

1. Tendenziell ist eine erhebliche Eintrübung des Marktes für Bauträgerfinanzierungen zu beobachten. Die Sicherstellung der operativen Liquidität ist ohne die geplante Unterstützung der Großaktionäre weiterhin schwierig und wird ein enges Kostenmanagement sowie die Aufgabe unnötiger Kostenpositionen und Investitionen verlangen.
2. Die Integration verschiedener Standorte mit unterschiedlichen Geschäftsmodellen und Unternehmenskulturen wirft eine Reihe von Problemen und Unsicherheiten auf, die bereits in der Berichtsperiode eingetreten sind. Dabei entspricht es dem Wesen der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, als Beteiligungsholding, dass in diesem Zusammenhang Beteiligungsentscheidungen überprüft und gegebenenfalls auch revidiert werden.
3. Wesentlich für den zukünftigen Erfolg der Gesellschaft sind in den Beteiligungsunternehmen die Hinzugewinnung neuer Vermittler und der Ausbau bestehender Vertriebspartnerschaften unter Weiterentwicklung 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.
4. Für die Zukunft der Gesellschaft wird es erheblich darauf ankommen, anstehende Erträge aus den Beteiligungsunternehmen, insbesondere aus der L-KONZEPT Sachsen GmbH/RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, sowie der Bayernresidenz GmbH, München, schnellstmöglich zu realisieren. Bis dahin wird die Liquidität der Gesellschaft, aufgrund der Bindung des Vermögens auf der

Beteiligungsseite, weiterhin eng bleiben. Am 31. Mai 2010 betragen die liquiden Mittel der Gesellschaft TEUR 3. Ohne zusätzliche Maßnahmen der Kosteneinsparungen, insbesondere im Bereich der Personalaufwendungen, und Gewinnausschüttungen aus den Beteiligungsunternehmen kann der Finanzbedarf der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2010 nicht gedeckt werden. Vom Vorstand der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, werden Sofortmaßnahmen ergriffen, die genügend liquide Mittel zu den Zahlungsterminen bereithalten.

5. Der Fortbestand der Gesellschaft ist aufgrund angespannter Liquidität gefährdet. Voraussetzung für den Fortbestand der Gesellschaft sind Kosteneinsparungen, Gewinnausschüttungen und die Beschaffung ausreichender Liquidität. Der Vorstand der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, geht für die Jahre 2010 und 2011 von Beteiligungserträgen in Höhe von ca. TEUR 600 aus.

Wir als Abschlussprüfer der Gesellschaft nehmen zu den Angaben der Gesellschaft wie folgt Stellung:

Zu 1.

Der Vorstand wurde mit Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung vom 30. November 2007 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital bis zum 6. Dezember 2012 durch Ausgabe neuer Aktien gegen Sach- oder Bareinlagen einmalig oder mehrmals, insgesamt jedoch um höchstens TEUR 1.000 durch Ausgabe von bis zu 1.000.000 neuer Aktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen und hierbei das Bezugsrecht der Aktionäre fallweise auszu-schließen.

Darüber hinaus bestehen gegenwärtig kaum Finanzierungsspielräume, um die Aufwendungen der Gesellschaft zu decken.

Zu 2.

Die Gesamtplanung der L-KONZEPT Holding AG ist auf Expansion ausgerichtet. Im Berichtszeitraum ist es nicht gelungen, weitere Unternehmen mit nennenswerten operativen Geschäften unter das Dach der L-KONZEPT Holding AG zu führen. Hinzu kommt, dass erforderliche zusätzliche finanzielle Mittel für das geplante Wachstum gegenwärtig nicht vorhanden sind.

Zu 3.

Sämtliche aus der Geschäftstätigkeit der Beteiligungen resultierende Risiken können sich nachteilig auf die Geschäftstätigkeit und damit auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft auswirken. Der Vertrieb von Wohneinheiten in den Beteiligungsunternehmen der L-KONZEPT Holding AG erfolgt derzeit überwiegend durch externe Vertriebspartner. Probleme in der Zusammenarbeit mit bestehenden und/oder zukünftigen Vertriebspartnern können zur Einschränkung der Geschäftstätigkeit der Beteiligungsunternehmen führen und sich infolgedessen negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage und damit zum Nachteil der Gesellschaft auswirken.

Zu 4.

Die L-KONZEPT Holding AG kann, abgesehen von Erträgen aus Beteiligungen an Unternehmen, ihre laufenden Aufwendungen gegenwärtig nicht durch selbst generierte Erträge decken. Die Gesellschaft ist daher auf Gewinnausschüttungen aus den Beteiligungen angewiesen, hat jedoch keine Ergebnisabführungsverträge mit ihren Tochterunternehmen abgeschlossen.

Die Gesellschaft weist für das Geschäftsjahr 2009 einen Jahresfehlbetrag von TEUR 403 aus. Dabei sind keine außerplanmäßigen Abschreibungen auf ihre verlustbringenden Beteiligungen vorgenommen worden, weil der Vorstand der Gesellschaft davon ausgeht, dass die bilanzielle Überschuldung der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, und der L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, am 31. Dezember 2009 bis zur Realisierung der stillen Reserven von rund EUR 1,6 Mio. in der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, nur vorübergehend ist.

Der Vermögensstatus am 31. Mai 2010 und der Liquiditätsstatus für das Jahr 2010 zeigen, dass bis auf TEUR 3 keine liquiden Mittel vorhanden sind und ohne Kosteneinsparungen, insbesondere durch Verzicht auf Vorstandsvergütungen, und kurzfristigen Zuführungen von liquiden Mitteln, eine Finanzierungslücke im Jahr 2010 entsteht. Zu den damit verbundenen Risiken verweisen wir auf die Ausführungen unter b) „Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen“.

Zu 5.

Die Beteiligungserträge für die Jahre 2010 und 2011 sind gegenwärtig nicht durch Einzelplanungen der Beteiligungsgesellschaft und in diesen auch nicht durch Vertriebsleistungen gedeckt.

Die L-KONZEPT Leipzig GmbH, Leipzig, hat im Berichtszeitraum keine neuen Immobilien angekauft, sodass die Umsatzrealisierung aus den derzeitigen Bestandsobjekten erfolgt. Angesichts eines knappen Angebots und der damit verbundenen steigenden Preisforderungen am Immobilienmarkt in Leipzig sowie einer Käuferzurückhaltung in Zeiten konjunktureller Unsicherheiten ist davon auszugehen, dass sich die Vermarktungszeiträume verlängern und die Kalkulationsspielräume verengen werden. Es ist ungewiss, inwieweit die L-KONZEPT Leipzig GmbH, Leipzig, dem vorsichtigen Agieren von Käufern und Banken bei der Vergabe von Fremdmitteln entgegen wirken kann, um die Umsatz- und Ergebnisziele für die Jahre 2010 und 2011 zu erreichen und damit nachhaltig nennenswerte Gewinnausschüttungen an die L-KONZEPT Holding AG zu tätigen.

Der Vorstand der Gesellschaft geht im Geschäftsjahr 2010 davon aus, dass die RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, ein deutlich positives Ergebnis im Geschäftsjahr 2010 erreicht, das über die L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, nach Wiederherstellung ihres Eigenkapitals noch zu Gewinnausschüttungen an die Gesellschaft führt.

Die Gesellschaft ist, bezogen auf Ausschüttungen im Geschäftsjahr 2010, besonders vom wirtschaftlichen Erfolg der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, abhängig. Hinzu kommt, dass sie keinen beherrschenden Einfluss auf die Geschicke der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, hat

und zwischen dem Vorstand der Gesellschaft und dem Verantwortlichen der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, gegenwärtig keine gleichgerichteten Interessen bestehen.

### **Zusammenfassende Beurteilung**

Wir als Abschlussprüfer der Gesellschaft halten die Darstellung und Beurteilung der Lage sowie der künftigen Entwicklung der Gesellschaft mit ihren wesentlichen Chancen und Risiken im Jahresabschluss und im Lagebericht durch die gesetzlichen Vertreter für zutreffend.

#### **b) Entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen**

Wir haben bei unserer Prüfung folgende nach § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB berichtspflichtige entwicklungsbeeinträchtigende oder bestandsgefährdende Tatsachen festgestellt:

Die Gesellschaft hat auch im Geschäftsjahr 2009 einen Jahresfehlbetrag erzielt. Dieser beträgt TEUR 403 und liegt damit um TEUR 58 über dem des Vorjahres. Seit der Gründung der Gesellschaft im Jahr 2007 sind Verluste von insgesamt TEUR 862 aufgelaufen. Dadurch ist das Eigenkapital der Gesellschaft bei einem gezeichneten Kapital von TEUR 2.000 auf TEUR 1.138 am 31. Dezember 2009 gesunken.

Im vorliegenden Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2009 ist das Risiko einer Wertberichtigung der Beteiligungsansätze nicht berücksichtigt, da der Vorstand der L-KONZEPT Holding AG davon ausgeht, dass die in den Beteiligungsunternehmen eingetretenen Verluste nur vorübergehend sind.

Das vorläufige Ergebnis für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Mai 2010 beträgt minus TEUR 92 und wurde durch den Abbau der Bankguthaben gedeckt. Der Bestand an liquiden Mitteln beträgt am 31. Mai 2010 TEUR 3.

Der Vorstand geht in seiner Finanzbedarfsplanung für das Jahr 2010 von Kosteneinsparungen in der Gesellschaft und Ausschüttungen, insbesondere aus den Beteiligungsunternehmen L-KONZEPT Leipzig GmbH, Leipzig, und der die RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, aus. Zur Konsolidierung der Gesellschaft verzichtet der Vorstand auf Bezüge und stellt diesen Verzicht unter Vorbehalt.

Der Fortbestand der Gesellschaft ist aufgrund angespannter Liquidität bedroht. Sollte es dem Vorstand der Gesellschaft nicht gelingen, die geplanten Kosteneinsparungen zu realisieren und kurzfristig Kapital bzw. liquide Mittel von den Gesellschaftern oder Dritten zu beschaffen und sollten die Tochtergesellschaften weiterhin keine Gewinne an die L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, ausschütten, könnte dies zur Zahlungsunfähigkeit und/oder Überschuldung der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, führen. Der Vorstand wurde auf die bestehenden Risiken hingewiesen.

