

Konzernabschluss  
zum 31. Dezember 2018  
und  
Konzernlagebericht  
für das Geschäftsjahr 2018

der

**L-KONZEPT Holding AG**

Emil-Fuchs-Straße 4  
04105 Leipzig

## Konzernlagebericht für das Geschäftsjahr 2018

### 1. Allgemeine Informationen

Die L-KONZEPT Holding AG ist eine Aktiengesellschaft nach deutschem Recht mit Sitz in Leipzig. Gegenstand des Unternehmens ist die Beteiligung an in- und ausländischen Unternehmungen, wobei der Fokus auf der Beteiligung an Unternehmen im Bereich der Sanierung denkmalgeschützter Immobilien liegt. Neben den laufenden Erträgen aus Gewinnausschüttungen der Tochtergesellschaften besteht weiteres Ertragspotenzial in der Veräußerung von Gesellschaftsanteilen. Dies gilt sowohl bei erfolgreichen Bauträger-Beteiligungen als auch für ertragreiche Projekt- oder Bestandsgesellschaften. Die L-KONZEPT Holding AG ist im Einzelfall auch selbst als Bauträger tätig.

Die L-KONZEPT Holding AG mit Sitz in Leipzig ist seit 21. April 2008 an der Börse im Marktsegment "Freiverkehr" der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet. Zum 09. Mai 2012 erfolgte der Segmentwechsel in den Entry Standard, einem Segment des Freiverkehrs. Aufgrund der Beendigung des Segments Entry Standard an der Frankfurter Wertpapierbörse werden die Aktien seit 01. März 2017 in das neue Basic-Board-Segment an der Frankfurter Wertpapierbörse einbezogen.

Die Aktien der Gesellschaft wurden zum 31.12.2018 zu 46,71485 % durch die John Whiteman Capital AG, Baar, Schweiz, zu 30,8308 % durch die Baywobau Invest GmbH, Grünwald, zu 13,80825 % durch Herrn Raphael Schön, zu 2,44845 % durch die TRITON Beteiligungsgesellschaft mbH) sowie zu 5,325 % durch die GCI Management Consulting GmbH, München gehalten. 0,87265 % der Anteile befanden sich in Streubesitz.

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt am Bilanzstichtag TEUR 2.000 und ist eingeteilt in 2.000.000,00 auf den Inhaber lautende nennwertlose Stammaktien (Stückaktien) mit einem rechnerischen Grundkapital von EUR 1,00 je Aktie. Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 27. September 2016 ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital bis zum **31. August 2021** durch Ausgabe neuer Aktien gegen Bar- oder Sacheinlage einmalig oder mehrmals um insgesamt bis zu EUR 1.000.000,00 zu erhöhen und hierbei das Bezugsrecht der Aktionäre fallweise auszuschließen (Genehmigtes Kapital 2016/I).

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

### **2.1. Gesamtwirtschaftliche Situation**

Die deutsche Wirtschaft befindet sich weiter, nun bereits das zehnte Jahr in Folge, auf Wachstumskurs. Allerdings hat sich das Wachstum, gemessen am Bruttoinlandsprodukt (BIP), mittlerweile verlangsamt, so dass die Bundesregierung in ihrer Prognose für 2019 derzeit von einem preisbereinigten Wachstum des BIP um 1,0 % ausgeht (2018: 1,5 %). Damit verbunden ist auch eine weiterhin positive Entwicklung des Arbeitsmarktes, welche sich neben dem weiteren Absinken der Arbeitslosenquote auf voraussichtlich 4,9 % in 2019 auch in einem erwarteten Anstieg der Nettolöhne und -gehälter der Arbeitnehmer zeigen wird und bereits zeigt. Angesichts steigender Löhne und Beschäftigung einerseits sowie der Investitionen der Unternehmen andererseits bleibt die Binnenwirtschaft eine wichtige Stütze der Konjunktur.

Gleichzeitig müssen sich Unternehmen in einigen Branchen und Regionen zunehmend stärker um geeignete Mitarbeiter bemühen. Engpässe bei Fachkräften können dazu führen, dass die Unternehmen ihre Möglichkeiten nicht voll ausschöpfen. Dies kann das gesamtwirtschaftliche Wachstum bremsen. So nennen mehr als sechs von zehn Betrieben Fachkräftemangel als ihr größtes Geschäftsrisiko.

Positive Impulse gehen dabei weiterhin vom niedrigen Zinsumfeld aus, welches sich in der Bauwirtschaft besonders auswirkt. So bleibt die wirtschaftliche Entwicklung in Deutschland voraussichtlich weiter aufwärtsgerichtet, wobei sich die Risiken vornehmlich im außenwirtschaftlichen Umfeld erhöht haben. Zu nennen sind hier eine Eskalation des Handelskonfliktes zwischen den USA und China, ein ungeordneter Brexit oder ein Wiederaufflammen der Euro-Krise.

### **2.2. Immobilienmarkt in Deutschland**

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

**L-KONZEPT Holding AG**  
**Leipzig**

---

Im Gegensatz zur Vorjahresbefragung beurteilen jedoch nur noch 41 % der Befragten den Standort Deutschland als „sehr attraktiv“ (Vorjahr: 52 %). Als ursächlich für diese Entwicklung werden neben steigenden Immobilienpreisen und Kapazitätsengpässen im Baugewerbe zunehmend auch globale und vor allem lokale politische Unsicherheiten (z.B. verschärftes Mietrecht, Diskussion über die Vergesellschaftung von Immobilienunternehmen oder gar deren Enteignung) identifiziert. In Verbindung mit dem gestiegenen Zinsänderungsrisiko wachsen die Unsicherheiten der Marktteilnehmer (71 % von 2019 zu 47 % in 2018). So werden die Investoren auch vor dem Hintergrund des späten Marktzyklus insgesamt vorsichtiger, obwohl mehrheitlich insbesondere in den A-Lagen von einem „Seitwärts-Trend auf hohem Niveau“ ausgegangen wird.

Im Berichtsjahr wurden in Deutschland insgesamt 285.900 Wohnungen fertiggestellt. Dies sind insgesamt 1.100 Wohnungen bzw. 0,4 % mehr als im Vorjahr. Trotz des leichten Rückgangs der Baugenehmigungen im Jahr 2018 um 0,3 % gegenüber dem Vorjahr war die Zahl der genehmigten Wohnungen mit 346.800 Wohnungen weiterhin höher als die Zahl der Fertigstellungen. Dies führte auch im Jahr 2018 zu einem Überhang von genehmigten, noch nicht fertig gestellten Wohnungen. Der seit 2008 anhaltende Anstieg des Bauüberhangs setzte sich damit im Jahr 2018 weiter fort.

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

In Deutschland erhöhten sich im Jahr 2018 aufgrund der angespannten Marktlage die Hauspreise ähnlich kräftig wie in den Vorjahren. Wie schon in den letzten Jahren war die Preisdynamik in den Metropolen mit fast 10 % am höchsten. Auch in den B- und C-Städten legten die Haus- und Wohnungspreise um rund 7,5 % zu.

Der anhaltende Preisboom übertrug sich auch im Jahr 2018 auf die Mieten. So stiegen die Wohnungsmieten (Angebotsmieten) in Deutschland im Berichtsjahr um 5,3 % im Vergleich zum Vorjahr (Vorjahr: +4,3 %). Deutschlandweit lag der mittlere Mietpreis 2018 bei 8,41 EUR/qm nach

**L-KONZEPT Holding AG**  
**Leipzig**

---

7,99 EUR/qm im Vorjahr. Dabei streut die Höhe der durchschnittlichen Angebotsmieten ähnlich wie die Immobilienpreise sehr stark in den Teilräumen Deutschlands (von 4,50 EUR/qm im Vogtlandkreis und 17,73 EUR/qm in München). Die prosperierenden Groß- und Universitätsstädte heben sich nach wie vor deutlich von ihrem Umland ab.

Das laufende Jahr 2019 ist das elfte Jahr des aktuellen Konjunkturzyklus. Aufgrund des weiterhin andauernden Mangels an Wohnraum, insbesondere in den Ballungszentren, könnte der daraus resultierende Anstieg der Preise und Mieten weiterhin zu niedrigeren Mietrenditen führen. Aufgrund der konjunkturellen Abschwächung und der erwarteten leichten Steigerung der Hypothekenzinsen ist ein leichtes Nachlassen der Preisdynamik absehbar. Einige Städte und Regionen dürften bereits überteuert sein. Hält der Preisboom weiterhin an, könnte das Risiko einer Hauspreisblase weiter steigen.

### 2.3. Immobilienmarkt in Leipzig

Das noch immer andauernde historische Rendite-Tief der A-Standorte nützt dem Immobilienmarkt in B-Städten, darunter Leipzig: Leipzig wächst seit Jahren, wenngleich sich das Wachstum zuletzt verlangsamt hat (2018: +6.180 Einwohner im Vergleich zum 31.12.2017, dies entspricht einer Zunahme von 1,0 %, Vorjahr: 1,9 %).

Die initialen Ansiedlungen von industriellen Schwergewichten wie Porsche und BMW und der Ausbau des Flughafens Leipzig/Halle zum 24-Stunden-Dienstleister für moderne Industrie- und e-Commerce-orientierte Logistikunternehmen wie Deutsche Post DHL und Schenker haben sich als strukturpolitisch beschäftigungs- und wachstumstreibende Investitionen bezahlt gemacht.

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

Der Prognose Zukunftsatlas, der alle drei Jahre die 402 deutschen Landkreise und kreisfreien Städte bzgl. Status und dynamischer Veränderung von Demografie, Wohlstand und sozialer Lage, Arbeitsmarkt und Bildung, Innovation und Wettbewerb in der Wirtschaft einwertet, führt aus,

**L-KONZEPT Holding AG**  
**Leipzig**

---

dass sich Leipzig in 2016 gegenüber 2004 um ganze 197 Plätze verbessert hat. Die Beschäftigung der Stadt wächst weiter kontinuierlich, die Arbeitslosenquote in Leipzig lag zum Jahresende 2018 bei einem erneut historischen Tief von 6,8 % der Erwerbspersonen.

