



## **L-KONZEPT Holding AG**

### **18. Ordentliche Hauptversammlung am 7. Dezember 2023**

#### **Rede Ass. Jur. Helmut Ulbricht, Vorstand der Gesellschaft**

(Es gilt das gesprochene Wort)

#### **Überblick über die Inhalte in Stichpunkten**

- Begrüßung
- Gesamtwirtschaftliche Situation und Immobilienmarkt
- L-KONZEPT in 2022 und ff.
- Überblick über die einzelnen Projekte
- Auswirkungen der COVID-19-Krise
- Geschäftszahlen 2022 – Konzernabschluss
- Chancen und Risiken
- Kursentwicklung der Aktie
- Aktionärsstruktur
- Erläuterungen zur Tagesordnung
- Schlusswort



## **Begrüßung**

Sehr geehrte Aktionärinnen, Aktionäre und Aktionärsvertreter,

sehr geehrte Mitglieder des Aufsichtsrates,

liebe Gäste,

liebe Mitarbeiter/innen und Geschäftspartner,

sehr geehrter Herr Notar Zapf,

meine sehr geehrten Damen und Herren,

herzlich willkommen zur heutigen ordentlichen Hauptversammlung der L-KONZEPT Holding AG ([www.L-KONZEPT.ag](http://www.L-KONZEPT.ag)), die in diesem Jahr erneut als virtuelle Hauptversammlung stattfindet.

Ich freue mich, Sie heute wieder - auch im Namen des Aufsichtsrates und unserer Geschäftspartner - begrüßen zu dürfen.

In den jeweiligen Lageberichten des Einzel- und des Konzernabschlusses zum 31. Dezember 2022 habe ich - neben dem Bericht über das Geschäftsjahr 2022 - umfangreiche Ausführungen zur L-KONZEPT-Gruppe, zu unserer Strategie und zu unseren Prioritäten für die Periode 2023 und darüber hinaus gemacht.



## **Gesamtwirtschaftliche Situation und Immobilienmarkt**

Zur Vermeidung von Wiederholungen und im Hinblick auf eine kurze und übersichtliche Darstellung möchte ich mich heute auf das Wesentliche konzentrieren: Die vergangenen knapp 4 Jahre waren durch eine Abfolge von Krisen gekennzeichnet, welche nicht zuletzt auch für die Immobilienwirtschaft einen Paradigmenwechsel bedeuteten: Beginnend mit der COVID-19-Krise ab März 2020, welche weitreichende Folgen für die persönliche Freiheit, die Wirtschaft und die weltweiten Handelsbeziehungen hatte, gefolgt von der bedrückenden militärischen Auseinandersetzung in der Ukraine ab Februar 2022 sowie nachfolgend nun noch die aktuelle politische und militärische Krise im Nahen Osten durch den Angriff der Hamas auf Israel am 7. Oktober 2023 befinden wir uns unter dem steten Einfluss einer Multikrise von nie dagewesenem Ausmaß mit fast unabsehbaren Folgen. Hinzu kommen ungelöste internationale und nationale Problemlagen wie der Klimawandel, die problematische demografische Entwicklung, der Mangel an Fachkräften und operativen Mitarbeitenden, die zunehmenden Beschränkungen des freien Welthandels sowie der Abriss von Lieferketten und Kostenexplosionen. Die gravierendsten Auswirkungen für die Immobilienwirtschaft ergeben sich aus dem rasanten Anstieg der Inflationsrate und den entsprechend erheblichen Erhöhungen der Leitzinsen der Europäischen Zentralbank, was in der Folge u.a. zu einer deutlichen Erhöhung der langfristigen Hypothekenzinsen geführt hat.



Dies ist, neben den weiterhin sehr hohen Baukosten, eine extrem belastende Situation für die Herstellung und den Erwerb von Immobilien.