### III. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

---

#### 1. Gegenstand der Prüfung

Gegenstand unserer Abschlussprüfung waren die Buchführung und der nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften sowie den ergänzenden Bestimmungen der Satzung aufgestellte Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – und Lagebericht der Gesellschaft.

Die Verantwortung für die Rechnungslegung und die uns gemachten Angaben tragen die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Unsere Aufgabe ist es, diese Unterlagen unter Einbeziehung der Buchführung und die gemachten Angaben im Rahmen unserer pflichtgemäßen Prüfung zu beurteilen.

#### 2. Art und Umfang der Prüfung

Die Prüfung erfolgte nach den Vorschriften der §§ 317 ff. HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V., Düsseldorf, festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung. 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.

Grundlage unseres risikoorientierten Prüfungsvorgehens, das auch internationalen Prüfungsstandards entspricht, ist die Erarbeitung einer Prüfungsstrategie. Die hierzu notwendige Risikoanalyse basiert auf der Einschätzung der Lage, der Geschäftsrisiken und des Umfeldes sowie des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems der Gesellschaft.

Bei unserer Beurteilung des Risikos wesentlicher falscher Angaben im Jahresabschluss und Lagebericht haben wir sowohl Risiken auf Abschlussebene (generelle Risiken) als auch Risiken auf Aussageebene (spezifische Risiken) eingeschätzt und ein Risikoprofil ermittelt. Dies diente gleichzeitig der Einschätzung bedeutsamer Risiken, die einer besonderen Berücksichtigung bei der Prüfung bedürfen, sowie der Risiken, bei denen aussagebezogene Prüfungshandlungen allein zur Gewinnung hinreichender Sicherheit nicht ausreichen.

Auf der Grundlage unserer Risikobeurteilung haben wir die relevanten Prüffelder und Kriterien (Prüfungsziele) sowie Prüfungsschwerpunkte festgelegt und Prüfprogramme entwickelt. In den Prüfprogrammen wurden Art und Umfang der jeweiligen Prüfungshandlungen festgelegt.



Die Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen umfassten substantielle analytische Prüfungshandlungen und sonstige substantielle Prüfungshandlungen.

Als Schwerpunkte unserer Prüfung haben wir festgelegt:

- die Prüfung des Prozesses der Jahresabschlusserstellung
- die Vollständigkeit und Bewertung der Finanzanlagen
- die Vollständigkeit und Werthaltigkeit der Forderungen
- der Ausweis und die Veränderung des Eigenkapitals
- die Vollständigkeit und Bewertung der Rückstellungen
- die sonstigen betrieblichen Aufwendungen

Bei der Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems haben wir im Rahmen der Aufbauprüfung die angemessene Ausgestaltung und die Implementierung der rechnungslegungsbezogenen Kontrollen beurteilt.

Die Erkenntnisse aus der Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems wurden für die Beurteilung der Risiken wesentlicher falscher Angaben im Jahresabschluss und Lagebericht sowie für die Auswahl von Art, Umfang und zeitlicher Einteilung der für die einzelnen Prüfungsziele durchzuführenden analytischen Prüfungshandlungen und der Einzelfallprüfungen herangezogen.

Die Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems führte nicht zu einer ausreichenden Prüfungssicherheit, sodass verstärkt sonstige substantielle Prüfungshandlungen durchgeführt wurden.

Die Durchführung sonstiger substantieller Prüfungshandlungen erfolgte in Stichproben. Die Bestimmung der Stichproben erfolgte in Abhängigkeit unserer Erkenntnisse über das rechnungslegungsbezogene interne Kontrollsystem sowie Art und Umfang der jeweils zu beurteilenden Transaktionen.

Im Rahmen der sonstigen substantiellen Prüfungshandlungen haben wir Saldenbestätigungen bzw. -mitteilungen von den für die Gesellschaft tätigen Kreditinstituten und Steuerberatern eingeholt.

Im Rahmen unserer Prüfung des Lageberichts haben wir geprüft, ob der Lagebericht mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft vermittelt. Weiterhin haben wir geprüft, ob die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung der Gesellschaft zutreffend dargestellt sind.

Wir haben die Prüfung im Oktober 2009 (Zwischenprüfung) und im Monat Juni 2010 bis zum 22. Juni 2010 durchgeführt.

Die gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft erteilten alle von uns erbetenen Aufklärungen und Nachweise und bestätigten uns am 22. Juni 2010 deren Vollständigkeit sowie die Vollständigkeit von Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht in einer schriftlichen Erklärung.

## IV. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

---

### 1. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

#### a) Buchführung und weitere geprüfte Unterlagen

Die Buchführung entspricht nach unseren Feststellungen den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung. Die den weiteren geprüften Unterlagen entnommenen Informationen sind in der Buchführung, im Jahresabschluss und im Lagebericht ordnungsgemäß abgebildet.

#### b) Jahresabschluss

Der von uns geprüfte Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009 ist diesem Bericht als Anlage I beigelegt. Er entspricht nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse den gesetzlichen Vorschriften einschließlich der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung wurden ordnungsgemäß aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die Eröffnungsbilanzwerte wurden ordnungsgemäß aus dem Vorjahresabschluss übernommen. Die für Kapitalgesellschaften geltenden Ansatz-, Ausweis- und Bewertungsvorschriften sind beachtet worden. Der Anhang enthält die vorgeschriebenen Angaben zu den einzelnen Posten von Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung und gibt mit Ausnahme der Angabe zu den Organbezügen die sonstigen Pflichtangaben richtig und vollständig wieder.

Der Anhang enthält nicht die geforderte Angabe der Organbezüge nach § 285 Nr. 9a und b HGB. Die Inanspruchnahme der Schutzklausel nach § 286 Abs. 4 HGB erfolgte zu Recht.

#### c) Lagebericht

Der von uns geprüfte Lagebericht für das Geschäftsjahr 2009 ist diesem Bericht als Anlage II beigelegt. Er entspricht den gesetzlichen Vorschriften und den ergänzenden Bestimmungen der Satzung des Unternehmens. Der Lagebericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen und vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage der Gesellschaft. Die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwick-

lung sind zutreffend dargestellt und die nach § 289 Abs. 2 HGB gemachten Angaben sind vollständig und zutreffend.

Die gemäß § 312 AktG im Lagebericht wiedergegebene Erklärung stimmt mit dem von uns geprüften Bericht über die Beziehungen zu verbundenen Unternehmen (Abhängigkeitsbericht) überein. Einwendungen gegen den Bericht des Vorstands waren nicht zu erheben. Über unsere Prüfung haben wir gesondert berichtet.

## **2. Gesamtaussage des Jahresabschlusses**

Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfordert im Rahmen der gesetzlichen Wahlrechte eine Vielzahl von Bilanzierungs- und Bewertungsentscheidungen seitens der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft. Im Folgenden gehen wir gemäß § 321 Abs. 2 Satz 4 HGB auf die wesentlichen Bewertungsgrundlagen ein.

### **a) Wesentliche Bewertungsgrundlagen**

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind im Anhang (Anlage I) gemäß § 284 HGB beschrieben.

Im Einzelnen heben wir nachfolgend die unseres Erachtens wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden hervor:

Die Finanzanlagen werden zu Anschaffungskosten angesetzt. Die Finanzanlagen beinhalten im Wesentlichen Anteile an verbundenen Unternehmen, darunter an der L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig.

Im Juli 2008 hat die L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, alle Anteile an der L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, (vormals L-KONZEPT Real Estate GmbH, Leipzig) zum Kaufpreis von TEUR 100 erworben. Die Höhe des Kaufpreises für diese Anteile war wesentlich durch den Übergang der Gewinnbezugsrechte auf die L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, zum 1. Januar 2008 und die abgegebenen Garantien zur Ertragskraft der L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, seitens der Veräußerer der Anteile bestimmt. Der im Geschäftsjahr 2009 von der L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, ausgewiesene Jahresfehlbetrag beträgt TEUR 118 und führte am Bilanzstichtag zu einem nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag in Höhe von TEUR 215. Im Berichtsjahr erfolgte unverändert keine außerplanmäßige Abschreibung der Anteile an der L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, weil die Gesellschaft in der Zukunft von nachhaltigen Jahresüberschüssen ausgeht.

Die L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, weist in ihrer Bilanz zum 31. Dezember 2009 die 50%ige Beteiligung an der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, zu Anschaffungskosten in Höhe von TEUR 250 aus. Die RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, hat im Geschäftsjahr 2009 bei einem Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 658 einen nicht durch Vermögenseinlagen gedeckten Fehl-

betrag von TEUR 475 ausgewiesen. Die L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, hat auf die Beteiligung an der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, keine Wertberichtigung aufgrund von stillen Reserven in Form von nicht aktivierten Vertriebs- und Finanzierungskosten bei der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, mit ca. TEUR 1.600 vorgenommen.

**b) Feststellungen zur Gesamtaussage im Jahresabschluss**

Unsere Prüfung hat ergeben, dass der Jahresabschluss insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.

## V. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGSaufTRAGS

---

Wir haben bei unserer Prüfung auftragsgemäß die von der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, aus dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009 sowie der zugrunde liegenden Buchführung abgeleitete Eigenkapitalveränderungsrechnung und die Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009 geprüft.

Die Eigenkapitalveränderungsrechnung und die Kapitalflussrechnung ergänzen den auf Grundlage der deutschen handelsrechtlichen Vorschriften aufgestellten Jahresabschluss der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009.

Nach unserer Beurteilung, aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse, wurden die in der Anlage III dargestellte Eigenkapitalveränderungsrechnung und die Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009 ordnungsgemäß aus dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009 sowie der zugrunde liegenden Buchführung nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften abgeleitet.

## VI. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS

---

Wir haben dem Jahresabschluss und dem Lagebericht der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009 in den diesem Bericht als Anlagen I (Jahresabschluss) und II (Lagebericht) beigefügten Fassungen den am 22. Juni 2010 in Leipzig unterzeichneten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk wie folgt erteilt:

„Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers

An die L-KONZEPT Holding AG

Wir haben den Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009 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. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Wir haben unsere 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. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer 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.