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

Bereits seit 2016 reagiert der Markt darauf deutlich mit erheblichen Preisanstiegen bei unbebauten Grundstücken, der sich in 2018 weiter fortsetzte. Die gute Auslastung der beauftragten Bau- und Handwerksfirmen aufgrund der aktuell hervorragenden Auftragslage führt zu ganz erheblich gestiegenen Baukosten im Sanierungs- und Neubaubereich, die durch die derzeit noch steigenden Kaufpreise beim Verkauf der Objekte an die Enderwerber nur teilweise kompensiert werden können.

Der Gesamtumsatz auf dem Leipziger Immobilienmarkt bewegt sich auch 2018 auf sehr hohem Niveau. Er stieg im Vergleich zum Vorjahr um rd. 2 % auf ca. 2,862 Mrd. Euro (davon bebaute Grundstücke: +3 %, unbebaute Grundstücke: +6 % und Sondereigentum: +/- 0 %).

Zwar verringerte sich die Anzahl der gesamten registrierten Kauffälle über alle Teilmärkte in 2018 um 2 % im Vergleich zum Vorjahr (davon bebaute Grundstücke: -4 %, unbebaute Grundstücke: -16 % und Sondereigentum: +/- 0 %), allerdings erhöhte sich die verkaufte Fläche um 27 % (unbebaut) bzw. um 3 % (bebaut), so dass der Kaufpreis je ha im Vergleich zur Vorperiode zurückging.

Ein wesentlicher Anteil von 27 % des Geldumsatzes mit lediglich 5,86 % des gesamten Flächenumsatzes der unbebauten Grundstücke entfiel im Berichtsjahr auf den Verkauf von unbebauten Grundstücken mit „ungewöhnlichen oder persönlichen Verhältnissen (Wohnen)“. Dieser resultiert teilweise aus Grundstücksverkäufen von Projektentwicklern, bei denen neben dem eigentlichen Grundstück offensichtlich noch sonstige Leistungen (Projektentwicklung) im Kaufpreis ent-

**L-KONZEPT Holding AG  
Leipzig**

---

halten sind.

Die Transaktionszahlen im Teilmarkt der unbebauten Geschossbaugrundstücke sind im Jahr 2018 erneut um rund 35 % zurückgegangen (Vorjahr: Rückgang um fast 28 %). Dabei stieg gleichzeitig der Kaufpreis je qm um **54 %** im Vorjahresvergleich (Vorjahr: Anstieg um fast 68 %). Diese Entwicklung deutet auf eine deutliche Verknappung der Ressource „Bauland“ hin, kann aber auch ein Indiz dafür sein, dass die Marktteilnehmer zunehmend vorsichtig agieren.

Die Kauffallzahlen im Teilmarkt des Sondereigentums (Erstverkauf saniert) sanken im Vergleich zum Vorjahr um 0,2 % bei nahezu gleichbleibendem Gesamtumsatz im Vorjahresvergleich (+0,1 %).

Während im Teilsegment Neubau (Erstverkauf mit Stellplatz) ein Preisanstieg von mehr als 10 % erzielt wurde, stiegen die Kaufpreise für sanierte Eigentumswohnungen (Erstverkauf mit Stellplatz) um fast 7 %. Im Bereich des Wiederverkaufs von Sondereigentum ist ein Preisanstieg im Vergleich zum Vorjahr von 9 % (inkl. Stellplatz) zu verzeichnen.

### **3. Geschäftsverlauf**

#### 3.1 Allgemeine Informationen

Die geschäftlichen Aktivitäten der L-KONZEPT Holding AG, Leipzig, erstreckten sich im Berichtszeitraum auf den Erwerb, die Gründung und das aktive Halten und Verwalten von Beteiligungen an Unternehmen sowie die Realisierung von Bauträgerobjekten am Standort Leipzig.

Im Berichtszeitraum wurde die Sanierung der Eigentumswohnungen der Sanierungsobjekte Antonienstraße 32 und Antonienstraße 34 abgeschlossen (Gemeinschaftseigentum). Die Übergabe an die Erwerber (Sondereigentum) und damit die Ertragsrealisierung erfolgte bereits in der Vorperiode.

**L-KONZEPT Holding AG**  
**Leipzig**

---

Im Geschäftsjahr 2016 wurden bereits 51,35 % der Tiefgaragenstellplätze im Areal der Angerstraße 24-30 an die Erwerber übergeben. In der Vorperiode erfolgte die weitgehende Fertigstellung des zugehörigen Gemeinschaftseigentums sowie die Übergabe weiterer acht Stellplätze. Im Berichtszeitraum wurde ein weiterer Tiefgaragenstellplatz an einen Erwerber übergeben.

Das zu sanierende Areal „Altes Dorf 3“ in Portitz mit einer zu schaffenden Gesamtwohnfläche von 2.666,11 qm wurde inzwischen zu 95 % an Erwerber veräußert. Nach Erteilung der Baugenehmigung im 2. Quartal 2018 wurde mit dem Bau begonnen. Die Übergabe an die Erwerber und damit die Ertragsrealisierung ist in 2019 (1. Bauabschnitt) bzw. 2020 (2. Bauabschnitt) geplant. Für das Objekt liegt eine Bauträgerfinanzierung der IBB Internationales Bankhaus Bodensee AG vor.

Mit Notarurkunde vom 25.09.2017, UR-Nr. 2481 für 2017 des Notars Torsten Zapf, Leipzig, hat der Konzern das Sanierungsobjekt "Altes Dorf 11" in Portitz mit einer zu sanierenden Fläche von ca. 1.183 qm erworben. Derzeit wird das Objekt zur Vertriebsreife entwickelt. Der Bauantrag soll im 2./3. Quartal 2019 gestellt werden. Für das Objekt liegt ebenfalls eine Bauträgerfinanzierung der IBB Internationales Bankhaus Bodensee AG vor.

Im Geschäftsjahr 2018 erreichte die L-KONZEPT-Gruppe, hauptsächlich aus dem Verkauf der Wohneinheiten des Objektes „Altes Dorf 3“ in Portitz, **Vertriebsumsätze** in Höhe von insgesamt **TEUR 6.157**.

Die L-KONZEPT Holding AG beendete das Geschäftsjahr mit einem Konzernjahresfehlbetrag i.H.v. TEUR 950. Für die Objekte „Altes Dorf 3“ und „Altes Dorf 11“ in Portitz fielen vorgelagerte Vertriebs-, Marketing- und Finanzierungsaufwendungen in Höhe von insgesamt TEUR 970 an. Diesen Aufwendungen steht aufgrund handelsrechtlicher Vorschriften noch kein Ertrag gegenüber. Sie werden sich mit der Übergabe der Objekte und der damit verbundenen Ertragsrealisierung in Folgejahren vollständig amortisieren.



**L-KONZEPT Holding AG**  
**Leipzig**

### 3.2 Beteiligungsstrukturen

Die Beteiligungsstruktur der L-KONZEPT Gruppe sowie wesentliche Kennzahlen zeigt folgende Tabelle:

| Name<br>Sitz   | Anteile am<br>Kapital<br>31.12.2018 | Eigen-<br>kapital | Ergebnis | Jahresabschluss |
|--|-------------------------------------|-------------------|----------|-----------------|
|  | in %                                | TEUR              | TEUR     |                 |
| <u>Unmittelbare Beteiligungen:</u>                                       |                                     |                   |          |                 |
| LKL 13. Verwaltungs GmbH, Leipzig  | 100,0                               | 543               | 209      | 31.12.2018      |
| L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig  | 100,0                               | 458               | -173     | 31.12.2018      |
| L-KONZEPT Wohnwert GmbH, Leipzig   | 100,0                               | -1.033            | -831     | 31.12.2018      |
| LeipZigHäuser GmbH, Leipzig  | 100,0                               | 252               | -31      | 31.12.2018      |
| LK Verwaltungs GmbH, Leipzig   | 73,9                                | 51                | -28      | 31.12.2017      |
| L-KONZEPT Angerstraße 1. Verwaltungs UG<br>(haftungsbeschränkt), Leipzig | 20,0                                | -7                | -6       | 31.12.2018      |
| Sonstige GmbH-Beteiligung (1)  | 20,0                                | -                 | -        |                 |

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

Die L-KONZEPT Holding AG ist zum Berichtszeitpunkt alleinige Gesellschafterin der LKL 13. Verwaltungs GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter der HRB 30712, der L-KONZEPT Sachsen GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter der HRB 23590, der L-KONZEPT Wohnwert GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter der HRB 28745 sowie der LeipZigHäuser GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter der HRB 17547. An der LK Verwaltungs GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Leipzig unter der HRB 15260, hält die L-KONZEPT Holding AG einen Anteil in Höhe von 73,90 %.

**L-KONZEPT Holding AG  
Leipzig**

---

In den Konzernabschluss der L-KONZEPT Holding AG, Leipzig, wurden folgende Unternehmen einbezogen:

| Gesellschaft             | Sitz    | Anteil % | Konsolidierung     |
|--------------------------|---------|----------|--------------------|
| LKL 13. Verwaltungs GmbH | Leipzig | 100      | Vollkonsolidierung |
| L-KONZEPT Sachsen GmbH   | Leipzig | 100      | Vollkonsolidierung |
| L-KONZEPT Wohnwert GmbH  | Leipzig | 100      | Vollkonsolidierung |
| LeipZigHäuser GmbH       | Leipzig | 100      | Vollkonsolidierung |

Die LKL 13. Verwaltungs GmbH, Leipzig sowie die L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig wurden erstmalig zum 1. Januar 2008 in den Konzernabschluss einbezogen.

Die L-KONZEPT Wohnwert GmbH wurde ab ihrem Gründungsdatum (20.07.2012) in den Konzernabschluss einbezogen.

Gemäß notariellem Kaufvertrag vom 17.10.2012 gingen die Gewinn- und Dividendenbezugsrechte aus der Beteiligung an der LeipZigHäuser GmbH zum 01.10.2012 (94 %) auf die L-KONZEPT Holding AG über, wobei vertragsgemäß der gesamte Gewinn des laufenden Geschäftsjahres sowie etwaige nicht an den Verkäufer verteilte Gewinne früherer Geschäftsjahre allein der L-KONZEPT Holding AG zustehen sollen. Aus diesem Grund erfolgte die Erstkonsolidierung zum 01.01.2012. Mit Gesellschafterbeschluss vom 04. April 2016 wurde der Minderheiten-Gesellschaftsanteil (6 %) eingezogen und der Geschäftsanteil der L-KONZEPT Holding AG auf 100 % erhöht.