### **L-KONZEPT in 2022 und ff.**

Wie also auf das noch nie Dagewesene angemessen reagieren? Die Entscheidungen waren schwierig und überwiegend unerfreulich. L-KONZEPT hatte noch zu Beginn des Jahres 2021 das Projekt „Altes Dorf 11“ vollständig abverkauft und befand sich in der baulichen Umsetzung, welche durch Engpässe in den Bereichen Baumanagement und Materialeinkauf, durch eine regelrechte Explosion der Baukosten sowie nachbarschaftliche Streitigkeiten erheblich erschwert und verzögert wurde. Das Projekt „Angerstraße 24 A/B - Serviced Apartments“ verfügte über eine vertrieblich auflagenfreie Bauträgerfinanzierung der IBB – Internationales Bankhaus Bodensee AG und sollte in 2022 frühzeitig mit dem Vertrieb beginnen. Der Leitzins der Europäischen Zentralbank (EZB) verharrte seit der letzten Leitzinsentscheidung am 16. März 2016 wohltuend bei 0 % und die Welt der Immobilienfinanzierung erschien noch in bester Ordnung. Der rasante Zinsanstieg bereits seit Anfang 2022 zeigte jedoch, dass die Entwicklung der Hypothekenzinsen temporär, auch ohne Erhöhung des Leitzinses, eine Reaktion auf die beschriebenen krisenhaften Entwicklungen sowie den nachfolgenden extremen Anstieg der Inflationsrate in 2022 darstellte. Zum Zeitpunkt des ersten Zinsentscheides der EZB in den positiven Bereich (auf 0,5 %) am 27. Juli 2022 sind die



Hypothekenzinsen mit 10-jähriger Laufzeit bereits von 1,0 % p.a. (Dezember 2021) auf 3,34 % gestiegen.

Das klingt zunächst überschaubar, ist jedoch eine Steigerung von 234 % in lediglich 7 Monaten. Im November 2022 lag der Zins für 10 Jahre fest bereits bei 3,9%!

### **Überblick über die einzelnen Projekte**

#### Großmühle 2 -3 in Grimma (in: L-KONZEPT Großmühle Grimma GmbH)

Eine weitsichtige Entscheidung war es offensichtlich, von der Projektentwicklung im Denkmalschutz die Diversifikation ins Aufteilergeschäft noch rechtzeitig einzuleiten. Der Verkauf der Großmühle Grimma lief in 2022 zunächst gut an, wurde jedoch durch die rasante Zinssteigerung bei den Endfinanzierungen der Erwerber deutlich erschwert. Immerhin konnte für einen Umsatz von ca. 908 T€ in 2022 der Übergang von Besitz-, Nutzen und Lasten erreicht werden. In 2023 werden es voraussichtlich lediglich 468 T€ sein, was nicht zufriedenstellen kann, aber in der aktuellen Lage besser als nichts ist. Die Gesellschaft konnte 2022 mit einem positiven Ergebnis abschließen. Sie ist ein SPV (Ein-Projekt-Gesellschaft).

#### Hofer Str. 52 in Chemnitz (in: L-KONZEPT Holding AG)

Die Hofer Str. 52 ist als Nachfolgeprojekt der Großmühle Grimma vorgesehen. Aus ertragssteuerlichen Gründen ist das Projekt (ausnahmsweise) in der L-KONZEPT Holding AG angesiedelt. Die vertriebliche Umsetzung hängt von der



weiteren Entwicklung der Hypothekenzinsen sowie der zukünftigen Bewertung von Aufteilerimmobilien durch Kapitalanleger und Eigennutzer ab. Für Kapitalanleger steht ggf. der Inflationsschutz im Vordergrund; Eigennutzer könnten aufgrund der stark gestiegenen Finanzierungskosten die selbst genutzte Eigentumswohnung als Alternative zum Erwerb eines Einfamilienhauses entdecken.

#### Altes Dorf 11 (in: L-KONZEPT Wohnwert GmbH)

Die L-KONZEPT Wohnwert GmbH ist derzeit, neben der Großmühle Grimma GmbH, die zweite operativ tätige Gesellschaft der Gruppe. Die Entwicklung des Projektes war bislang außergewöhnlich krisenhaft. Bereits zu Anfang 2021 waren alle 13 Wohnungen des Projektes verkauft. Die 3. Kaufpreisrate konnte zwischenzeitlich für alle Wohneinheiten gestellt und überwiegend vereinnahmt werden. Aufgrund der außerordentlichen Kündigung des Baumanagementvertrages muss das Objekt baulich neu beordnet werden. Aufgrund der erheblichen Kostenerhöhung war eine nachträgliche Kaufpreissteigerung zwingend erforderlich, welcher 12 von 13 Erwerbern bereits förmlich zugestimmt haben. Es ist aktuell vorgesehen, das Objekt „Altes Dorf 11“ im Q3-2024 fertigzustellen. Die Gesellschaft wird mit diesem Projekt ihre Geschäftstätigkeit als SPV (Ein-Projekt-Gesellschaft) beenden. Sie ist frei von Bankverbindlichkeiten.