Ohne diese Beurteilung einzuschränken, weisen wir auf die Ausführungen im Lagebericht hin. Dort ist in den Abschnitten „Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Ablauf des Geschäftsjahres“ und „Voraussichtliche Entwicklung und bestandsgefährdende Tatsachen“ dargestellt, dass der Fortbestand der

Gesellschaft aufgrund angespannter Liquidität bedroht ist und insbesondere von der nachhaltigen Realisierung von Kosteneinsparungspotenzialen, der ausreichenden Finanzierung der Gesellschaft durch Dritte oder Gesellschafter sowie von der regelmäßigen und ausreichenden Ausschüttung von Gewinnen der Tochtergesellschaften abhängig ist.“

Den vorstehenden Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses sowie des Lageberichts für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009 der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, haben wir in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Berichterstattung bei Abschlussprüfungen erstattet.

Leipzig, 22. Juni 2010

BDO Deutsche Warentreuhand  
Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

  
Rauscher  
Wirtschaftsprüfer

  
ppa. Prautzsch  
Wirtschaftsprüfer





# ANLAGEN

---



## L-KONZEPT Holding AG, Grünwald

Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009

## Bilanz

AKTIVA	31.12.2009		31.12.2008	PASSIVA	31.12.2009		31.12.2008
	EUR	EUR	EUR		EUR	EUR	EUR
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>				<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Sachanlagen				I. Gezeichnetes Kapital		2.000.000,00	2.000.000,00
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung		4.349,00	4.827,00	II. Bilanzverlust		-861.936,46	-459.333,60
II. Finanzanlagen						1.138.063,54	1.540.666,40
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.107.401,75		1.107.401,75	<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>			
2. Beteiligungen	12.753,70	1.120.155,45	0,00	Sonstige Rückstellungen		43.200,00	20.100,00
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>				<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	18.078,54		15.604,05
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2.857,52		3.284,40	2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	68.125,97		0,00
2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	22.206,81		348.626,27	3. Sonstige Verbindlichkeiten	2.885,82		35.083,98
3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	3.333,15		7.788,13	- davon aus Steuern: EUR 2.885,82 (31.12.2008: EUR 35.083,98)			
4. Sonstige Vermögensgegenstände	4.351,63	32.749,11	10.761,54	- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: EUR 0,00 (31.12.2008: EUR 0,00)		89.090,33	
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		112.081,62	127.097,63				
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>		1.018,69	1.667,71				
		<b>1.270.353,87</b>	<b>1.611.454,43</b>			<b>1.270.353,87</b>	<b>1.611.454,43</b>



L-KONZEPT Holding AG, Grünwald  
 Jahresabschluss für das Geschäftsjahr  
 vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009  
 Gewinn- und Verlustrechnung

	2009		2008
	EUR	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse		56.244,48	71.787,01
2. Sonstige betriebliche Erträge		1.851,36	3.521,59
3. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	185.434,12		113.385,88
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	13.840,71	199.274,83	4.931,47
4. Abschreibungen auf Sachanlagen		2.632,21	1.846,28
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen		281.857,77	340.924,70
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		23.233,43	40.648,98
- davon aus verbundenen Unternehmen: EUR 22.544,48 (2008: EUR 27.666,27)			
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		291,55	0,00
- davon an verbundene Unternehmen: EUR 287,36 (2008: EUR 0,00)			
8. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		-402.727,09	-345.130,75
9. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		-124,23	0,00
10. Jahresfehlbetrag		-402.602,86	-345.130,75
11. Verlustvortrag aus dem Vorjahr		-459.333,60	-114.202,85
12. Bilanzverlust		-861.936,46	-459.333,60



# **L-KONZEPT Holding AG, Grünwald**

## **Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009**

### **Anhang**

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

Die L-KONZEPT Holding AG mit Sitz in Grünwald ist seit 21. April 2008 an der Börse im Marktsegment „Freiverkehr“ der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2009 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 lediglich im Freiverkehr notiert wird, 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 in Anlehnung an die von der Finanzverwaltung aufgestellten Abschreibungstabellen oder entsprechend der geschätzten Nutzungsdauer vorgenommen. Von der Bewertungsfreiheit nach § 6 Abs. 2 EStG wurde Gebrauch gemacht. Für abnutzbare bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens, deren Wert 150 Euro, aber nicht 1.000 Euro übersteigt, wurde gemäß § 6 Abs. 2a EStG ein Sammelposten gebildet und planmäßig mit jeweils einem Fünftel gewinnmindernd aufgelöst.

Das Finanzanlagevermögen wird zu Anschaffungskosten angesetzt. Voraussichtlich dauerhafte Wertminderungen wurden bei der Bewertung 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 Verbindlichkeiten.

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Rückzahlungsbetrag angesetzt.

### **3. Erläuterungen zur Bilanz**

Die Entwicklung des Anlagevermögens für die Zeit vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009 ist dem beigefügten Anlagespiegel zu entnehmen.

Die Zugänge im Finanzanlagevermögen betreffen den Erwerb aller Anteile an der GRUNDINVEST Leipzig Immobilienhandels- und Projektentwicklungs GmbH, Leipzig, die mit den Anschaffungskosten ausgewiesen wird sowie den Zugang der LK Verwaltungs GmbH wegen des Rücktritts vom Kaufvertrag UR-Nr. R1297/2008 aufgrund nicht erfolgter Kaufpreiszahlung.

Die Forderungen gegen verbundene Unternehmen resultieren aus zum Bilanzstichtag noch ausstehenden Management- und Buchhaltungsumlagen, Bürgschaftsvergütungen, aus für verbundene Unternehmen verauslagten Kosten sowie aus der Weiterberechnung von bezogenen Jahresabschluss- und Prüfungsdienstleistungen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sind sämtlich innerhalb eines Jahres fällig.

Der Rechnungsabgrenzungsposten beinhaltet im Geschäftsjahr 2009 für 2010 gezahlte Versicherungsbeiträge.

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.

Die Bilanz wurde unter vollständiger Verwendung des Jahresergebnisses aufgestellt. Der Bilanzverlust betrifft somit die Verluste vom 15. März 2007 bis zum 31. Dezember 2009.

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 30. November 2007 ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 6. Dezember 2012 gegen Bar- oder Sacheinlage einmal oder mehrmals um insgesamt bis zu EUR 1.000.000,00 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital).



Die sonstigen Rückstellungen beinhalten Abschluss- und Prüfungskosten in Höhe von TEUR 29, Aufsichtsratsvergütung in Höhe von TEUR 12 sowie den Beitrag zur Berufsgenossenschaft und sonstige ausstehende Rechnungen.

Alle Verbindlichkeiten sind innerhalb eines Jahres fällig. Sämtliche Verbindlichkeiten sind nicht besichert. Die Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen bestehen gegenüber der L-KONZEPT Leipzig GmbH, Leipzig, und resultieren aus Darlehen und Zinsen mit TEUR 55 und aus Lieferungen und Leistungen mit TEUR 13.

#### **4. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Umsatzerlöse wurden im Inland, im Wesentlichen aus Leistungen mit verbundenen Unternehmen (TEUR 38) erzielt und betreffen Management- und Buchhaltungsleistungen.

#### **5. Sonstige Angaben**

Die Gesellschaft hatte im Geschäftsjahr durchschnittlich eine Beschäftigte.

Der Aufsichtsrat setzt sich wie folgt zusammen:

Herr Markus Wenner, Rechtsanwalt, München, Vorsitzender

Herr Reinhold Bausewein, Bankdirektor, Egming

Herr Michael Bußmann, Unternehmensberater, Langenbach

Die Geschäftsführung erfolgte durch den alleinvertretungsbeschäftigten Vorstand Herrn Raphael Schön. Herr Schön ist vom Verbot der Mehrfachvertretung befreit.

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

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

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	Umsatz- erlöse	Jahres- abschluss
	In %	TEUR	TEUR	TEUR	
<u>Unmittelbare Beteiligungen:</u>					
L-KONZEPT Leipzig GmbH (vormals L-KONZEPT Baumanagement GmbH), Leipzig	100	1.421	35	5.599	31.12.2009

L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig	100	55	-24	489	31.12.2009
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig (3)	100	-215	-118	189	31.12.2009
GRUNDINVEST Leipzig Immobilienhandels- und Projektentwicklungs GmbH, Leipzig (3)	100	14	2	3	31.12.2009
<u>Mittelbare Beteiligungen:</u>					
L-KONZEPT GmbH & Co. Arte Domo KG, Leipzig (1)	75	-84	-33	0	31.12.2008
RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau (2)(3)	50	-475	-658	7.047	31.12.2009
L-KONZEPT & Co. GEM Ingenieure KG, Leipzig (1) (4)	50	0	0	0	04.02.2010

- (1) Beteiligungen werden gehalten über L-KONZEPT Leipzig GmbH (vormals: L-KONZEPT Baumanagement GmbH), Leipzig
- (2) Beteiligung wird gehalten über L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig
- (3) Vorläufiger Jahresabschluss
- (4) Über die Gesellschaft wurde mit Beschluss vom 17.02.2010 das Insolvenzverfahren eröffnet. Daten wurden dem Bericht des Insolvenzverwalters vom 04.02.2010 entnommen.

Die Gesellschaft wird zum 31. Dezember 2009 einen HGB-Konzernabschluss erstellen. Der Konzernabschluss der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, wird im elektronischen Bundesanzeiger offen gelegt.

Grünwald, den 18. Juni 2010



Raphael Schön

- Vorstand -

L-KONZEPT Holding AG, Grünwald  
 Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009  
 Anlagenverzeichnis

	Anschaffungskosten			Abschreibungen			Buchwerte	
	Stand 1.1.2009 EUR	Zugänge EUR	Stand 31.12.2009 EUR	Stand 1.1.2009 EUR	Zugänge EUR	Stand 31.12.2009 EUR	Stand 31.12.2009 EUR	Stand 31.12.2008 EUR
I. Sachanlagen								
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	6.673,28	2.154,21	8.827,49	1.846,28	2.632,21	4.478,49	4.349,00	4.827,00
II. Finanzanlagen								
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	1.107.401,75	0,00	1.107.401,75	0,00	0,00	0,00	1.107.401,75	1.107.401,75
2. Beteiligungen	0,00	12.753,70	12.753,70	0,00	0,00	0,00	12.753,70	0,00
	1.107.401,75	12.753,70	1.120.155,45	0,00	0,00	0,00	1.120.155,45	1.107.401,75
	1.114.075,03	14.907,91	1.128.982,94	1.846,28	2.632,21	4.478,49	1.124.504,45	1.112.228,75



## L-KONZEPT Holding AG, Grünwald

Lagebericht für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009

### 1 Allgemeine Informationen

Die L-KONZEPT Holding AG ist eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht mit Sitz in Grünwald, Landkreis München. 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. Die L-KONZEPT Holding AG als Einzelgesellschaft ist entsprechend der Konzernstruktur im Wesentlichen für die Ausübung administrativer Funktionen tätig.