### 3.2.1 LKL 13. Verwaltungs GmbH, Leipzig

Die LKL 13. Verwaltungs GmbH führt bereits seit 2014 kein eigenes Objektgeschäft mehr durch. Dieses findet ab 2014 in der L-KONZEPT Holding AG sowie zukünftig in deren sonstigen Beteiligungen statt. Die Gesellschaft verwaltet insoweit lediglich ihr eigenes Vermögen sowie noch bestehende Verpflichtungen, z.B. aus projektbezogenen Gewährleistungsansprüchen. Sie ist ihrer-

**L-KONZEPT Holding AG  
Leipzig**

---

seits Inhaberin von erheblichen Rückerstattungsansprüchen auf Umsatzsteuer nach § 13 b UStG, welche in der Folgeperiode 2019 vollständig und prognosegemäß realisiert werden konnten.

**3.2.2 L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig**

Im Berichtszeitraum wurde die Sanierung der Eigentumswohnungen der Sanierungsobjekte Antonienstraße 32 und Antonienstraße 34 abgeschlossen (Gemeinschaftseigentum). Die Übergabe an die Erwerber (Sondereigentum) und damit die Ertragsrealisierung erfolgte bereits in der Vorperiode.

**3.2.3 LeipZigHäuser GmbH, Leipzig**

Im Geschäftsjahr 2016 wurden die restlichen 27 Wohneinheiten des Bauträgerobjektes "Pelzmanufaktur II" (Angerstraße 24-28) mit insgesamt 29 Wohneinheiten, sowie 51,35 % der Tiefgaragenstellplätze an die Erwerber übergeben. In der Vorperiode erfolgte die weitgehende Fertigstellung des zugehörigen Gemeinschaftseigentums sowie die Übergabe weiterer acht Stellplätze. Im Berichtszeitraum wurde ein weiterer Tiefgaragenstellplatz an einen Erwerber übergeben.

**3.2.4 L-KONZEPT Wohnwert GmbH, Leipzig**

Die L-KONZEPT Wohnwert GmbH hat zum Berichtszeitpunkt das zu sanierende Areal "Altes Dorf 3" in Portitz mit einer zu schaffenden Gesamtwohnfläche von 2.666,11 qm zu 95 % an Erwerber veräußert. Nach Erteilung der Baugenehmigung im 2. Quartal 2018 wurde mit dem Bau begonnen. Die Übergabe an die Erwerber und damit die Ertragsrealisierung ist in 2019 (1. Bauabschnitt) bzw. 2020 (2. Bauabschnitt) geplant. Für das Objekt liegt eine Bauträgerfinanzierung der IBB Internationales Bankhaus Bodensee AG vor.

Mit Notarurkunde vom 25.09.2017, UR-Nr. 2481 für 2017 des Notars Torsten Zapf, Leipzig, hat die L-KONZEPT-Wohnwert das Sanierungsobjekt "Altes Dorf 11" in Portitz mit einer zu sanierenden Fläche von ca. 1183 qm erworben. Derzeit wird das Objekt zur Vertriebsreife entwickelt. Der Bauantrag soll im 2./3. Quartal 2019 gestellt werden. Für das Objekt liegt ebenfalls eine Bauträgerfinanzierung der IBB Internationales Bankhaus Bodensee AG vor.

**L-KONZEPT Holding AG**  
**Leipzig**

---

Die L-KONZEPT Wohnwert GmbH beendete das Geschäftsjahr mit einem Jahresfehlbetrag i.H.v. TEUR 831 und einem nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag i.H.v. TEUR 1.033. Dabei belasten vorgelagerte Finanzierungs-, Marketing- und Vertriebsaufwendungen für die Sanierungsobjekte Altes Dorf 3 und Altes Dorf 11 in Höhe von insgesamt TEUR 1.016 das Ergebnis. Dem gegenüber stehen zum Zeitpunkt der Berichtserstellung vertrieblich gesicherte Umsätze in Höhe von TEUR 9.497 mit einem kalkulierten Deckungsbeitrag in Höhe von TEUR 1.595 für das Objekt Altes Dorf 3. Mit Realisierung des Objektes wird der Bilanzverlust vollständig aufgeholt werden. Eine tatsächliche Überschuldung der Gesellschaft liegt somit nicht vor. Die Geschäftsleitung geht daher von einer Fortführung des Unternehmens und positiven Ergebnissen ab 2019 f. aus.

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

##### 4.1 Ertragslage

Der Konzern erwirtschaftete im Geschäftsjahr Umsatzerlöse in Höhe von TEUR 449 (Vorjahr: TEUR 6.620). Die Umsatzerlöse wurden im Geschäftsjahr 2018 im Wesentlichen im Sanierungsgeschäft, durch vereinnahmte Mietzahlungen sowie durch für Dritte erbrachte Vertriebsleistungen erzielt. Sämtliche realisierte bzw. vermietete Objekte befinden sich im Inland.

Die L-KONZEPT Holding AG beendete das Geschäftsjahr mit einem Konzernjahresfehlbetrag in Höhe von TEUR 950 (Vorjahr: Konzernjahresüberschuss TEUR 146). Damit erhöhte sich der Konzernbilanzverlust auf TEUR 1.048 (Vorjahr: TEUR 98).

Vertriebsprovisionen, Finanzierungs- und Marketingaufwendungen für Objekte, für die aufgrund der langfristigen Auftragsfertigung Erträge erst in den Folgeperioden handelsbilanziell realisiert werden können, belasten in Höhe von TEUR 970 das Ergebnis.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Wesentlichen Erträge aus Umsatzsteuer 2012 bis 2014 in Höhe von TEUR 592, die gem. § 13b Abs. 2 Satz 2 UStG 2005 ans Finanzamt entrichtet und aufgrund des Urteils des BFH vom 22.08.2013 (V R 37/10) vom Finanzamt wieder zurückgefordert und in 2019 positiv beschieden und vom Finanzamt erstattet wurden, Erträge aus Schadenersatz und Versicherungserstattungen (TEUR 161), aus der Herabsetzung der Pauschalwertbe-

**L-KONZEPT Holding AG**  
**Leipzig**

---

richtung auf Forderungen (TEUR 10), aus der Bewertung von Verbindlichkeiten (TEUR 2) sowie aus dem Sachbezug für Mahlzeiten (TEUR 3).

#### 4.2 Vermögenslage

Im Vergleich zum Geschäftsjahr 2017 erhöhte sich die Bilanzsumme hauptsächlich aufgrund der erbrachten Bauleistungen für Sanierungsobjekt „Alte Dorf 3“ sowie des Ankaufs und der Entwicklung des Sanierungsobjektes „Altes Dorf 11“ um TEUR 306 (+5 %).

Das langfristige Vermögen sank insgesamt um TEUR 16. Dabei stehen den Zugängen im Anlagevermögen in Höhe von TEUR 2 planmäßige Abschreibungen in Höhe von TEUR 18 gegenüber.

Das kurzfristige Vermögen stieg von TEUR 5.835 im Vorjahr auf TEUR 6.157 zum Bilanzstichtag. Dies ist im Wesentlichen auf die Erhöhung des Bestandes an unfertigen Erzeugnissen (TEUR +1.439), der sonstigen Vermögensgegenstände (TEUR +469) und der latenten Steuern (TEUR +376) bei gleichzeitigem Rückgang der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (TEUR -1.023), der liquiden Mittel (TEUR -745) sowie der fertigen Erzeugnisse (TEUR -153) zurückzuführen.

Das kurzfristige Vermögen beinhaltet Rückerstattungsansprüche gegenüber dem Finanzamt aus Umsatzsteuer 2012 bis 2014 in Höhe von TEUR 802, die gem. § 13b Abs. 2 Satz 2 UStG 2005 ans Finanzamt entrichtet und aufgrund des Urteils des BFH vom 22.08.2013 (V R 37/10) vom Finanzamt wieder zurückgefordert wurden. In Folge eines weiteren BFH-Urteils vom 27.09.2018 (V R 49/17), welches die von der Gesellschaft bereits in Vorperioden vertretene Rechtsauffassung bestätigte, ergingen im 1. Quartal 2019 positive Bescheide. Der Zahlungseingang des vollen aktivierten Betrages erfolgte im ersten Halbjahr 2019.

Das Konzern-Eigenkapital verminderte sich aufgrund des Konzernjahresfehlbetrages zum 31. Dezember 2018 auf TEUR 1.340 (Vorjahr: TEUR 2.290).

Das (kurzfristige) Fremdkapital sank um TEUR 254, hauptsächlich durch den Rückgang der Rückstellungen (TEUR -802), der kurzfristigen Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (TEUR -740)

**L-KONZEPT Holding AG  
Leipzig**

---

sowie der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen und der sonstigen Verbindlichkeiten (TEUR -117) bei gleichzeitiger Zunahme der kurzfristigen Erhaltenen Anzahlungen (TEUR +1.404).

4.3 Finanzlage (Kapitalflussrechnung)

Der Finanzmittelfonds sank im Vergleich zum Vorjahr (TEUR 1.014) um TEUR 745 auf TEUR 269.

Aus laufender Geschäftstätigkeit resultiert ein Mittelabfluss in Höhe von TEUR -353 (Vorjahr: Mittelzufluss i.H.v. TEUR 157). Ursächlich hierfür sind hauptsächlich das Konzernjahresergebnis (Mittelabfluss: TEUR -950), die Abnahme der Rückstellungen (Mittelabfluss: TEUR -802) sowie die Zunahme der Vorräte (Mittelabfluss: TEUR -1.286) bei gleichzeitiger Zunahme der erhaltenen Anzahlungen (Mittelzufluss: 2.565).

Aus Investitionstätigkeit resultiert ein Mittelabfluss in Höhe von TEUR -2 (Vorjahr: Mittelzufluss TEUR 4).