#### Hauptstraße 347 und 349 in Markkleeberg (in: L-KONZEPT Vierseeneck Markkleeberg GmbH)



Die Hauptstraße ist nicht, wie der Name zunächst befürchten lässt, eine viel befahrene unfreundliche Passage, sondern eine aufstrebende Villenlage in der sehr attraktiven Seenlandschaft südlich von Leipzig. Markkleeberg ist für Leipzig das, was Potsdam für Berlin ist: eine hoch angesehene Toplage. Die damalige L-KONZEPT Sachsen GmbH erwarb zu Beginn des Jahres 2019 das Baugrundstück „Hauptstraße 347, Villa im Vierseeneck“ in Markkleeberg. Mit notarieller Urkunde 0704/2020 vom 10. März 2020 konnte sich die Gesellschaft das Grundstück „Hauptstraße 349“ sichern. Die Baugenehmigung für das Gesamtareal erging am 23. November 2022. Für das Projekt bestehen keine Verpflichtungen gegenüber Erwerbern oder Banken. Es ist für jedwede Vermarktungsalternative frei verfügbar. Die Gesellschaft ist ein SPV (Ein-Projekt-Gesellschaft).

Angerstraße 24 A/B Serviced Apartments (in: L-KONZEPT easyLIVIN` Leipzig GmbH)

Es war für L-KONZEPT eine sehr schwere Entscheidung, das voll durchfinanzierte und vertriebsreife Objekt nicht in den Vertrieb zu geben. Diese Entscheidung war, ebenso wie die Neuverteilung der Anteile (...im Ergebnis 40 % bei der L-KONZEPT Holding AG) durch eine langwierige Diskussion mit der Baywobau Invest GmbH bzw. mit deren entsandtem Unterhändler und dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates Florian Renner überschattet. In der dadurch verlorenen Zeit stiegen die Hypothekenzinsen rasant und die Optionen für die erfolgreiche Platzierung



des Projektes verringerten sich schließlich gegen 0. Auch ein Schlichtverkauf scheiterte an der im Zeitablauf sich eintrübenden Marktlage und der zunehmenden vertrieblichen Skepsis. Durch die Übernahme der Mehrheit der Gesellschaftsanteile durch die L-K Beteiligungs AG in Baar (CH) wurde die, für den Bestand der Gesellschaft zentrale, Voraussetzung für die von der IBB nachdrücklich eingeforderte vollständige Tilgung des Bauträgerdarlehens in 2023 geschaffen und diese Tilgung auch umgesetzt. Die Gesellschaft ist seit dem 7. April 2023 frei von Bankverbindlichkeiten und die weitere Perspektive des Projektes bleibt abzuwarten. Ausgehend von einer Wiederbelebung des Marktes für Projektentwicklungen ist ein erfolgreicher Schlichtverkauf weiterhin denkbar. Die Gesellschaft ist ein SPV (Ein-Projekt-Gesellschaft). Sie ist frei von Bankverbindlichkeiten.

Am Rundling 5 (in: LK Verwaltungs GmbH & Co. Gutshof Grebehna KG)

Mit notarieller Urkunde 1287/20 - Z vom 20. Mai 2020 hat sich die L-KONZEPT Holding AG mit einem Kommanditanteil von 75 % wesentlich an der o.g. Projektgesellschaft beteiligt. Die Gesellschaft hat mit notarieller Urkunde 1345 für 2020 vom 26. Mai 2020 das denkmalgeschützte Areal „Am Rundling 5“ in Grebehna erworben und beabsichtigte, die Sanierung des ansprechenden Gutshofes mit voraussichtlich 23 Wohneinheiten bei einem Umsatzvolumen in Höhe von ca. 14 Mio. Euro. Der Bauantrag für das Areal sowie der Abgeschlossenheitsantrag wurden im 2. Quartal 2022 eingereicht. Die Baugenehmigung wurde noch nicht





erteilt, ist aber zu erwarten. Für das Projekt bestehen keine Verpflichtungen gegenüber Erwerbern oder Banken. Es ist für jedwede Vermarktungsalternative frei verfügbar. Die Gesellschaft ist ein SPV (Ein-Projekt-Gesellschaft).