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

Gesellschaft	Amtsgericht, HRB
L-KONZEPT Leipzig GmbH, Leipzig (vormals: L-KONZEPT Baumanagement GmbH, Leipzig)	Leipzig, HRB 11683
L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig	Leipzig, HRB 18253
L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig	Leipzig, HRB 23590
GRUNDINVEST Leipzig Immobilienhandels- und Projektentwicklungs-GmbH, Leipzig	Leipzig, HRB 17815
LK Verwaltungs GmbH, Leipzig	Leipzig, HRB 15260

Im Vorjahr hat die Gesellschaft die Börsennotierung am Marktsegment „Freiverkehr“ der Frankfurter Wertpapierbörse aufgenommen.

Die Aktien der Gesellschaft wurden zum 31. Dezember 2009 zu 45,65 % durch die John Whiteman Capital AG, Lungern, Schweiz, 31,02 % durch die Baywobau Invest GmbH, Grünwald, 6,65 % durch die BE Asset Holding GmbH, Markkleeberg, 5,76 % durch die GCI Management Consulting GmbH, München, sowie 6,62 % durch Herrn Raphael Schön, Leipzig, gehalten. 4,30 % der Anteile befanden sich in Streubesitz.

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

Der Vorstand wurde mit Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung vom 30. November 2007 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital bis zum 6. Dezember 2012 durch Ausgabe neuer Aktien gegen Sach- oder Bareinlagen einmalig oder mehrmals, insgesamt jedoch um höchstens TEUR 1.000,00, durch Ausgabe von bis zu 1.000.000 neuer Aktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen und hierbei das Bezugsrecht der Aktionäre fallweise auszuschließen.

## **2 Wirtschaftliches Umfeld und Branchenentwicklung**

### 2.1. Gesamtwirtschaftliche Situation

Das Geschäftsjahr 2009 war noch immer von der internationalen Finanzkrise geprägt. Neben dem Hunderte Milliarden Euro schweren Rettungspaket für die Banken wurden von der Bundesregierung weitere staatliche Maßnahmen zur Stützung der Wirtschaft initiiert.

Obwohl sich das Zinsniveau auf einem historischen Tiefstand befand und derzeit noch befindet, war die erwartete und viel diskutierte sogenannte Kreditklemme für viele Unternehmen ein ernst zu nehmendes Risiko. Der Rat der Weisen der Immobilienwirtschaft hat in seinem Frühjahrgutachten im Februar 2010 erklärt, dass er die Kreditklemme nicht für ausgeschlossen aber für eher unwahrscheinlich hält. Unstreitig ist in jedem Fall die Tatsache, dass die Bonitätsanforderungen an Kreditnehmer gestiegen sind, verbunden mit einer Erhöhung der Eigenkapitalanteile bei Kreditfinanzierungen.

Darüber hinaus könnte aufgrund der staatlichen Programme zur Erholung der Wirtschaft das Risiko einer ausufernden Staatsverschuldung bestehen und daraus resultierend zu einem starken Zinsanstieg - insbesondere im Langfristbereich - führen.

### 2.2. Immobilienmarkt in Deutschland

Deutschland wird aufgrund der relativ geringen Volatilität als Immobilienstandort seit Beginn der Finanzkrise von vielen Investoren im Vergleich mit anderen Ländern positiv bewertet. So stieg die Zustimmung in der jährlichen Trendumfrage der Ernst & Young Real Estate GmbH von 66 % im Vorjahr auf 80 % (Quelle: jährliche Trendumfrage der Ernst & Young Real Estate GmbH bei rund 100 Unternehmen und Investoren). Die Wohnimmobilie hat sich als wertstabile und krisenfeste, vor allem aber inflationssichere Geldanlage etabliert.

Für 2010 bleibt abzuwarten, ob sich die Lage trotz überaus schwieriger Finanzierungsbedingungen insgesamt weiter normalisiert.

### 2.3. Immobilienmarkt in Leipzig

Der Immobilienumsatz im Bereich Wohnungseigentum (Altbau) ist nach wie vor nicht durch eine operative Nachfrage im lokalen Markt, sondern durch ein vertriebsgetriebenes Geschehen geprägt. Der wesentliche Teil der in 2009 platzierten Eigentumswohnungen werden steuermotiviert im bundesweiten Kapitalanlagenvertrieb verkauft (Marktanteil 92 %, Quelle Grundstücksmarktbericht der Stadt Leipzig 2009) und sind mit hohen

Vertriebsprovisionen und entsprechend für die lokale Kaufpreise eher gehobenen Kaufpreisen verbunden (Mittelwert € 2.147 / qm, € Maximalwert 3.075 / qm). Da nach wie vor kein organischer Markt für Eigentumswohnungen aus zweiter Hand entstanden ist (lediglich 73 Verkaufsfälle im lokalen Markt in 2009) und sich das Gesamtmarktvolumen nur eingeschränkt am lokalen Markt, sondern vielmehr an den vertrieblichen Möglichkeiten der bundesweit aufgestellten Kapitalanlagenvertriebe und Einzelvermittler orientiert, tendiert der Markt zu einem relativen Überangebot (2009: 3.088 Verkaufsfälle WEG, davon 1.695 WE Erstverkauf Altbau) und einer aggressiven Wettbewerbssituation, welche eine Expansion generell nur mit einem Verdrängungswettbewerb und tendenziell sinkenden Bauträger-Margen ermöglicht. Ein erheblicher Teil der getroffenen Vertriebsentscheidungen basiert auf persönlichen Netzwerken und im Einzelfall auch auf unseriösen Geschäftspraktiken.

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

### **3 Geschäftsverlauf**

Die geschäftlichen Aktivitäten der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, erstrecken sich im Berichtsjahr überwiegend auf das aktive Halten und Verwalten sowie den Erwerb von Beteiligungen an Unternehmen. Da sich das operative Geschäft weitgehend in den Beteiligungen vollzieht, hängt der wirtschaftliche Erfolg der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, maßgeblich vom Geschäftserfolg der Beteiligungen ab.

Im Geschäftsjahr 2009 sind keine Gewinnausschüttungen aus den Beteiligungen aufgrund von Jahresfehlbeträgen oder fehlender Liquidität der Beteiligungsunternehmen erfolgt. Die L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, konnte somit ihre laufenden Aufwendungen nicht decken und erzielte im Berichtszeitraum einen Jahresfehlbetrag von TEUR 403.

Im Geschäftsjahr 2009 haben die Beteiligungsunternehmen der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, (einschließlich RB Wohnbau GmbH & Co.KG, Lindau) mit einem Verkaufsstand von TEUR 18.258 dokumentiert, dass durch Standorterweiterung eine erhebliche vertriebliche Expansion grundsätzlich möglich ist. Allerdings verlangt eine Weiterführung des Konzeptes eine auskömmliche Finanzierung und einen engen persönlichen Zusammenhalt der Führungskräfte sowie der wesentlichen Aktionäre. Beides ist derzeit nicht gegeben.

Durch die negativen standortbezogenen Entwicklungen der Beteiligungsunternehmen sowie dem Scheitern der Integration der Bayernresidenz GmbH, München, (vormals: L-KONZEPT Bayernresidenz GmbH, München) ist für die L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, eine angespannte Liquiditätsslage eingetreten.

### 3.1. L-KONZEPT Leipzig GmbH, Leipzig

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

Das Jahr 2009 war für die L-KONZEPT Leipzig GmbH, Leipzig, durch eine Trendumkehr hinsichtlich der Vertriebsleistung gekennzeichnet, welche dringend überfällig war. Der Umsatz in Höhe von TEUR 5.599 erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr (TEUR 5.008) zwar lediglich um TEUR 591. Die Vertriebsleistung (einschließlich Beteiligungsunternehmen) im Geschäftsjahr 2009 steigerte sich im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 4.908 auf TEUR 8.747. Die Vertriebsaufwendungen stiegen entsprechend ganz erheblich.

Durch die Investition in die Position eines vertrieblichen Geschäftsführers und den weiteren Vertriebsaufbau konnten die niedrigen Kosten des Vorjahres nicht gehalten werden. Der Personalaufwand stieg im Vorjahresvergleich von TEUR 490 auf TEUR 625. Unabhängig davon konnte in 2009 ein leicht positives Ergebnis erzielt werden, das, insbesondere im Hinblick auf die hohen Vertriebsaufwendungen (immerhin TEUR 418), aus Sicht der Geschäftsleitung relativ zufrieden stellend ist.

### 3.2. L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig mit RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau

Die L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, ist als Kommanditist mit 50 % an der RB Wohnbau GmbH & Co KG, Lindau, beteiligt. Im Berichtsjahr bleibt das Beteiligungsergebnis der L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, in enttäuschender Weise stark hinter den Erwartungen und Prognosen der jeweiligen Geschäftsleitung zurück.

Während die Vertriebsleistung der L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, im Berichtszeitraum lediglich TEUR 412 beträgt, hat die RB Wohnbau GmbH & Co KG, Lindau, die vertrieblichen Prognosen mit einem Verkaufsstand 2009 in Höhe von TEUR 9.099 weitgehend erreicht.

Die L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, hat im Geschäftsjahr 2009 trotz erheblicher Zugeständnisse hinsichtlich der Geschäftsführervergütung bei Umsatzerlösen von TEUR 189 einen Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 118 (Vorjahr: TEUR 186) erreicht.