Der Cash Flow aus Finanzierungstätigkeit beläuft sich auf TEUR -390. Er resultiert hauptsächlich aus der temporären Rückführung der Bauträgerfinanzierung des Objektes „Altes Dorf 3“ aufgrund der vereinnahmten ersten Kaufpreistraten (Abfluss TEUR -740) bei gleichzeitiger Kreditaufnahme für den Erwerb und die Entwicklung des Bauträgerobjektes „Altes Dorf 11“ (Zufluss TEUR +354).

**5. Risiko-Hinweise, Chancen**

Der Markt für kleinere und mittlere Bauträgerfinanzierungen erscheint nach der Finanzkrise wieder konsolidiert. Die L-KONZEPT-Gruppe kann sich auf zuverlässige Finanzierungspartner stützen. Die weitere Entwicklung bleibt insbesondere vor dem Hintergrund einer bevorstehenden Zinswende und den damit verbundenen Risiken für die finanzierenden Banken und für die Immobilienfrage abzuwarten.

**L-KONZEPT Holding AG**  
**Leipzig**

---

Auch vor diesem Hintergrund muss das Ziel der Gesellschaft weiterhin darin bestehen, sich künftig unabhängiger von externen Finanzierungspartnern aus eigenen Objekterträgen zu finanzieren. Erschwert wird dies zunehmend durch den exorbitanten Anstieg der Ankaufpreise für neue Sanierungsobjekte und Baugrundstücke sowie durch weiter steigende Baukosten aufgrund der hohen Kapazitätsauslastung der Bauunternehmen.

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

Aus der aktuellen Veränderung der Produktlandschaft für steuerlich wirksame Anlagemöglichkeiten ergeben sich erhebliche Chancen für denkmalgeschützte Immobilien und künftig auch für Neubau-Projekte. Im Bereich der denkmalgeschützten Immobilien verfügt die L-Konzept Gruppe seit fast 25 Jahren über besondere Expertise, das erste Neubau-Objekt wurde in Vorjahren an die Erwerber übergeben. Neben Projekten in Sanierungsgebieten stellen diese eine der wenigen Optionen für die Inanspruchnahme von steuerlichen Vorteilen dar, welche allerdings auch durch die besonderen Aufwendungen und Risiken solcher Projekte gerechtfertigt sind.

Die L-KONZEPT Holding AG ist im Beteiligungsgeschäft vom wirtschaftlichen Erfolg ihrer Beteiligungen abhängig, da sich in diesem Bereich ihre geschäftlichen Aktivitäten überwiegend auf den Erwerb, das aktive Halten und Verwalten sowie ggf. die Veräußerung ihrer Beteiligungen an Unternehmen erstrecken. In den Vorperioden hat die AG auch eigenes Projektgeschäft realisiert.

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

Besondere Erwähnung verlangt diesbezüglich noch immer das Projekt „Angerstr. 30 (1. Bauabschnitt)“. Im Zusammenhang mit diesem Objekt führt die Gesellschaft eine Vielzahl von Rechtsstreitigkeiten, welche sich jedoch auf nunmehr lediglich 3 Schwerpunkte beziehen:

In diesem Rahmen hat die WEG Angerstraße 30 mit Schriftsatz vom 18.10.2016 die Durchführung

**L-KONZEPT Holding AG**  
**Leipzig**

---

eines selbständigen Beweissicherungsverfahrens beantragt. Das Gericht hat mit Beschluss vom 20.03.2017 einen Beweisbeschluss zur Einholung eines Sachverständigengutachtens verkündet. Die Begutachtung hat begonnen, mit der Vorlage des Sachverständigengutachtens ist u.a. aufgrund der Komplexität des Bauvorhabens aus jetziger Sicht nicht zeitnah zu rechnen. Allerdings wurden bislang – u.a. auch im Hinblick auf die erheblichen Kosten des Verfahrens – der Beweisantrag zu ca. 40 % hinsichtlich der Mängelpositionen im Verfahren durch die Gegenseite zurückgenommen. Insoweit reduziert sich der Streitrahmen von einst behaupteten TEUR 690 auf lediglich ca. TEUR 414 (als Worst-Case-Szenario).

Zur Mängel- und Fertigstellungslage am Objekt "Angerstraße 30" hatte die Gesellschaft durch das renommierte öbuv. Sachverständigenunternehmen HJW & Partner in Leipzig am 19.07.2016 ein unabhängiges Gutachten eingeholt und bereits einen wesentlichen Teil der dort aufgeführten Restleistungen und Baumängel abgearbeitet. Den in der Nachbegehung des Sachverständigenunternehmens im 4. Quartal 2017 festgestellten noch ausstehenden Leistungen ist durch ausreichende Rückstellung im vorliegenden Jahresabschluss Rechnung getragen.

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

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

Eine wirtschaftliche Einigung wäre sicherlich wünschenswert, jedoch scheitert diese aus Sicht der Gesellschaft derzeit an den unrealistischen finanziellen Erwartungen der Gegenseite.

Mit Schreiben vom 29.12.2017 ist die L-KONZEPT Holding AG aufgrund des Zahlungsverzuges der Erwerber in ca. 30 Fällen von den ursprünglich bestehenden Kaufverträgen zurückgetreten und verfolgt die Rückführung der Kaufgegenstände gegen Lastenfreistellung. Aus Gründen kauf-



**L-KONZEPT Holding AG**  
**Leipzig**

---

männischer Vorsicht können die sich weiterhin im grundbuchlichen Eigentum der Gesellschaft befindlichen ca. 30 Wohnungen noch nicht im Vermögen der Gesellschaft bilanziell erfasst werden. Die Rückführung der Wohnungen und damit gleichzeitig die Erledigung sämtlichen rechtlichen Interesses der Streitgemeinschaft stellte eine erhebliche Geschäftschance der Gesellschaft dar, welche sich einer bilanziellen Darstellung derzeit noch entzieht.

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

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

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

Ein Großteil der Verkäufe der L-KONZEPT-Gruppe wird durch die Hinzuziehung externer Vertriebe realisiert. In den letzten Geschäftsjahren ist es der L-KONZEPT-Gruppe gelungen, weitere Vertriebspartner zu gewinnen und die bestehenden Vertriebspartnerschaften weiter auszubauen. Dabei liegt besonderes Augenmerk auf der stetigen Weiterentwicklung der Vertriebspartnerschaften unter Wahrung der erforderlichen vertrieblichen Unabhängigkeit.

Externe Risiken können sich unter anderem durch negative Änderungen des Marktes oder politische Veränderungen ergeben. Auch Veränderungen auf den Kapitalmärkten führen voraussichtlich zu negativen Konsequenzen für die Finanzierung von Bauträger- und Immobilien-Unternehmen. Ferner wirken sich Änderungen in der Steuergesetzgebung dann nachteilig aus, wenn insbesondere steuerliche Begünstigungen nach § 7i/7h EStG entfallen oder durch steuerliche

**L-KONZEPT Holding AG**  
**Leipzig**

---

Nachschau teilweise erheblich beeinträchtigt werden.

Die L-KONZEPT Holding AG hat in Vorperioden Rückerstattungsansprüche aus Umsatzsteuer gegenüber dem Finanzamt in Höhe von insgesamt **TEUR 1.507** aus Umsatzsteuer 2011 bis 2014 geltend gemacht, die sie in Vorperioden gem. § 13b Abs. 2 Satz 2 UStG 2005 ans Finanzamt entrichtet und der aufgrund des Urteils des BFH vom 22.08.2013 (V R 37/10) vom Finanzamt wieder zurückgefordert hatte. Ein **Teilbetrag in Höhe von TEUR 921** (zzgl. Zinsen i.H.v. TEUR 37) für die Veranlagungszeiträume 2012 und 2013 sind in Vorperioden unter dem Vorbehalt der Nachprüfung **positiv beschieden und erstattet** oder verrechnet worden. Die Verjährung ist durch den Beginn einer Betriebsprüfung gehemmt.

In Folge eines weiteren BFH-Urteils vom 27.09.2018 (V R 49/17), welches die von der Gesellschaft bereits in Vorperioden vertretene Rechtsauffassung bestätigte, ergingen im 1. Quartal 2019 positive Bescheide. Der Zahlungseingang des vollen aktivierten Betrages erfolgte im ersten Halbjahr 2019.

Weiter ansteigende Ankaufpreise für neue Sanierungsobjekte und Neubaugrundstücke, zeitliche Verzögerungen beim Abverkauf von Immobilienprojekten, dem daraus resultierenden Bauverlauf sowie hohe Vertriebskostenbelastungen haben ggf. zur Folge, dass erwartete Mittelzuflüsse nicht in der geplanten Höhe eintreten und sich geplante Ergebnisse in zukünftige Perioden verschieben oder sich absolut deutlich verringern. Weitere Regulierungen am Mietmarkt (Mietpreisbremse, Diskussion über Vergesellschaftung von Immobilienkonzernen oder gar Enteignung) können zur Folge haben, dass bei steigenden Kosten für Immobilien die geplanten Mietrenditen nicht realisierbar sind und die Bereitschaft der Anleger zur Investition in Immobilienvermögen am Standort Deutschland signifikant zurückgeht.

## **6. Sonstige Angaben**

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

Mit notarieller Urkunde 1565/2019 vom 05.06.2019 hat sich die L-KONZEPT Holding AG wesentlich an der L-KONZEPT ImmoInvest GmbH i.G. beteiligt.

**L-KONZEPT Holding AG**  
**Leipzig**

---

Diese Gesellschaft wird zukünftig die bisherige Rolle der TRITON Beteiligungsgesellschaft mbH als Equity-Geber der L-KONZEPT Gruppe übernehmen und damit der – wenn auch sachlich unberechtigten – Kritik einzelner Aktionäre an der Aufnahme externen Mezzanin-Kapitals vorsorglich Rechnung tragen. Bisher nach außen abfließende Vergütungsteile werden somit – ganz überwiegend – in der L-KONZEPT Gruppe verbleiben.