### PRIMUS Concept Unternehmensgruppe

Die L-KONZEPT Holding AG hält zum Bilanzstichtag weitere Beteiligungen zu je 20 % am Eigenkapital verschiedener Gesellschaften der PRIMUS Concept Unternehmensgruppe. Aufgrund der im Berichtszeitraum untergeordneten Bedeutung für die Beurteilung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft wurde auf detaillierte Angaben zu den Gesellschaften verzichtet.

Die anteiligen - betragsmäßig garantierten - Erträge aus den Beteiligungen PRIMUS Concept Future 6 GmbH & Co. KG und PRIMUS Concept Pflegeimmobilien Bayreuth GmbH & Co. KG wurden in der Berichtsperiode 2022 / 2023 prognosegemäß realisiert.

Über das Vermögen der PRIMUS Concept Immobilienpartner Holding AG wurde durch Beschluss des Amtsgerichts München vom 01. Mai 2023 (Az. 1542 IN 487/23) das Insolvenzverfahren eröffnet.

Auch die PRIMUS Concept Pflegeimmobilien Bayreuth GmbH & Co. KG hat Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das eigene Vermögen gestellt. Derzeit wird, in enger Abstimmung mit dem potentiellen Insolvenzverwalter der Gesellschaft daran gearbeitet, eine Fortführungs- und Fertigstellungslösung für das von der Insolvenz betroffene Pflegeheimprojekt zu finden.



Mit notarieller Urkunde 3311 für 2022 – Z vom 14. Dezember 2022 hat die L-KONZEPT Holding AG 11% der in 2021 erworbenen Anteile (31%) an der L-KONZEPT easyLIVIN‘ Leipzig GmbH wieder zurückübertragen. Sie hält somit noch einen Anteil in Höhe von 40 % an dieser Gesellschaft.

### **Auswirkungen der COVID-19 Krise**

Zur Kompensierung der Folgen der Corona-Pandemie, welche sich auf die L-KONZEPT-Gruppe hauptsächlich durch eine erhebliche Verzögerung von Genehmigungs-, Finanzierungs- und Vertriebsprozessen auswirkte, die eine Fertigstellung bzw. bilanzwirksame Platzierung der fest eingeplanten Objekte für das 2. Halbjahr 2021 unmöglich machte und deren Realisierung entgegen der Geschäftsplanung mindestens in die Zukunft verschob, hat die L-KONZEPT Holding AG für diesen Zeitraum einen Antrag auf Überbrückungshilfe III Plus des Überbrückungshilfeprogrammes des Bundes in Höhe von TEUR 195 gestellt. Für das 1. Halbjahr 2022 wurde ein weiterer Antrag auf Gewährung der Überbrückungshilfe IV des Überbrückungshilfeprogrammes des Bundes in Höhe von TEUR 8 gestellt. Die von der Gesellschaft im 1. Halbjahr 2022 gestellten Anträge wurden im 3. Quartal 2022 in der beantragten Höhe bewilligt und an die Gesellschaft ausgezahlt. Im Rahmen der verpflichtend zu erstellenden Schlussabrechnungen und der damit verbundenen nochmaligen umfassenden Prüfung der Antragsvoraussetzungen und der beantragten Höhe der Corona-Überbrückungshilfen durch die



Sächsische Aufbaubank kann es hinsichtlich der bereits bewilligten Bescheide grundsätzlich noch zu Veränderungen kommen. Die Gesellschaft geht jedoch nach eingehender Prüfung davon aus, dass die Bewilligungen zu Recht erfolgten und kein Rückforderungsanspruch besteht.

Auf die sonstigen Geschäftszahlen der Unternehmensgruppe möchte ich an dieser Stelle gerne wie folgt eingehen:

### **Geschäftszahlen 2022 – Konzernabschluss**

Im Geschäftsjahr 2022 wurde wiederum ein freiwilliger Konzernabschluss aufgestellt. Aufgrund der umfangreichen Darstellung im Lagebericht des Abschlusses will ich mich auch an dieser Stelle kurz fassen:

#### Vermögenslage

Im Vergleich zum Geschäftsjahr 2021 erhöhte sich die Bilanzsumme um TEUR 121. Ursächlich hierfür ist hauptsächlich die ergebnisbedingte Zunahme der liquiden Mittel. Das langfristige Vermögen verminderte sich im Wesentlichen im Zusammenhang mit der Endkonsolidierung der L·KONZEPT easyLIVIN‘ Leipzig GmbH (TEUR 255) um insgesamt TEUR 186. Dabei stehen den Zugängen im Anlagevermögen in Höhe von TEUR 142 planmäßige Abschreibungen in Höhe von TEUR 74 gegenüber.