Die RB Wohnbau GmbH & Co KG, Lindau, weist im Berichtszeitraum einen Fehlbetrag von TEUR 658 aus. Bedingt durch die Insolvenz eines wesentlichen Generalunternehmers und den damit verbundenen Bauverzögerungen sind gegenüber den Prognosen wesentlich erhöhte Kosten der Gesellschaft entstanden. Zudem haben die inzwischen streitigen Entnahmen des Geschäftsführers der Komplementärin aus dem Gesellschaftsvermögen der RB Wohnbau GmbH & Co KG, Lindau, zu dem erheblich negativen Jahresergebnis beigetragen.



Für die an den Standorten Chemnitz und Zwickau tätige RB Wohnbau GmbH & Co KG, Lindau ist eine unternehmerische und wirtschaftliche Prognose schwierig bis unmöglich. Positives und dramatisch Negatives liegen eng beieinander, die wirtschaftliche Gesamtschau der Investition wird frühestens ab der Periode 2010 möglich sein und es lässt sich bereits heute absehen, dass es erheblich unterschiedliche Auffassungen des Geschäftsführers der Komplementärin der RB Wohnbau und der Holding-Geschäftsleitung gibt, welche eine Zusammenarbeit nicht mit der nötigen Konvergenz und Prognosesicherheit fortsetzbar erscheinen lässt.

Daher ist der Strategie der L-KONZEPT-Leipzig AG, Grünwald, derzeit, die uns zustehenden Erträge aus den voraussichtlichen in 2010 abzuschließenden Projekten entschlossen zu realisieren und zunächst keine weiteren Investitionen mehr zu begleiten.

### 3.3. (L-KONZEPT) Bayernresidenz GmbH, München

Die Aufgabe der Gesellschaft liegt in der Entwicklung eines Standortes in München.

Während für die RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, im Wesentlichen nur Kapital eingesetzt wurde, war der Aufbau des Standortes München mit erheblichen materiellen und ideellen Investitionen durch die L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, verbunden, welche in der Periode 2009 praktisch die gesamte freie Liquidität der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, aufgezehrt haben.

Keiner der beiden Geschäftsführer der L-KONZEPT Bayernresidenz GmbH hatte ausreichende Erfahrungen mit der (selbständigen) Führung eines Bauträger-Unternehmens und damit war der Standort München in jeder Phase der Projektentwicklung und späteren Umsetzung auf erhebliche Unterstützung durch die L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, angewiesen.

Dabei war es ein wesentlicher Teil des Konzeptes der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, dass neue Standorte aufgrund des erheblichen systematischen Risikos zunächst von den wesentlichen Aktionären über private Beteiligungsgesellschaften „angeschoben“ und nach erfolgreichem Aufbau des Geschäftsmodells unter den Mantel der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, zu attraktiven Konditionen integriert werden sollten.

Obwohl der derzeitige Geschäftsführer der „Bayernresident GmbH“ (die Firma wurde aufgrund von lizenzrechtlichen Überlegungen nach dem Scheitern der Integration von L-KONZEPT Bayernresidenz GmbH geändert) bereits am 17. Juli 2009 den Integrationsvertrag im Hinblick auf die von ihm mittelbar gehaltenen Anteile an der Standortgesellschaft „München“ rechtsverbindlich unterzeichnet hat, wirkte er mit seiner Stimme in einer Sitzung vom 9. Dezember 2009 an einem Beschluss des Aufsichtsrates der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, mit, welcher die Integration der L-KONZEPT Bayernresidenz GmbH ablehnt.

Eine Integration der Gesellschaft muss derzeit als gescheitert gelten.

Zum Ausgleich der wirtschaftlichen Nachteile dieser Situation hat die TRITON Beteiligungsgesellschaft mbH (Anmerkung: die private Beteiligungsgesellschaft des Vorstandes der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald) ihre sämtlichen Gewinnausschüttungsansprüche auf den auf sie entfallenden Geschäftsanteil von 30 % von höchstens TEUR 200 (netto nach Steuern)

an die L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, abgetreten. Die anderen Gesellschafter waren zu einer entsprechenden Abtretung bisher nicht bereit, so dass der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, diese unternehmerisch eingeplanten Gewinnanteile auf 70 % der Geschäftsanteile voraussichtlich entgehen (bis zu TEUR 467 nach Ertragsteuern) werden.

## **4 Darstellung der Lage der Gesellschaft**

### **4.1. Ertragslage**

Die Gesellschaft erwirtschaftete durch die Erbringung von Managementdienstleistungen gegenüber Unternehmen der L-KONZEPT-Gruppe und weiteren Unternehmen Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 56.

Die Personalaufwendungen betrugen TEUR 199.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 282 beinhalten TEUR 63 für in Anspruch genommene Fremdleistungen im Bereich Buchhaltung, TEUR 41 für Abschluss- und Prüfungskosten, für Aufsichtsratsvergütungen in Höhe von TEUR 36, für Rechts- und Beratungskosten in Höhe von TEUR 32 sowie für die Betreuung der Aktie der L-KONZEPT Holding AG in Höhe von TEUR 30. Weitere sonstige betriebliche Aufwendungen fielen für laufende Fahrzeugkosten (TEUR 20), für Werbung und Reisen (TEUR 16), für Raummiete (TEUR 10) sowie für Versicherungen und Beiträge (TEUR 10) an.

Die Zinserträge beliefen sich auf TEUR 23, die fast ausschließlich aus der Gewährung von Gesellschafterdarlehen an verbundene Unternehmen resultieren.

Die L-KONZEPT Holding AG beendete das Geschäftsjahr mit einem Jahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 403.

### **4.2. Vermögenslage**

Das Anlagevermögen erhöhte sich im Wesentlichen durch den Erwerb der 100%igen Beteiligung an der GRUNDINVEST Leipzig Immobilienhandels- und Projektentwicklungs-GmbH, Leipzig, auf TEUR 1.124 (Vorjahr: TEUR 1.112).

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände sanken hauptsächlich aufgrund der erfolgten Darlehensrückzahlungen von verbundenen Unternehmen von TEUR 370 im Vorjahr auf TEUR 33 im Berichtsjahr. Gegenüber Beteiligungsunternehmen bestehen zum Bilanzstichtag Forderungen in Höhe von TEUR 26.

Das Eigenkapital betrug zum 31. Dezember 2009 TEUR 1.138 (Vorjahr: TEUR 1.541).

Rückstellungen wurden in Höhe von TEUR 43 hauptsächlich für Abschluss- und Prüfungskosten sowie erst im Berichtszeitraum gezahlte Aufsichtsratsvergütung gebildet.

Die Verbindlichkeiten betragen zum Bilanzstichtag TEUR 89 (Vorjahr: TEUR 51).

### 4.3 Finanzlage/Kapitalflussrechnung

Die Abnahme der Forderungen in Höhe von TEUR 338 aufgrund der Darlehenstilgungen der verbundenen Unternehmen und die Erhöhung der Verbindlichkeiten und der Rückstellungen mit TEUR 62 haben den entstandenen Jahresfehlbetrag (TEUR 403) weitgehend gedeckt.

Im Geschäftsjahr 2009 führte der Mittelabfluss aus der Investitionstätigkeit in Höhe von TEUR 15 für den Erwerb der Beteiligung an der GRUNDINVEST Leipzig Immobilienhandels- und Projektentwicklungs-GmbH, Leipzig, zur Abnahme der liquiden Mittel um TEUR 15 auf TEUR 112.

## **5 Risiko-Hinweise, Chancen**

### 5.1. Allgemeine Risiken und Chancen

Temporär ist eine erhebliche Eintrübung des Marktes für Bauträgerfinanzierungen zu beobachten.

Ein Ausstieg der Deutschen Kreditbank AG aus dem Geschäft der gewerblichen Bauträgerfinanzierung wird eine erhebliche Lücke für alle diesbezüglichen Marktteilnehmer hinterlassen, deren individuelle Bewältigung abzuwarten bleibt.

Innerhalb der L-KONZEPT-Gruppe sind alle derzeit laufenden Projekte finanziert, so dass die Gesellschaft im Mitbewerbervergleich mehr Zeit für die Bewältigung der erforderlichen Neuorientierung und Marktanpassung hat (ca. bis Ende 2011).

Die Sicherstellung der operativen Liquidität ist gegenwärtig ohne die geplante Unterstützung der Großaktionäre bzw. Dritten nicht gewährleistet. Zudem ist ein enges Kostenmanagement sowie die Aufgabe unnötiger Kostenpositionen und Investitionen erforderlich.

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

Aus der aktuellen Veränderung der Produktlandschaft für steuerlich wirksame Anlagemöglichkeiten ergeben sich erhebliche Chancen für denkmalgeschützte Immobilien. Neben Projekten in Sanierungsgebieten stellen diese eine der wenigen Optionen für die Inanspruchnahme von steuerlichen Vorteilen dar, welche allerdings auch durch die besonderen Aufwendungen und Risiken solcher Projekte gerechtfertigt sind.

## 5.2. Risiken und Chancen im Beteiligungsbereich

Generell ist das Management von Beteiligungsunternehmen im Wesentlichen ein Problem des Managements der Führungskräfte. Die L-KONZEPT Holding AG verfügt über durchdachte und erfolgsorientierte Anreizsysteme, welche eine weitgehende Ausrichtung der Interessen aller Partner und Führungskräfte bewirken soll. Unabhängig davon sind menschliche Verhaltensweisen nicht beliebig determinierbar und nicht ausschließlich an finanzwirtschaftlichen Größen orientiert. Darüber hinaus wirft die Integration verschiedener Standorte mit unterschiedlichen Geschäftsmodellen und Unternehmenskulturen eine Reihe von Problemen und Unsicherheiten auf, welche sich bereits in der Berichtsperiode materialisieren.

Letztlich werden sich nicht alle Beteiligungen zwingend wirtschaftlich erfolgreich entwickeln. Auch der finanzielle Erfolg ist keine Garantie dafür, dass die Zusammenarbeit langfristig erfolgreich ist und die Unternehmen und ihre Führungskräfte unternehmenskulturell „zusammen wachsen“.

Daher ist die Geschäftsleitung gehalten, in kurzen Zeitabständen die zugrunde liegenden Prozesse und die Ergebnisse zu überprüfen und einen Soll-/Ist-Vergleich durchzuführen.