6.2. Voraussichtliche Entwicklung

Mit den nach Fertigstellung der Bauträgerobjekte der L-KONZEPT-Gruppe zu erwartenden Erträgen ist die L-KONZEPT Holding AG auch in den Folgeperioden zukunftsorientiert aufgestellt. Eine sinnvolle Kombination aus der Realisierung von Objekten innerhalb der Gesellschaft sowie in Objektgesellschaften kann in der weiteren Zukunft wieder die Ertragsbasis der Gesellschaft ergänzen. Eigene Projekte sollen jedoch in der Gesellschaft erst dann wieder in Erwägung gezogen werden, wenn der Rechtsstreit mit der Eigentümergemeinschaft Angerstraße 30 zur Zufriedenheit der Gesellschaft erledigt werden konnte.

Von erheblicher Bedeutung für den zukünftigen Erfolg der Gesellschaft sind - insbesondere aufgrund der aktuellen Preisentwicklung im Bereich der Ankaufpreise und der Bauleistungen - auch weiterhin ein bewusstes Kostenmanagement und die Bewahrung einer schlanken Unternehmensstruktur im Hinblick auf die bestehenden Kernkompetenzen.

Weiteres wesentliches Augenmerk der L-KONZEPT-Gruppe liegt in der Optimierung der Bauprozesse. Durch eine sinnvolle Kombination von ausreichend interner Personalkompetenz, kombiniert mit externen Projektsteuerern, sollen die Bauprozesse mit hoher Zuverlässigkeit hinsichtlich Qualität und Termineinhaltung gesteuert werden. Besonderes Augenmerk liegt dabei auch auf einem restriktiven Kostenmanagement, jedoch unter stetiger Berücksichtigung und Weiterentwicklung der Bauqualität und Termintreue.

Ein klar fokussiertes Business-Modell und ein transparentes Berichtswesen schaffen die Voraussetzung für die Akquisition der für die Umsetzung der geplanten Unternehmensentwicklung notwendigen Fremdmittel sowie der zukünftig anzustrebenden Stärkung der Eigenkapitalbasis der ge-

L-KONZEPT Holding AG  
Leipzig

---

samten Unternehmensgruppe.

6.3. Schlusserklärung gemäß § 312 Abs. 3 AktG

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

Wir erklären hiermit, dass die L-KONZEPT Holding AG nach den Umständen, die dem Vorstand in dem Zeitpunkt bekannt waren, in dem die Rechtsgeschäfte vorgenommen oder die Maßnahmen getroffen oder unterlassen wurden, bei jedem Rechtsgeschäft eine angemessene Gegenleistung erhielt und dadurch, dass die Maßnahme getroffen oder unterlassen wurde, nicht benachteiligt wurde.

Leipzig, den 30.06.2019



---

Helmut Ulbricht

- Vorstand -

**KONZERNBILANZ**  
**L-KONZEPT Holding AG**  
**Leipzig**

zum

31. Dezember 2018

**AKTIVA**

**PASSIVA**

|   | Euro              | Geschäftsjahr<br>Euro | Vorjahr<br>Euro     |   | Euro              | Geschäftsjahr<br>Euro | Vorjahr<br>Euro     |
|---|-------------------|-----------------------|---------------------|---|-------------------|-----------------------|---------------------|
| <b>A. Anlagevermögen</b>  |                   |                       |                     | <b>A. Eigenkapital</b>                              |                   |                       |                     |
| I. Immaterielle Vermögensgegenstände  |                   |                       |                     | I. Gezeichnetes Kapital                             |                   | 2.000.000,00          | 2.000.000,00        |
| 1. Softwarelizenzen   |                   | 20,00                 | 20,00               | II. Unterschiedsbetrag aus Kapitalkonsolidierung    |                   | 355.511,97            | 355.511,97          |
| II. Sachanlagen   |                   |                       |                     | III. Gewinnrücklagen                                |                   |                       |                     |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken | 84.760,00         |                       | 86.872,00           | 1. gesetzliche Rücklage                             |                   | 32.193,77             | 32.193,77           |
| 2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung   | <u>26.342,00</u>  | 111.102,00            | 40.635,00           | IV. Konzernbilanzverlust                            |                   | 1.047.850,64-         | 97.817,82-          |
| III. Finanzanlagen  |                   |                       |                     | <b>B. Rückstellungen</b>                            |                   |                       |                     |
| 1. Anteile an verbundenen Unternehmen   | 342,09            |                       | 342,09              | 1. Steuerrückstellungen                             | 59.400,02         |                       | 423.092,39          |
| 2. Beteiligungen  | <u>201,00</u>     | 543,09                | 201,00              | 2. sonstige Rückstellungen                          | <u>870.677,87</u> | 930.077,89            | 1.308.791,83        |
| <b>B. Umlaufvermögen</b>  |                   |                       |                     | <b>C. Verbindlichkeiten</b>                         |                   |                       |                     |
| I. Vorräte  |                   |                       |                     | 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten     | 496.854,85        |                       | 887.204,82          |
| 1. unfertige Erzeugnisse  | 3.036.546,73      |                       | 1.597.960,85        | 2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen           | 3.034.028,85      |                       | 469.201,78          |
| 2. fertige Erzeugnisse und Waren  | <u>0,00</u>       | 3.036.546,73          | 152.528,95          | 3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen | 149.664,50        |                       | 374.648,30          |
| II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände   |                   |                       |                     | 4. sonstige Verbindlichkeiten                       | <u>318.614,99</u> | 3.999.163,19          | 210.255,27          |
| 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen   | 613.898,80        |                       | 1.636.645,11        | - davon aus Steuern                                 |                   |                       |                     |
| 2. Forderungen gegen verbundene Unternehmen   | 1.907,22          |                       | 1.907,22            | Euro 12.804,51 (Euro 6.995,70)                      |                   |                       |                     |
| 3. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht                          | 505.000,00        |                       | 505.000,00          |   |                   |                       |                     |
| 4. sonstige Vermögensgegenstände  | <u>904.354,45</u> | 2.025.160,47          | 435.310,07          |   |                   |                       |                     |
| III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten   |                   | 269.396,33            | 1.013.917,12        |   |                   |                       |                     |
| <b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>  |                   | 46.033,62             | 87.648,96           |   |                   |                       |                     |
| <b>D. Aktive latente Steuern</b>  |                   | 780.293,94            | 404.093,94          |   |                   |                       |                     |
|   |                   | <u>6.269.096,18</u>   | <u>5.963.082,31</u> |   |                   | <u>6.269.096,18</u>   | <u>5.963.082,31</u> |

**L-KONZEPT Holding AG**  
**Leipzig**

|  | Euro             | Geschäftsjahr<br>Euro | Vorjahr<br>Euro   |
|--|------------------|-----------------------|-------------------|
| 1. Umsatzerlöse  |                  | 448.561,60            | 6.619.563,06      |
| 2. Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen (Vorjahr: Verminderung)                             |                  | 1.286.056,93          | 731.026,32-       |
| 3. sonstige betriebliche Erträge   |                  | 769.917,53            | 64.555,81         |
| 4. Materialaufwand<br>Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren                        |                  | 2.719.881,89          | 4.327.850,56      |
| 5. Personalaufwand   |                  |                       |                   |
| a) Löhne und Gehälter  | 461.166,73       |                       | 531.711,14        |
| b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung                                       | <u>70.511,42</u> | 531.678,15            | 75.080,69         |
| 6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen                          |                  | 18.324,73             | 28.740,26         |
| 7. sonstige betriebliche Aufwendungen  |                  | 415.622,11            | 549.574,59        |
| 8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge  |                  | 250.621,85            | 827,73            |
| 9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen  |                  | 48.983,81             | 38.271,56         |
| 10. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag   |                  | <u>451.605,36-</u>    | <u>255.824,13</u> |
| <b>11. Ergebnis nach Steuern</b>   |                  | 527.727,42-           | 146.867,35        |
| 12. sonstige Steuern   |                  | 1.654,89              | 897,61            |
| 13. auf Grund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrags abgeführte Gewinne |                  | 420.650,51            | 0,00              |
| <b>14. Konzernjahresfehlbetrag (Vorjahr: Konzernjahresüberschuss)</b>  |                  | 950.032,82            | 145.969,74-       |
| Übertrag   |                  | 950.032,82-           | 145.969,74        |

**L-KONZEPT Holding AG**  
**Leipzig**

---

|                                 | Euro | Geschäftsjahr<br>Euro | Vorjahr<br>Euro  |
|---------------------------------|------|-----------------------|------------------|
| Übertrag                        |      | 950.032,82-           | 145.969,74       |
| 15. Verlustvortrag              |      | 97.817,82             | 243.787,56       |
|                                 |      | <hr/>                 | <hr/>            |
| <b>16. Konzernbilanzverlust</b> |      | <b>1.047.850,64</b>   | <b>97.817,82</b> |
|                                 |      | <hr/> <hr/>           | <hr/> <hr/>      |

## **Konzernanhang**

### **1. Allgemeine Angaben zum Konzernabschluss**

Die L-KONZEPT Holding AG, Leipzig, ist nach den Vorschriften des § 293 Abs. 1 Nr. 1 HGB von der Pflicht, einen Konzernabschluss und einen Konzernlagebericht aufzustellen, befreit. Gleichwohl hat sie einen Konzernabschluss nach handelsrechtlichen Grundsätzen zum 31. Dezember 2018 aufgestellt.

Die L-KONZEPT Holding AG mit Sitz in Leipzig ist seit 21. April 2008 an der Börse im Marktsegment "Freiverkehr" der Frankfurter Wertpapierbörse gelistet. Zum 09. Mai 2012 erfolgte der Segmentwechsel in den Entry Standard, einem Segment des Freiverkehrs. Aufgrund der Beendigung des Segments Entry Standard an der Frankfurter Wertpapierbörse werden die Aktien seit 1. März 2017 in das neue Basic-Board-Segment an der Frankfurter Wertpapierbörse einbezogen.

Der Konzernabschluss zum 31. Dezember 2018 wurde auf der Grundlage der Rechnungslegungsvorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) sowie der geltenden aktienrechtlichen Vorschriften aufgestellt. Für die Konzerngewinn- und Verlustrechnung wurde das Gesamtkostenverfahren gewählt.

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 Entry Standard, einem Segment des Freiverkehrs, notiert wird, ist sie dazu auch nicht verpflichtet.