Das kurzfristige Vermögen erhöhte sich von TEUR 6.921 im Vorjahr auf TEUR 6.987 zum Bilanzstichtag.

Das Konzern-Eigenkapital erhöhte sich durch den Konzernjahresüberschuss um TEUR 228. Zum 31. Dezember 2022 betrug das Eigenkapital TEUR 1.677 (Vorjahr: TEUR 1.416).

### Ertragslage

Der Konzern erwirtschaftete im Geschäftsjahr Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 1.123 (Vorjahr: TEUR 4.816). Die Umsatzerlöse wurden im Geschäftsjahr 2022 im Wesentlichen im Aufteiler- und Sanierungsgeschäft (TEUR 986), durch vereinnahmte Mietzahlungen (TEUR 86) sowie durch Weiterberechnungen (TEUR 38) erzielt. Sämtliche realisierte bzw. vermietete Objekte befinden sich im Inland.

Die L-KONZEPT Holding AG beendete das Geschäftsjahr mit einem Konzernjahresüberschuss in Höhe von TEUR 228 (Vorjahr: Konzernjahresfehlbetrag TEUR 234). Damit verminderte sich der Konzernbilanzverlust auf TEUR 697 (Vorjahr: TEUR 919).

### Chancen und Risiken

Auch bei grundsätzlich positiver Sicht auf die Dinge sind die Risiken für die Unternehmensgruppe und den Immobilienmarkt derzeit deutlich leichter zu erkennen als die Chancen. Zu den Risiken und Herausforderungen wurde im Verlauf meiner Rede bereits hinreichend ausgeführt.

Lassen Sie mich daher nun auch etwas über die möglichen Chancen sagen: Die Nachfrage nach Immobilien wird nicht verschwinden, ganz im Gegenteil. Vor allem Wohnimmobilien bleiben ein rares und weiterhin gefragtes Gut. Durch den absehbaren und bereits stattfindenden starken Einbruch der Neubautätigkeit werden die Mieten steigen und ein neues Marktgleichgewicht dürfte sich in Zukunft auch mit den erhöhten Finanzierungskosten finden. Zwar wird das Verhältnis von Zinsen zu Mieten in Zukunft keine „Selbstläufer“ mehr produzieren, aber durch mögliche steuerliche und zinstechische Förderungen der öffentlichen Hand wird man sich bemühen (müssen), eine Belebung der Bautätigkeit zu erreichen. Die Bauwirtschaft ist ein bedeutender Wirtschaftsfaktor in Deutschland und wird hoffentlich endlich die qualifizierte Aufmerksamkeit des Gesetzgebers erhalten, die sie verdient. Leicht wird es allerdings nicht, und diesbezüglich kommt L-KONZEPT der geringe Verschuldungsgrad sowie die relative zeitliche Unabhängigkeit zugute.

Zukünftig verfolgt die L-KONZEPT-Gruppe auch alternative Projekt- und Investitionsmöglichkeiten in den Bereichen Aufteiler-Projekte und Bestandshaltung. Zusätzlich ist eine kritische Analyse dahingehend notwendig, inwieweit die Übernahme des Erstellungs- und Kostenrisikos für Festpreisverkäufe noch angemessen kalkulierbar ist und ob sich die dort übernommenen Risiken noch wirtschaftlich darstellen. Alternativ sind Schlichtverkäufe, inhaltlich differenzierte Forward-

Deals, eine Tätigkeit als reiner Serviced-Developer sowie die Vermarktung größerer Portfolios aus dem Bestand ein mögliches Exit-Szenario.

Allgemein ist die Entwicklung der Immobilienmärkte in Deutschland derzeit offener als nie. Positiven Szenarien, die auf der weiterhin gegebenen Immobilienknappheit und dem hohen organischen Bedarf an (Wohn-)Immobilien basieren, stehen negative Szenarien mit einer erheblichen negativen Preisanpassung der gegebenen Zins- und Marktsituation gegenüber.

### **Kursentwicklung der Aktie**

Die Aktie der L-KONZEPT Holding AG hat am 21. April 2008 die Notierung aufgenommen. Zum 09. Mai 2012 erfolgte der Segmentwechsel in den Entry Standard, einem Segment des Freiverkehrs. Aufgrund der Beendigung des Segmentes an der Frankfurter Wertpapierbörse werden die Aktien seit 01. März 2017 in das neue Basic-Board-Segment an der Frankfurter Wertpapierbörse einbezogen.