Dabei entspricht es dem Wesen der L-KONZEPT-Holding AG, Grünwald, als Beteiligungsholding, dass in diesem Zusammenhang Beteiligungsentscheidungen überprüft und ggf. auch revidiert werden.

## 5.3. Risiken im Vertriebsbereich

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

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

Wesentlich für den zukünftigen Erfolg der Gesellschaft sind die Hinzugewinnung neuer Vermittler und der Ausbau bestehender Vertriebspartnerschaften unter Weiterentwicklung 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 § 7 i / 7 h EStG

entfallen oder durch steuerliche Nachschau teilweise erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist aktuell in nicht unerheblichem Umfang der Fall. Zeitliche Verzögerungen beim Abverkauf von Immobilienprojekten, dem daraus resultierenden Bauverlauf sowie hohe Vertriebskostenbelastungen haben ggf. zur Folge, dass erwartete Mittelzuflüsse nicht in der geplanten Höhe eintreten und sich geplante Ergebnisse in zukünftige Perioden verschieben.

## **6 Sonstige Angaben**

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

Für die Zukunft der Gesellschaft wird es erheblich darauf ankommen, anstehende Erträge aus den Beteiligungsunternehmen, insbesondere aus der L-KONZEPT Sachsen GmbH / RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau, sowie der Bayernresidenz GmbH, München, schnellstmöglich zu realisieren und die Beteiligung an der L-KONZEPT Leipzig GmbH so liquide und profitabel zu entwickeln, dass diese als Grundstock für eine erneute Erschließung der Standorte Berlin und München u.a. ausreichend personelle und materielle Ressourcen bereit zu stellen in der Lage ist. Bis dahin wird die Liquidität der Gesellschaft, aufgrund der Bindung des Vermögens auf der Beteiligungsseite, weiterhin eng bleiben.

Am 31. Mai 2010 betragen die liquiden Mittel der Gesellschaft TEUR 3. Ohne zusätzliche Maßnahmen der Kosteneinsparungen, insbesondere im Bereich der Personalaufwendungen, und Gewinnausschüttungen aus den Beteiligungsunternehmen kann der Finanzbedarf der Gesellschaft im Geschäftsjahr 2010 nicht gedeckt werden. Vom Vorstand der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, werden Sofortmaßnahmen ergriffen, die genügend liquide Mittel zu den Zahlungsterminen bereithalten.

### 6.2. Voraussichtliche Entwicklung und bestandsgefährdende Tatsachen

Im Hinblick auf die zukünftige Geschäftsstrategie ist vorgesehen, die geschäftliche Basis der Gesellschaft durch Kooperationen mit erfahrenen und bonitätsstarken Geschäftspartnern zu erweitern und dabei das zur Verfügung stehende Know-How und die breite wirtschaftliche und vertriebliche Basis nutzbar zu machen. Dies geht einher mit der kritischen Analyse bestehender Partnerschaften im Hinblick auf die geschäftlichen Beiträge zum Gesamterfolg.

Der Fortbestand der Gesellschaft ist aufgrund angespannter Liquidität gefährdet. Voraussetzung für den Fortbestand der Gesellschaft sind nachhaltige Kosteneinsparungen, insbesondere durch Gehaltsverzicht, regelmäßige und ausreichende Gewinnausschüttungen der Tochtergesellschaften und die kurzfristige Beschaffung ausreichender liquider Mittel von Gesellschaftern oder Dritten.

Der Vorstand der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, geht für die Jahre 2010 und 2011 von Beteiligungserträgen in Größenordnung von TEUR 600 aus.

6.3. Schlusserklärung gemäß § 312 Abs. 3 AktG

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

Ich erkläre 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.

Grünwald, den 18. Juni 2010



Raphael Schön

- Vorstand -

**L-KONZEPT Holding AG, Grünwald**  
**Berichterstattung über die Erweiterung des Prüfungsauftrags**

---

Der Aufsichtsrat der Gesellschaft hat uns beauftragt, die aus dem Jahresabschluss der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, für das Geschäftsjahr 2009 abgeleitete Eigenkapitalveränderungs- und Kapitalflussrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009 zu prüfen. Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse wurden die nachfolgend dargestellte Eigenkapitalveränderungsrechnung und die Kapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009 ordnungsgemäß aus dem Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2009 sowie der zugrunde liegenden Buchführung nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften abgeleitet.

**Eigenkapitalveränderungsrechnung**

Nachfolgend die Veränderung des Eigenkapitals gemäß DRS 7:

	Gezeichnetes Kapital TEUR	Bilanzverlust/ Ergebnis- vortrag TEUR	Summe Eigenkapital TEUR
Stand 1.1.2008	2.000	-114	1.886
Periodenergebnis	0	-345	-345
Stand 31.12.2008	2.000	-459	1.541
Periodenergebnis	0	-403	-403
Stand 31.12.2009	2.000	-862	1.138

## Kapitalflussrechnung

Zur Darstellung von Herkunft und Verwendung der Finanzmittel sowie zur Offenlegung der Entwicklung der finanziellen Lage während des abgelaufenen Geschäftsjahres haben wir die nachstehende komprimierte Fassung der Kapitalflussrechnung nach DRS 2 herangezogen

	2009 TEUR	Vorjahr TEUR
Periodenergebnis	-403	-345
Abschreibungen (+) / Zuschreibungen (-) auf Gegenstände des Anlagevermögens	3	2
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Rückstellungen	+23	-84
Zunahme (-) / Abnahme (+) der Vorräte, der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	+338	-104
Zunahme (+) / Abnahme (-) der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind	39	33
<b>Mittelzufluss / -abfluss aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	0	-498
Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens (+)	0	26
Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen (-)	-15	-108
<b>Mittelzufluss / -abfluss aus der Investitionstätigkeit</b>	-15	-82
Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds	-15	-580
Finanzmittelfonds am Anfang der Periode (+)	127	707
<b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>	112	127

Der Finanzmittelfonds setzt sich wie folgt zusammen:

	31.12.2009 TEUR	Vorjahr TEUR	Veränderung TEUR
Kassenbestände	1	1	0
Guthaben bei Kreditinstituten	111	126	-15
	112	127	-15



## Rechtliche, wirtschaftliche und steuerliche Verhältnisse

### Rechtliche Verhältnisse

Die Gesellschaft wurde am 15. März 2007 gegründet. Der Sitz der Gesellschaft ist in Grünwald, Landkreis München.

Es gilt die Satzung in der Fassung vom 30. November 2007.

Die Gesellschaft ist im Handelsregister beim Amtsgericht München unter der Nr. HR B 167242 eingetragen. Der letzte uns vorliegende Auszug datiert vom 21. Juni 2010.

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

Gegenstand des Unternehmens ist die Beteiligung an in- und ausländischen Unternehmungen aller Art. Die Gesellschaft kann Zweigniederlassungen im In- und Ausland errichten. Sie kann Unternehmen gründen, erwerben oder sie veräußern, sie unter einheitlicher Leitung zusammenfassen, Unternehmensverträge mit ihnen schließen oder sich auf die Verwaltung der Beteiligung beschränken. Sie ist berechtigt, ihren Betrieb ganz oder teilweise in Beteiligungsunternehmen auszugliedern. Sie kann auch Finanzierungen für eigene oder fremde Rechnung in Anspruch nehmen sowie Garantien und Bürgschaften für Tochtergesellschaften und Dritte übernehmen. Die Gesellschaft kann im In- und Ausland Grundeigentum erwerben, belasten, veräußern und verwalten. Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen und Maßnahmen berechtigt, die der Erreichung des Gesellschaftszwecks dienen.

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

Der vom Vorstand aufgestellte, von uns geprüfte und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehene Jahresabschluss zum 31. Dezember 2008 wurde durch den Aufsichtsrat in der Aufsichtsratssitzung am 10. Juni 2009 festgestellt und der Hauptversammlung am 29. Juli 2009 vorgelegt.

In der ordentlichen Hauptversammlung am 29. Juli 2009 wurde dem Vorstand und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2008 Entlastung erteilt.

Die Gesellschaft ist i. S. d. § 267 Abs. 1 HGB eine kleine Kapitalgesellschaft.

Gemäß § 18 Ziffer 2 der Satzung der Gesellschaft gewährt jede Aktie eine Stimme. Vorzugsaktien ohne Stimmrecht sind nicht ausgegeben. Unterschiedliche Stimmrechte bestehen bei der Gesellschaft daher nicht.

Der Vorstand wurde mit Beschluss der außerordentlichen Hauptversammlung vom 30. November 2007 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Grundkapital bis zum 6. Dezember 2012 durch Ausgabe neuer Aktien gegen Sach- oder Bareinlagen einmalig oder mehrmals, insgesamt jedoch um höchstens TEUR 1.000, durch Ausgabe von bis zu 1.000.000 neuer Aktien gegen Bar- und/oder Sacheinlagen zu erhöhen und hierbei das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen:

- im Fall einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen, soweit dies zur Vermeidung von Spitzenbeträgen erforderlich ist; oder
- im Fall einer Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen, soweit die Kapitalerhöhung zum Erwerb von Unternehmen, Beteiligungen an Unternehmen, Patenten oder anderen gewerblichen Schutzrechten oder Lizenzrechten oder einer einen Betrieb bildenden Gesamtheit von Wirtschaftsgütern erfolgt; oder
- im Fall einer Kapitalerhöhung gegen Bareinlagen, soweit die Kapitalerhöhung unter Einrechnung anderweitiger nach § 186 Abs. 3 Satz 4 AktG im Ermächtigungszeitraum bereits beschlossener oder durchgeführter Kapitalmaßnahmen oder Veräußerung eigener Aktien zehn vom Hundert des Grundkapitals nicht überschreitet und der Ausgabepreis den Börsenkurs nicht wesentlich unterschreitet; oder
- wenn der Ausschluss des Bezugsrechts im wohlverstandenen Interesse der Gesellschaft liegt.

Der Vorstand ist weiter ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Kapitalerhöhung und ihrer Durchführung zu bestimmen.

In der ordentlichen Hauptversammlung am 29. Juli 2009 erfolgte die Zustimmung zum Erwerb und zur Verwendung eigener Aktien.

Die als Aktionäre an der Gesellschaft beteiligten Personen und Unternehmen sind im Lagebericht (Anlage II) aufgeführt.