**L-KONZEPT Holding AG  
Leipzig**


---

**2. Konsolidierungsgrundsätze**
**2.1 Konsolidierungskreis**

In den Konzernabschluss werden neben der L-KONZEPT Holding AG, Leipzig, die folgenden Unternehmen einbezogen:

| Name<br>Sitz                      | Anteile<br>am Ka-<br>pital<br><br>In % | Eigenkapital<br>zum<br>31.12.2018<br><br>TEUR | Nenn-<br>kapital<br><br>TEUR | Konsolidierung     |
|-----------------------------------|--|---|------------------------------|--------------------|
| LKL 13. Verwaltungs GmbH, Leipzig | 100,00                                 | 543   | 105,00                       | Vollkonsolidierung |
| L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig   | 100,00                                 | 458   | 100,00                       | Vollkonsolidierung |
| L-KONZEPT Wohnwert GmbH, Leipzig  | 100,00                                 | -1.033  | 25,00                        | Vollkonsolidierung |
| LeipZigHäuser GmbH, Leipzig       | 100,00                                 | 252   | 32,50                        | Vollkonsolidierung |

Die LKL 13. Verwaltungs GmbH und die L-KONZEPT Sachsen GmbH wurden erstmalig zum 1. Januar 2008 in den Konzernabschluss einbezogen.

Die L-KONZEPT Wohnwert GmbH wurde ab ihrem Gründungsdatum (20.07.2012) in den Konzernabschluss einbezogen.

Gemäß notariellem Kaufvertrag vom 17.10.2012 gingen die Gewinn- und Dividendenbezugsrechte aus der Beteiligung an der LeipZigHäuser GmbH zum 01.10.2012 auf die L-KONZEPT Holding AG über, wobei vertragsgemäß der gesamte Gewinn des laufenden Geschäftsjahres sowie etwaige nicht an den Verkäufer verteilte Gewinne früherer Geschäftsjahre für den erworbenen Anteil allein der L-KONZEPT Holding AG zustehen. Aus diesem Grund erfolgte die Erstkonsolidierung zum 01.01.2012. Mit Gesellschafterbeschluss vom 04.04.2016 wurde der Minderheiten-Gesellschaftsanteil eingezogen und der Geschäftsanteil der L-KONZEPT Holding AG damit auf 100 % erhöht.

Die LK Verwaltungs GmbH sowie die übrigen Beteiligungen des Mutterunternehmens wurden gemäß § 296 Abs. 2 HGB nicht in den Konzernabschluss einbezogen.

## **2.2. Kapitalkonsolidierung**

Die Kapitalkonsolidierung erfolgte gemäß § 301 Abs. 1 Nr. 2 HGB nach der Neubewertungsmethode zum Zeitpunkt der Erstkonsolidierung.

Die der Muttergesellschaft gehörenden Anteile wurden mit dem Eigenkapital der verbundenen Unternehmen auf Basis der Wertansätze der erstmaligen Einbeziehung in den Konzernabschluss verrechnet.

Die aus der Erstkonsolidierung resultierenden Firmenwerte sind zwischenzeitlich vollständig abgeschrieben.

Die Vollkonsolidierung der LKL 13. Verwaltungs GmbH, Leipzig (vormals: L-KONZEPT Leipzig GmbH, Leipzig), führte zum Zeitpunkt der Erstkonsolidierung zu einem passiven Unterschiedsbetrag in Höhe von TEUR 332.

Die Vollkonsolidierung des Minderheiten-Gesellschaftsanteils der LeipZigHäuser GmbH führte zum Zeitpunkt der Erstkonsolidierung zu einem passiven Unterschiedsbetrag in Höhe von TEUR 23.

## **2.3 Schuldenkonsolidierung, Aufwands- und Ertragskonsolidierung und Zwischenergebniseliminierung**

Forderungen und Schulden sowie Aufwendungen und Erträge zwischen einbezogenen Gesellschaften werden eliminiert.

## **3. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

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

**L-KONZEPT Holding AG  
Leipzig**

---

**Immaterielle Vermögensgegenstände**

Erworbene Software ist zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen bewertet.

**Sachanlagevermögen**

Das Sachanlagevermögen ist zu Anschaffungskosten abzüglich planmäßiger Abschreibungen bewertet. Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen nach der linearen Methode pro rata temporis. Für Zugänge zum beweglichen Sachanlagevermögen, deren Anschaffungskosten EUR 150,00 bis zu EUR 1.000,00 betragen, wurde ein Sammelposten gebildet, der linear über 5 Jahre abgeschrieben wird.

**Finanzanlagevermögen**

Die Beteiligungen sind zu Anschaffungskosten abzüglich voraussichtlich dauernder Wertminderungen bewertet.

**Vorräte**

Die Bewertung der Vorräte erfolgt mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten. Die Herstellungskosten sind mit den direkten Einzelkosten unter Einbeziehung von Gemeinkosten angesetzt worden. Finanzierungskosten wurden nicht in die Bewertung einbezogen, sondern direkt aufwandswirksam erfasst.

**Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

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

**L-KONZEPT Holding AG  
Leipzig**

---

**Liquide Mittel**

Liquide Mittel sind mit dem Nennbetrag angesetzt.

**Aktive latente Steuern**

Aktive latente Steuern wurden für steuerliche Verlustvorträge (TEUR 783) und für ergebniswirksame Buchungen aus der Schuldenkonsolidierung (TEUR -3) gebildet.

**Rückstellungen**

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

**Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten werden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

**4. Erläuterungen zur Bilanz**

Die Entwicklung des Anlagevermögens für die Zeit vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 ist dem beigefügten Konzernanlagespiegel zu entnehmen.

Die Vorräte in Höhe von TEUR 3.037 (Vorjahr: TEUR 1.750) beinhalten unfertige Erzeugnisse und Leistungen.

**L-KONZEPT Holding AG**  
**Leipzig**

---

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen bestehen zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 614 (Vorjahr: 1.637). Es wurde eine Pauschalwertberichtigung in Höhe von TEUR 6 gebildet.

Gegenüber Beteiligungsunternehmen bestehen Forderungen in Höhe von TEUR 505. Sie resultieren aus dem Verkauf der Neubaugrundstücke Angerstraße 24-28 3. und 4. Bauabschnitt an das Beteiligungsunternehmen L-KONZEPT Angerstraße 1. Verwaltungs UG (haftungsbeschränkt). Die Forderung war zum Zeitpunkt der Berichtserstellung vollständig ausgeglichen.

Die Sonstigen Vermögensgegenstände betragen TEUR 904 (Vorjahr: TEUR 435).

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten Rückerstattungsansprüche gegenüber dem Finanzamt aus Umsatzsteuer 2012 bis 2014 in Höhe von TEUR 802, die gem. § 13b Abs. 2 Satz 2 UStG 2005 ans Finanzamt entrichtet und aufgrund des Urteils des BFH vom 22.08.2013 (V R 37/10) vom Finanzamt wieder zurückgefordert wurden.

In Folge eines weiteren BFH-Urteils vom 27.09.2018 (V R 49/17), welches die von der Gesellschaft bereits in Vorperioden vertretene Rechtsauffassung bestätigte, ergingen im 1. Quartal 2019 positive Bescheide. Der Zahlungseingang des vollen aktivierten Betrages erfolgte im ersten Halbjahr 2019.

Liquide Mittel standen dem Konzern zum Bilanzstichtag in Höhe von TEUR 269 (Vorjahr: TEUR 1.014) zur Verfügung.

Das Konzerneigenkapital betrug zum 31. Dezember 2018 TEUR 1.340 (Vorjahr: TEUR 2.290).

Das gezeichnete Kapital entspricht dem bei der Muttergesellschaft ausgewiesenen Bilanzposten in Höhe von EUR 2.000.000,00. Es ist voll eingezahlt und eingeteilt in 2.000.000 auf den Inhaber lautende Stückaktien mit einem Nennwert zu je EUR 1,00.

Der Vorstand ist durch Beschluss der Hauptversammlung vom 27. August 2016 ermächtigt, das Grundkapital mit Zustimmung des Aufsichtsrates bis zum 31. August 2021 gegen Bar- oder Sach-

**L-KONZEPT Holding AG**  
**Leipzig**

einlage einmal oder mehrmals um insgesamt bis zu EUR 1.000.000,00 zu erhöhen (Genehmigtes Kapital 2016/l).

Am Bilanzstichtag sind folgende Personen und Unternehmen als Aktionäre an der Gesellschaft beteiligt:

| Aktionäre  | Anzahl der gehaltenen Aktien | Anteil in % |
|--|------------------------------|-------------|
| John Whiteman Capital AG, Baar, Schweiz            | 934.297                      | 46,71485    |
| Baywobau Invest GmbH, Grünwald                     | 616.616                      | 30,8308     |
| GCI Management Consulting GmbH, München            | 106.500                      | 5,325       |
| Herr Raphael Schön, Leipzig                        | 276.165                      | 13,80825    |
| TRITON Beteiligungsgesellschaft mbH, Zusmarshausen | 48.969                       | 2,44845     |
| Streubesitz  | 17.453                       | 0,87265     |

Die sonstigen Rückstellungen setzen sich wie folgt zusammen:

|                                   | <u>TEUR</u>       |
|-----------------------------------|-------------------|
| Restfertigstellungskosten Vorräte | 659               |
| Personalaufwand                   | 66                |
| Rechtsrisiken und Rechtskosten    | 84                |
| Jahresabschlusskosten             | 41                |
| Mietgarantien                     | 5                 |
| Aufsichtsratsvergütung            | 6                 |
| sonstige                          | <u>10</u>         |
| <b>GESAMT</b>                     | <u><b>871</b></u> |

Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 2.360 haben eine Laufzeit von bis zu einem Jahr. Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 1.532 haben eine Laufzeit von mehr als einem bis fünf Jahre. Ver-

**L-KONZEPT Holding AG**  
**Leipzig**

---

bindlichkeiten in Höhe von TEUR 107 haben eine Laufzeit von mehr als fünf Jahren.

Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 497 sind zum Bilanzstichtag durch vollstreckbare Buchgrundschulden in Höhe von TEUR 1.435 gesichert. Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 368 sind durch nicht vollstreckbare Buchgrundschulden in Höhe von TEUR 13.025 gesichert. Für Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 497 wurden selbstschuldnerische Bürgschaften in Höhe von insgesamt TEUR 1.035 abgegeben. Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 368 sind zum Bilanzstichtag durch die Abtretung der Ansprüche aus notariellen Kaufverträgen für die Enderwerber der Eigentumswohnungen sowie aus den geschlossenen Verträgen mit den Handwerkern sowie durch Darlehensbelassungs- und Rangrücktrittserklärungen gesichert. Zur Sicherung von Verbindlichkeiten in Höhe von TEUR 483 erfolgte die Abtretung des Mietzinses aus Mietverträgen.

Haftungsverhältnisse bestehen aufgrund einer Gewährleistungsverpflichtung aus Mietgarantien in Höhe von TEUR 31. In der Konzernbilanz wurden für diese Verpflichtungen unter Berücksichtigung der zu vereinnahmenden Mieten Rückstellungen in Höhe von TEUR 5 eingestellt.

## **5. Erläuterungen zu der Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Umsatzerlöse wurden im Geschäftsjahr 2018 im Wesentlichen im Sanierungsgeschäft, durch vereinnahmte Mietzahlungen sowie durch für Dritte erbrachte Vertriebsleistungen erzielt. Sämtliche realisierte bzw. vermietete Objekte befinden sich im Inland.

Die sonstigen betrieblichen Erträge beinhalten im Wesentlichen Erträge aus Umsatzsteuer 2012 bis 2014 in Höhe von TEUR 592, die gem. § 13b Abs. 2 Satz 2 UStG 2005 ans Finanzamt entrichtet und aufgrund des Urteils des BFH vom 22.08.2013 (V R 37/10) vom Finanzamt wieder zurückgefordert und in 2019 positiv beschieden und vom Finanzamt erstattet wurden, Erträge aus Schadenersatz und Versicherungserstattungen (TEUR 161), aus der Herabsetzung der Pauschalwertberichtigung auf Forderungen (TEUR 10), aus der Bewertung von Verbindlichkeiten (TEUR 2) sowie aus dem Sachbezug für Mahlzeiten (TEUR 3).

Der Materialaufwand in Höhe von insgesamt TEUR 2.720 (Vorjahr: 4.328) beinhaltet im Wesentli-

**L-KONZEPT Holding AG**  
**Leipzig**

---

chen Sanierungskosten und Sanierungsnebenkosten (TEUR 1.438), Vertriebsprovisionen (TEUR 832), Objektankaufpreise (TEUR 153), Finanzierungskosten (TEUR 126), weitergeleitete, für Eigentümer vereinnahmte Mieten (TEUR 110) sowie Marketing- und sonstige Aufwendungen (TEUR 61).

Die Personalaufwendungen betragen TEUR 532 (Vorjahr: 607).

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen in Höhe von TEUR 415 beinhalten Aufwendungen für Rechts- und Beratungskosten (TEUR 111), für Buchführung, Abschluss- und Prüfungskosten sowie Steuerberatung (TEUR 80), für Raumkosten (TEUR 61), für den laufenden Bürobetrieb, Porto, Telefon (TEUR 39), für Fahrzeugkosten (TEUR 33), für Beiträge, Gebühren und Versicherungen (TEUR 31), für Einzelwertberichtigung auf Forderungen (TEUR 19), für bezogene Fremdleistungen (TEUR 6), für Aufsichtsratsvergütung (TEUR 17), für Werbe- und Reisekosten (TEUR 7) sowie für sonstige Aufwendungen (TEUR 11) an.

Das Finanzergebnis beträgt TEUR 202 (Vorjahr: TEUR -37) und besteht aus Zinserträgen in Höhe von TEUR 251 (hauptsächlich aus dem Erstattungsanspruch aus USt § 13 b UStG resultierend), sowie aus Zinsaufwand in Höhe von TEUR 49.

Die Ertragsteuern umfassen die unmittelbar zu entrichtenden Steuern vom Einkommen und vom Ertrag sowie latente Steuern.

Latente Steuern wurden pauschal mit 30 % angesetzt, wobei auf steuerliche Verlustvorträge Steuerlatenzen i.H.v. TEUR 783 und auf ergebniswirksame Konsolidierungsbuchungen im Rahmen der Schuldenkonsolidierung Steuerlatenzen i.H.v. TEUR -3 gebildet wurden.

Die „aufgrund einer Gewinngemeinschaft, eines Gewinnabführungs- oder Teilgewinnabführungsvertrages abgeführten Gewinne“ beinhalten abgeführte Gewinne aus einem Prozessfinanzierungsvertrag zur Durchsetzung eines wesentlichen Teilbetrages der Ansprüche gegenüber dem Finanzamt aus der Rückforderung der USt § 13b UStG 2012 – 2014.



**L-KONZEPT Holding AG**  
**Leipzig**
**6. Sonstige Angaben**
**6.1 Anteilsbesitz**

An nachfolgend aufgeführten Unternehmen besteht zum Bilanzstichtag ein Anteilsbesitz von mindestens 20 % der Anteile:

| Name<br>Sitz   | Anteile am<br>Kapital<br>31.12.2018 | Eigen-<br>kapital | Ergebnis | Jahresabschluss |
|--|-------------------------------------|-------------------|----------|-----------------|
|  | in %                                | TEUR              | TEUR     |                 |
| <u>Unmittelbare Beteiligungen:</u>                                       |                                     |                   |          |                 |
| LKL 13. Verwaltungs GmbH, Leipzig  | 100,0                               | 543               | 209      | 31.12.2018      |
| L-KONZEPT Sachsen GmbH, Leipzig  | 100,0                               | 458               | -173     | 31.12.2018      |
| L-KONZEPT Wohnwert GmbH, Leipzig   | 100,0                               | -1.033            | -831     | 31.12.2018      |
| LeipZigHäuser GmbH, Leipzig  | 100,0                               | 252               | -31      | 31.12.2018      |
| LK Verwaltungs GmbH, Leipzig   | 73,9                                | 51                | -28      | 31.12.2017      |
| L-KONZEPT Angerstraße 1. Verwaltungs UG<br>(haftungsbeschränkt), Leipzig | 20,0                                | -7                | -6       | 31.12.2018      |
| Sonstige GmbH-Beteiligung (1)  | 20,0                                |                   |          |                 |

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

**6.2 Mitarbeiter**

Der Konzern hatte im Geschäftsjahr durchschnittlich 5,58 Beschäftigte.

**6.3 Organe der Gesellschaft**

Der satzungsmäßige **Aufsichtsrat** setzte sich vom 01.01.2018 bis zum 21.09.2018 wie folgt zusammen:

**L-KONZEPT Holding AG**  
**Leipzig**

---

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

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

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

Mit Wirkung zum 21.09.2018 schied Herr Markus Wenner aus dem Aufsichtsrat aus. Als neues Aufsichtsratsmitglied wurde Herr Florian Renner, Unternehmensberater, Gräfelfing, gewählt und in der anschließenden konstituierenden Aufsichtsratssitzung zum neuen Aufsichtsratsvorsitzenden bestimmt.

Aufsichtsratsvergütungen fielen im Geschäftsjahr 2018 insgesamt in Höhe von TEUR 17 an.

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

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

Auf die Angabe der Gesamtbezüge des Vorstandes innerhalb des Konzerns wurde gemäß § 286 Abs. 4 verzichtet.

Abschluss- und Prüfungskosten fielen im Geschäftsjahr in Höhe von TEUR 33 an.

Die LeipZigHäuser GmbH hat der L-KONZEPT Wohnwert GmbH und der L-KONZEPT Sachsen GmbH Darlehen gewährt. Die L-KONZEPT Sachsen GmbH hat der L-KONZEPT Holding AG und der L-KONZEPT Wohnwert GmbH Darlehen gewährt. Die LKL 13. Verwaltungs GmbH hat der L-KONZEPT Sachsen GmbH, der LeipZigHäuser GmbH sowie der L-KONZEPT Wohnwert GmbH Darlehen gewährt und einen Teilbetrag ihrer Forderung aus Umsatzsteuer § 13b an die LeipZigHäuser GmbH und die L-KONZEPT Sachsen GmbH abgetreten. Darüber hinaus hat die L-KONZEPT Holding AG der L-KONZEPT Sachsen GmbH, der LeipZigHäuser GmbH sowie der L-KONZEPT Wohnwert GmbH objektbezogene Darlehen zur Verfügung gestellt.

L-KONZEPT Holding AG  
Leipzig

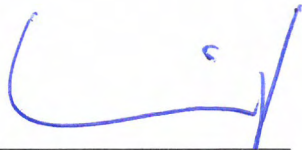
---

Die TRITON Beteiligungsgesellschaft mbH hat der L-KONZEPT Wohnwert GmbH objektbezogene Darlehen gewährt. Zum Zeitpunkt der Berichterstellung waren die Darlehen in voller Höhe zurückgeführt.