Auch der Kurs unserer Aktie konnte sich der allgemein negativen Marktentwicklung für Immobiliengesellschaften nicht entziehen und steht am Stichtag der Erstellung meiner heutigen Rede, dem 6. November 2023 bei einem Kurs von **0,735 EUR** je Aktie (Vorjahreszeitpunkt: 1,52 Euro je Aktie).



## **Aktionärsstruktur**

Wesentliche Aktionäre der Gesellschaft sind zum 6. November 2023 die TRITON Beteiligungsgesellschaft mbH mit 43,40 % Beteiligungsquote, die Baywobau Invest GmbH, ein Unternehmen der Baywobau Unternehmensgruppe, mit einem Anteil von 30,74 %, die GCI Management Consulting GmbH mit einem Anteil von 5,33 %, Herr Werner Schilcher mit einem Anteil von 12,54 %, sowie Herr Raphael Schön mit einem Anteil von 6,56 %. Die restlichen Gesellschaftsanteile sind im weitesten Sinne dem Freefloat zuzurechnen, so dass die L-KONZEPT Holding AG derzeit über ein frei handelbares Volumen von ca. 1,43 % verfügt. Die Aktien von Herrn Schilcher sind an Herrn Schön und die L-K Beteiligungs AG (Baar) als Sicherheit für ausgereichte Darlehen und sonstige darüber hinaus bestehende Forderungen sicherungsweise verpfändet.



## Erläuterungen zur Tagesordnung

Nun möchte ich Ihnen noch einige Hinweise zur Tagesordnung geben.

Zu Tagesordnungspunkt 1 ist keine Beschlussfassung vorgesehen.

Die Tagesordnungspunkte 2 und 3 sind routinemäßige Tagesordnungspunkte des Geschäftsjahres 2022. Allerdings schlägt der Vorstand und der Aufsichtsrat vor, den damaligen Vorsitzenden des Aufsichtsrates Florian Renner nicht zu entlasten.

Der Tagesordnungspunkt 4 beinhaltet einen Beschluss über die Verwendung des Bilanzgewinns. Unter dem Tagesordnungspunkt 5 steht gemäß der Ihnen vorliegenden Einladung die Bestellung des Abschlussprüfers für die Periode 2023 an. Tagesordnungspunkt 6 widmet sich der Neuwahl eines einzelnen Mitgliedes des Aufsichtsrates bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das Geschäftsjahr 2023 beschließt. Die Wahl ist infolge der Niederlegung des Mandates durch den bisherigen Aufsichtsrates Herrn Stephan Bonell erforderlich geworden. Der Vorstand der Gesellschaft empfiehlt den Aktionären die bei Tagesordnungspunkt 5 und 6 aufgestellten Personen, bedankt sich bei Herrn Bonell für die gute und konstruktive Zusammenarbeit, und erwartet auch weiterhin eine positive und vertrauensvolle Kooperation, wobei die Hauptversammlung selbstverständlich nicht an unsere Wahlvorschläge gebunden ist.





## Schlusswort

Sehr geehrte Damen und Herren,

sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre,

liebe Mitarbeiter/innen und Geschäftspartner/innen,

2022 und ff. sind Jahre der Herausforderungen und einer völligen Neuorientierung des Immobilienmarktes. Unser niedriger Finanzierungsgrad, überschaubare Verpflichtungen gegenüber Erwerbern, niedrige Fixkosten und eine vorsichtige Geschäftspolitik sind notwendige, aber keine hinreichenden Bedingungen für zukünftigen Erfolg. Wir können politisches, wirtschaftliches und militärisches Geschehen nicht beeinflussen. Wir können uns nur bemühen, darauf angemessen und vorausschauend zu reagieren und entsprechend zu handeln. Auch die Erschließung neuer Markt- und Projektchancen hat eine erhebliche Bedeutung für die zukünftige Entwicklung.

Wir danken Ihnen schon heute für Ihre Begleitung, für eine langfristige Partnerschaft und sind zuversichtlich, dass wir Sie nicht enttäuschen werden.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und auf weiterhin gute und erfolgreiche Zusammenarbeit!

Helmut Ulbricht

Vorstand der L-KONZEPT AG, Leipzig