Vorstand der Gesellschaft ist der Diplom-Kaufmann Raphael Schön, Leipzig. Im Geschäftsjahr vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009 wurden von der Gesellschaft Vergütungen in Höhe von TEUR 135 an den Vorstand Raphael Schön geleistet.

Die Mitglieder des Aufsichtsrats und der Vorstand sind im Anhang der Gesellschaft (Anlage I) aufgeführt.

Wesentliche verbundene Unternehmen und Beteiligungen der Gesellschaft sind die L-KONZEPT Leipzig (vormals: Baumanagement) GmbH, Leipzig, die L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig, und die L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig.

Die Gesellschaft erstellt als Muttergesellschaft einen freiwilligen Konzernabschluss nach HGB.

### **Wirtschaftliche Verhältnisse**

Die Gesellschaft betreibt ihren Geschäftsbetrieb in angemieteten Geschäftsräumen in Leipzig.

Die Gesellschaft beschäftigte im Geschäftsjahr im Durchschnitt zwei Mitarbeiter (Teilzeitkräfte sind zugerechnet und ohne Berücksichtigung des Vorstands).

Die L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, ist eine im Freiverkehr der Frankfurter Wertpapierbörse notierte Beteiligungsgesellschaft, die ihren Schwerpunkt auf den Erwerb bzw. die Gründung von Unternehmen in der Immobilienbranche setzt.

Zwischen der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, und dem Bankhaus Gebr. Martin AG, Göppingen, (nachfolgend: Bankhaus) wurde am 31. Januar 2008/6. Februar 2008 eine Zahl- und Hinterlegungsstellen-Vereinbarung getroffen. Danach wird das Bankhaus nach Bedarf anfallende Tätigkeiten im Zusammenhang mit der urkundenrechtlichen Abwicklung, der Abwicklung von Hauptversammlungsterminen, der Einlösung von Wertpapieren etc., Kapitalerhöhungen und Bereitstellung von Dividende und Zins durchführen. Für die zu erbringenden Leistungen berechnet das Bankhaus der Gesellschaft seine jeweils üblichen Sätze aus ihrer gültigen Konditionstabelle. Die unbefristete Vereinbarung trat mit Unterzeichnung in Kraft und kann von beiden Seiten mit einer Frist von 90 Tagen ohne Nennung von Gründen schriftlich gekündigt werden.

Zwischen der Gesellschaft und Close Brothers Seydler Bank AG, Frankfurt am Main, wurde am 1./14. Dezember 2009 ein Vertrag über die Betreuung der Aktie der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, getroffen. Gegenstand des Vertrags ist die Unterstützung der Gesellschaft am Kapitalmarkt und insbesondere im Börsenhandel mit der Bereitstellung von Zusatzliquidität im elektronischen Handelssystem Xetra. Der Vertrag tritt am 1. Januar 2010 in Kraft. Er wird zunächst auf einen Zeitraum von einem Jahr abgeschlossen und verlängert sich auf unbestimmte Zeit, wenn er nicht mit einer Frist von sechs Wochen zum Ende des Vertragsjahres schriftlich gekündigt wird.

Die L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, hat im Berichtszeitraum Management- und Buchhaltungsleistungen im Wesentlichen an die L-KONZEPT-Gruppe erbracht.

Am 31. März 2008 hat die Gesellschaft Geschäftsbesorgungsverträge mit der L-KONZEPT Leipzig GmbH, Leipzig, L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig, L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, und LK Verwaltungs GmbH, Leipzig, geschlossen.

Danach übernimmt die L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, das gesamte Rechnungswesen der einzelnen Gesellschaften. Die Gesellschaft erbringt ihre Leistungen insbesondere im Bereich des

Finanzwesens und bei der Erstellung der Jahresabschlüsse. Für ihre Tätigkeit erhält die L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, eine Vergütung in Abhängigkeit von Umsatz oder Bilanzsumme des jeweiligen Unternehmens.

Für das Geschäftsjahr 2008 wurde bis zur endgültig ermittelten Vergütungsverpflichtung vereinbart, dass die Gesellschaft für ihre Tätigkeiten eine monatliche Pauschale ab dem 1. Juli 2008 erhält, die je nach Unternehmen zwischen EUR 100,00 bis EUR 6.250,00 beträgt. Die Verträge beginnen am 1. April 2008 und können mit einer Frist von drei Monaten zum Monatsende, erstmals zum 31. Dezember 2008, gekündigt werden.

Zwischen der Gesellschaft und der RENTA-KONZEPT Real Estate GmbH, Leipzig, wurde am 25. Juni 2008 ein Buchhaltungsvertrag geschlossen. Danach wurde die L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, u. a. mit der Kontierung von Belegen und der Buchung von Geschäftsvorfällen beauftragt. Bei einer monatlichen Vergütung von EUR 300,00 (ohne gesetzliche Umsatzsteuer) beginnt der Vertrag am 1. Juli 2008 und kann mit einer Frist von drei Monaten zum Ende eines jeden Kalenderjahres gekündigt werden.

Mit notarieller Beurkundung vom 17. April 2007 (UR-Nr. 1030 des Notars Dr. Albrecht Randelzhofer, Leipzig) hat die Gesellschaft alle Anteile an der L-KONZEPT Baumanagement GmbH (nunmehr: L-KONZEPT Leipzig GmbH), Leipzig, und an der L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig, zu einem Gesamtkaufpreis in Höhe von TEUR 1.000 erworben. Eine Kaufpreisaufteilung auf die erworbenen Geschäftsanteile wurde ausdrücklich nicht getroffen. Die Gewinnbezugsrechte aus den Geschäftsanteilen beider Beteiligungen stehen der Gesellschaft für die Zeit ab dem 1. Januar 2007 zu. Dieser Vertrag war Gegenstand der Nachgründungsprüfung nach § 52 Aktiengesetz. Die Hauptversammlung der Gesellschaft hat diesem Vertrag am 18. April 2008 zugestimmt; die Eintragung im Handelsregister beim Amtsgericht München (HRB 167242) datiert vom 3. Juni 2008.

Zwischen der L-KONZEPT Leipzig GmbH, Leipzig, als Darlehensgeberin und der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, als Darlehensnehmerin wurde am 8. Oktober 2009 ein Darlehensvertrag in Höhe von bis zu TEUR 60 geschlossen. Das Darlehen soll zur Deckung der laufenden Kosten der Gesellschaft verwendet werden. Bei einem Zinssatz von 4 % p. a. und in Abhängigkeit von der Zinsentwicklung der Europäischen Zentralbank hat das Darlehen eine Laufzeit bis zu einem Jahr. Der Darlehensnehmer kann das Darlehen ganz oder teilweise vorzeitig zurückführen. Am Bilanzstichtag betragen die Ansprüche der L-KONZEPT Leipzig GmbH, Leipzig, gegen die Gesellschaft aus ausgereichten Darlehen TEUR 55 und aus Zinsen rund TEUR 1.

Die L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, veräußerte im Geschäftsjahr 2008 ihre gesamten Anteile an der LK Verwaltungs GmbH, Leipzig, (vormals L-KONZEPT Verwaltungs GmbH, Leipzig). Mit Notarvertrag vom 18. August 2008 (UR-Nr. 1297/08R des Notars Dr. Albrecht Randelzhofer, Leipzig) hat die Gesellschaft ihren 97,88%igen Anteil an der LK Verwaltungs GmbH, Leipzig, an die EUREAG EURO Real Estate AG, Leipzig, veräußert. Gemäß § 4 des Vertrags gehen am 1. Januar 2008 (Stichtag) das Gewinnbezugsrecht und alle sonstigen Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit den Geschäftsanteilen auf den Käufer über. Der vertraglich festgelegte Kaufpreis für die veräußerten Anteile beträgt TEUR 25 und steht zusammen mit der Abtretung

der Anteile unter einer Reihe auflösender Bedingungen, u. a. der Nichtzahlung des Kaufpreises bis zum 31. Dezember 2009. Aufgrund der nicht erfolgten Kaufpreiszahlung ist die Gesellschaft vom Kaufvertrag zurück getreten.

Im Geschäftsjahr 2008 hat die L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, 100 % der Anteile an der L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, (vormals L-KONZEPT Real Estate GmbH, Leipzig) erworben. Der Kauf und die Übertragung der Geschäftsanteile an der L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, erfolgten gemäß Vertrag vom 16. Juli 2008 (UR-Nr. T1239 des Notars Rolf R. Tzschaschel, Leipzig) mit wirtschaftlicher Wirkung zum 17. Juli 2008. Damit verbunden war das Gewinnbezugsrecht der Gesellschaft für die Zeit ab dem 1. Januar 2008.

Vertragsbestandteil dieser GmbH-Anteilsveräußerung waren u. a. an einige Verkäufer eingeräumte Optionsrechte über den Verkauf und die Abtretung von Aktien der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, die diese mit dem Verkauf und der Abtretung der Anteile an der L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, ausgeübt haben. Die Höhe des festgelegten Optionspreises ist verbunden mit der Gewährleistung der Ertragskraft der L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig. Danach garantieren die Käufer der Kaufoption den Veräußerern der Aktien der Gesellschaft und der L-KONZEPT Holding AG, Grünwald, selbst, ein jährliches ausschüttungsfähiges Vorsteuerergebnis der L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, von EUR 1,0 Mio. für die Jahre 2008 bis 2010. Bei Abweichungen um mehr als 15 % der garantierten Gewinnbeträge sollen Anteilsanpassungen innerhalb bestimmter Grenzen auf der Grundlage der festgestellten Jahresabschlüsse der L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, erfolgen.

Kerngeschäft der L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, ist das Sanierungsgeschäft insbesondere im Bereich denkmalgeschützter Altbauimmobilien mit einem regionalen Fokus auf das Bundesland Sachsen. Die L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, ist wiederum zu 50 % an der RB Wohnbau GmbH & Co. KG, Lindau (Bodensee), als Kommanditistin beteiligt, die das operative Geschäft mit den derzeitigen Geschäftsschwerpunkten an den Standorten Zwickau und Chemnitz betreibt; daneben plant auch die L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig, zukünftig operativ tätig zu werden.