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

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

Leipzig, den 30.06.2019



Helmut Ulbricht  
- Vorstand -

Konzernabschluss zum 31. Dezember 2018

**L-KONZEPT Holding AG**  
**Leipzig**

**KONZERNANLAGESPIEGEL zum 31. Dezember 2018**

|   | Anschaffungskosten |                 |             |                 | kumulierte Abschreibungen |                   |                  |                 | Buchwerte         |                   |                   |
|---|--------------------|-----------------|-------------|-----------------|---------------------------|-------------------|------------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|   | Stand              | Zugänge         | Umglie-     | Abgänge         | Stand                     | Stand             | Zugänge          | Abgänge         | Stand             | Stand             | Stand             |
|   | 01.01.2018         |                 | derungen    |                 | 31.12.2018                | 01.01.2018        |                  |                 | 31.12.2018        | 31.12.2018        | 31.12.2017        |
|   | EUR                | EUR             | EUR         | EUR             | EUR                       | EUR               | EUR              | EUR             | EUR               | EUR               | EUR               |
| <b>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>   |                    |                 |             |                 |                           |                   |                  |                 |                   |                   |                   |
| 1. Softwarelizenzen   | 33.446,36          | 0,00            | 0,00        | 0,00            | 33.446,36                 | 33.426,36         | 0,00             | 0,00            | 33.426,36         | 20,00             | 20,00             |
| 2. Firmenwert   | 20.516,05          | 0,00            | 0,00        | 0,00            | 20.516,05                 | 20.516,05         | 0,00             | 0,00            | 20.516,05         | 0,00              | 0,00              |
| <b>II. Sachanlagen</b>  |                    |                 |             |                 |                           |                   |                  |                 |                   |                   |                   |
| 1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken | 90.296,35          | 0,00            | 0,00        | 0,00            | 90.296,35                 | 3.424,35          | 2.112,00         | 0,00            | 5.536,35          | 84.760,00         | 86.872,00         |
| 2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung   | 435.669,05         | 1.921,73        | 0,00        | 3.312,96        | 434.277,82                | 395.034,05        | 16.212,73        | 3.310,96        | 407.935,82        | 26.342,00         | 40.635,00         |
| <b>III. Finanzanlagen</b>   |                    |                 |             |                 |                           |                   |                  |                 |                   |                   |                   |
| 1. Anteile an verbundenen Unternehmen   | 342,09             | 0,00            | 0,00        | 0,00            | 342,09                    | 0,00              | 0,00             | 0,00            | 0,00              | 342,09            | 342,09            |
| 2. Beteiligungen  | 10.200,00          | 0,00            | 0,00        | 0,00            | 10.200,00                 | 9.999,00          | 0,00             | 0,00            | 9.999,00          | 201,00            | 201,00            |
|   | <b>590.469,90</b>  | <b>1.921,73</b> | <b>0,00</b> | <b>3.312,96</b> | <b>589.078,67</b>         | <b>462.399,81</b> | <b>18.324,73</b> | <b>3.310,96</b> | <b>477.413,58</b> | <b>111.665,09</b> | <b>128.070,09</b> |

KONZERN-KAPITALFLUSSRECHNUNG 2018

|  | 2018<br>TEUR | 2017<br>TEUR |
|--|--------------|--------------|
| 1. <b>Konzernjahresergebnis</b>  | -950         | 146          |
| 2. +/- Ab-/Zuschreibungen auf Gegenstände des Anlagevermögens  | 18           | 29           |
| 3. = <b>Cash Earnings nach DVFA/SG</b>   | -932         | 175          |
| 4. +/- Zunahme/Abnahme der kurz- und mittelfristigen Rückstellungen  | -802         | 147          |
| 5. +/- Verlust/Gewinn aus dem Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens  | 0            | -11          |
| 6. +/- Abnahme/Zunahme der Vorräte, Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Aktiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind | -1.067       | 636          |
| 7. +/- Zunahme/Abnahme der Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie anderer Passiva, die nicht der Investitions- oder Finanzierungstätigkeit zuzuordnen sind   | 2.448        | -790         |
| 8. = <b>Cash Flow aus laufender Geschäftstätigkeit</b>   | -353         | 157          |
| 9. + Einzahlungen aus Abgängen von Gegenständen des Anlagevermögens  | 0            | 16           |
| 10. - Auszahlungen für Investitionen in das Anlagevermögen   | -2           | -12          |
| 11. = <b>Cash Flow aus der Investitionstätigkeit</b>   | -2           | 4            |
| 12. - Auszahlungen an Unternehmenseigner   | 0            | 0            |
| 13. +/- Einzahlungen aus der Aufnahme/Auszahlungen aus der Tilgung von (Finanz-)Krediten   | -390         | -163         |
| 14. = <b>Cash Flow aus der Finanzierungstätigkeit</b>  | -390         | -163         |
| 15. Zahlungswirksame Veränderungen des Finanzmittelfonds (Summe aus Ziff. 8., 11. und 14.)   | -745         | -2           |
| 16. + Finanzmittelfonds am Anfang der Periode  | 1.014        | 1.016        |
| 17. = <b>Finanzmittelfonds am Ende der Periode</b>   | 269          | 1.014        |

Konzernabschluss zum 31. Dezember 2018

**L-KONZEPT Holding AG**  
**Leipzig**

KONZERN-EIGENKAPITALSPIEGEL zum 31. Dezember 2018

|                                    | Mutterunternehmen       |   |                         |   |                     | Minderheitsgesellschafter     |   |             | Konzern-            |
|------------------------------------|-------------------------|---|-------------------------|---|---------------------|-------------------------------|---|-------------|---------------------|
|                                    | Gezeichnetes<br>Kapital | Unterschieds-<br>betrag aus<br>Kapital-<br>konsolidierung | gesetzliche<br>Rücklage | erwirtschaftetes<br>Konzern-<br>kapital | gesamt              | Minder-<br>heiten-<br>Kapital | erwirtschaftetes<br>Konzern-<br>kapital | gesamt      | eigenkapital        |
|                                    | EUR                     | EUR   | EUR                     | EUR                                     | EUR                 | EUR                           | EUR                                     | EUR         | EUR                 |
| Stand 01.01.2018                   | 2.000.000,00            | 355.511,97  | 32.193,77               | -97.817,82                              | 2.289.887,92        | 0,00                          | 0,00                                    | 0,00        | 2.289.887,92        |
| Änderungen im Konsolidierungskreis | 0,00                    | 0,00  | 0,00                    | 0,00                                    | 0,00                | 0,00                          | 0,00                                    | 0,00        | 0,00                |
| Konzernjahresfehlbetrag            | 0,00                    | 0,00  | 0,00                    | -950.032,82                             | -950.032,82         | 0,00                          | 0,00                                    | 0,00        | -950.032,82         |
| Entnahmen und Einstellungen        | 0,00                    | 0,00  | 0,00                    | 0,00                                    | 0,00                | 0,00                          | 0,00                                    | 0,00        | 0,00                |
| Ausschüttung                       | 0,00                    | 0,00  | 0,00                    | 0,00                                    | 0,00                | 0,00                          | 0,00                                    | 0,00        | 0,00                |
| übrige Veränderungen               | 0,00                    | 0,00  | 0,00                    | 0,00                                    | 0,00                | 0,00                          | 0,00                                    | 0,00        | 0,00                |
| <b>Stand 31.12.2018</b>            | <b>2.000.000,00</b>     | <b>355.511,97</b>   | <b>32.193,77</b>        | <b>-1.047.850,64</b>                    | <b>1.339.855,10</b> | <b>0,00</b>                   | <b>0,00</b>                             | <b>0,00</b> | <b>1.339.855,10</b> |

**L-KONZEPT Holding AG**  
**Leipzig**

---

Für den Konzernabschluss zum 31. Dezember 2018, der mit einer Bilanzsumme von EUR 6.269.096,18 abschließt, und den Konzernlagebericht habe ich den nachfolgend angeführten, uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt:

An die **L-KONZEPT Holding AG**

*Prüfungsurteile*

Ich habe den Konzernabschluss der L-KONZEPT Holding AG, Leipzig, und ihrer Tochtergesellschaften (der Konzern) – bestehend aus der Konzernbilanz zum 31. Dezember 2018, der Konzern-Gewinn- und Verlustrechnung, dem Konzerneigenkapitalpiegel und der Konzernkapitalflussrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Konzernanhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden – geprüft. Darüber hinaus habe ich den Konzernlagebericht der L-KONZEPT Holding AG, Leipzig, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach meiner Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Konzernabschluss in allen wesentlichen Belangen den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Konzerns zum 31. Dezember 2018 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Konzernlagebericht in Einklang mit dem Konzernabschluss, entspricht den deutschen gesetzlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erkläre ich, dass meine Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts geführt hat.

*Grundlage für die Prüfungsurteile*

Ich habe meine Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Meine Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts“ meines Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Ich bin von den Konzernunternehmen unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und habe meine sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Ich bin der Auffassung, dass die von mir erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für meine Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht zu dienen.

*Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Aufsichtsrats für den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht*

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Konzernabschlusses, der den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Konzernabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Konzernabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der



**L-KONZEPT Holding AG**  
**Leipzig**

---

Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Konzernlageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Konzernlageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden deutschen gesetzlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Konzernlagebericht erbringen zu können.

Der Aufsichtsrat ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Konzerns zur Aufstellung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts.

*Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichts*

Meine Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Konzernabschluss als Ganzes frei von wesentlichen – beabsichtigten oder unbeabsichtigten – falschen Darstellungen ist, und ob der Konzernlagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Konzerns vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Konzernabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den deutschen gesetzlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der meine Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführ-

**L-KONZEPT Holding AG**  
**Leipzig**

---

te Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Konzernabschlusses und Konzernlageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung übe ich pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahre eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifiziere und beurteile ich die Risiken wesentlicher – beabsichtigter oder unbeabsichtigter – falscher Darstellungen im Konzernabschluss und Konzernlagebericht, plane und führe Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlange Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für meine Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinne ich ein Verständnis von dem für die Prüfung des Konzernabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Konzernlageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme abzugeben.
- beurteile ich die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.
- ziehe ich Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmens-tätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Konzerns zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls ich zu dem Schluss komme, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, bin ich verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen An-

**L-KONZEPT Holding AG**  
**Leipzig**

---

gaben im Konzernabschluss und im Konzernlagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, mein jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Ich ziehe meine Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum meines Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Konzern seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteile ich die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Konzernabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Konzernabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Konzernabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Konzerns vermittelt.
- hole ich ausreichende geeignete Prüfungsnachweise für die Rechnungslegungsinformationen der Unternehmen oder Geschäftstätigkeiten innerhalb des Konzerns ein, um Prüfungsurteile zum Konzernabschluss und zum Konzernlagebericht abzugeben. Ich bin verantwortlich für die Anleitung, Überwachung und Durchführung der Konzernabschlussprüfung. Ich trage die alleinige Verantwortung für meine Prüfungsurteile.
- beurteile ich den Einklang des Konzernlageberichts mit dem Konzernabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Konzerns.
- führe ich Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Konzernlagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehe ich dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteile die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen gebe ich nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Ich erörtere mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, ein-

L-KONZEPT Holding AG  
Leipzig

---

schließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die ich während meiner Prüfung feststelle.

Leipzig, den 30.06.2019

  
Bernhard Decker  
Wirtschaftsprüfer