Mit notarieller Beurkundung vom 22. Juli 2009 (UR-Nr. T 1184 des Notars Rolf R. Tzschaschel, Leipzig) hat die Gesellschaft alle Anteile an der GRUNDINVEST Immobilienhandels- und Projektentwicklungs- GmbH, Leipzig, zu einem Gesamtkaufpreis in Höhe von rund TEUR 13 erworben.

Zwischen der Hansa Vermögensverwaltungs- und Beteiligungs-AG, Leipzig, und der Gesellschaft besteht seit 1. April 2007 ein Buchhaltungsvertrag. Am 30. Oktober 2008 wurde ein neuer Vertrag für die Zeit vom 1. Januar 2009 bis zum 31. Dezember 2009 geschlossen. Danach wurde die Hansa Vermögensverwaltungs- und Beteiligungs-AG, Leipzig, u. a. mit der Kontierung von Belegen, Buchung laufender Geschäftsvorfälle, der Lohnabrechnung bis zu vorbereitenden Abschluss-tätigkeiten für die L-KONZEPT Leipzig GmbH, Leipzig, die L-KONZEPT Projekt GmbH, Leipzig, die GRUNDINVEST Immobilienhandels- und Projektentwicklungs- GmbH, Leipzig, sowie die L-KONZEPT GmbH & Co. GEM Ingenieure KG, Leipzig, beauftragt. Steuerberatung, Jahresabschluss und Steuererklärung sowie alle sonstigen den steuerberatenden Berufen vorbehaltenen

Tätigkeiten sind nicht Gegenstand dieses Auftrages. Die Vergütungen bemessen sich nach der Steuerberatergebührenverordnung. Der Vertrag bedarf keiner Kündigung.

### **Steuerliche Verhältnisse**

Die Gesellschaft wird unter der Steuernummer 143/101/10966 beim Finanzamt München geführt. Die Gesellschaft ist körperschaftsteuer-, gewerbesteuer- und umsatzsteuerpflichtig.

Die Veranlagungen zur Körperschaft- und Gewerbesteuer für die Jahre 2007 und 2008 sind erfolgt.

# Allgemeine Auftragsbedingungen

## für

### Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften

vom 1. Januar 2002

#### 1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für die Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Beratungen und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Werden im Einzelfall ausnahmsweise vertragliche Beziehungen auch zwischen dem Wirtschaftsprüfer und anderen Personen als dem Auftraggeber begründet, so gelten auch gegenüber solchen Dritten die Bestimmungen der nachstehenden Nr. 9.

#### 2. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Gegenstand des Auftrages ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Der Auftrag erstreckt sich, soweit er nicht darauf gerichtet ist, nicht auf die Prüfung der Frage, ob die Vorschriften des Steuerrechts oder Sondervorschriften, wie z.B. die Vorschriften des Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs- und Bewirtschaftungsrechts beachtet sind; das gleiche gilt für die Feststellung, ob Subventionen, Zulagen oder sonstige Vergünstigungen in Anspruch genommen werden können. Die Ausführung eines Auftrages umfaßt nur dann Prüfungshandlungen, die gezielt auf die Aufdeckung von Buchfälschungen und sonstigen Unregelmäßigkeiten gerichtet sind, wenn sich bei der Durchführung von Prüfungen dazu ein Anlaß ergibt oder dies ausdrücklich schriftlich vereinbart ist.

(4) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

#### 3. Aufklärungspflicht des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, daß dem Wirtschaftsprüfer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen rechtzeitig vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

#### 4. Sicherung der Unabhängigkeit

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß alles unterlassen wird, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährden könnte. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

#### 5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Hat der Wirtschaftsprüfer die Ergebnisse seiner Tätigkeit schriftlich darzustellen, so ist nur die schriftliche Darstellung maßgebend. Bei Prüfungsaufträgen wird der Bericht, soweit nichts anderes vereinbart ist, schriftlich erstattet. Mündliche Erklärungen und Auskünfte von Mitarbeitern des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrages sind stets unverbindlich.

#### 6. Schutz des geistigen Eigentums des Wirtschaftsprüfers

Der Auftraggeber steht dafür ein, daß die im Rahmen des Auftrages vom Wirtschaftsprüfer gefertigten Gutachten, Organisationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Aufstellungen und Berechnungen, insbesondere Massen- und Kostenberechnungen, nur für seine eigenen Zwecke verwendet werden.

#### 7. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Berichte, Gutachten und dgl.) an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, soweit sich nicht bereits aus dem Auftragsinhalt die Einwilligung zur Weitergabe an einen bestimmten Dritten ergibt.

Gegenüber einem Dritten haftet der Wirtschaftsprüfer (im Rahmen von Nr. 9) nur, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 gegeben sind.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

#### 8. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlägen der Nacherfüllung kann er auch Herabsetzung der Vergütung oder Rückgängigmachung des Vertrages verlangen; ist der Auftrag von einem Kaufmann im Rahmen seines Handelsgewerbes, einer juristischen Person des öffentlichen Rechts oder von einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen erteilt worden, so kann der Auftraggeber die Rückgängigmachung des Vertrages nur verlangen, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muß vom Auftraggeber unverzüglich schriftlich geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse in Frage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

#### 9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen gilt die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Haftung bei Fahrlässigkeit, Einzelner Schadensfall

Falls weder Abs. 1 eingreift noch eine Regelung im Einzelfall besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gem. § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt; dies gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber einer anderen Person als dem Auftraggeber begründet sein sollte. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfaßt sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(3) Ausschlussfristen

Ein Schadensersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Jahr geltend gemacht werden, nachdem der Anspruchsberechtigte von dem Schaden und von dem anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt hat, spätestens aber innerhalb von 5 Jahren nach dem anspruchsbegründenden Ereignis. Der Anspruch erlischt, wenn nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten seit der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde.

Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt. Die Sätze 1 bis 3 gelten auch bei gesetzlich vorgeschriebenen Prüfungen mit gesetzlicher Haftungsbeschränkung.

## 10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Eine nachträgliche Änderung oder Kürzung des durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschlusses oder Lageberichts bedarf, auch wenn eine Veröffentlichung nicht stattfindet, der schriftlichen Einwilligung des Wirtschaftsprüfers. Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

## 11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfaßt nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, daß der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Falle hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, daß dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfaßt die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrages. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z. B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen und
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlung, Verschmelzung, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen.

(6) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzuges wird nicht übernommen.

## 12. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze verpflichtet, über alle Tatsachen, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, gleichviel, ob es sich dabei um den Auftraggeber selbst oder dessen Geschäftsverbindungen handelt, es sei denn, daß der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen.

(3) Der Wirtschaftsprüfer ist befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Auftraggebers zu verarbeiten oder durch Dritte verarbeiten zu lassen.

## 13. Annahmeverzug und unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers

Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Wirtschaftsprüfer angebotenen Leistung in Verzug oder unterläßt der Auftraggeber eine ihm nach Nr. 3 oder sonstwie obliegende Mitwirkung, so ist der Wirtschaftsprüfer zur fristlosen Kündigung des Vertrages berechtigt. Unberührt bleibt der Anspruch des Wirtschaftsprüfers auf Ersatz der ihm durch den Verzug oder die unterlassene Mitwirkung des Auftraggebers entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, und zwar auch dann, wenn der Wirtschaftsprüfer von dem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

## 14. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

## 15. Aufbewahrung und Herausgabe von Unterlagen

(1) Der Wirtschaftsprüfer bewahrt die im Zusammenhang mit der Erledigung eines Auftrages ihm übergebenen und von ihm selbst angefertigten Unterlagen sowie den über den Auftrag geführten Schriftwechsel zehn Jahre auf.

(2) Nach Befriedigung seiner Ansprüche aus dem Auftrag hat der Wirtschaftsprüfer auf Verlangen des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlaß seiner Tätigkeit für den Auftrag von diesem oder für diesen erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Wirtschaftsprüfer und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die dieser bereits in Urschrift oder Abschrift besitzt. Der Wirtschaftsprüfer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen und zurückbehalten.

## 16. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.



## SONDERBEDINGUNGEN FÜR DIE ERHÖHUNG DER HAFTUNG IM RAHMEN DER ALLGEMEINEN AUFTRAGSBEDINGUNGEN VOM 1. JANUAR 2002

---

An die Stelle der in Nr. 9 Abs. 2 der beiliegenden Allgemeinen Auftragsbedingungen genannten Beträge von EUR 4 Mio. bzw. EUR 5 Mio. tritt einheitlich der Betrag von EUR 5 Mio.

Falls nach Auffassung des Auftraggebers das voraussehbare Vertragsrisiko EUR 5 Mio. nicht unerheblich übersteigt, ist die BDO Deutsche Warentreuhand Aktiengesellschaft auf Verlangen des Auftraggebers bereit, bei Möglichkeit einer Höherversicherung bei einem deutschen Berufshaftpflichtversicherer dem Auftraggeber eine entsprechend höhere Haftungssumme anzubieten, wobei über einen dadurch entstehenden Prämienmehraufwand noch eine gesonderte Vereinbarung zwischen dem Auftraggeber und der BDO Deutsche Warentreuhand Aktiengesellschaft zu treffen wäre.

Die vorstehenden Regelungen finden keine Anwendung, soweit für eine berufliche Leistung, insbesondere bei einer gesetzlichen Prüfung, eine höhere oder niedrigere Haftungssumme gesetzlich bestimmt ist. Hier muss es bei der gesetzlichen Haftungsregelung bleiben.

Bei Zusammentreffen mehrerer Schadensursachen haftet die BDO Deutsche Warentreuhand Aktiengesellschaft im Rahmen der erhöhten Haftungssumme nur in dem Maße, in dem ein Verschulden ihrerseits oder ihrer Mitarbeiter im Verhältnis zu anderen Ursachen an der Entstehung des Schadens mitgewirkt hat; dies gilt insbesondere in jedem Falle der gemeinschaftlichen Auftragsdurchführung mit anderen Berufsangehörigen. Wird im Einvernehmen mit dem Auftraggeber zur Auftragsdurchführung ein Dritter eingeschaltet, so haftet die BDO Deutsche Warentreuhand Aktiengesellschaft nur für ein Verschulden bei der Auswahl des Dritten.

BDO Deutsche Warentreuhand  
Aktiengesellschaft  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft

